



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 61 del 30/11/2022

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO INERENTE IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO E/O DOCUMENTALE. ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R 65/2014

L'anno duemilaventidue, il giorno trenta del mese di Novembre, alle ore 14:30, nell'apposita sala del Municipio si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente in data 22/11/2022 Prot. n. 47552 in seduta pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Signori:

FRANCONI MATTEO	P	PINI ELEONORA	P
SALVADORI MARCO	P	PIRRI ANGELA	P
MINUTI RICCARDO	P	BAGNOLI MATTEO	A
PALETTA ALICE	A	ANDREOLI ALBERTO	P
DELLA BELLA FLORIANO	P	CRESPINA MICHELA	A
CECCHI MARCO	P	PANDOLFI DOMENICO	A
CAPPELLI SIMONE	P	VALLEGGI FRANCO	A
PROSPERI ROSSELLA	P	TONCELLI FABIOLA	A
MONTAGNANI EMILIO	P		

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4°, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, n. 267, il Vice Segretario Dott.ssa Federica Caponi.

Presiede la Presidente del Consiglio Dott. Angela Pirri.

Assiste alla seduta senza diritto di voto l'Assessore BELLI MATTIA, COCILOVA CARLA.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri, allegati alla presente, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 24/11/2022 dal Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 25/11/2022 dal Dirigente CAPONI FEDERICA / InfoCamere S.C.p.A.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'illustrazione del relatore Sindaco Matteo Franconi, come risulta dalla registrazione integrale conservata in atti,

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 16 del 22 aprile 2015;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018.

Atteso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 26/10/2021, al fine di provvedere all'aggiornamento delle definizioni delle categorie di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale, anche alla luce dell'innovato quadro normativo nazionale e regionale, è stato avviato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico, nonché il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n.10/2010.

Dato atto che obiettivo generale della variante è di procedere al recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale anche a seguito dell'evoluzione del quadro di riferimento disciplinare che impone di operare un aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento urbanistico vigente, nel rispetto delle caratteristiche che connotano il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale.

Considerato che la variante consentirà di apportare una semplificazione nella classificazione del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale individuando due categorie di valore:

- Edifici di pregio storico-architettonico – Intervento massimo ammissibile: Restauro e Risanamento Conservativo (R.Rc) con apposite limitazioni;
- Edifici di pregio documentale e/o tipologico – Intervento massimo ammissibile: Ristrutturazione Edilizia (R.Ed) con apposite limitazioni.

Valutato che gli interventi proposti consentiranno di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio tramite una riqualificazione generale e valorizzazione degli edifici esistenti, nonché di perseguire i seguenti obiettivi:

- Incentivare il recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale, al fine di garantire migliori livelli di qualità insediativa garantendo allo stesso tempo il contenimento dell'impegno di suolo e più in generale l'uso di risorse ambientali non riproducibili
- Aggiornare le definizioni degli interventi massimi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/o ambientale e il quadro conoscitivo secondo le esigenze e le necessità che si sono verificate nel corso di attuazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 28 comma 3 delle NTA del RU
- Favorire lo sviluppo dell'economia locale e promuoverne le potenzialità e le risorse attraverso interventi di riorganizzazione del tessuto edilizio esistente, assicurando il rispetto dei requisiti di qualità architettonica, ambientale e di accessibilità
- Tutelare e promuovere i tessuti urbani storicizzati nonché la valorizzazione del paesaggio rurale attraverso il recupero degli aggregati edilizi suscettibili di tutela quale contrasto ai fenomeni di degrado fisico e sociale conseguenti all'abbandono degli immobili.

Considerato che il patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale interessato dalla variante ha ad oggetto anche beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, ma che a seguito dell'Accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana alle varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati al PIT/PPR non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica.

Valutato che:

-la variante al RU non comporta modifiche al Piano Strutturale;
-la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato così come definito ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014;
-le modifiche proposte non producono nuovi effetti sull'ambiente rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche e non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della variante medesima.

Dato atto che la presente variante è stata sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al capo III della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'art. 5 comma 3 della legge regionale suddetta e, come tale, soggetta alla significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 22 della stessa legge.

Dato atto che con determinazione n. 785 del 15/11/2022 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera è stato preso atto di quanto espresso all'unanimità dal "Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS" il quale, nella seduta del 15/11/2022, ha escluso la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) condizionando gli interventi attuativi al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale.

Considerato che non si rende necessario l'acquisizione del parere favorevole della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. n. 65/2014 in quanto non si rilevano impegni di nuovo suolo.

Considerato che la variante al RU si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**);
- Stralcio Tav. 3 Scala 1:5.000 Pontedera Centro – Stato Vigente
- Stralcio Tav. 3 Scala 1:5.000 Pontedera Centro – Proposta di variante;
- Stralcio Tav. 4 Scala 1:2.000 Pontedera Ovest – Stato Vigente
- Stralcio Tav. 4 Scala 1:2.000 Pontedera Ovest – Proposta di variante;
- Stralcio (art. 27, 28 e 29) Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
- Stralcio (art. 27, 28 e 29) Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante;
- Allegato C alle Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
- Allegato C alle Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante.

Dato atto che in merito alla fattibilità geologica e idraulica si fa espresso riferimento alle indagini già effettuate in sede di formazione del Regolamento Urbanistico originario (deposito Genio Civile di Pisa n. 34 del 11/04/2005 per il RU e n. 178 del 06/11/2002 per il PS) e il presente atto si configura come una variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici e pertanto si ritiene che rientri nei casi previsti dall'art. 3 comma 2 lett. b) del DPGR 5/R/2020.

Visti:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n. 100 del 27 luglio 2006 e successiva variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 13/01/2014 nonché adeguato al Piano di indirizzo territoriale - PPR della Regione Toscana e alla l.r. 65/2014 con deliberazione C.P. n. 7 del 16/03/2022;
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;
- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 “Norme per il governo del territorio”;
- l'Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione del 17/05/2018;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R “Regolamento di attuazione dell’articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche”;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 26/10/2021;
- la deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 69 del 02/08/2013 "Indirizzi sulla gestione associata di valutazione ambientale strategica (VAS)”;
- la deliberazione n. 89 del 01/08/2014 "Funzione Associata VAS. Approvazione del regolamento per il funzionamento dell’Autorità Competente”;
- la determinazione n. 785 del 15/11/2022 a firma del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell’Unione, con la quale si prende atto e si recepisce quanto espresso all'unanimità dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera nel Verbale del 15/11/2022;
- il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T. n. 65/2014;
- **i pareri favorevoli** espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti favorevoli n. 10 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 10 Consiglieri votanti, su n. 11 consiglieri presenti, essendosi astenuto dal voto, n. 1 Consigliere (Andreoli Alberto).

A seguito della proclamazione del Presidente;

DELIBERA

1. Di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell’art. 19 della L.R. n. 65/2014, le modifiche al Regolamento Urbanistico illustrate nei seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento ai sensi dell’art. 17 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato “A”**);
 - Stralcio Tav. 3 Scala 1:5.000 Pontedera Centro – Stato Vigente
 - Stralcio Tav. 3 Scala 1:5.000 Pontedera Centro – Proposta di variante;
 - Stralcio Tav. 4 Scala 1:2.000 Pontedera Ovest – Stato Vigente
 - Stralcio Tav. 4 Scala 1:2.000 Pontedera Ovest – Proposta di variante;
 - Stralcio (art. 27, 28 e 29) Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
 - Stralcio (art. 27, 28 e 29) Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante;
 - Allegato C alle Norme Tecniche di Attuazione – Stato vigente;
 - Allegato C alle Norme Tecniche di Attuazione – Proposta di variante.

2. Di dare atto che la variante al Regolamento Urbanistico sarà trasmessa alla Regione, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera e sarà depositata presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale (e resa accessibile anche sul sito istituzionale del Comune) per la durata di sessanta giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'apposito avviso, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune.
3. Di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione della variante al Regolamento Urbanistico motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate.
4. Di prendere atto del Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R.T n. 65/2014.
5. Di prendere atto altresì della determinazione n. 785 del 15/11/2022 del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione, di conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, con la quale si dispone l'esclusione a VAS della variante e si condiziona gli interventi attuativi al rispetto dei contributi e raccomandazioni pervenute dai soggetti competenti in materia ambientale.
6. Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione del presente atto alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione Valdera.
7. Di prendere infine atto che ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 il presente provvedimento corredato dei suoi allegati, sarà pubblicato sul sito web comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di adottare celermente la variante al Regolamento Urbanistico al fine di procedere al recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n. 10 (Cappelli Simone, Cecchi Marco, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Minuti Riccardo, Montagnani Emilio, Pini Eleonora, Pirri Angela, Prosperi Rossella, Salvadori Marco) espressi in forma palese da n. 10 Consiglieri votanti, su n. 11 consiglieri presenti, essendosi astenuto dal voto, n. 1 Consigliere (Andreoli Alberto).

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Dott. Angela Pirri / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Federica Caponi/ ArubaPEC S.p.A.