



## **COMUNE DI PESCIA**

PROVINCIA DI PISTOIA  
A.O. Urbanistica ed Edilizia privata

**VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO  
URBANISTICO AI SENSI DEGLI ART. 15, 16, 17 E  
18 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005 PER  
DIVERSA ARTICOLAZIONE DI ZONA C1 E AREA A  
VERDE PRIVATO IN LOC. PARADISO CON  
CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE A NOME NARA FRANCHI E ALDA  
MARIA PAOLICCHI.**

### **RELAZIONE DI COMPATIBILITA'**

(Documento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 con gli  
strumenti di pianificazione territoriale di livello superiore)

**OGGETTO:** VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ART. 15, 16, 17 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005 PER DIVERSA ARTICOLAZIONE DI ZONA C1 E AREA A VERDE PRIVATO IN LOC. PARADISO CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE A NOME NARA FRANCHI E ALDA MARIA PAOLICCHI.

Al fine della verifica del rispetto delle norme legislative e regolamentari, vigenti al momento della fase di adozione e di approvazione della variante di cui all'oggetto, e secondo quanto previsto dal punto 9 della circolare concernente le "indicazioni per la prima applicazione delle disposizioni della L.R. 1/05 norme per il governo del territorio in ordine ai procedimenti comunali" e l'art. 16 della già citata legge, il soggetto responsabile del procedimento per la parte urbanistica srch. Simone Pedonese Responsabile di A.O. Urbanistica ed Edilizia Privata precisa quanto segue:

La presente variante al vigente strumento urbanistico, da attuarsi contestualmente all'approvazione del Piano di Lottizzazione a nome delle sig.re Nara Franchi e Alda Maria Paolicchi, è finalizzata ad una diversa perimetrazione della zona C1 con suddivisione in distinti due comparti C1.A e C1.B, ad una diversa articolazione della viabilità prevista dal PRG, ed all'inserimento, all'interno del comparto C1.A della zona a Verde Privato senza incremento di indice. La variante al contempo, in relazione alle salvaguardie di cui all'art. 65, comma 2 lettera b) delle NTA del Piano Strutturale, comporta una riduzione dell'indice di utilizzazione territoriale UT che passa da 0,35 mq/mq a 0,25 mq/mq con riduzione di circa il 28% della superficie edificabile.

E' stata predisposta la verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/2010 con comunicazione del 8 aprile 2013, prot. 9.888, inviata a: REGIONE TOSCANA Dip. Politiche Territoriali e Ambientali, PROVINCIA DI PISTOIA Servizio Pianificazione Risorse del Territorio, AATO 2 Basso Valdarno, COSEA CONSORZIO, ARPAT FIRENZE, Azienda USL 3 di PISTOIA Unità Funzionale Igiene e Sanità Pubblica, AUTORITA' di BACINO FIUME ARNO. Il Nucleo di VAS del Comune di Pescia in considerazione dei contributi pervenuti con verbale del 20 giugno 2013 ha espresso il seguente parere motivato: **"Si ritiene di non assoggettare a procedimento di VAS il Piano di Lottizzazione e la contestuale variante in quanto la stessa non produce impatti significativi sull'ambiente. L'intervento contribuisce a migliorare la viabilità esistente ed incrementa gli standard urbanistici (verde, parcheggi e scuola)"**.

Con deliberazione di Giunta Comunale del 4 ottobre 2013, n° 260 si è dato avvio alla procedura per la predisposizione della variante e con successiva nota trasmessa a mezzo PEC in data 18 ottobre 2013 (protocollo del 11 ottobre 2013, n° 26.889, sono stati richiesti agli Enti interessati (Regione, Provincia e

URTAT) i pareri e contributi al fine di ottenere gli elementi necessari alla formazione dell'istruttoria dell'atto di pianificazione. Sul documento non sono pervenuti contributi.

Sempre con nota del 11 ottobre 2013, prot. 26889 erano stati richiesti, per il Piano di Lottizzazione, i pareri agli Enti preposti ed in particolare a: ATO2 Basso Valdarno, Acque Spa, Cosea Consorzio, Provincia di Pistoia, Enel distribuzione, Telecom, Ufficio Polizia del Comune e Ufficio tecnico del Comune. In relazione a ciò è anche stata convocata con nota del 13 novembre 2013, prot. 30.382, Conferenza dei Servizi. La Conferenza dei Servizi per l'espressione dei pareri di competenza si è tenuta in data 26 novembre 2013. In tale sede si sono anche acquisiti i pareri di Provincia Servizio viabilità, Ufficio polizia del Comune, Ufficio tecnico del Comune (e successiva integrazione delle specifiche tecniche del 27.11.2013), Acque Spa. Con nota del 22 ottobre 2013, pervenuta a mezzo PEC e successiva del 25 novembre 2013, pervenuta a mezzo PEC, è stato inoltre acquisito il parere di Cosea Ambiente.

In ragione di ciò il procedimento di variante al vigente PRG e contestuale adozione di Piano di Lottizzazione è stato predisposto piena coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento, in particolare: con gli indirizzi forniti dal Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, con la disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pistoia, con i contenuti statuari e strategici del vigente PRG approvato e del PS adottato.

In ragione di quanto sopra, si accerta e si certifica:

che il procedimento, si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che per lo stesso non sono state riscontrate incongruenze e/o illegittimità all'atto attualmente in fase di pre-adozione.

Pescia lì 4 dicembre 2013

Il Responsabile di A.O. Urbanistica ed Edilizia privata  
(arch. Simone Pedonese)