



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 20 DEL 29-03-2023

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.O. PER MODIFICHE DESTINAZIONI D'USO IN N. 8 COMPARTI ESISTENTI E RETTIFICA DI ALCUNI ARTICOLI DELLE N.T.A. AI SENSI DEGLI ART.LI 30 E 31 L.R.T. N.65/2014 DELLA DISCIPLINA DEL PIT E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DELL'ART. 22 L.R.T. N.10/2010.**

L'anno **DUEMILAVENTITRE** e questo giorno **VENTINOVE** del mese di **MARZO**, alle ore **20:10** in Pescia, nella sala consiliare, in sessione **ordinaria**, seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti avvenuta nei modi e termini di legge, come da relazione in atti.

All'inizio della seduta sono presenti ed assenti i signori:

	presenti	assenti		presenti	assenti
<b>1. GIURLANI ORESTE</b>		<b>X</b>	<b>10. VANNUCCI ADRIANO</b>	<b>X</b>	
<b>2. BALDACCINI MASSIMO</b>	<b>X</b>		<b>11. PETRI PAOLO</b>	<b>X</b>	
<b>3. BONINI EZIO</b>		<b>X</b>	<b>12. CONFORTI FRANCESCO</b>	<b>X</b>	
<b>4. BRIZZI VITTORIANO</b>	<b>X</b>		<b>13. FRANCESCHI OLIVIERO</b>		<b>X</b>
<b>5. PAPINI LORENZO</b>	<b>X</b>		<b>14. LANZA IMMACOLATA</b>	<b>X</b>	
<b>6. ROSI MODESTO</b>		<b>X</b>	<b>15. MANDARA GIANCARLO</b>	<b>X</b>	
<b>7. TANGANELLI STEFANO</b>	<b>X</b>		<b>16. MELOSI GIACOMO</b>	<b>X</b>	
<b>8. VINCI ZAIRA</b>	<b>X</b>		<b>17. ROMOLI ELISA</b>		<b>X</b>
<b>9. RENIERI ALBERTO</b>	<b>X</b>				

Presiede la seduta il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO VITTORIANO BRIZZI** ed assiste il **SEGRETARIO GENERALE Dr. MARCO CINI** incaricato della redazione del presente verbale.

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione degli affari di cui appresso:

Esponde l'Ass. Morelli.

### **RIENTRA IL CONSIGLIERE FRANCESCHI = PRESENTI 13**

Intervengono nell'ordine il Cons. Mandara, il Cons. Franceschi, il Cons. Conforti, il Cons. Melosi, il Cons. Petri, l'Arch. Maraviglia e il Cons. Vinci.

### **RIENTRA IL SINDACO = PRESENTI 14**

Interviene altresì il Cons. Vannucci.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale del 31.01.2012 n. 4, è stato definitivamente approvato, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, il Piano Strutturale (pubblicato sul BURT n° 10 del 7 marzo 2012);
- lo strumento urbanistico vigente del Comune di Pescia è il Piano Operativo Comunale approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 49 del 20/07/2022 (pubblicato sul B.U.R.T. n.42 del 19/10/2022);
- a seguito dell'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) , intervenuto con Delibera di C.R.T. n. 37 del 27/03/2015, gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica devono conformarsi alla stessa ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 art.145 della L.R.T. n. 65/2014 art. 31 nonché della disciplina di Piano PIT/PPR art. 21 c. 1 ,2 e 3;

### **VISTO:**

- la variante semplificata al PS per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai sensi del 53/R/ 2011 con variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 04/10/2018 , con riferimento alle nuove cartografie relative alla pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio e in ottemperanza all'entrata in vigore della L.R.T. n. 41/2018 sono state prodotte due nuove tavole conoscitive;
- il recepimento delle disposizioni contenute nel Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 235 del 03/03/20016;

### **PRECISATO CHE:**

- l'iter di approvazione del Piano Operativo si è svolto, ai sensi dell'art.224 ,nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 17,18 19 e 20 della citata L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i.;
- i contenuti del Piano Operativo sono conformi al Piano Strutturale , che sarà poi conformato con successivi atti al Piano di indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico regionale (PPR);

**CONSIDERATO CHE**, per quanto riguarda l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, si è fatto riferimento all'art.224 della Legge Regionale 65/2014 ss.mm.ii. e che, nel caso di Pescia, corrisponde al perimetro individuato all'interno del Piano Strutturale come " Limite Urbano" e "Limite delle aree produttive", normati agli art.li 25,26 e 27 delle N.T.A. del PS, in quanto aree definite né a prevalente né a esclusiva funzione agricola come previsto dall'art. 224;

### **DATO ATTO CHE:**

- l'intero procedimento di formazione della Variante Semplificata risulta soggetto alle misure di prevenzione previste nel "Piano Triennale per la prevenzione della Corruzione e della trasparenza" 2021/2023;
- il tecnico incarico della redazione della Variante e i dipendenti dell'Ente che hanno partecipato all'elaborazione della variante hanno reso dichiarazione riguardo all'insussistenza di cause di conflitto di interessi, conservata agli atti dell'U.O.C. Governo del Territorio, Opere Pubbliche e Sviluppo Economico;

**PRECISATO CHE:**

- il procedimento di formazione della Variante Semplificata Piano Operativo e soggetto agli istituti della partecipazione previsti dalla L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;
- saranno attivate le forme di partecipazione previste dall'art. 38 della L.R. n. 65/2014 e i livelli partecipativi minimi ai sensi dell'art. 38 della suddetta legge a seguito di adozione il Garante promuoverà attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'art. 20;
- è disponibile una specifica sezione sul sito istituzionale denominata “ Garante dell’informazione e partecipazione “, con la creazione di una casella postale elettronica dedicata per far pervenire proposte e suggerimenti; contenuti nell'allegato “A” del D.G.R. n.1112/2017;

**PRESO ATTO ALTRESÌ CHE** la disciplina del nuovo strumento operativo comunale si caratterizza in sintesi per i seguenti contenuti:

- piena conformazione della normativa tecnica e degli elaborati cartografici del Piano Operativo sia sulla L.R. n. 65/2014 e s.m.i. , con particolare riferimento alla disciplina del territorio rurale e alla nuova perimetrazione del territorio urbanizzato, che all'implementazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- la nuova programmazione quinquennale 2019/2024, relativa alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio;
- il recepimento di sopravvenute disposizioni statali e regionali in materia di urbanistica ed edilizi, per profili normativi aventi incidenza sui contenuti del Piano Operativo ( categorie d'intervento edilizio, titoli abilitativi, etc.);
- l'aggiornamento della disciplina relativa all'integrità fisica del territorio e delle verifiche di fattibilità delle previsioni dello strumento urbanistico in adeguamento al P.G.R.A. del Distretto Appennino Settentrionale, e con riferimento alle nuove cartografie relative alla pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio contenute nel quadro conoscitivo aggiornato del Piano Strutturale;
- l'adeguamento della “Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni” nel documento DT01 “Norme Tecniche di Attuazione”;

**DATO ATTO CHE** dopo l'approvazione del Piano Operativo si rende necessario effettuare una **VARIANTE** al Piano Operativo approvato per apportare alcune modifiche di destinazione di alcuni comparti di trasformazione e di Recupero contenuti nel nuovo strumento di pianificazione urbanistica vigente.

Le modifiche, per il carattere delle stesse, confluiscono in un'unica **VARIANTE SEMPLIFICATA** al PO ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

Le modifiche sono 10 di cui:

- 4 relative alla modifica di destinazione d'uso dei comparti già definiti dal PO;
- 4 relative a comparti di nuova istituzione ma relativi a previsioni già contenute nel PO approvato;
- 1 relativa alla riadozione di un comparto già approvato nel PO vigente che necessita della riadozione;
- 1 relativa ad alcune modifiche normative.

**DATO ATTO CHE** la stabilità degli andamenti demografici e i segnali del comparto produttivo hanno orientato le scelte di pianificazione dell'Amministrazione secondo le seguenti linee fondamentali di indirizzo:

- il parziale riequilibrio delle previsioni insediative a carattere esclusivamente o prevalentemente residenziale, volto a migliorare l'integrazione dei singoli interventi nei contesti di riferimento nonché a favorire l'inserimento di funzioni complementari , il tutto senza incrementi anzi con decremento rispetto al piano Strutturale;
- la valorizzazione di aree ed immobili pubblici e privati dismessi o in via di dismissione mediante interventi volti alla riqualificazione architettonica e funzionale;
- l'individuazione degli immobili soggetti a perequazione urbanistica;
- l'individuazione degli interventi che, in ragione della loro rilevanza e complessità, si attuano mediante piani attuativi e quelli che possono essere attuati tramite piano unitario convenzionato;
- l'individuazione delle aree soggette a rigenerazione urbana;
- le disposizioni a tutela e valorizzazione dei centri e dei nuclei storici e dei singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale;
- la disciplina del territorio rurale, compresa la ricognizione e classificazione del patrimonio edilizio, storico e testimoniale;

**DATO ATTO CHE** la variante semplificata si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa della Variante
- 2) Estratti cartografici Tavole PO PG02 (PO vigente e PO modificato)
- 3) Estratti schede norma DT02b, relativi ai comparti di trasformazione Nuovi e modificati
- 4) Appendice 1 del RA VAS: DT04.2.a- Valutazione sintetica delle schede di trasformazione TU/TR (testo coordinato)
- 5) Documento di valutazione di assoggettabilità a VAS
- 6) Norme Tecniche di Attuazione DT01, Relazione illustrativa della Variante
- 7) Relazione di compatibilità del RUP ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n.65/2014
- 8) Documento di valutazione idraulico e geologica ai fini della fattibilità

**DATO ATTO CHE** le modifiche al P.O. contenute nella Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 in sintesi, come meglio descritte negli elaborati allegati al presente atto, sono:

- 1) Modifica ai comparti TU\_r6 e TU\_r7 nell'UTOE3 Centro, per realizzazione il nuovo Istituto scolastico secondario Lorenzini.
- 2) Ampliamento del comparto TU\_ra2 nell'UTOE7 le Due Pescie per trasferimento azienda produttiva attualmente presente nel comparto TU\_r6.
- 3) Modifica della destinazione del comparto TU\_t26 nell'UTOE 5 Collodi per la realizzazione di nuova struttura commerciale MSV e per ampliare spazi scolastici di Cardino.
- 4) Creazione di nuovo comparto di trasformazione nell'UTOE6 Veneri per la realizzazione di nuovi locali e spazi pubblici.
- 5) Modifica del comparto TU\_r4 nell'UTOE 3 Centro per il cambio di destinazione dalla funzione residenziale a quella direzionale.
- 6) Creazione di nuovo comparto di recupero TU\_r18 nell'UTOE 7 Le Due Pescie per la realizzazione di una nuova RSA.
- 7) Creazione di nuovo comparto di recupero TU\_r16 per la modifica di destinazione d'uso di un edificio da commerciale a residenziale a seguito del trasferimento della struttura commerciale di cui al punto 9) nell'UTOE 3 Centro.
- 8) Creazione di nuovo comparto di recupero TU\_r17 per il cambio di destinazione d'uso di una ex cartiera Pietrabuona verso funzioni turistico ricettive nell'UTOE 1.
- 9) Riadozione del comparto TU\_t6 già approvato nel PO vigente a seguito di Osservazioni, ma da riadottare per l'importanza dell'intervento e per la relazione con la Variante di cui al punto 7).
- 10) Piccole modifiche ad alcuni articoli delle NTA del PO che consistono in alcune integrazioni e specificazioni di carattere normativo, in particolare per quanto riguarda gli articoli:
  - artt. 18.4, 18.5, 18.7 riguardanti le categorie d'intervento sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico;
  - art. 26.4, riguardante la possibilità di piccoli ampliamenti una tantum a strutture produttive e, in particolare artigianali, esistenti nelle zone BI a prevalente funzione residenziale;
  - art. 27. e seguenti, riguardante la possibilità di derogare alle altezze massime previste per gli edifici produttivi per esigenze produttive e tecnologiche.

**PRECISATO CHE:**

- la formazione della Variante Semplificata è soggetta al Procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e L.R.T. n. 10/2010 e s.m.i. che individuano l'Autorità Proponente, l'Autorità procedente e l'Autorità Competente, quali soggetti coinvolti nel procedimento di V.A.S.;
- in data 28/02/2023 si è riunito il Nucleo di VAS e viste le conclusioni riportate nel documento di valutazione di assoggettabilità redatto dal progettista della Variante ha concluso: "Alla luce dell'analisi valutativa complessiva sopra svolta è possibile concludere le presenti Varianti si configurano come una "ottimizzazione" del PO adottato senza ulteriore impiego di risorse e pertanto viene proposto all' Autorità Competente di esprimere;
- parere NEGATIVO alla Verifica di Assoggettabilità e di NON predisporre l'avvio del percorso di VAS."

**VISTI** il Documento preliminare di VAS ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura VAS ai sensi degli artt. 22 e 23 della LR.10/2010, del D.Lgs. 152/2006, della Dir. 2001/42/CEE predisposto dall'arch. Graziano Massetani incaricato dall'U.O.C. Governo del Territorio, Opere Pubbliche e Sviluppo Economico e il documento DT0402 - Appendice 1 -Valutazione sintetica delle schede di

trasformazione T.U./T.R.

**VISTO:**

- gli elaborati che costituiscono la Variante sono stati sottoposti alla Commissione consiliare "Territorio" in data 27 marzo 2023;
- che saranno attivate dal Responsabile del Procedimento del presente atto, Arch. Anna Maria Maraviglia, e dal Garante dell'informazione D.ssa Alessandra Galligani attive forme di partecipazione e di informazione al fine di recepire pareri e suggerimenti ai sensi degli art.li 36,37 e 38 della L.R.T. 65/2014e ss.mm.ii.

**DATO ATTO CHE:** ai sensi del D.P.G.R. N5/R/2020 è stato depositata la Variante al Genio Civile n. 6/23;

**VISTO:**

- gli art.li 30 e 32 della LRT 65/2014;
- l'art. 20 comma 4 della LRT 65/2014 e l'art. 21 della disciplina del P.I.T./P.P.R.;
- gli elaborati per l'adozione della Variante Semplificata al P.O. per modifiche destinazioni d'uso in n. 8 comparti esistenti e rettifica di alcuni articoli delle N.T.A. ai sensi degli art.li 30 e 31 L.R-T- n.65/2014 della disciplina del PIT e contestuale verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 L.R.T. n.10/2010 predisposti dall'Estensore del Piano Operativo Arch. Graziano Massetani; di trasformazione T.U./T.R.

**DATO ATTO CHE:**

- il Responsabile del Procedimento del presente atto è l' Arch. Anna Maria Maraviglia;
- il Garante dell'Informazione e Partecipazione è la D.ssa Alessandra Galligani;
- il Nucleo di V.A.S. è costituito dai membri della Commissione Comunale del Paesaggio;

**VERIFICATO CHE** il presente atto si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014 dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 e tenuto conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8. Che il presente atto:

- a) presenta coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e con i piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) presenta coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) riguarda aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato vigente;
- d) non riguarda il territorio rurale, di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- e) rispetta le disposizioni di cui al titolo V;

**DATO ATTO CHE** sono stati depositati prot. n.20058 del 27/05/2019 presso il settore Genio Civile Valdarno superiore sede di Firenze gli elaborati indicati all'art. 5 del Regolamento Regionale n. 53R/2011;

**VISTO** il Piano Intercomunale di Protezione Civile, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 15/06/2016, costituente ai sensi della Lg. RT n. 65/2014 parte integrante del Piano Operativo;

**PRESO ATTO CHE:**

- la relazione del Responsabile del Procedimento, debitamente sottoscritta con firma digitale, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014 allegata al presente provvedimento, accerta e certifica l'iter di formazione del Piano Operativo e che lo stesso si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;
- la Variante è stata redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 95 della Lg. 65/2014e alla L.R.T. n. 41/2018 in materia di rischio idraulico;
- che i suoi contenuti sono coerenti con i contenuti statuari del Piano Strutturale vigente, del P.I.T. con indirizzo di Piano paesaggistico, del P.T.C. della Provincia, con il Piano di Bacino Arno (PAI) e con il Piano Gestione Rischio alluvioni (P.G.R.A) con distretto idrografico dell'Appennino settentrionale;

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della Lg. 65/2014 sottoscritta digitalmente e allegata al presente atto;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

**RITENUTO** di dovere adottare la approvare variante semplificata al P.O. per modifiche destinazioni d'uso in n. 8 comparti esistenti e rettifica di alcuni articoli delle N.T.A. ai sensi degli art.li 30 e 31 L.R-T- n.65/2014 della disciplina del PIT e contestuale verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 L.R.T. n.10/2010;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica reso dal Dirigente del Servizio Gestione Territorio , espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dato atto che il presente provvedimento non necessita di parere contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**CONSIGLIERI PRESENTI: 14**

**CON VOTI 9 FAVOREVOLI**

**3 CONTRARI (Conforti, Franceschi e Lanza)**

**2 ASTENUTI (Mandara e Melosi)**

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

### **DELIBERA**

- 1)** Di adottare la variante semplificata al P.O. per modifiche destinazioni d'uso in n. 8 comparti esistenti e rettifica di alcuni articoli delle N.T.A. ai sensi degli art.li 30 e 31 L.R-T- n.65/2014 della disciplina del PIT e contestuale verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 L.R.T. n.10/2010.
- 2)** Di dare atto altresì che la variante è composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa della Variante
  - Estratti cartografici Tavole PO PG02 (PO vigente e PO modificato)
  - Estratti schede norma DT02b, relativi ai comparti di trasformazione Nuovi e modificati
  - Appendice 1 del RA VAS: DT04.2.a- Valutazione sintetica delle schede di trasformazione TU/TR (testo coordinato)
  - Documento di valutazione di assoggettabilità a VAS
  - Norme Tecniche di Attuazione DT01, Relazione illustrativa della Variante
  - Relazione di compatibilità del RUP ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n.65/2014
  - Documento di valutazione idraulico e geologica ai fini della fattibilità
- 3)** Di specificare che i suddetti elaborati sono consultabili sul sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Urbanistica e Edilizia.
- 4)** Di dare atto della contestuale approvazione del il documento DT0402 - Appendice 1 - Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R sensi dell'art.24 della LRT 10/2010.
- 5)** Di trasmettere, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010, all'Autorità competente per V.A.S. la Variante il documento preliminare di valutazione di assoggettabilità a VAS il documento DT0402 - Appendice 1 -Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R.
- 6)** Di trasmettere alla Regione Toscana la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art.19 della LRT n. 65/2014.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. e al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 gg. e 120 gg. dalla data di pubblicazione della presente delibera.

---

Il Presidente successivamente, propone di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**CONSIGLIERI PRESENTI: 14**

**CON VOTI 9 FAVOREVOLI**

**5 ASTENUTI (Conforti, Franceschi, Lanza Mandara e Melosi)**

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**APPROVA**

Al termine il Cons. Mandara propone di invertire il punto n. 6 con il punto n. 9 iscritto all'Ordine del Giorno della seduta consiliare odierna.

Tale proposta è accolta unitariamente dall'assemblea consiliare.

Si specifica che l'intera discussione è consultabile nello streaming della seduta consiliare del 29 Marzo 2023 alla seguente pagina del sito istituzionale:

<http://www.comune.pescia.pt.it/streaming-CC>

Il presente verbale, previa lettura, ?come appresso approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**VITTORIANO BRIZZI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dr. MARCO CINI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento ?conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.