



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 162 del 12/12/2019

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO "RESIDENZE VILLA ARIELLA" NELL'UTOE PONTEDERA EST- AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010

L'anno duemiladiciannove, il giorno dodici del mese di Dicembre, alle ore 13:15, 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		A
PUCCINELLI ALESSAN- DRO	Vice Sindaco	P	
BELLI MATTIA	Assessore	P	
COCILOVA CARLA	Assessore	P	
LUCA SONIA IOANA	Assessore	P	
MORI FRANCESCO	Assessore		A

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera *a*) del D.Lgs. 267/2000, il Segretario Generale Dott. Paola Maria La Franca.

Presiede la seduta Il Vice Sindaco Alessandro Puccinelli.

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 10/12/2019 dal Dirigente Parrini Massimo / ArubaPEC S.p.A.;
- **parere favorevole in ordine alla regolarità contabile** espresso in data 10/12/2019 dal Dirigente FORTE GIOVANNI / ArubaPEC S.p.A.;

LA GIUNTA COMUNALE

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;

Considerato che:

- in data 25/02/2019, prot. n. 7436/2019, il sig. Buzzoni Andrea in qualità di amministratore unico della società Esedra srl con sede nel Comune di Pontedera ha presentato proposta di Piano di Recupero denominato "Residenze Villa Ariella" in variante Regolamento Urbanistico consistente nella sostituzione edilizia dell'attuale fabbricato esistente ubicato in Pontedera via Tosco Romagnola, della consistenza di mq 659,66 di Superficie Utile Lorda con quattro lotti fondiari della superficie di circa mq 500 ciascuno per la realizzazione di quattro fabbricati indipendenti;
- l'intervento proposto consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato dell'UTOE 1B2a Pontedera est tramite una riqualificazione generale e valorizzazione dell'edificio esistente nonché una razionalizzazione e miglioramento dell'assetto planivolumetrico;
- il piano di recupero proposto comporta variante contestuale al RU finalizzata alla sostituzione edilizia del fabbricato esistente con nuovi edifici senza incremento di volumetria rispetto alla previsione previgente e senza modifica sostanziale degli standard urbanistici previsti dallo strumento urbanistico generale;

Considerato altresì che l'intervento non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e pertanto sarà oggetto di valutazione di adeguamento al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario da parte della Regione a seguito della sua adozione;

Valutato che:

- la variante al RU non introduce nuove previsioni insediative e costituisce un mero riassetto urbanistico puntuale di aree circostanziate senza determinare alcun significativo aggravio del carico urbanistico vigente;
- 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;

Preso atto che le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e risulta quindi applicabile la fattispecie di variante semplificata di cui all'articolo 30 della L.R. n. 65/2010;

Dato atto che, sebbene la proposta di variante al Regolamento Urbanistico non sia soggetta obbligatoriamente all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si ritiene comunque opportuno di procedere ad avviare il procedimento di variante semplificata al RU con le modalità di cui al citato art. 17 al fine di darne notizia alle strutture tecniche del governo del territorio per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;

Dato atto altresì che la presente variante è soggetta 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;

Rilevato che ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10/2010 il procedimento di VAS è attivato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve intendersi iniziato alla data in cui il proponente trasmette il documento preliminare di VAS, per via telematica o su supporto informatico, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano a VAS;

Preso atto che il documento tecnico di avvio del procedimento è costituito dal Documento preliminare di "Assoggettabilità a VAS" con valenza di documento di avvio del procedimento del Responsabile del procedimento ai sensi della L.R. n. 65/2014 (Allegato "A");

Rilevato altresì che il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel medesimo documento di avvio del procedimento (all. A) che si intende in questa sede integralmente richiamato;

Ritenuto di dover coinvolgere nel percorso di verifica di assoggettabilità a VAS i soggetti di seguito elencati, al fine di acquisire gli apporti tecnici e conoscitivi volti a definire il quadro di riferimento preliminare e l'ambito delle verifiche da condurre, nonché i soggetti da consultare ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.10/2010, stabilendo un termine di giorni n. 30 (trenta) per l'invio dei contributi, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati:

- Regione Toscana:
- Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;
- Direzione Ambiente e Energia;
- Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico;
- Difesa del Suolo e Protezione Civile;
- Provincia di Pisa:
- Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;
- Viabilità, trasporti e protezione civile;
- Unione Valdera:
- Servizio Pianificazione Strutturale;
- Funzioni urbanistiche associate;
- Servizio Protezione Civile;
- Polizia Locale- Corpo Unico;
- Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- ARPAT – Dipartimento di Pisa;
- AIT 2 Basso Valdarno;
- ATO Rifiuti Toscana Costa;
- Acque SpA;
- E – Distribuzione SpA;
- Geofor SpA;
- Telecom Italia SpA;
- 2i Rete Gas SpA.

Dato atto che:

- Autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale Toscana n. 10/2010 e s.m.i., è il “Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera per l’esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS”;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento di variante e di piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014 è la dott.ssa Cinzia Ciampalini, nominata con decreto sindacale n. 28 del 26/11/2019;
- il Responsabile del procedimento per la formazione della variante al Regolamento Urbanistico è l'arch. Marco Salvini del 3[^] Servizio "Territorio e Ambiente" del 1[^] Settore "Politiche Territoriali”;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica”;
- 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 la sua variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 13/01/2014;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale”;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio”;
- 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 25 febbraio 2016, n. 17 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014”;
- **i pareri favorevoli** espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1 -Di avviare, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del Piano di Recupero "Residenze Villa Ariella" nell'UTOE Pontedera est.

2 -Di avviare contestualmente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R. n.10/2010.

3 -Di approvare il seguente elaborato che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

Documento preliminare di “Assoggettabilità a VAS” con valenza di documento di avvio del procedimento del Responsabile del procedimento ai sensi della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**);

4 -Di individuare inoltre, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetto proponente la società Esedra Srl e quale autorità procedente il Consiglio Comunale;

5 -Di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale al fine delle consultazioni in materia di VAS:

Regione Toscana:

- Direzione Urbanistica e Politiche Abitative;
- Direzione Ambiente e Energia;
- Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico;
- Difesa del Suolo e Protezione Civile;

Provincia di Pisa:

- Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi;
- Viabilità, trasporti e protezione civile;
- Unione Valdera:
- Servizio Pianificazione Strutturale;
- Funzioni urbanistiche associate;
- Servizio Protezione Civile;
- Polizia Locale;
- Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno;
- ARPAT – Dipartimento di Pisa;
- AIT 2 Basso Valdarno;
- ATO Rifiuti Toscana Costa;
- Acque SpA;
- E – Distribuzione SpA;
- Geofor SpA;
- Telecom Italia SpA;
- 2i Rete Gas SpA;

6 -Di stabilire che contributi, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati dovranno pervenire al Comune di Pontedera ed al Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS presso l'Unione Valdera – Funzioni Urbanistiche Associate entro n. 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

7 -Di dare mandato al Garante dell'informazione e partecipazione di esplicitare l'attività di pubblicità sulla redazione della presente variante e sul procedimento di VAS promuovendo l'informazione e la partecipazione.

8 -Di dare infine mandato al Dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali" di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione e pubblicità al presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione del presente atto alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, nonché all'Autorità Competente in materia ambientale per lo svolgimento delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione della necessità di addivenire con celerità alla definizione del procedimento di approvazione della variante al RU al fine di consentire il completamento del piano di recupero proposto,

Con successiva votazione favorevole unanime;

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 Vice Sindaco
Alessandro Puccinelli / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario verbalizzante
Dott. Paola Maria La Franca/ ArubaPEC S.p.A.