



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 121 del 04/08/2022

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO N. 1 DI TIPO MISTO F1A-F2 UTOE PONTEDERA OVEST – SUB COMPARTO 1A PER L’INSEDIAMENTO DEL NUOVO POLO SCOLASTICO DENOMINATO “DINO CARLESÌ” – APPROVAZIONE EX ART. 112 L.R. TOSCANA 65/2014 E ART. 5 COMMA 13 LETT. B) D.L. 70/2011

L’anno duemilaventidue, il giorno quattro del mese di Agosto, alle ore 16:05, presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

FRANCONI MATTEO	Sindaco	P in video conferenza
PUCCINELLI ALESSANDRO	Vice Sindaco	P in video conferenza
BELLI MATTIA	Assessore	A
COCILOVA CARLA	Assessore	P in video conferenza
LUCA SONIA IOANA	Assessore	P in video conferenza
MORI FRANCESCO	Assessore	P in video conferenza

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

Presiede la seduta Il Sindaco Matteo Franconi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell’oggetto sopra indicato.

Si procede pertanto con l’esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

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

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 04/08/2022 dal il Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;

- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 04/08/2022 dal Il DirigenteCAPONI FEDERICA / InfoCamere S.C.p.A.;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 31 luglio 2007 è stato approvato, ai sensi della L.R. n. 1/2005, il Piano Attuativo del comparto n. 1 dell'UTOE Pontedera Ovest, classificato tra le zone F2 "Parti del territorio, a carattere privato, destinate ad attività e servizi di interesse generale" e D2b "Parti del territorio a prevalente carattere commerciale prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione", costituenti un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di una Superficie Utile Lorda (SUL) di 26.000 mq con destinazione prevalentemente commerciale e residenziale con relativi standard urbanistici;

- successivamente alla sottoscrizione della relativa convenzione, contenente tutte le prescrizioni e obblighi di cui quinto comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni, stipulata con atto a rogito notaio Giulio Dell'Antico di Pontedera del 11 dicembre 2007, rep. n.138557, racc. n. 15019 è stato rilasciato alle società a Giusti per l'Edilizia SpA permesso di costruire n. 21 del 12 marzo 2008 (Pratica Edilizia. n. 508/2007) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto, i cui lavori sono iniziati il 26/03/2008;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 16/11/2010 sono state approvate modifiche alle opere di urbanizzazione intervenute durante la fase di esecuzione e una diversa disposizione planivolumetrica dei manufatti nel sub comparto 1c (oggi sub comparto 1b) destinati ad attività commerciali nonché alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del comparto sulla tipologia della copertura degli edifici previsti e non ancora realizzati;

- con propria deliberazione n. 72 del 12/05/2011 sono state approvate delle modifiche alla realizzazione delle opere di illuminazione pubblica e ai lavori inerenti il tombamento del fosso esistente sul limite nord del verde pubblico all'interno del sub comparto 1b (oggi sub comparto 1^a);

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 18/12/2012, sono state approvate ulteriori modifiche al Piano Attuativo posto ad ovest della via Sarzanese-Valdera con contestuale variante al Regolamento Urbanistico per lo spostamento di capacità edificatoria tra i sub comparti 1b e 1c (oggi sub comparti 1a e 1b) del comparto originario;

Dato atto che con prot. n. 2859/2022 e successive integrazioni prot. n. 12906/2022 e prot. n. 30685/2022, il nuovo proprietario dell'area CEMES SpA, subentrato a seguito di aggiudicazione conseguente a procedura fallimentare e successiva compravendita del 21/12/2021, rep. n. 55.620, raccolta n. 27.632 a rogito dott. Vincenzo Gunnella notaio in Firenze- nei diritti e obblighi della convenzione urbanistica del 11/12/2007, ha presentato istanza di variante al Piano Attuativo del sub comparto di trasformazione urbana n. 1a inserito nell'UTOE Pontedera Ovest consistente nella lieve modifica di opere di urbanizzazione necessarie per riallineare il progetto originario alle nuove funzioni pubbliche da insediare;

Considerato che l'istanza suddetta si rende necessaria per dare perfetta congruenza urbanistica alle opere necessarie per l'adeguamento e il completamento del fabbricato da adibire a scuola primaria e

secondaria di I grado denominata “Dino Carlesi”, il tutto senza conflitto alcuno con il progetto di piano attuativo originale né con gli atti di pianificazione e governo del territorio;

Considerato altresì che la modifica al piano attuativo comporta una significativa diminuzione del carico urbanistico, bensì un considerevole incremento delle dotazioni territoriali della città pubblica a beneficio della collettività;

Dato atto che, per i contenuti dell’istanza, le modifiche al piano attuativo hanno la peculiarità di “particolare variante al piano attuativo” così come definita dall’art. 112 della L.R. n. 65/2014, in quanto la variante non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano attuativo oggetto di variante;

Considerato altresì che la variante al piano attuativo non è da sottoporre a valutazione ambientale strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità in quanto il piano è già stato opportunamente valutato nell’ambito di formazione del 2° Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015 e successiva verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico per opere di interesse pubblico localizzate all’interno del territorio urbanizzato approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27 luglio 2022 e pertanto si applichi il principio di non duplicazione delle valutazioni stabilito all’art. 5 bis della L.R. n. 10/2010 e dall’art. 16 della L. n.1150/1942, come integrato dall’articolo 5, comma 8, Legge n. 106 del 2011;

Dato atto che che nulla cambia in merito alla sostenibilità generale dell’intervento rispetto alla previsione iniziale ed in particolare per quanto riguarda la pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica già analizzate in sede di formazione del piano di lottizzazione originario (deposito Genio Civile, sede di Pisa n. 37 del 06/04/2007 e n. 44 del 21/09/2012) e che ai sensi dell’art. 17 comma 2 lett. b) della L.R. n. 41/2018, la stessa legge non si applica ai piani attuativi, per i quali sia stata stipulata la relativa convenzione prima della sua entrata in vigore;

Considerato altresì che sebbene quanto indicato al capoverso precedente la società CEMES Spa ha redatto nuove indagini geologiche, idrauliche e sismiche che attestano la fattibilità dell’intervento e confermano sostanzialmente i contenuti delle precedenti analisi;

Dato atto altresì che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 29/04/2022 è stata adottata una variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) approvato con deliberazione consiliare n. 73/2005 per armonizzare la classificazione acustica all’insediamento del nuovo complesso scolastico all’interno del comparto soggetto a piano attuativo in corso di attuazione n. 1 di tipo misto F1a-F2 UTOE Pontedera Ovest e dalle analisi acustiche redatte dal tecnico competente in acustica, si evince che il nuovo edificio scolastico potrà rispettare i limiti di immissione della nuova classe III a condizione che sia realizzata e messa in opera una barriera acustica a bordo strada;

Rilevato che:

- il piano attuativo non interessa beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio né elementi di valore riconosciuti nella Scheda d’Ambito n. 8 afferente al Comune di Pontedera nonché aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) ai sensi del vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA);
- la variante al piano attuativo risulta conforme allo strumento urbanistico generale vigente a seguito dell’ultima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del

27 luglio 2022 e pertanto risultano applicabili le procedure di cui all'art 5 comma 13 lett. b) della Legge 12 luglio 2011, n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia";

Visto il parere preventivo favorevole con prescrizioni alla realizzazione dei lavori di cui al progetto di variante al piano attuativo espresso dal 2° Servizio "Opere pubbliche ed Espropri" del 2° Settore prot. n. 31317/2022;

Ritenuto pertanto che:

- tale proposta possa essere approvata con unico atto della Giunta Comunale, ex art. 112 L.R. Toscana 65/2014 e art. 5 comma 13 lett. b) d.l. 70/2011;
- la variante al piano attuativo diverrà efficace a partire dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";
- il Decreto-Legge 13 maggio 2011, n. 70 ("Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia"), convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 ed in particolare l'art. 5 comma 13 lett. b) che prevede che "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";
- la Legge n. 98 del 2013, art. 30, comma 3-bis;
- la Legge n. 120 del 2020 art. 10, comma 4-bis;
- la Legge n. 51 del 2022 art. 10-septies;
- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare l'articolo 112 "Particolari varianti ai piani attuativi" il quale prevede che "il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante";
- 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";
- le proprie deliberazioni n. 72/2011 e n. 96/2016;
- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 77/2007, n. 91/2010, n. 96/2012, n. 25/2022 e n. 45/2022;
- la Relazione del Responsabile del procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";
- gli elaborati descrittivi delle modifiche di cui trattasi:
 - PA.01_PIANO ATTUATIVO_INQUADRAMENTO R.U.

- PA.02_PIANO ATTUATIVO_STATO APPROVATO
- PA.03_PIANO ATTUATIVO_STATO DI VARIANTE
- PA.04_PIANO ATTUATIVO_RELAZIONE TECNICA
- PA.05_PIANO ATTUATIVO_RELAZIONE IDRAULICA
- PA.06_PIANO ATTUATIVO_RELAZIONE GEOLOGICA
- PA.07_PIANO ATTUATIVO_PARERI PREVENTIVI RILASCIATI
- OP.01_OPERE PUBBLICHE_STATO ATTUALE
- OP.02_OPERE PUBBLICHE_STATO DI PROGETTO
- OP.03_OPERE PUBBLICHE_STATO SOVRAPPOSTO
- OP.04_OPERE PUBBLICHE_SEZIONI AMBIENTALI
- OP.05_OPERE PUBBLICHE_SCHEMA FOGNATURE
- OP.06_OPERE PUBBLICHE_SCHEMA ILLUMINAZIONE
- OP.07_OPERE PUBBLICHE_SEGNALETICA STRADALE
- OP.08_OPERE PUBBLICHE_STRATIGRAFIE
- OP.09_OPERE PUBBLICHE_PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- OP.10_OPERE PUBBLICHE_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- OP.11_OPERE PUBBLICHE_RELAZIONE TECNICA

- la Relazione tecnica di valutazione previsionale di clima acustico;

- i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1. Di approvare, per la motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A” le modifiche al piano attuativo del sub comparto n. 1a di tipo F1a, UTOE Pontedera Ovest, tutto come descritto nei seguenti elaborati, ex art. 112 L.R. Toscana 65/2014 e con le procedure di cui all'art. 5 comma 13 lett. b) d.l. 70/2011:

- PA.01_PIANO ATTUATIVO_INQUADRAMENTO R.U.
- PA.02_PIANO ATTUATIVO_STATO APPROVATO
- PA.03_PIANO ATTUATIVO_STATO DI VARIANTE
- PA.04_PIANO ATTUATIVO_RELAZIONE TECNICA
- PA.05_PIANO ATTUATIVO_RELAZIONE IDRAULICA
- PA.06_PIANO ATTUATIVO_RELAZIONE GEOLOGICA
- PA.07_PIANO ATTUATIVO_PARERI PREVENTIVI RILASCIATI

- OP.01_OPERE PUBBLICHE_STATO ATTUALE
- OP.02_OPERE PUBBLICHE_STATO DI PROGETTO
- OP.03_OPERE PUBBLICHE_STATO SOVRAPPOSTO
- OP.04_OPERE PUBBLICHE_SEZIONI AMBIENTALI
- OP.05_OPERE PUBBLICHE_SCHEMA FOGNATURE
- OP.06_OPERE PUBBLICHE_SCHEMA ILLUMINAZIONE
- OP.07_OPERE PUBBLICHE_SEGNALETICA STRADALE
- OP.08_OPERE PUBBLICHE_STRATIGRAFIE
- OP.09_OPERE PUBBLICHE_PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- OP.10_OPERE PUBBLICHE_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- OP.11_OPERE PUBBLICHE_RELAZIONE TECNICA
- RELAZIONE TECNICA DI VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO,

da ritenere sostitutivi e/o integrativi delle omologhe tavole grafiche della lottizzazione approvata con delibera di C.C. n. 77/2007 e successivamente modificata e integrata con delibera di C.C. n. 91/2010 e 96/2012;

2. Di confermare in ogni sua parte la convenzione rep. n. 138557, racc. n. 15019, sottoscritta in data 11/12/2007 a rogito notaio Giulio Dell'Antico di Pontedera prendendo atto che il termine finale per l'esecuzione dell'intervento inerente l'intero comparto di lottizzazione risulta fissato al 11/12/2024 a seguito delle intervenute disposizioni normative e di prendere atto che a garanzia dei lavori di urbanizzazione ancora da ultimare, la società CEMES Spa ha presentato apposita fideiussione bancaria presso l'Istituto Monte dei Paschi di Siena - Centro PMI Pisa;
3. Di dare mandato altresì 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 per la pubblicazione su BURT;
4. 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,

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione della necessità di addivenire con celerità alla modifica del piano attuativo di cui all'oggetto onde consentire l'attuazione degli interventi ivi previsti,

Con successiva votazione favorevole unanime espressa in forma palese

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 Sindaco
Matteo Franconi / ArubaPEC S.p.A.

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