



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione Numero 183 del 30/12/2019

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'AMPLIAMENTO DELL'AZIENDA CASTELLANI SPA E PER LA QUALIFICAZIONE DEL MARGINE URBANO OVEST DELL'UTOE 1B6 SANTA LUCIA – AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. N. 10/2010**

L'anno duemiladiciannove, il giorno trenta del mese di Dicembre, alle ore 14:40, 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	P

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 27/12/2019 dal il Dirigente Parrini Massimo / ArubaPEC S.p.A.;
- **parere favorevole** in ordine alla regolarità contabile espresso in data 27/12/2019 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;

**Atteso che:**

- in data 23 ottobre 2019 è stata presentata una richiesta di variante al regolamento urbanistico per l'ampliamento della azienda vitivinicola Castellani SpA;
- in data 29 marzo 2019 è stato presentato un Piano di Lottizzazione (PdL) ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 per l'attuazione del comparto 2 di tipo C1 (ex comparto 3 di tipo C2) dell'UTOE 1B6 Santa Lucia;
- l'attuazione dei suddetti piani attuativi comporta la necessità di una variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico al fine di consentire la modifica dell'assetto urbanistico delle aree interessate dai singoli comparti;
- la siffatta operazione urbanistica consente di ampliare l'azienda vitivinicola Castellani SpA e qualificare il margine urbano ovest del centro abitato Santa Lucia, favorendone l'utilizzo di dotazioni infrastrutturali esistenti e progettate allo scopo, in ottemperanza agli obiettivi generali definiti nella proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019;
- gli interventi proposti consentiranno di liberare via di Santa Lucia Sud e via del Popolo dal traffico di mezzi pesanti e destinarla ad un traffico veicolare locale e la messa in sicurezza idraulica dell'intera area sud-ovest della frazione di Santa Lucia mediante la realizzazione di un canale deviatore del Fosso Rotina risolvendo tutte le problematiche idrauliche e igienico sanitarie legate all'attuale percorso in parte tombato;
- per la realizzazione del canale deviatore del Fosso Rotina è necessario, con l'atto di approvazione della Variante, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui al D.P.R. n. 327/2001 e alla L.R. n. 30/2005 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

**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 gli interventi ricadono all'interno del territorio urbanizzato transitorio definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, mentre per quanto concerne l'ampliamento dell'azienda Castellani SpA e il canale deviatore del Fosso Rotina benché insistano su aree classificate in zona E1 "Parti del territorio destinate ad usi agricoli del subsistema delle aree agricole periurbane" ricadenti al di fuori del territorio urbanizzato, non risultano soggette alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. b) e c) della L.R. n. 65/2014, trattandosi di interventi necessari per l'ampliamento di strutture esistenti industriali e il mantenimento delle funzioni produttive nonché per interventi attinenti la difesa idraulica;

**Preso atto che** le modifiche al Piano Strutturale comportano la modifica del perimetro dell'UTOE 1B6 Santa Lucia necessario per l'ampliamento della azienda Castellani SpA e alla redistribuzione del vigente dimensionamento a destinazione d'uso industriale-artigianale all'interno dell'UTOE stessa oltre che per riallineare gli elaborati del Piano Strutturale di carattere strategico con quelli del Regolamento Urbanistico di carattere operativo;

**Preso atto, altresì, che** le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne ed esterne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni transitorie dall'art. 224;

**Vista** la complessità del procedimento in esame, la proposta di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico è soggetta all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014 al fine di darne notizia alle strutture tecniche della Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione dei Comuni della Valdera per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza;

**Considerato che** la Variante al PS/RU e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) non interessano beni paesaggistici e pertanto saranno oggetto di valutazione di adeguamento al PIT/PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario da parte della Regione a seguito della sua adozione, contestualmente a quanto previsto dalla L.R. n. 65/2014 all'art. 20.

**Dato atto che** la presente variante ed i correlati piani attuativi sono soggetti 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 e come tali, soggetti 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:

- Allegato A – Documento di avvio del procedimento del Responsabile del Procedimento;
- Allegato B1 – Documento preliminare di VAS relativo all'ampliamento azienda Castellani SpA nell'UTOE Santa Lucia;
- Allegato B2 – Documento preliminare di VAS relativo al comparto 2 di tipo C1 dell'UTOE Santa Lucia;
- Allegato C – Relazione geologia preliminare;
- Allegato D – Relazione idrologico idraulica preliminare;
- Allegato E – Piano particellare d'esproprio Canale deviatore del Fosso Rotina.

**Considerato che** la variante si propone il raggiungimento degli obiettivi e delle azioni generali di seguito elencati e più precisamente illustrati nel documento di avvio del procedimento:

- salvaguardare il centro abitato di Santa Lucia dall'ampliamento della azienda Castellani SpA mantenendo uno spazio cuscinetto destinato a verde privato tra le due differenti zone territoriali omogenee;
- liberare via di Santa Lucia Sud e via del Popolo dal traffico di mezzi pesanti e destinarla ad un traffico veicolare locale;
- qualificare il disegno del margine urbano ovest dell'UTOE Santa Lucia mediante la realizzazione di un nuovo potenziale corridoio ecologico rappresentato dal deviatore del Fosso Rotina e dal parco agrario posto ad ovest;
- ridistribuire la superficie fondiaria e le aree destinate a standard pubblici del comparto 2 di tipo C1 al fine di poter edificare tipologie edilizie più in linea con le tipologie preesistenti nell'UTOE e con il mercato immobiliare;

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

**Ritenuto di dover** coinvolgere nel percorso di formazione della presente variante e 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
  - *Funzioni urbanistiche associate;*
  - *Servizio Pianificazione Strutturale*
  - *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;
- ANAS - Struttura Territoriale Toscana;
- AIT 2 Basso Valdarno;
- ATO Toscana Costa;
- Acque SpA;
- E – Distribuzione SpA;
- Geofor SpA;
- 2i Rete Gas SpA;
- Telecom Italia.

**Dato atto che:**

- l'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;

**Dato atto altresì che** il Responsabile del procedimento per la formazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico è l'arch. Marco Salvini del 3° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali";

**Visti:**

- 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto "Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione";
- il decreto sindacale n. 28 del 26/11/2019 ad oggetto "Nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione";
- **i pareri favorevoli** espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

### **DELIBERA**

1 -Per i motivi espressi in premessa, di avviare, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico finalizzata all'ampliamento dell'azienda Castellani SpA e per l'attuazione del comparto 2 di tipo C1 (ex comparto 3 di tipo C2) dell'UTOE 1B6 Santa Lucia.

2 -Di avviare, contestualmente all'avvio della procedura di formazione della variante e dei correlati piani attuativi di cui sopra, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'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:

- Allegato A – Documento di avvio del procedimento del Responsabile del Procedimento;
- Allegato B1 – Documento preliminare di VAS relativo all'ampliamento azienda Castellani SpA nell'UTOE Santa Lucia;
- Allegato B2 – Documento preliminare di VAS relativo al comparto 2 di tipo C1 dell'UTOE Santa Lucia;
- Allegato C – Relazione geologia preliminare;
- Allegato D – Relazione idrologico idraulica preliminare;
- Allegato E – Piano particellare d'esproprio Canale deviatore del Fosso Rotina.

4 -Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale autorità procedente il Consiglio Comunale e quali proponenti i seguenti soggetti:

- società Castellani SpA;
- sig. Mario Barletti;

5 - Di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) 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
  - *Funzioni urbanistiche associate;*
  - *Servizio Pianificazione Strutturale;*
  - *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;
- ANAS - Struttura Territoriale Toscana;
- AIT 2 Basso Valdarno;
- ATO Toscana Costa;
- Acque SpA;
- E – Distribuzione SpA;
- Geofor SpA;
- 2i Rete Gas SpA;
- Telecom Italia.

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 Responsabile del procedimento di acquisire i contributi tecnici di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché i pareri e nulla osta necessari ai sensi della lettera d) del comma sopra citato.

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

9 -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 PS e al RU al fine di consentire l'ampliamento della azienda Castellani SpA e l'attuazione del comparto 2 di tipo C1 dell'UTOE 1B6 Santa Lucia;

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. Paola Maria La Franca/ ArubaPEC S.p.A.