



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

Proposta n. 154 del 26/07/2023

Oggetto: PIANO ATTUATIVO N. 3 DI TIPO D2B UTOE IL CHIESINO PER LA REALIZZAZIONE DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA – AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020, pubblicato sul BURT n. 35 del 26 agosto 2020;
- di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31 marzo 2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 17 del 28 aprile 2021;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 27 aprile 2023, pubblicata sul BURT n. 22 del 31 maggio 2023;

Considerato che:

- in data 19/06/2023 (Protocollo n. 25592/2023) i sigg. Antonella Bona, Simonetta Bona, Giulia Maria Zalum, Saettini Donatella, Saettini Giovanna e Corsi Nello, in qualità di proprietari dei terreni posti in Comune di Pontedera in località Il Chiesino rientranti nel comparto n. 3 e rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel perimetro del comparto medesimo, hanno presentato una dichiarazione di intenti con contestuale impegno alla costituzione di consorzio, ai sensi dell'art. 108 della L.R. n. 65/2014, per l'attuazione del piano attuativo n. 3 di tipo D2b UTOE Il Chiesino per la realizzazione di grande struttura di vendita pari a circa 5.000 mq nel rispetto dei parametri e degli standard urbanistici del vigente RU;

Considerato altresì che:

- la realizzazione di un edificio commerciale con superficie di vendita superiore a 1.500 mq è classificato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 62/2018 come Grande Struttura di Vendita e pertanto soggetto alle disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita di cui all'art. 26 della L.R. n. 65/2014, le quali prevedono per tali fattispecie la necessità di acquisizione del parere della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. n. 65/2014, nonché la verifica dei seguenti criteri:

- a) la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesso al nuovo esercizio;
- b) il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare attesa dalla nuova struttura di vendita;
- c) la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO) sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale, culturale ed ambientale, firmata a Parigi il 16

novembre 1972, dai Paesi aderenti all'UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;

- d) le conseguenze attese sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;
- e) le conseguenze attese sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito sovracomunale, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità;

Valutata pertanto la necessità di sottoporre la previsione alla conferenza di copianificazione nell'ambito di formazione del Piano Operativo Comunale, già avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28/06/2022, al fine di consentire una valutazione omogenea complessiva della presente struttura di vendita con le altre previsioni di trasformazione subordinate al parere favorevole della Regione Toscana e della Provincia di Pisa;

Considerato altresì che l'intervento non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e pertanto sarà oggetto di valutazione di adeguamento al PIT/PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario da parte della Regione a seguito della sua adozione;

Valutato che:

- il piano attuativo non comporta modifiche al Piano Strutturale Comunale e non contrasta con le Disposizioni transitorie, di salvaguardia e finali del Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) adottato dal Comune di Pontedera con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020;
- il piano attuativo 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;
- il piano attuativo è ricompreso nel PSIV adottato all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014;
- l'ambito di intervento ricade al di fuori delle aree a pericolosità da alluvione elevata individuate dal vigente PGRA Arno;

Preso atto che il piano è soggetto 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 dell'art. 5 comma 3 della legge regionale suddetta nonché dell'art. 70 delle Norme Tecniche di Attuazione del RU vigente e, come tale, soggetta alla significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 22 della stessa legge;

Preso atto che i documenti tecnici di avvio del procedimento di VAS sono costituiti dai seguenti elaborati (Protocollo n. 25591 del 19/06/2023) :

- Allegato A – Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Allegato B – Masterplan di progetto;
- Allegato C – Relazione di verifica art. 26 L.R. n. 65/2014;
- Allegato D – Estratto foglio di mappa con individuazione aree interessate;

Rilevato altresì che il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel medesimo Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (**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

- Direzione Ambiente e Energia – Settore VIA VAS
- Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
 - Genio Civile Valdarno Inferiore
- PROVINCIA DI PISA
 - Settore Pianificazione del Territorio
 - Settore Viabilità, Trasporti e Protezione civile
- UNIONE VALDERA
 - Servizio Pianificazione Strutturale
 - Funzioni urbanistiche associate
 - Servizio Protezione Civile
 - Polizia Locale – Comando territoriale di Pontedera
- COMUNE DI CASCINA
- COMUNE DI PONSACCO
- COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE
- COMUNE DI CAPANNOLI
- COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
- COMUNE DI CALCINAIA
- COMUNE DI PALAIA
- COMUNE DI CASCIANA TERME LARI
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – U.O.M. ARNO
- Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Azienda USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera
- ARPAT – Dipartimento provinciale di Pisa
- AIT 2 Basso Valdarno
- ATO Rifiuti Toscana Costa
- Acque SpA
- Terna Spa
- E – Distribuzione SpA
- Tim SpA
- Geofor SpA
- 2i Rete Gas
- Toscana Energia
- ANAS – Struttura territoriale Toscana
- 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 semplificata al RU e di piano attuativo, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014 è il dott. Alessandro Turini, nominato con decreto sindacale n. 16 del 26/04/2023;
- il Responsabile del procedimento per la formazione del piano attuativo 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- 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";
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza";
- la Legge Regionale 23 novembre 2018, n. 62 "Codice del Commercio";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto "Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29/07/2020 di adozione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI);
- la propria deliberazione n. 93 del 28/06/2022;
- i pareri favorevoli espressi in merito alla regolarità tecnica e contabile;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1 - Di avviare, ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.10/2010, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS inerente il PIANO ATTUATIVO N. 3 DI TIPO D2b UTOE IL CHIESINO PER LA REALIZZAZIONE DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA;

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

- Allegato A – Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
- Allegato B – Masterplan di progetto;
- Allegato C – Relazione di verifica art. 26 L.R. n. 65/2014;
- Allegato D – Estratto foglio di mappa con individuazione aree interessate;

3 - Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quali proponenti i sigg. Antonella Bona, Simonetta Bona, Giulia Maria Zalum, Saettini Donatella, Saettini Giovanna e Corsi Nello e quale autorità procedente il Consiglio Comunale;

4 - Di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale al fine delle consultazioni in materia di VAS:

- REGIONE TOSCANA
 - Direzione Urbanistica
 - Direzione Ambiente e Energia – Settore VIA VAS
 - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico
 - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
 - Genio Civile Valdarno Inferiore
- PROVINCIA DI PISA
 - Settore Pianificazione del Territorio
 - Settore Viabilità, Trasporti e Protezione civile
- UNIONE VALDERA
 - Servizio Pianificazione Strutturale
 - Funzioni urbanistiche associate
 - Servizio Protezione Civile
 - Polizia Locale – Comando territoriale di Pontedera
- COMUNE DI CASCINA
- COMUNE DI PONSACCO
- COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE
- COMUNE DI CAPANNOLI
- COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO
- COMUNE DI CALCINAIA
- COMUNE DI PALAIA
- COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – U.O.M. ARNO
- Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Azienda USL Toscana Nord Ovest – Zona Valdera
- ARPAT – Dipartimento provinciale di Pisa
- AIT 2 Basso Valdarno
- ATO Rifiuti Toscana Costa
- Acque SpA
- Terna Spa
- E – Distribuzione SpA
- Tim SpA
- Geofor SpA
- 2i Rete Gas
- Toscana Energia
- ANAS – Struttura territoriale Toscana
- Comando Vigili del Fuoco – Pisa

5 - 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 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;

6 - Di dare mandato al Garante dell'informazione e partecipazione di esplicitare l'attività di pubblicità sulla redazione della presente atto di governo del territorio e sul procedimento di VAS promuovendo l'informazione e la partecipazione;

7 - Di dare mandato al Dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali" di sottoporre la previsione alla conferenza di copianificazione nell'ambito di formazione del Piano Operativo Comunale avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28/06/2022 al fine di valutare la Grande Struttura di Vendita insieme alle altre previsioni di trasformazione subordinate al parere favorevole della Regione Toscana e della Provincia di Pisa;

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 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,

In ragione della necessità ed urgenza connessa al contenuto deliberativo della presente;

LA GIUNTA COMUNALE

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli unanimi 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.