



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 135 del 27/08/2024

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 65/2014 "VARIANTI MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE" – AVVIO DEL PROCEDIMENTO E AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventisette del mese di Agosto, alle ore 16:00, 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	A
COCILOVA CARLA	Vice Sindaca	P
BELLI MATTIA	Assessore	P
LUCA SONIA IOANA	Assessore	P
MORI FRANCESCO	Assessore	P
PUCCINELLI ALESSANDRO	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 Vice Segretario Cinzia Ciampalini

Presiede la seduta La Vice Sindaca Carla Cocilova.

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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 18/08/2023, ns. prot n. 33704/2023, è pervenuta dallo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Valdera nota relativa alla richiesta di variante urbanistica, ai sensi dell'art.35 della L.R. n. 65/2014, presentata dalla sig.ra Benedetta Bellucci in qualità di legale rappresentante della società CN Immobiliare Srl, con sede in Pontedera, via Don Luigi Sturzo n. 51/53 in accordo con la società Novicrom s.r.l.;

-la variante riguarda la modifica della destinazione d'uso di un'area posta nell'UTOE industriale La Bianca, Pontedera in prossimità della Strada Statale 439 - attualmente inserita in zona F sottozona F1b - Aree destinate a parco - in zona D sottozona D2a – Insediamenti a carattere commerciale e artigianale esistenti, necessaria per l'adeguamento funzionale, logistico e di aree di sosta dell'attività della società Novicrom S.r.l. insediata su terreni di proprietà della società CN Immobiliare s.r.l.;

- la suddetta richiesta di variante urbanistica risulta finalizzata a dotare l'impianto produttivo industriale Novicrom s.r.l. di spazi per la logistica e la funzionalità dello sviluppo aziendale ed in particolare a compensare la carenza di aree di sosta, parcheggio e movimentazione, consentendo al contempo una qualificazione del margine industriale tramite un intervento paesaggistico teso a promuovere la sostenibilità ambientale fondendo elementi di composizione tecnica prodotti dall'azienda all'interno del paesaggio circostante, contribuendo in tal modo alla creazione di un ambiente contemporaneo salubre ed ecologicamente responsabile;

Considerato altresì che è stata preliminarmente effettuata una valutazione in merito all'interesse pubblico ed alle opportunità socio-economiche sottese all'avvio della procedura di variante in quanto la modifica della destinazione d'uso dell'area adiacente all'insediamento della società Novicrom Srl è strettamente funzionale al progetto di espansione della società medesima ed in particolare all'ampliamento delle aree produttive con realizzazione di nuovi servizi igienici, di una nuova mensa, di nuovi uffici, in grado di soddisfare i bisogni dei nuovi posti di lavoro che si creeranno a beneficio della collettività e della comunità di Pontedera;

Valutato opportuno dare seguito all'istanza di sviluppo produttivo presentata dalla suddetta società al fine di sostenere la qualificazione e l'innovazione del tessuto produttivo, artigianale e industriale e favorire il radicamento e l'accrescimento sul territorio dell'azienda;

Considerato inoltre che:

- il Piano Strutturale è articolato in UTOE per le quali sono definite le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni;

- l'UTOE 1B10 de La Bianca non individua nel vigente Regolamento Urbanistico aree sufficienti da destinare ad impianti produttivi per lo sviluppo della società Costruzioni Novicrom s.r.l.;

- la previsione si caratterizza per il basso consumo effettivo di suolo in quanto destinata prevalentemente a parco e a parcheggio privato a servizio dell'azienda e non prevede la nuova edificazione di volumi a destinazione industriale-artigianale;

- la variante urbanistica non pregiudica l'eventuale futura realizzazione di un'opera idraulica per il risanamento del reticolo idrografico dell'UTOE Pontedera Est;

- la proposta comporta una modifica del Regolamento Urbanistico vigente consentita ai sensi degli artt. 252-ter della L.R. n. 65/2014 per la quale è possibile applicare il procedimento regolato dall'art. 35 della L.R. n. 65/2014 "*Varianti mediante sportello unico per le attività produttive*", secondo il quale gli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante sono presentati dal richiedente unitamente al progetto edilizio di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010;

Dato atto che:

- la variante in oggetto, pur comportando impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non è soggetta alla conferenza di copianificazione prevista all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 4 in quanto le previsioni sono riconducibili alla fattispecie degli interventi di "ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive" di cui al comma 2 del medesimo art. 25;

- la suddetta previsione è stata altresì valutata nell'ambito della conferenza di copianificazione relativa alla formazione del Piano Operativo del Comune di Pontedera (Scheda PO29) e che risulta la coerenza della variante con le strategie del nuovo piano strutturale intercomunale della Valdera (PSIV) la cui proposta definitiva è stata approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 43 del 16/04/2024 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/07/2024 (Strategia 4.1 - Obiettivo 12);

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;
- i 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;
- il documento tecnico di avvio del procedimento di VAS è costituito dal "Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 smi e degli artt. 22 e 23 L.R. n. 10/2010 s.m.i." predisposto dal soggetto proponente (ns. protocollo n. 20283 del 20/05/2024 denominato VU_D10) avente valenza 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 "B";
- il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel suddetto "Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 smi e degli artt. 22 e 23 L.R. n. 10/2010 s.m.i." che si intende in questa sede integralmente richiamato;

Ritenuto di dover coinvolgere nel percorso di verifica di assoggettabilità a VAS i soggetti richiamati nella Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento (Allegato "A"), 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:

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 urbanistica, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014 è il dott. Alessandro Turini, nominato con decreto sindacale n. 28 del 11/07/2024;
- il Responsabile del procedimento per la formazione della variante urbanistica è l'arch. pianificatore Marco Salvini del 2° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali";

Dato atto che il progetto e la variante urbanistica interessano beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (Fiume Arno) e pertanto, ai sensi dell'art. 11 comma 2 dell'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, sottoscritto il 17 maggio 2018, la competente Soprintendenza dovrà essere convocata in sede di Conferenza di Servizi;

Dato atto altresì che il progetto e la variante urbanistica sono supportati da indagini geologiche, idrauliche e sismiche per la verifica della pericolosità del territorio e per la verifica della fattibilità degli interventi di trasformazione previsti conservati agli atti del procedimento;

Ritenuto di sottoporre a valutazione la nuova soluzione proposta al fine di verificare l'eventuale maggior valore su aree o immobili in variante urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 4 lett. Ter) del DPR n. 380/2001;

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge Urbanistica";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
 - il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160;
 - 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 deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 69 del 02/08/2013 "Indirizzi sulla gestione associata di valutazione ambientale strategica (VAS)";
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto “Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione”;
 - la deliberazione della Giunta dell’Unione Valdera n. 126 del 29/12/2022 “Funzione Associata Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Revisione del Regolamento per il funzionamento dell’Autorità Competente”;
 - la deliberazione della Giunta dell’Unione Valdera n. 43 del 16/04/2024;
 - la deliberazione di Consiglio Comunale n. 41/2024 ad oggetto “Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell’Unione Valdera (PSIV) – approvazione ai sensi dell’art. 23 della L.R.T. 65/2014”;
 - la Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “A”;
 - i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;
- Si precisa che sono presenti in videoconferenza gli Assessori Alessandro Puccinelli e Mattia Belli.

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

DELIBERA

1 - Di accogliere, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nella Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “A”, l’istanza presentata dalla società CN Immobiliare s.r.l. di attivazione del procedimento ai sensi dell’art. 35 della L.R. n. 65/2014 e dell’art. 8 del DPR n. 160/2010 per addivenire all’adeguamento funzionale, logistico e di aree di sosta dell’attività della società Costruzioni Novicrom s.r.l. insediata su terreni di proprietà della società CN Immobiliare s.r.l. in quanto la proposta è ritenuta meritevole di accoglimento e in sintonia e coerenza con le linee programmatiche dell’Amministrazione, con gli obiettivi strategici dei nuovi strumenti urbanistici in corso di redazione, nonché con le strategie del Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) la cui proposta definitiva è stata approvata con deliberazione della Giunta dell’Unione n. 43 del 16/04/2024 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/07/2024;

2 - Di avviare il procedimento di variante urbanistica mediante Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell’art. 35 della L.R. 65/2014 e dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e smi da espletarsi con Conferenza di Servizi di cui agli artt. 14 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e smi alla quale sono invitate la Soprintendenza, la Regione Toscana, la Provincia di Pisa e l’Unione Valdera, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione;

3 - Di avviare contestualmente, ai sensi dell’art. 22 della L.R. n. 10/2010, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per la modifica della destinazione d’uso di un’area posta nell’UTOE de La Bianca, Pontedera in prossimità della Strada Statale 439 VAR/A Variante Ponte alla Navetta – attualmente inserita in zona F sottozona F1b – Aree destinate a parco in zona D sottozona D2a – Insediamenti a carattere commerciale e artigianale esistenti, necessaria per l’adeguamento funzionale, logistico e di aree di sosta dell’attività della società Costruzioni Novicrom s.r.l.;

4 - Di approvare il seguente elaborato che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B": Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 smi e degli artt. 22 e 23 L.R. n. 10/2010 smi, predisposto dal soggetto proponente (ns. protocollo n. 20283 del 20/05/2024) ed avente valenza altresì di Documento preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010;

5 - Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetto proponente la società CN Immobiliare s.r.l. e quale autorità procedente il Consiglio Comunale;

6 - 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 e Energia
 - Direzione Politiche 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:
 - SUAP 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
- ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA
- ACQUE SPA
- TERNA 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
- SNAM RETE GAS
- 2I RETE GAS DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO AREA GAS MASSA
- ENI SPA Refinig & Marketing
- ANAS STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA
- COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA;

7 - 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;

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

9 - Di dare atto che l'approvazione del progetto e della variante urbanistica restano subordinati agli esiti successivi della conferenza dei servizi da convocare a cura del Servizio SUAP Unione Valdera secondo

quanto previsto dalla Legge n. 241/1990 e s.m.i. e dal DPR n. 160/2010 e s.m.i. al termine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

10 - 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 Soprintendenza, alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera (Funzioni Urbanistiche Associate e SUAP) 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 all'avvio del procedimento di variante urbanistica mediante sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 35 della L.R. n. 65/2014 a seguito della richiesta presentata dalla società CN Immobiliare srl e trasmessa dal SUAP Unione Valdera, in premessa meglio descritta,

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

La Vice Sindaca
Carla Cocilova / ArubaPEC S.p.A.

Il Vice Segretario verbalizzante
Cinzia Ciampalini/ ArubaPEC S.p.A.