



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 38 del 14/05/2020

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "COMPLESSO LE VALLICELLE" SCHEDA-NORMA B13 UTOE LA ROTTA - 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 duemilaventi, il giorno quattordici del mese di Maggio, alle ore 12:30, 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	
PUCCINELLI ALESSANDRO	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 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 13/05/2020 dal il Dirigente Parrini Massimo / ArubaPEC S.p.A.;
- **parere favorevole in ordine alla regolarità contabile** espresso in data 04/05/2020 dal Il Dirgente Arch. Massimo Parrini;

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 04/11/2019, prot. n. 38907/2019 (con successive integrazioni del 5/12/19, prot. nn. 43315, 43388 e 43389 e del 09/01/20210, prot. n. 585) il sig. Quaratesi D'Achiardi Bettini Niccolò in qualità di proprietario delle particelle catastali n. 26, 165, 189 e 222 del foglio di mappa n. 19 poste nel Comune di Pontedera in località Vallicelle, ha presentato proposta di Piano Attuativo per l'attuazione nel comparto B13 complesso "Le Vallicelle" in variante Regolamento Urbanistico consistente nella ristrutturazione urbanistica di parte della Sul della Villa distrutta dagli eventi bellici con contestuale trasferimento della Sul rimanente nell'U.T.O.E. Il Chiesino;

-l'intervento proposto consentirà di realizzare n. 4 edifici che a livello compositivo preservano il complesso architettonico della *Fattoria Vallicelle* e di valorizzare l'area del Complesso Le Vallicelle per finalità turistico-ricettive e residenziali, nell'ottica del recupero del territorio collinare in ossequio alle disposizioni del Piano Strutturale;

-il progetto comporta variante contestuale al RU finalizzata alla modifica della disciplina della scheda-norma B13 dell'allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), per consentire il trasferimento di parte della capacità edificatoria derivante dalla Villa diruta, in altri comparti senza aumento complessivo del dimensionamento, determinando solo l'eventuale diversa destinazione urbanistica, totale o parziale, di quella prevista dal regolamento urbanistico, per la stessa quantità di quanto trasferito.

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 sebbene la zona oggetto d'intervento sia individuata quale area agricola di collina ricadente al di fuori del territorio urbanizzato definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 non si rende necessaria in quanto il Piano Attuativo è ammissibile ai sensi dell'art. 79 comma 2 lett. i bis) della LR n. 65/2014, trattandosi d'intervento di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi mediante piano attuativo sulla capacità edificatoria della Villa Quaratesi D'Achiardi diruta, il tutto come disciplinato dal RU vigente;

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 i documenti tecnici di avvio del procedimento sono costituiti dai seguenti elaborati:

-Documento di avvio del procedimento del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**);

-Documento preliminare di “Assoggettabilità a VAS” (**Allegato "B"**);

Rilevato 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;

Considerato altresì che il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, illustra i contenuti della variante ed i dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare all'atto di governo del territorio;

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;

-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;

-Anas – Struttura Territoriale Toscana.

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";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto "Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione";
- **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 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del Piano Attuativo denominato "Complesso Le Valicelle" nell'UTOE La Rotta.

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 i seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Documento di avvio del procedimento del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 (**Allegato "A"**);
- Documento preliminare di "Assoggettabilità a VAS" (**Allegato "B"**);

4 -Di individuare inoltre, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetto proponente il sig. Quaratesi D'Achiardi Bettini Niccolò 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- Corpo Unico;
- Distretto Appennino Settentrionale – Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera;
- 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;
- Anas – Struttura Territoriale Toscana.

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 addvenire con celerità alla definizione del procedimento di approvazione della variante al RU al fine di consentire il completamento del piano attuativo 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 Sindaco
Matteo Franconi / ArubaPEC S.p.A.

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

