



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 31 del 07/03/2024

OGGETTO: VARIANTE PER IL COMPLETAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 3 DI TIPO C1 UTOE PONTEDERA OVEST E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO – AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sette del mese di Marzo, alle ore 17:45, 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 in video conferenza
BELLI MATTIA	Assessore	P
COCILOVA CARLA	Assessore	A
LUCA SONIA IOANA	Assessore	P in video conferenza
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.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.

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.

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

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 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 semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, pubblicata sul BURT n. 31 del 29 luglio 2020;

Considerato che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 62 del 27/06/2006 e n. 90 del 26/09/2006, esecutive, è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi degli artt. 65, 67, 68, 69 e 70 della L.R. Toscana n. 1/2005, il Piano di lottizzazione a scopo residenziale dei terreni posti a Pontedera, in fregio e all'interno di Via De Gasperi, costituenti il comparto n. 1 zona C dell'UTOE 1B1B "Pontedera ovest";
- in data 29/03/2007, con atto a rogito Dott. Sergio Napolitano, repertorio n. 82175, raccolta n. 11440, tra il Comune di Pontedera e la Società Bellaria Costruzioni S.r.l., è stato stipulato atto di permuta e convenzione di lottizzazione per l'attuazione del piano suddetto;
- in data 28/06/2010 i Lottizzanti hanno presentato richiesta di variante al Piano di Lottizzazione concernente una diversa configurazione dei lotti posti ad est e prossimi al fiume Era, suddividendo diversamente la superficie fondiaria, con inserimento di due nuove strade private di accesso e distribuzione;
- la variante al Piano di Lottizzazione è stata adottata con deliberazione Consiglio Comunale n. 70 del 28/09/2010 e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 01/02/2011;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 2 del 28/02/2020 e n. 25 del 30/06/2020 è stata rispettivamente adottata ed approvata la variante semplificata al Regolamento Urbanistico (efficace dalla pubblicazione sul BURT parte II n. 31 del 29/07/2020) per la reiterazione di interventi attuativi all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014 la quale prevede una diversa configurazione del comparto in oggetto con la previsione di aree destinate ad attrezzature scolastiche;

Preso atto che:

- in data 12/02/2024, ns. prot. n. 6229/2024, la società Bellaria Costruzioni s.r.l. con sede in Pontedera, via Sacco e Vanzetti n. 55, in qualità di Lottizzante dei terreni ricadenti in Comune di Pontedera nel comparto n. 3 di tipo C1 UTOE Pontedera ovest ha presentato istanza di variante per il completamento del piano attuativo denominato "Quartiere Bellaria", che costituisce variante semplificata al regolamento urbanistico circoscritta al perimetro del piano di lottizzazione, valido ed efficace per effetto delle proroghe automatiche previste da disposizioni legislative nazionali intercorse negli anni;

- la variante al piano attuativo comprende sostanzialmente una diversa redistribuzione dei lotti edificabili in continuità con le aree residenziali di più recente attuazione privilegiando la realizzazione di un'ampia piazza verde di quartiere, concepita come uno spazio verde alberato dotato di percorsi perimetrali, e di un parco attrezzato;
- la variante determinerà una sostanziale riduzione della Superficie Fondiaria (SF), della Superficie Utile Lorda (SUL), dell'altezza massima prevista da 5 a 4 piani fuori terra, della superficie impermeabile e un incremento dello standard a verde pubblico attrezzato di connessione con gli spazi aperti extraurbani (parco fluviale dell'Era) nonché con le altre aree a verde pubblico di quartiere in estensione di circa mq 3.500 rispetto all'assetto originario;
- la contestuale variante semplificata al RU si rende necessaria unicamente al fine di riallineare le previsioni generali con quelle di carattere attuativo;

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 aggravio del carico urbanistico vigente bensì una riduzione significativa delle capacità edificatorie e delle altezze massime previste dal piano attuativo originario;
- 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 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Fiume Arno nonché dalle aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti definite dalla L.R. n. 41/2018;
- le modifiche proposte non evidenziano significativi nuovi effetti sull'ambiente rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche e non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione del piano medesimo in quanto il Comune di Pontedera non è interessato da siti di particolare rilevanza ambientale quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Rete Natura 2000;

Considerato, altresì, che l'intervento interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) (fiumi e corsi d'acqua) e pertanto sarà richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Servizi (Conferenza Paesaggistica) ai sensi dell'art. 23, comma 3, della Disciplina di Piano del PIT/PPR prima dell'approvazione definitiva del piano;

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 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;

Preso atto altresì che il documento tecnico di avvio del procedimento di VAS è costituito dal "Documento di verifica di assoggettabilità a VAS con valenza di Documento preliminare in caso di assoggettabilità" predisposto dal soggetto proponente (ns. protocollo n. 6229/2024) avente va-

lenza altresì di Documento preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 ed allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la lettera "A";

Rilevato che il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel suddetto documento preliminare di 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 competenti in materia ambientale di seguito elencati, al fine di:

- acquisirne il parere sull'assoggettabilità o meno della variante in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
- definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, qualora i soggetti competenti in materia ambientale ritenessero di assoggettare a VAS la variante in oggetto;

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 SOSTENIBILITÀ – Settore VAS e VINCA

DIREZIONE TUTELA DELL'AMBIENTE ED ENERGIA

DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE – Genio Civile Valdarno Inferiore

PROVINCIA DI PISA

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

UNIONE VALDERA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE

FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE

POLIZIA LOCALE – Comando Territoriale di Pontedera

PROTEZIONE CIVILE

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

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

ACQUE SPA

ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA

RETI AMBIENTE SPA

GEOFOR SPA

E-DISTRIBUZIONE SPA

TIM SPA

2I RETE GAS

ANAS - STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA

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, 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 della variante al piano attuativo e della variante semplificata 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 DL n. 69/2013, art 30 comma 3 bis;
- il DL n. 76/2020, art. 10 comma 4 bis;
- la Legge n. 51/2022 di conversione, con modificazioni, del DL n. 21/2022;
- il Decreto Milleproroghe n. 198/2022 convertito in legge 24 febbraio 2023 n. 14;
- la Legge n. 11/2024 di conversione del Decreto-legge n.181/2023;
- 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”;
- il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 20 luglio 2005 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 19 ottobre 2023;
- 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. 62 del 27/06/2006, n. 90 del 26/09/2006, n. 70 del 28/09/2010, n. 1 del 01/02/2011, n. 2 del 28/02/2020 e n. 25 del 30/06/2020;

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 dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al piano attuativo del comparto n. 3 di tipo C1 UTOE Pontedera ovest per il completamento del "Quartiere Bellaria" e contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico;

2 - Di approvare il seguente elaborato che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- "Documento di verifica di assoggettabilità a VAS con valenza di Documento preliminare in caso di assoggettabilità" (prot. n. 6229/2024) e relativi allegati (**allegato "A"**);

3 - Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetto proponente la società Bellaria Costruzioni s.r.l. 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 E SOSTENIBILITÀ – Settore VAS e VINCA

DIREZIONE TUTELA DELL'AMBIENTE ED ENERGIA

DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE – Genio Civile Valdarno Inferiore

PROVINCIA DI PISA

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

UNIONE VALDERA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE

FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE

POLIZIA LOCALE – Comando Territoriale di Pontedera

PROTEZIONE CIVILE

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

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

ACQUE SPA

ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA

RETI AMBIENTE SPA

GEOFOR SPA

E-DISTRIBUZIONE SPA

TIM SPA

2I RETE GAS

ANAS - STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA

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 di verifica di assoggettabilità a VAS con valenza di Documento preliminare in caso di assoggettabilità;

6 - 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;

7 - 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 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 n. 3 di tipo C1 UTOE Pontedera ovest al fine di consentire il completamento del piano attuativo denominato “Quartiere Bellaria”,

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.