



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 149 del 20/09/2022

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO 1 DI TIPO C1 UTOE TREGGIAIA – I FABBRI PER L’ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 1B DA DESTINARE A RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA. AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010 E CONTESTUALE AVVIO DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

L’anno duemilaventidue, il giorno venti del mese di Settembre, alle ore 17:55, 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
BELLI MATTIA	Assessore	P in video conferenza
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.ssa Rita Ciardelli.

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 20/09/2022 dal il Dirigente PARRINI MASSIMO Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 20/09/2022 dal Il Dirigente CAPONI FEDERICA / InfoCamere S.C.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:

- con deliberazioni consiliari n. 43 del 21/06/2011 e n. 61 del 27/09/2011 è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi degli artt. n. 69 e 70 della L.R. n. 1/2005, il piano di lottizzazione del comparto n. 1 zona C, sottozona C2 UTOE 2B1 Treggiaia-I Fabbri residenziale, posto all'interno della via delle Colline per Legoli costituente un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di una superficie utile lorda di circa 8.706,24 mq con destinazione prevalentemente residenziale con relativi standard;
- in data 23/12/2019, prot. n. 45532/2019 la maggioranza dei proprietari ricompresi nel perimetro del piano attuativo approvato ha presentato istanza di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al piano attuativo approvato, che prevede un riassetto complessivo del comparto e la suddivisione in due stralci funzionali 1A "a carattere residenziale" e 1B "a carattere direzionale e di servizio", nonché la riclassificazione in zona E di parte del comparto soggetto al piano attuativo approvato;
- il diverso assetto insediativo proposto dai lottizzanti è stato recepito nella "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 propria deliberazione n. 25 del 30/06/2020, al fine di consentire l'avvio di un nuovo progetto di trasformazione urbana circoscritto nel perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art. 224 L.R. n. 65/2014) destinato all'insediamento di una Residenza Sanitaria Assistita (RSA);
- la variante in oggetto rispetto all'assetto approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2020 prevede una diversa geometria della viabilità pubblica funzionale all'accessibilità al sub-comparto 1B con una traslazione verso est della superficie fondiaria destinata alla struttura socio-sanitaria;
- con nota del 25/07/2022, prot. n. 30024/2022, i proprietari del vigente comparto hanno all'unanimità dichiarato la volontà di avviare al momento unicamente il procedimento per l'attuazione del sub-comparto 1B da destinare a residenza sanitaria assistita per circa 4.340 mq di Superficie Utile Lorda;
- l'intervento proposto consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato dell'UTOE Treggiaia- I Fabbri tramite una riqualificazione generale e valorizzazione del disegno urbano, delle aree pubbliche e delle relative superfici nonché una razionalizzazione e miglioramento della mobilità e del sistema stradale oltre a prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale secondo meccanismi perequativi di almeno 9.575 mq da destinare ad impianti sportivi e viabilità pubblica a servizio della frazione de I Fabbri;

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;

Preso atto che al momento in cui sarà sottoposta al Consiglio Comunale la proposta di adozione della variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Attuativo, si provvederà altresì all'adozione di una variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), redatta da

tecnico competente in acustica, per consentire il corretto insediamento della RSA nel territorio ed il rispetto dei limiti della Classe III anziché dei limiti della Classe IV stabiliti dal vigente PCCA;

Valutato che:

- la variante al RU non comporta modifiche al Piano Strutturale ed è coerente con la proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 73 del 08/06/2020;
- la variante al RU 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;
- l'ambito di intervento ricade al di fuori delle aree a pericolosità da alluvione media ed elevata individuate dal vigente PGRA Arno;
- le modifiche proposte producono taluni nuovi effetti sull'ambiente rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche i quali saranno oggetto di valutazione da parte dell'Autorità Competente in materia ambientale;

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 di avvio del procedimento del Responsabile del procedimento ai sensi della L.R. n. 65/2014 (**allegato "A"**) parte integrante e sostanziale al presente atto;

Rilevato altresì che il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel medesimo documento di avvio del procedimento (**allegato 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 – Settore VIA-VAS
 - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico
 - Difesa del Suolo e Protezione Civile-Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
 - Direzione e sanità, welfare e coesione sociale
- PROVINCIA DI PISA:
 - Settore Pianificazione del territorio
 - Viabilità, Trasporti e Protezione civile
- UNIONE VALDERA:
 - Servizio Pianificazione Strutturale
 - Funzioni urbanistiche associate
 - Servizio Protezione Civile
 - Polizia Locale- Corpo Unico
- SOCIETÀ DELLA SALUTE Zona Alta Val di Cecina - Valdera
- AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE U.O.M. ARNO
- CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO
- AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST ZONA VALDERA
- ARPAT -DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA
- AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2 BASSO VALDARNO
- ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA
- ACQUE SPA
- E-DISTRIBUZIONE SPA INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA AREA CENTRO NORD ZONA DI LIVORNO PISA – UOR Pontedera Volterra
- TIM SPA WOA/CENTRO.C.PM Focal Point Lottizzazioni
- GEOFOR SPA
- 2I RETE GAS DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO AREA GAS MASSA
- COMANDO VIGILI DEL FUOCO – Pisa

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 2^ 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";
- il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 20 luglio 2005 ed aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2013;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto "Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione";
- le deliberazioni consiliari n. 43/2011, n. 61/2011 e n. 25/2020;

Visti 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 piano attuativo del comparto n. 1 di tipo C1 UTOE Treggiaia – I Fabbri per l’attuazione del sub comparto 1B da destinare a residenza sanitaria assistita e contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico.

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 della L.R. n. 65/2014 (**allegato "A"**), parte integrante e sostanziale al presente atto;
- "Documento di verifica di assoggettabilità con valenza di Documento preliminare in caso di assoggettabilità" e relativi allegati (**allegato "B"**), parte integrante e sostanziale al presente atto.

4 -Di individuare inoltre, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetti proponenti i sigg. Soldani Marco, Soldani Sandra, Soldani Simonetta e Soldani Stefano 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 – Settore VIA-VAS
 - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico
 - Difesa del Suolo e Protezione Civile-Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
 - Direzione e sanità, welfare e coesione sociale

- PROVINCIA DI PISA:
 - Settore Pianificazione del territorio
 - Viabilità, Trasporti e Protezione civile
- UNIONE VALDERA:
 - Servizio Pianificazione Strutturale
 - Funzioni urbanistiche associate
 - Servizio Protezione Civile
 - Polizia Locale- Corpo Unico
- SOCIETÀ DELLA SALUTE Zona Alta Val di Cecina - Valdera
- AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE U.O.M. ARNO
- CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO
- AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST ZONA VALDERA
- ARPAT -DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA
- AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2 BASSO VALDARNO
- ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA
- ACQUE SPA
- E-DISTRIBUZIONE SPA INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA AREA CENTRO NORD ZONA DI LIVORNO PISA – UOR Pontedera Volterra
- TIM SPA WOA/CENTRO.C.PM Focal Point Lottizzazioni
- GEOFOR SPA
- 2I RETE GAS DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO AREA GAS MASSA
- COMANDO VIGILI DEL FUOCO – Pisa

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.

Quindi

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione della necessità di addivenire con celerità alla definizione del procedimento di approvazione della variante semplificata al RU e contestuale variante al piano attuativo del comparto 1 di tipo C1 UTOE Treggiaia – I Fabbri, al fine di consentire l'attuazione del sub comparto 1B da destinare a residenza sanitaria assistita;

Con successiva specifica e con voti unanimi favorevoli espressi 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 Rita Ciardelli/ ArubaPEC S.p.A.