



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 31 del 15/06/2026

OGGETTO:PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE ADOTTATO CON D.C.C. N. 28 DEL 26/06/2025 – ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E AI CONTRIBUTI PERVENUTI, CON CONTESTUALE PARZIALE RIADOZIONE

L'anno duemilaventisei, il giorno quindici del mese di giugno, alle ore 14:12, 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 08/06/2026 Prot. n. 22177 in seduta pubblica.

Risultano presenti i Signori:

FRANCONI MATTEO	P	FULCERI ANDREA	P
SALVADORI MARCO	P	LEGGERINI SIMONA	P
MINUTI RICCARDO	P	BAGNOLI MATTEO	P
PALETTA ALICE	P	BARABOTTI FEDERICA	P
DELLA BELLA FLORIANO	P	BRINI ALESSANDRO	P
CARIDI GIOVANNA	P	QUERCETANI GIAN PAOLO	P
BAZI VITO	P	STELLA NICOLO' BIAGIO	P
MORELLI ELISA	A	CIAMPI DENISE	P
PROSPERI ROSSELLA	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.ssa Adriana Viale

Presiede il Presidente del Consiglio Marco Salvadori.

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.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 22 aprile 2025, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 27 del 02 luglio 2025;
- 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 successive varianti tra cui si evidenziano le seguenti:
 - “Interventi di rigenerazione urbana. Verifica delle osservazioni pervenute e approvazione atto ricognitivo redatto ai sensi della L.R. n. 65/2014” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 27 marzo 2018, pubblicata sul BURT n. 25 del 20 giugno 2018;
 - “Variante semplificata al regolamento urbanistico per la reiterazione di interventi attuativi all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, pubblicata sul BURT n. 31 del 29 luglio 2020;

Premesso inoltre che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 28 giugno 2022, l'Amministrazione ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale e contestuale variante di adeguamento del Piano Strutturale al PIT/PPR ed al PSIV, ai sensi degli artt. 17 e 31 della L.R.T. n. 65/2014 e dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR;
- con medesima deliberazione, l'Amministrazione Comunale ha dato contestualmente avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) previsto dall'art. 23 della L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii., mediante l'invio del Documento preliminare di VAS ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, ai fini delle consultazioni;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26 giugno 2025, il POC è stato adottato ai sensi degli artt. 19 e 23 della L.R.T. n. 65/2014 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 29 del 16 luglio 2025;

Dato atto che:

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 1 della L.R.T. n. 65/2014, in data 2 luglio 2025, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 0029318/2025, è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, alla Città Metropolitana di Firenze, all'Unione Valdera, ai comuni confinanti nonché ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCMA) già individuati nella fase preliminare, la comunicazione di avvenuta adozione del Piano Operativo Comunale con indicazione del link al quale accedere per la consultazione degli elaborati di piano e valutativi per l'avvio delle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. n. 10/2010;
- l'avviso di adozione del POC è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 19, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 25, comma 1, della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 29, Parte II del 16 luglio 2025;
- la delibera di adozione con i relativi allegati inclusi il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e l'avviso al pubblico, sono stati depositati presso la Segreteria Generale e il Servizio “Territorio e Ambiente” del Comune di Pontedera a libera visione, per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso, dove chiunque poteva prenderne visione, presentando le osservazioni ritenute opportune e, per 45 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso, per la presa visione del rapporto ambientale di VAS e presentazione delle

- osservazioni e di nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;
- della proposta di piano, del rapporto ambientale, della sintesi non tecnica e dell'avviso al pubblico previsto all'art. 25 della L.R. n. 10/2010, ne è stata data notizia anche sul sito web istituzionale del Comune di Pontedera nonché nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione Pianificazione e governo del territorio;
 - l'avviso al pubblico relativo al procedimento di VAS, in data 18 luglio 2025 è stato altresì pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Pontedera (dal 18/07/2025 fino al 01/09/2025) e dell'Unione Valdera, per 45 giorni consecutivi;
 - con la deliberazione della Giunta comunale n. 125 del 4 settembre 2025, l'amministrazione, per consentire la massima partecipazione, ha prorogato fino al 30 settembre 2025 i termini per la presentazione delle osservazioni al Piano Operativo Comunale adottato, ampliando il termine dei 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT come previsto dall'art. 19 della L.R. n. 65/2014;
 - in data 9 settembre 2025, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 0038496/2025, l'avviso della proroga è stato trasmesso agli Enti competenti di cui all'art. 8, comma 1 della L.R.T. n. 65/2014, all'Autorità competente, ai Soggetti competenti in materia Ambientale e agli Enti territoriali individuati ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010 nonché pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Pontedera e sul BURT n. 38, Parte II del 17 settembre 2025;

Dato atto che, in seguito all'adozione, al termine della fase di evidenza pubblica, in relazione al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale sono pervenute un totale di n. 138 (centotrentotto) osservazioni e/o contributi, di cui:

- n. 131 osservazioni pervenuti nei termini, di cui n. 3 osservazioni valutate “non pertinenti” al procedimento in oggetto nonché n. 1 osservazione fuori termine ma relativa all'integrazione di un'osservazione pervenuta nei termini;
- n. 7 contributi pervenuti nei termini di cui n. 3 contributi relativi ad aspetti tecnici-urbanistici, n. 4 contributi in merito sia ad aspetti tecnici-urbanistici che al procedimento di VAS;

Dato atto altresì che i contributi e le osservazioni sono state esaminate ed istruite dai competenti uffici del 1° Settore “Politiche Territoriali” unitamente al gruppo di progettazione incaricato, distinguendole come di seguito specificato:

- contributi degli Enti al procedimento urbanistico, valutati e controdedotti puntualmente con parere tecnico motivato nell'Allegato “A” il quale si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- osservazioni al procedimento urbanistico da parte dell'ufficio e di soggetti privati, valutate e controdedotte puntualmente con parere tecnico motivato nell'Allegato “B” il quale si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Precisato che in merito alla procedura urbanistica, per ciascuna osservazione/contributo, è stata elaborata una sintesi dei contenuti e la relativa controdeduzione tecnica secondo criteri generali dettagliati e specificati nella Relazione Generale Integrativa con valenza di Relazione del Responsabile del Procedimento, che si allega alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che al termine della fase di consultazione ambientale in relazione al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica non sono pervenute osservazioni, ma sono pervenuti n. 5 contributi i quali sono stati puntualmente valutati dall'Autorità Competente insieme a n. 4 contributi

pervenuti in relazione al procedimento urbanistico ma inerenti anche ad aspetti ambientali;

Preso atto che con determinazione n. 268 del 16 aprile 2026 a firma del Dirigente dell'Area tecnica dell'Unione Valdera, si è concluso il procedimento di VAS con l'espressione del parere motivato favorevole ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010 circa la sostenibilità ambientale della proposta di piano e con l'indicazione delle intenzioni di miglioramento per eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi durante il procedimento di valutazione;

- tali proposte di miglioramento emerse durante il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sono state recepite nella proposta di Piano Operativo Comunale all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione;
- le risultanze del parere motivato saranno altresì specificate nella Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 27 della L.R. n. 10/2010 al momento dell'approvazione definitiva del POC a seguito della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;

Dato atto altresì che non sono pervenute osservazioni in merito al vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo;

Dato atto che le osservazioni e/o contributi pervenuti sono depositati in atti e non pubblicati nel rispetto del Regolamento (UE) generale sulla protezione dei dati (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016;

Visto altresì che le proposte di controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi sono state sottoposte all'esame della Commissione "*Ambiente, Assetto del Territorio, Lavoro, Sviluppo Economico*" svoltesi nelle seguenti date:

- 21 aprile 2026;
- 23 aprile 2026;
- 28 aprile 2026;
- 5 maggio 2026;
- 7 maggio 2026;
- 12 maggio 2026;
- 14 maggio 2026;

Considerato che in ragione dell'accoglimento e/o l'accoglimento parziale di talune osservazioni e/o contributi, nonché in esito ad approfondimenti d'ufficio è stata rilevata la necessità anche alla luce delle modifiche operande alla relativa disciplina, di procedere con successivi atti alla riadozione/adozione di alcune previsioni (già adottate con propria deliberazione n. 28 del 26 giugno 2025) di seguito elencate specificando che le stesse risultano coerenti ed ammissibili rispetto alla disciplina del vigente Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV):

	ID numero	Previsione ID Scheda	Adozione	Conferenza di copianificazione	Apposizione di vincolo preordinato all'esproprio
modifica sostanziale di schede norma	1	Scheda A28 – COMPARTO ALL'INTERNO DEL POLO SCOLASTICO – VIA PALERMO – PONTEDERA	SI	NO	NO
	2	Scheda A43a – EX FORNACE I PARDOSSI – FRAZIONE PARDOSSI	SI	NO	NO
	3	Scheda PUC B2.3 –	SI	NO	NO

		PONTEDERA EST (A.2)			
	4	Scheda PA C2.3 – PONTEDERA EST (A.2) – LOCALITÀ PIETROCONTI	SI	NO	NO
	5	Scheda PA C2.1a – LA BORRA (A.5)	SI	NO	NO
	6	Scheda PA C2.1b – LA BORRA (A.5)	SI	NO	NO
	7	Scheda PA C2.3 – LA BORRA (A.5)	SI	NO	NO
	8	Scheda PA C2.4 – LA BORRA (A.5)	SI	NO	NO
	9	Scheda PA C0.2 – IL CHIESINO (A.11)	SI	NO	NO
	10	Scheda PA D3b.1 – GELLO ECOLOGICO (A.12)	SI	NO	NO
nuove previsioni di schede norma	11	Scheda PA C0.1 – PONTEDERA OVEST (A.1)	SI	NO	NO
	12	Scheda PA C0.1 – PONTEDERA EST (A.2)	SI	NO	NO
	13	Scheda PA D1c.7 – PONTEDERA GELLO (A.9)	SI	NO	NO
valorizzazione patrimonio immobiliare pubblico	14	LC.11 – PONTEDERA GELLO (A.9)	SI	NO	NO
	15	LC.12 – PONTEDERA GELLO (A.9)	SI	NO	NO
	16	LC.13 – PONTEDERA GELLO (A.9)	SI	NO	NO
	17	Scheda F3_1 – PIANA ALLUVIONALE PERIURBANA (B.2)	SI	NO	NO

Tenuto conto che la riadozione/adozione puntuale di carattere parziale del Piano Operativo si configura come un atto coerente con il quadro strategico già delineato dall'atto di avvio del procedimento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28 giugno 2022, contribuendo al consolidamento e riqualificazione della qualità insediativa, inclusione sociale, sostenibilità ambientale e paesaggistica, al fine di garantire all'Ente una crescita organica ed equilibrata con valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciò rispondendo agli obiettivi ed indirizzi già delineati in sede di avvio;

Considerato che il procedimento di riadozione/adozione puntuale di carattere parziale del Piano operativo comunale sarà sottoposto al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010 e che in seguito alle mutate previsioni pianificatorie, di carattere parziale, sono stati integrati gli elaborati relativi al processo di VAS (Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non Tecnica) sulla quale sarà espresso da parte dell'Autorità Competente nuovo Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il provvedimento riadottato/adottato sarà depositato presso il Comune per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso e che entro e non oltre tale termine, chiunque potrà prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;

Considerato altresì che a seguito della richiesta di integrazioni pervenuta dal Settore Genio Civile Valdarno Inferiore con nota del 01 settembre 2025 (prot. n. 0037450/2025) relativa al deposito delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche, le schede norma elencate nella Relazione Generale Integrativa con valenza di Relazione del Responsabile del Procedimento e gli artt. 131, 132 e 138

delle NTA del POC sono stati integrati in merito agli aspetti idraulici, idrogeologici e rischio alluvioni;

Dato atto inoltre che le modifiche non sostanziali intervenute dopo l'adozione del Piano Operativo Comunale, in conseguenza dell'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni/contributi, hanno determinato l'aggiornamento degli elaborati di seguito elencati ed allegati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Preso atto che si confermano in questa sede gli elaborati già oggetto di adozione con propria deliberazione n. 28 del 26/06/2025 di seguito elencati:

- RELAZIONI
 - Relazione Generale Integrativa con valenza anche di Relazione del Responsabile del Procedimento comprensiva di Allegati
- QUADRO VINCOLISTICO
 - QV02 Vincoli tecnici ed altre tutele (scala 1:10.000)
- QUADRO GEOLOGICO - SISMICO
 - GR1 Relazione geologica e sismica
- QUADRO IDROLOGICO – IDRAULICO
 - REL.01 Relazione idrologica-idraulica
 - REL.02 Allegati alla relazione idraulica
 - TAV.01A Planimetria di modellazione idrologica – inquadramento 1 (scala 1:10.000)
 - TAV.01B Planimetria di modellazione idrologica – inquadramento 2 (scala 1:10.000)
 - TAV.02. Planimetria di modellazione idraulica (scala 1:10.000)
 - TAV.03 PGRA vigente (scala 1:10.000)
 - TAV.04 Proposta di modifica del PGRA (scala 1:10.000)
 - TAV.05 Altezze di esondazione $Tr = 200$ anni (scala 1:10.000)
 - TAV.06 Velocità di esondazione $Tr = 200$ anni (scala 1:10.000)
 - TAV.07 Magnitudo idraulica LR 41/2018 (scala 1:10.000)
 - TAV.08 Aree presidiate da sistemi arginali e aree di fondovalle fluviale (scala 1:10.000)
 - TAV.09 Quote di esondazione $Tr = 200$ anni (scala 1:10.000)
 - TAV.10 Carta della pericolosità idraulica (scala 1:10.000)
- QUADRO PROGETTUALE
 - QP00 UTOE e ambiti sub-locali (1:10.000)
 - QP01 Disciplina del suolo e degli insediamenti (1:10.000)
 - QP02 Disciplina del suolo e degli insediamenti (1:5.000)
 - QP2a Nord – Est
 - QP2b Nord – Ovest
 - QP2c Sud – Est

- QP2d Sud – Ovest
- QP03 Disciplina del suolo e degli insediamenti (scala 1:2.000)
 - QP3a Pontedera Centro
 - QP3b Pontedera Centro – Nord
 - QP3c Pontedera Centro – Sud
 - QP3d Pontedera Nord – Est
 - QP3e Pontedera Nord – Ovest
 - QP3f Pontedera Sud – Est
 - QP3g Pontedera Sud – Ovest
 - QP3h La Rotta
 - QP3i La Borra
 - QP3l Il Romito
 - QP3m Santa Lucia
 - QP3n Gello
 - QP3o Pardossi
 - QP3p Pontedera – Gello
 - QP3q Pontedera – Gello A
 - QP3r Pontedera – Gello B
 - QP3s Il Chiesino
 - QP3t Treggiaia – I Fabbri
 - QP3u Montecastello
- QP04 Articolazione della rete stradale e dei centri abitati (1:10.000)
- DISCIPLINA DI PIANO
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
 - Atlante degli ambiti da sottoporre ad interventi di rigenerazione e qualificazione urbana (Allegato A alle NTA)
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
 - Atlante degli ambiti da sottoporre a piano attuativo o progetto unitario convenzionato (Allegato B alle NTA)
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
 - Atlante delle trasformazioni nel territorio rurale (Allegato C alle NTA)
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
 - Registro degli edifici di interesse storico-architettonico e/o documentale (Allegato D alle NTA)
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Integrazione al Rapporto Ambientale comprensiva di Allegato
- Sintesi non tecnica all'integrazione del Rapporto Ambientale
- QUADRO TRASPORTISTICO
 - Stima degli impatti sulla mobilità indotti dalle trasformazioni urbanistiche

Preso atto del Piano di Protezione Civile dell'Unione Valdera, approvato con deliberazione di Consiglio n. 22 del 12 giugno 2015 (aggiornato nel luglio 2017) e dell'aggiornamento del Piano Comunale di Protezione Civile adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 136 del 03 agosto 2023 parte integrante del Piano operativo ai sensi del comma 4 dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e richiamato nella presente deliberazione;

Preso atto che il POC recepisce nel proprio Quadro Conoscitivo il Piano per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche "PEBA" approvato con delibera di Giunta Comunale n. 56 del 14 maggio 2013 (e successivi aggiornamenti) e contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e l'individuazione degli interventi da programmare per il loro abbattimento, ai sensi dell'art. 95, comma 6 della L.R. n. 65/2014;

Preso atto inoltre che con provvedimento autonomo, sarà approvata la proposta del nuovo Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) del Comune di Pontedera, adeguato alle Linee Guida normative di cui al DPGR 2/R/2014 e conformato al POC in corso di redazione;

Dato atto che le previsioni del Piano Operativo concernenti la realizzazione concreta di opere pubbliche contenute nello strumento di pianificazione urbanistica, comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri enti e soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e dell'art. 95 c.3 lett. g) della L.R. n. 65/2014 e che l'esatta quantificazione dei beni da espropriare è demandata al progetto dell'opera pubblica;

Precisato inoltre che, ai sensi dell'art. 9, comma 1 del medesimo DPR 327/2001, il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Piano Operativo decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

Vista l'integrazione del Rapporto Ambientale, redatta dal progettista incaricato Dott. Agronomo Elisabetta Norci che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

Dato atto inoltre che l'approvazione definitiva del Piano Operativo sarà subordinata ai seguenti adempimenti:

- all'intervenuta espressione del parere favorevole da parte della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- all'esito positivo del controllo obbligatorio della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore in merito alle indagini geologiche, idrauliche e sismiche
- all'intervenuta espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 da parte dell'Autorità Competente sulle previsioni riadottate/adottate;
- all'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle previsioni oggetto di riadozione/adozione;

Specificato che in sede di approvazione definitiva, eventuali indicazioni o prescrizioni derivanti dalle

fasi procedurali sopra indicate saranno recepite negli elaborati costituenti il Piano Operativo;

Vista [OMISSIS...] a Relazione Generale Integrativa con valenza di Relazione del Responsabile del Procedimento, che si allega alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Visto il Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione sullo stato di attuazione dell'informazione e della partecipazione, redatto ai sensi dell'articolo 38, c. 2 della L.R. n. 65/2014, contenente specifica indicazione delle iniziative svolte per assicurare l'informazione e la partecipazione alla definizione del POC da parte dei cittadini e di tutti i soggetti interessati, nonché dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali indicati nel regolamento 4/R del 14.02.2017, coerentemente con il programma contenuto nell'atto di avvio del procedimento che si allega alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "C";

Visti i verbali della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, svoltasi nelle sedute del 23 novembre 2023 e del 13 gennaio 2025;

Considerato che la proposta di controdeduzione alle osservazioni e ai contributi pervenuti al Piano operativo Comunale è stata illustrata e sottoposta all'esame della Commissione "*Ambiente, Assetto del Territorio, Lavoro, Sviluppo Economico*" nelle sedute del 21/04/2026, 23/04/2026, 28/04/2026, 05/05/2026, 07/05/2026, 12/07/2026 e 14/05/2026;

Ritenuto altresì, per quanto sopra, di procedere all'approvazione della proposta di controdeduzione alle osservazioni/contributi pervenuti al Piano Operativo Comunale;

Visti:

- la parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi;
- 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 marzo 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 gennaio 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 marzo 2022;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- la L.R. n. 30/2005 "Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii;
- 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" e ss.mm.ii;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto "Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione";

- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 79 del 16 maggio 2019, n. 93 del 28 giugno 2022 e n. 136 del 03 agosto 2023 e n. 125 del 4 settembre 2025;
- il decreto sindacale n. 28 del 11 luglio 2024 di nomina, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014, del dott. Alessandro Turini quale Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento di formazione del POC;
- la propria deliberazione n. 28 del 26 giugno 2025;
- la determinazione n. 268 del 16 aprile 2026 a firma del Dirigente dell'Area tecnica dell'Unione Valdera;
- i pareri favorevoli espressi in merito alla regolarità tecnica e contabile;

Precisato che, prima dell'apertura della discussione, consigliera Denise Ciampi ha sollevato una questione pregiudiziale (All. "QU.PREG." allegato parte integrante e sostanziale del presente atto) ai sensi dell'art. 25 del vigente Regolamento di funzionamento del Consiglio comunale, finalizzata al rinvio della trattazione del punto all'OdG relativo alla proposta di deliberazione che qui si approva, e che successivamente la questione è stata posta in votazione con il seguente esito:

Presenti: 15

Favorevoli: 5 (Bagnoli Matteo, Brini Alessandro, Quercetani Gian Paolo, Stella Nicolò Biagio, Ciampi Denise)

Contrari: 10 (Franconi Matteo, Salvadori Marco, Della Bella Floriano, Minuti Riccardo, Leggerini Simona, Paletta Alice, Prosperi Rossella, Caridi Giovanna, Bazi Vito, Fulceri Andrea)

Astenuti: 0

Esito: respinta

Viene pertanto posta in votazione la proposta di deliberazione all'ordine del giorno ad oggetto "Procedimento di approvazione del piano operativo comunale adottato con d.c.c. n. 28 del 26/06/2025 – esame e controdeduzione alle osservazioni e ai contributi pervenuti, con contestuale parziale riadozione".

Con voti favorevoli n. 10 (Bazi Vito, Caridi Giovanna, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Prosperi Rossella, Salvadori Marco, Leggerini Simona, Paletta Alice, Fulceri Andrea, Minuti Riccardo) e voti contrari n. 6 (Ciampi Denise, Bagnoli Matteo, Barabotti Federica, Brini Alessandro, Quercetani Gian Paolo Stella Nicolò Biagio), espressi da n. 16 consiglieri votanti su n. 16 consiglieri presenti;

A seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

- 1. Di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2. Di prendere atto** dei contributi e delle osservazioni pervenute ai sensi della L.R. n. 65/2014 nel periodo di pubblicazione della proposta del Piano Operativo Comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28/2025;
- 3. Di accogliere, accogliere parzialmente ovvero respingere**, a seconda dei casi, i contributi pervenuti al procedimento di formazione del Piano, secondo l'elenco e le motivazioni

contenute nella “*Proposta di controdeduzione ai contributi*” oggetto di approvazione con il presente atto ed allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “A”;

4. **Di accogliere, accogliere parzialmente, respingere ovvero dichiarare non pertinenti**, a seconda dei casi, le osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione della proposta di Piano, secondo l’elenco e le motivazioni contenute nella “*Proposta di controdeduzione alle osservazioni*” oggetto di approvazione con il presente atto ed allegata quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera “B”;
5. **Di approvare**, altresì, le modifiche apportate alla documentazione urbanistica, in conseguenza del parere motivato di VAS espresso ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 10/2010 dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell’Unione Valdera quale Autorità Competente, con determinazione n. 268 del 16 aprile 2026 a firma del Dirigente dell’Area tecnica dell’Unione Valdera, nonché in conseguenza della richiesta di integrazioni pervenuta dal Settore Genio Civile Valdarno Inferiore con nota del 01 settembre 2025 (prot. n. 0037450/2025) relativa al deposito delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche;
6. **Di approvare**, come meglio specificato nella Relazione Generale Integrativa con valenza di Relazione del Responsabile del Procedimento allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, le modifiche non sostanziali al Piano Operativo Comunale in conseguenza dell’accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni/contributi, che hanno determinato l’aggiornamento degli elaborati di seguito elencati i quali sostituiscono e/o integrano quelli precedentemente adottati con propria deliberazione n. 28 del 26/06/2025:

- RELAZIONI

- Relazione Generale Integrativa con valenza anche di Relazione del Responsabile del Procedimento comprensiva di Allegati

- QUADRO VINCOLISTICO

- QV02 Vincoli tecnici ed altre tutele (scala 1:10.000)

- QUADRO GEOLOGICO - SISMICO

- GR1 Relazione geologica e sismica

- QUADRO IDROLOGICO – IDRAULICO

- REL.01 Relazione idrologica-idraulica
 - REL.02 Allegati alla relazione idraulica
 - TAV.01A Planimetria di modellazione idrologica – inquadramento 1 (scala 1:10.000)
 - TAV.01B Planimetria di modellazione idrologica – inquadramento 2 (scala 1:10.000)
 - TAV.02. Planimetria di modellazione idraulica (scala 1:10.000)
 - TAV.03 PGRA vigente (scala 1:10.000)
 - TAV.04 Proposta di modifica del PGRA (scala 1:10.000)
 - TAV.05 Altezze di esondazione $Tr = 200$ anni (scala 1:10.000)
 - TAV.06 Velocità di esondazione $Tr = 200$ anni (scala 1:10.000)
 - TAV.07 Magnitudo idraulica LR 41/2018 (scala 1:10.000)
 - TAV.08 Aree presidiate da sistemi arginali e aree di fondovalle fluviale (scala 1:10.000)
 - TAV.09 Quote di esondazione $Tr = 200$ anni (scala 1:10.000)

- TAV.10 Carta della pericolosità idraulica (scala 1:10.000)
- QUADRO PROGETTUALE
 - QP00 UTOE e ambiti sub-locali (1:10.000)
 - QP01 Disciplina del suolo e degli insediamenti (1:10.000)
 - QP02 Disciplina del suolo e degli insediamenti (1:5.000)
 - QP2a Nord – Est
 - QP2b Nord – Ovest
 - QP2c Sud – Est
 - QP2d Sud – Ovest
 - QP03 Disciplina del suolo e degli insediamenti (scala 1:2.000)
 - QP3a Pontedera Centro
 - QP3b Pontedera Centro – Nord
 - QP3c Pontedera Centro – Sud
 - QP3d Pontedera Nord – Est
 - QP3e Pontedera Nord – Ovest
 - QP3f Pontedera Sud – Est
 - QP3g Pontedera Sud – Ovest
 - QP3h La Rotta
 - QP3i La Borra
 - QP3l Il Romito
 - QP3m Santa Lucia
 - QP3n Gello
 - QP3o Pardossi
 - QP3p Pontedera – Gello
 - QP3q Pontedera – Gello A
 - QP3r Pontedera – Gello B
 - QP3s Il Chiesino
 - QP3t Treggiaia – I Fabbri
 - QP3u Montecastello
 - QP04 Articolazione della rete stradale e dei centri abitati (1:10.000)
- DISCIPLINA DI PIANO
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
 - Atlante degli ambiti da sottoporre ad interventi di rigenerazione e qualificazione urbana (Allegato A alle NTA)
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
 - Atlante degli ambiti da sottoporre a piano attuativo o progetto unitario convenzionato

(Allegato B alle NTA)

- Stato sovrapposto – Stato modificato
- Atlante delle trasformazioni nel territorio rurale (Allegato C alle NTA)
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
- Registro degli edifici di interesse storico-architettonico e/o documentale (Allegato D alle NTA)
 - Stato sovrapposto – Stato modificato
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 - Integrazione al Rapporto Ambientale comprensiva di Allegato
 - Sintesi non tecnica all'integrazione del Rapporto Ambientale
- QUADRO TRASPORTISTICO
 - Stima degli impatti sulla mobilità indotti dalle trasformazioni urbanistiche

7. Di confermare ed approvare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014 i seguenti elaborati già oggetto di adozione con propria deliberazione n. 28 del 26/06/2026 di seguito elencati:

- RELAZIONI
 - Relazione generale con valenza anche di Relazione del Responsabile del Procedimento
 - Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC
 - Rapporto del Garante dell'informazione e della Partecipazione
 - Relazione archeologica
- QUADRO CONOSCITIVO
 - QC01 Previsioni urbanistiche pregresse e contributi al POC (scala 1:10.000)
 - QC02 Delimitazione dei centri abitati al 1942, al 1954, al 1965 e al 1967 (scala 1:10.000)
 - QC03 Carta archeologica e del potenziale archeologico (scala 1:10.000)
 - QC04 Morfotipologie dei tessuti della città storica e contemporanea e ricognizione dei contesti degradati (scala 1:10.000)
 - QC05a Edifici di interesse storico-architettonico e/o documentale (scala 1:10.000)
 - QC05b Edifici di interesse storico-architettonico e/o documentale (Pontedera Centro - Treggiaia - Montecastello) (scala 1:2.000)
 - QC06 Attuazione della città pubblica e distribuzione dei servizi (scala 1:10.000)
 - QC07 La città dei 15 minuti (scala 1:10.000)
 - QC08 Elementi della strategia per l'abbattimento delle barriere architettoniche (scala 1:10.000)
 - QC09 Elementi della strategia per la pianificazione del verde (scala 1:10.000)
 - QC10 Microclima urbano (scala 1:10.000)

- QUADRO VINCOLISTICO
 - QV01 Vincoli ambientali, culturali e paesaggistici (scala 1:10.000)
- QUADRO GEOLOGICO - SISMICO
 - G01 – Carta geomorfologica (scala 1:10.000)
 - G01.1 – Carta geomorfologica di dettaglio composta da 3 elaborati (scala 1:2.000)
 - G02 – Carta della pericolosità geologica (scala 1:10.000)
 - G03 – Carta delle Indagini (scala 1:10.000)
 - G03.1 - Database delle indagini comprensiva della documentazione
 - G04 – Carta geologico-tecnica (scala 1:10.000)
 - G05 – Carta delle MOPS e delle frequenze fondamentali (scala 1:10.000)
 - G06 – Colonne stratigrafiche delle zone MOPS (scala 1:10.000)
 - G07 – Carta di Microzonazione Sismica, periodi 0,1-0,5 s (scala 1:10.000)
 - G08 – Carta di Microzonazione Sismica, periodi 0,4-0,8 s (scala 1:10.000)
 - G09 – Carta di Microzonazione Sismica, periodi 0,7-1,1 s (scala 1:10.000)
 - G10 – Carta della pericolosità sismica (scala 1:10.000)
 - G11 - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici composta da 19 elaborati (scala 1:2.000)
 - G12 - Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali composta da 19 elaborati (scala 1:2.000)
 - G13 - Carta della vulnerabilità sismica; (scala 1:10.000)
 - G14 - Carta dell'esposizione sismica (scala 1:10.000)
 - G15 - Carta delle aree a rischio sismico composta da 19 elaborati (scala 1:2.000)
- QUADRO STRATEGICO
 - QS01 Ideogrammi tematici
 - QS02 Sintesi delle strategie
- DISCIPLINA DI PIANO
 - Impianti di distribuzione carburanti. Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree (Allegato E alle NTA)
 - Linee guida per l'integrazione paesaggistico-ambientale delle aree industriali (Allegato F alle NTA)
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 - Rapporto ambientale
 - Sintesi non tecnica

8. Di adottare o riadottare, ai sensi dell'art. 19 della L.R.n. 65/2014 le modifiche sostanziali al Piano Operativo adottato con propria deliberazione n. 28 del 26/06/2025 in conseguenza dell'accoglimento o parziale accoglimento di alcune osservazioni, indicate nei seguenti elaborati, specificando che le stesse risultano coerenti ed ammissibili rispetto alla disciplina del vigente Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV):

ID numero	Previsione - ID Scheda
MODIFICA SOSTANZIALE DI SCHEDE NORMA	
1	Scheda A28 – COMPARTO ALL'INTERNO DEL POLO SCOLASTICO – VIA PALERMO – PONTEDERA
2	Scheda A43a – EX FORNACE I PARDOSSI – FRAZIONE PARDOSSI
3	Scheda PUC B2.3 – PONTEDERA EST (A.2)
4	Scheda PA C2.3 – PONTEDERA EST (A.2) – LOCALITÀ PIETROCONTI
5	Scheda PA C2.1a – LA BORRA (A.5)
6	Scheda PA C2.1b – LA BORRA (A.5)
7	Scheda PA C2.3 – LA BORRA (A.5)
8	Scheda PA C2.4 – LA BORRA (A.5)
9	Scheda PA C0.2 – IL CHIESINO (A.11)
10	Scheda PA D3b.1 – GELLO ECOLOGICO (A.12)
NUOVE PREVISIONI DI SCHEDE NORMA	
11	Scheda PA C0.1 – PONTEDERA OVEST (A.1)
12	Scheda PA C0.1 – PONTEDERA EST (A.2)
13	Scheda PA D1c.7 – PONTEDERA GELLO (A.9)
VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO	
14	Lotto di completamento LC.11 – PONTEDERA GELLO (A.9)
15	Lotto di completamento LC.12 – PONTEDERA GELLO (A.9)
16	Lotto di completamento LC.13 – PONTEDERA GELLO (A.9)
17	Scheda F3_1 – PIANA ALLUVIONALE PERIURBANA (B.2)

- 9. Di dare atto che** pertanto, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il provvedimento riadottato/adottato sarà depositato presso il Comune per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso e che entro e non oltre tale termine, chiunque potrà prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;
- 10. Di dare atto altresì che** decorso il termine di cui sopra, e fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della L.R. 10/2010 per gli atti soggetti a VAS, si provvederà all'approvazione del provvedimento oggetto di adozione/riadozione con riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- 11. Di dare atto che** a seguito della presente deliberazione saranno depositate, ad integrazione del deposito n. 645 del 30/06/2025, le indagini geologiche, idrauliche e sismiche presso la competente Regione Toscana, ufficio del Genio Civile, Direzione Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, ai sensi del D.P.G.R. 30/01/2020, n. 5/R anche in relazione alle aree oggetto di riadozione/adozione;
- 12. Di dare atto che** l'approvazione definitiva del Piano Operativo Comunale, sarà subordinata:
- all'intervenuta espressione del parere favorevole da parte della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

- all'esito positivo del controllo obbligatorio della Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore in merito alle indagini geologiche, idrauliche e sismiche
 - all'intervenuta espressione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 da parte dell'Autorità Competente sulle previsioni riadottate/adottate;
 - all'approvazione da parte del Consiglio Comunale delle previsioni oggetto di riadozione/adozione;
- 13. Di specificare che**, in sede di approvazione definitiva, eventuali indicazioni o prescrizioni derivanti dalle fasi procedurali sopra indicate saranno recepite negli elaborati costituenti il Piano Operativo Comunale;
- 14. Di dare atto altresì che** l'efficacia del Piano Operativo Comunale è subordinata all'approvazione del Piano stesso in Consiglio Comunale a seguito della conclusione delle fasi procedurali sopra indicate ed alla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione;
- 15. Di adottare**, ai sensi del comma 6 dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010, l'integrazione al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica redatti ai sensi dell'articolo 24 della L.R. n. 10/2010, allegati alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- 16. Di prendere atto che**, in conseguenza e per effetto dell'approvazione del Piano operativo ai sensi del DPR n. 327/2001, viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle previsioni concernenti la realizzazione concreta di opere pubbliche contenute nello strumento di pianificazione urbanistica, precisando che ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. n. 30/2005 il vincolo assume efficacia con la pubblicazione sul BURT dell'approvazione del Piano medesimo e che l'esatta quantificazione dei beni da espropriare sarà demandata al progetto dell'opera pubblica;
- 17. Di prendere atto** della Relazione Generale Integrativa con valenza di Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;
- 18. Di prendere atto** del rapporto del Garante dell'informazione e partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 65/2014 ed allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera “C” e di dare mandato al medesimo di assumere ogni necessaria iniziativa per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati della parziale riadozione/adozione del Piano Operativo;
- 19. Di dare mandato** al 2° Servizio “Territorio e Ambiente” del 1° Settore del Comune di Pontedera:
- di procedere alla comunicazione alla Soprintendenza, alla Regione, alla Provincia di Pisa e agli altri soggetti di cui all'art. 8, comma 1 della L.R. n. 65/2014 quali la Città Metropolitana di Firenze, l'Unione Valdera e i comuni confinanti e alla pubblicazione sul BURT delle parti adottate o riadottate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014, così da permettere a chiunque l'invio di osservazioni/contributi nei 60 giorni dalla data di pubblicazione;

- di trasmettere all'Autorità Competente nonché ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) l'integrazione al Rapporto Ambientale e alla sintesi non tecnica con riferimento alle nuove o diverse previsioni, al fine di espletare gli adempimenti di cui agli artt. 25 e ss. della L.R. n. 10/2010;
- di trasmettere alla Regione la presente deliberazione e i relativi allegati al fine di richiedere, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2015 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, la convocazione della "Conferenza paesaggistica" per la conformazione del Piano Operativo al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) per le parti non oggetto di adozione o riadozione che saranno oggetto di valutazione dopo la conclusione della fase di evidenza pubblica;

20. 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 [OMISSIS...]

21. 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 istituzionale dell'Ente nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio nonché depositato presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione dell'urgenza che riveste il presente procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale e delle fasi procedurali da espletarsi,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli n. 10 (Bazi Vito, Caridi Giovanna, Della Bella Floriano, Franconi Matteo, Prosperi Rossella, Salvadori Marco, Leggerini Simona, Paletta Alice, Fulceri Andrea, Minuti Riccardo) e voti contrari n. 6 (Ciampi Denise, Bagnoli Matteo, Barabotti Federica, Brini Alessandro, Quercetani Gian Paolo Stella Nicolò Biagio), espressi da n. 16 consiglieri votanti su n. 16 consiglieri presenti ed a seguito della proclamazione del Presidente,

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Marco Salvadori / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Adriana Viale/ ArubaPEC S.p.A.