



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 157 del 04/10/2022

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 5 DI TIPO D1B UTOE 1B9 PONTEDERA GELLO-
AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE
AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI
SENSI DELLA L.R. N. 10/2010**

L'anno duemilaventidue, il giorno quattro del mese di Ottobre, alle ore 17:20, 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
COCILOVA CARLA	Assessore	P in video conferenza
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 04/10/2022 dal il Dirigente Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.;
- parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 04/10/2022 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:

- in data 13/09/2022, prot. n. 36466/2022, il sig. Alessandro Marrese in qualità di procuratore della società PRELIOS SGR S.P.A. con sede legale in Milano, via Valtellina n. 15/17, ha presentato proposta di piano attuativo in comparto 5 UTOE 1B9 Pontedera Gello in variante al Regolamento Urbanistico, previo espletamento della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), consistente nella realizzazione di un edificio da adibire a deposito merci ed attività di logistica unitamente a manufatti edilizi preordinati alla gestione delle emergenze tecniche della stazione di pompaggio del sistema antincendio e alla cabina elettrica di connessione con la rete pubblica di distribuzione;
- la previsione urbanistica del comparto di cui trattasi è stata inserita 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, al fine di consentire di portare a termine taluni procedimenti relativi a interventi di trasformazione e /o rigenerazione urbana presenti nel 2° RU e circoscritti nel perimetro del territorio urbanizzato;
- l'intervento proposto consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello tramite una riorganizzazione dello spazio, delle aree a standard, delle aree fondiari e della viabilità interna e una diversa distribuzione dei fabbricati senza variazione alcuna delle destinazioni urbanistiche, dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal vigente RU e senza riduzione di standards, consentendo invero una razionalizzazione e miglioramento dell'assetto planivolumetrico ed una più fluida ed agevole mobilità all'interno del comparto;

Considerato altresì che la variante 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 e l'ambito di intervento risulta in oltre modo copianificato con la Conferenza del 13/05/2019 relativa alla formazione del PSI dei Comuni dell'Unione Valdera;
- 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 nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica;

Preso atto che l'estensione territoriale del comparto n. 5 è inferiore alla soglia dimensionale di 40 ettari e che pertanto non sussiste la necessità di sottoporre l'intervento a verifica di assoggettabilità a Valutazione Integrata Ambientale (VIA);

Valutato che il soggetto proponente ha assunto la determinazione di sottoporre l'intervento a VAS onde verificare i potenziali impatti cumulativi, in applicazione dei disposti di cui all'Allegato A, punto 4.1 del DM 52/2015, il quale dispone che "la VAS risulta essere, infatti, il contesto procedurale più adeguato a una completa e pertinente analisi e valutazione di effetti cumulativi indotti dalla realizzazione di opere e interventi su un determinato territorio";

Considerato che è stato predisposto il Documento preliminare ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n.152/2006 e dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 (Allegato "B") al fine di avviare il procedimento di valutazione ambientale strategica;

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 (Allegato "B"), per via telematica o su supporto informatico, all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto 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;

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 della L.R. n. 65/2014 (Allegato "A") ;

– Documento preliminare ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 (Allegato "B");

Doc. 1– Relazione tecnico urbanistica di variante

Doc. 2– Relazione geologica

Doc. 3– Relazione geotecnica-sismica

Doc. 4– Relazione idrologica e idraulica – Studio di fattibilità

Doc. 5– Studio viabilistico

Doc. 6– Configurazione urbanistica in variante

Doc. 7– Elaborato grafico planivolumetrico;

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 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
- Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
 - 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
- Protezione Civile
 - 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
 - Tim SpA
 - 2i Rete Gas SpA
 - Snam Rete Gas
 - Toscana Energia
 - Terna Spa
 - ANAS Spa
 - Comando Vigili del Fuoco- Pisa
 - RFI Spa- Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze
- Comuni limitrofi: Comune di Calcinaia, Comune di Santa Maria a Monte, Comune di Montopoli in Val d'Arno, Comune di Palaia, Comune di Capannoli, Comune di Ponsacco, Comune di Casciana Terme-Lari, Comune di Cascina;

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 16/03/2022;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale”;

-il D.M. n. 52/2015 “Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116”;

- 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 Giunta Unione Valdera n. 69 del 02/08/2013 "Indirizzi sulla gestione associata di valutazione ambientale strategica (VAS)”;

-la deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 89 del 01/08/2014 "Funzione Associata VAS. Approvazione del regolamento per il funzionamento dell’Autorità Competente”;

-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 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del comparto n. 5 di tipo D1b dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello;

2 -Di avviare contestualmente all’avvio della procedura di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del comparto n. 5 di tipo D1b dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello, il procedimento di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 23 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”);

– Documento preliminare ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs 152/2006 e dell’art. 23 della L.R. n. 10/2010 (Allegato “B”);

Doc. 1– Relazione tecnico urbanistica di variante

Doc. 2– Relazione geologica

Doc. 3– Relazione geotecnica-sismica

Doc. 4– Relazione idrologica e idraulica – Studio di fattibilità

Doc. 5– Studio viabilistico

Doc. 6– Configurazione urbanistica in variante

Doc. 7– Elaborato grafico planivolumetrico;

4 -Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetto proponente la società PRELIOS SGR S.P.A. e quale autorità procedente il Consiglio Comunale;

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

-Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa

- 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
- Protezione Civile
 - 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
 - Tim SpA
 - 2i Rete Gas SpA
 - Snam Rete Gas
 - Toscana Energia
 - Terna Spa
 - ANAS Spa
 - Comando Vigili del Fuoco- Pisa
 - RFI Spa- Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze
- Comuni limitrofi: Comune di Calcinaia, Comune di Santa Maria a Monte, Comune di Montopoli in Val d'Arno, Comune di Palaia, Comune di Capannoli, Comune di Ponsacco, Comune di Casciana Terme-Lari, Comune di Cascina;

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 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 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 di VAS al fine di consentire l'attuazione del comparto 5 UTOE 1B9 Pontedera Gello,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli unanimi;

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.