



## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 12 LUGLIO 2011

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO "STELLA ALPINA" - APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILAUNDICI** e questo giorno **DODICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **20,30** in Pescia, nella sala consiliare, in seduta pubblica, sessione ordinaria, 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:

	<u>presenti</u>	<u>assenti</u>		<u>presenti</u>	<u>assenti</u>
1. <b>MARCHI</b> Roberta	X		12. <b>RICCIARELLI</b> ALESSANDRO	X	
2. <b>FRANCESCHI</b> OLIVIERO	X		13. <b>INCERPI</b> GRAZIANO	X	
3. <b>PIERACCINI</b> GIAN PAOLO	X		14. <b>ABENANTE</b> ANTONIO	X	
4. <b>BERTELLOTTI</b> PIERLUIGI	X		15. <b>NICCOLAI</b> MARCO	X	
5. <b>ARDIS</b> MARCO	X		16. <b>MICHELOTTI</b> ROBERTO	X	
6. <b>TINTORI</b> ANDREA	X		17. <b>DI VITA</b> MAURIZIO	X	
7. <b>GIUNTOLI</b> ANTONIO	X		18. <b>GIORGI</b> ROI	X	
8. <b>CHECCHI</b> PAOLO	X		19. <b>PAPINI</b> GIOVANNA	X	
9. <b>LEGGIO</b> SALVATORE		X	20. <b>CAMPOLUNGH</b> I FERDINANDO		X
10. <b>BRANDANI</b> LORENZO	X		21. <b>RUFINO</b> GENNARO	X	
11. <b>MENICUCCI</b> NICCOLA	X				

Presiede la seduta il **Presidente Oliviero Franceschi** ed assiste il **Segretario Generale Dr. Claudio Sbragia** incaricato della redazione del presente verbale.

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

Il Presidente introduce il 4° punto all'Ordine del Giorno della seduta consiliare odierna.

**Espone** l'Ass. Mechelli.

**Uditi** gli interventi del Cons. Abenante, del Cons. Papini e del Cons. Pieraccini.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso:**

- che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Pescia è il PRG approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale del 30.12.99 n. 108, del 29.11.07 n. 83, del 29.11.07 n. 84;
- che con deliberazione C.C. n. 13 del 2 marzo 1995 è stato approvato il Piano di Recupero della ex conca in via del Giocatolo;
- che in data 8 luglio 2010, prot. 18659, la Soc. Stella Alpina ha presentato richiesta di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 49/5 sottozona R(5) delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG per il recupero della "conca sud" a completamento di quanto già autorizzato con deliberazione C.C. n. 13 del 02 marzo 1995;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 09.12.10 era stato adottato il Piano Strutturale;

### **Considerato:**

- che l'area soggetta a Piano di Recupero, comprendente la conca sud è catastalmente individuata nel fg. 88 al map. 16 sub. 7, map. 16 sub. 8 e al map.19;

### **Preso atto:**

- che il progetto fa parte di un piano di recupero più ampio presentato con prot. n. 11779 del 15.06.94 che prevedeva il recupero di due corpi di fabbrica, uno dei quali, la conca nord, è già stato recuperato con termine dei lavori nel 2002;

### **Dato atto:**

- che la proposta di Piano di Recupero risulta compatibile con gli indirizzi ed obiettivi del PRG vigente e del Piano Strutturale adottato, e non contrasta con le scelte di programmazione urbanistica in esse contenute;
- che la proposta di Piano di Recupero risulta compatibile con il PTC, con PIT vigente e con il PIT, con valore di piano paesaggistico, adottato nel giugno 2009 in attuazione del codice dei beni culturali;
- che non comporta decremento della dotazione complessiva di standards esistenti di cui al D.M. 1444/68;

### **Considerato:**

- che al Piano di Recupero è allegato lo schema di convenzione, quale parte integrante e sostanziale, che regola gli adempimenti della proprietà;
- che il Piano di Recupero comporterebbe una superficie a standard di 408 mq;

- che l'art. 39 del Regolamento edilizio approvato con deliberazione C.C. del 28.10.10, n. 68, consente l'eventuale monetizzazione delle aree a standard ove non sussista l'interesse pubblico ed in particolare dove sia impossibile reperire aree idonee;
- che il soggetto privato ha presentato apposita richiesta di monetizzazione degli standards in ragione della particolare conformazione del lotto e della sua ubicazione ove non si ravvede un potenziale interesse pubblico per la realizzazione di un parcheggio e/o area a verde;
- considerato che dalla scheda "Tabella riassuntiva Centro - Utoe 3" riportata all'art. 76 delle NTA del PS si evidenzia che per la zona oggetto d'intervento non vi è una mancanza complessiva di standard.

#### **Dato atto:**

- della delibera di Giunta Comunale del 26 agosto 2009 n. 75 di non assoggettabilità del Piano di Recupero alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) Dlgs 03.04.06 n. 152 e Valutazione Integrata (VI) art. 11 della L.R.T. 1/05, trattandosi di intervento di modesta entità;
- dei contributi pervenuti in merito al progetto:
  - a) Autorità di Bacino:
    - con nota del 07.04.10 prot. n. 1586.  
*"Per quanto riguarda lo sfruttamento della risorsa idrica...(omissis)... ai fini dell'approvvigionamento idrico da acque superficiali e sotterranee si fa presente che questa Autorità con Delibera del Comitato Isituzionale n. 204 del 28/02/08 ha adottato il Progetto di Piano di bacino Stralcio "Bilancio Idrico" e le relative misure di salvaguardia entrate in vigore con la pubblicazione nella G.U. n. 78 del 02.04.08."*
  - b) ARPAT:
    - con nota del 19.04.10 prot. n. 9398.  
*"Alla luce della pregressa destinazione d'uso dell'area interessata dall'intervento, ovvero la presenza di una attività produttiva di conceria, in considerazione del fatto che non risulta agli atti di questo ufficio che sia stata attivata alcuna procedura per la caratterizzazione del sito ai sensi degli art. 239-242 del D.Lgs. 152/06 né ai sensi del Precedente D.Lgs. 471/99, il soggetto proponente l'intervento di recupero dovrà presentare al Comune un apposito piano di investigazione per la verifica di integrità ambientale del sito stesso, prima di procedere alla esecuzione di qualsiasi piano di recupero o riconversione del medesimo."*
    - nota del 19.04.10 prot. n. 8800  
*"a nostro parere il Piano di recupero inviatoci non rientra tra i piani oggetto della procedura...(omissis)...ma non definisce o modifica il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA...(omissis)... il proponente ha inviato il documento all'autorità competente in data 03.03.10...(omissis)...il procedimento si intende avviato in quella data e perciò soggetto a tale norma regionale."*
    - nota del 29.10.10 prot. n. 78900  
*"La L.R. 25/98 al comma 3 dell'art. 9 estende gli ambiti di bonifica alle aree interne ai luoghi di produzione, raccolta, smaltimento e recupero dei rifiuti...(omissis)...per gli interventi di recupero e di riconversione in tali luoghi, di presentare, unitamente al piano di recupero, un apposito piano di indagine per*

*attestare il rispetto dei livelli di contaminazione previsti per la specifica destinazione d'uso."*

Per quanto riguarda le richieste al punto b) di ARPAT si precisa che la documentazione richiesta per soddisfare il parere favorevole è stata inoltrata con nota del 21 febbraio 2011 prot. n. 4204.

c) USL;

- nota del 21.06.10 prot. n. 32860  
*"Preso atto della documentazione trasmessaci in data 11.03.10 (omissis) considerato che viene richiesto a questo Ente di esprimere parere, (omissis) non è di competenza di questa Azienda (omissis) esprimere un parere in merito alla procedura di VAS."*
- nota del 21.06.10 prot. n. 33055  
*"A correzione della ns. nota del 21.06.2010 prot. n. 32860, vista la L.R. 10/10 (omissis) a nostro parere, l'intervento di recupero proposto non esercita neanche potenzialmente impatti significativi sulla salute"*
- nota del 25.10.10 prot. n. 54535  
*"Preso atto della documentazione trasmessaci in data 24.09.2010 (omissis) viene preso atto di quanto comunicato in oggetto (Integrazioni al rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS)"*

d) Provincia di Pistoia;

- nota del 19.04.10 prot. n. 9394  
*"in riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (omissis) esprime il seguente parere: dall'analisi della documentazione presentata (omissis), riteniamo che il presente piano di recupero possa essere **escluso** dalla procedura di VAS."*

e) Ufficio Tecnico e Ambiente;

- nota del 12.10.10  
*"Si ritiene congrua la procedura seguita e si segnala che il caso non risulta assoggettabile alla VAS (omissis) si esprime pertanto parere favorevole affinché l'organo competente deliberi in merito, precisando che per quanto concerne le eventuali prescrizioni, potranno sicuramente applicarsi quelle espresse da ARPAT con le proprie note inviate a questa amministrazione"*

**Dato atto:**

- della delibera di Giunta Comunale del 11 novembre 2010 n. 314, di non assoggettabilità del Piano di Recupero al procedimento di VAS;
- che, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 del DPGR 4/07, il processo di valutazione integrata si svolge attraverso un'unica fase in relazione alla modesta complessità dell'intervento, e che la valutazione redatta per la verifica di assoggettabilità a procedimento di VAS (rapporto preliminare) diventa parte integrante del procedimento ed equivale a procedura semplificata di VI;

**Dato atto:**

- degli ulteriori pareri sull'intervento edilizio previsto nel Piano di Recupero:

f) A.O. Trasporti ed infrastrutture viarie

1. *“fatti salvi i diritti di terzi e eventuali adempimenti verso altri uffici, si esprime parere favorevole, ai soli fini stradali e per quanto di competenza al rilascio delle relative autorizzazioni, alle seguenti particolari condizioni:  
l'esecuzione dei lavori non dovrà arrecare in alcun modo danno alla sede o alle pertinenze stradali. Il ripristino degli eventuali danneggiamenti che dovessero comunque arrecarsi alla viabilità, restano a totale cura e spese della ditta concessionaria, che rimane altresì unica responsabile;*
2. *Le opere dovranno essere eseguite tutte al di fuori della carreggiata stradale in modo tale da non creare restringimenti o ostacoli alla circolazione stradale e/o pedonale;*
3. *L'accesso dovrà essere sempre mantenuto in modo da evitare l'apporto di materiale di qualsiasi natura e lo scolo delle acque meteoriche sulla sede stradale, o altresì che le acque della strada defluiscono nella proprietà del richiedente;*
4. *al fine di non costituire intralcio alla circolazione stradale in fase di entrata dei veicoli, il passo carrabile oggetto di modifica, dovrà essere dotato di apertura automatica con comando a distanza;*
5. *su via del Giocatoio, in corrispondenza della curva a monte del passo carrabile, dovrà essere provveduto alla installazione di idonea segnaletica verticale di pericolo generico fisso (fig. 35 art. 103 del Regolamento N.C.S.) con pannello integrativo “veicoli in uscita” , nonché alla installazione di segnalatore luminoso lampeggiante di colore giallo, con collegamento ed attivazione contestuale all'apertura del portone di ingresso al garage, atti a segnalare ai veicoli in transito sulla via del Giocatoio, l'ingresso e l'uscita dal passo carrabile in oggetto;*
6. *la rampa di ingresso del passo carrabile, dovrà essere opportunamente raccordata con l'attuale pavimentazione di via del Giocatoio; a tal riguardo, al fine di non creare pericolosi dislivelli, non dovrà essere modificata l'attuale livelletta stradale;*
7. *all'atto di esecuzione dei lavori, qualora venissero eseguite opere, depositi o aperti cantieri stradali, anche temporanei, sulle strade e le loro pertinenze, nonché sulle relative fasce di rispetto ed aree di visibilità, dovrà essere richiesta a questo Servizio autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30.04.92 n. 285, fornendo indicazioni sul nome della ditta incaricata dei lavori e del periodo di tempo necessario per loro esecuzione.”*

g) Ufficio Polizia;

- *nota del 01.03.11 prot. n. 564  
“In riferimento alla richiesta in oggetto allegata (omissis), si esprime per quanto di specifica competenza, il parere favorevole di questo Comando, all'allargamento del passo carrabile ivi esistente lungo via del Giocatoio.  
Preme comunque sottolineare che oltre alle condizioni specifiche dettate dall'Ufficio tecnico, si ritiene indispensabile provvedere all'installazione, lungo la suddetta strada, di dossi rallentatori.”*

h) A.A.T.O. 2 Basso Valdarno;

- *nota del 24.03.10 prot. n. 7245  
“Trasmissione della documentazione e richiesta di parere a Acque spa”*

i) Acque spa;

- *nota del 28.04.10 prot. n. 10349  
“Per quanto di competenza ACQUEDOTTO:  
dal punto di vista idraulico nella zona in oggetto non sussistono particolari problematiche di approvvigionamento ma la condotta a servizio di via del Giocatoio*

*risulta essere sottodimensionata per garantire una corretta alimentazione delle nuove utenze, si esprime pertanto **parere preventivo favorevole a condizione che** venga potenziata la rete a partire da via Battisti fino al punto di fornitura o valutata l'eventuale possibilità di allacciare l'immobile alla condotta posta a Nord dello stesso. (omissis)*

*Per quanto di competenza FOGNATURA:*

*in via del Giocatoio è presente collettore fognario idoneo a ricevere gli scarichi reflui del nuovo complesso immobiliare, pertanto si esprime **parere preventivo favorevole** alla realizzazione di tale intervento. Si precisa che l'impianto depurativo di via Caravaggio a cui confluiscono i reflui della zona sarà oggetto nel corso dei prossimi anni di interventi atti ad incrementarne le capacità ricettive pertanto l'immissione degli scarichi derivati dall'intervento di recupero in oggetto potranno essere accolti solo a seguito di apposita valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale in base allo sviluppo urbanistico del proprio territorio. (omissis)*

*Considerati i rapidi cambiamenti e l'evoluzione urbanistica del territorio del Comune di Pescia, il presente parere ha validità temporale di un anno a partire dalla data di protocollo; trascorso tale termine, è necessario richiedere un nuovo parere preventivo, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento urbano sulla struttura della rete idrica, fognaria e sulla disponibilità di risorsa. (omissis)."*

- Dell'integrazione del 05.07.11 prot. n. 15391

**Dato atto:**

- del parere favorevole espresso dalla Commissione del Paesaggio nella seduta del 26.05.11 parere n. 4;

**Visto:**

- il verbale della Commissione urbanistica nella seduta del 5 luglio 2011;
- il Rapporto sull'attività svolta dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/05;

**Dato atto:**

- che si è provveduto a depositare presso ufficio regionale per la tutela dell'acqua e del territorio - URTAT - la certificazione e gli elaborati relativi alle indagini geologico-tecniche per i relativi controlli di cui all'art. 62 della L.R. 1/05, ed al relativo regolamento di attuazione e che il deposito è avvenuto in data 07 luglio 2011 n. 816
- del parere espresso ai sensi del 1° comma art. 49 del D.lgs. 18.02.00 n. 267;
- del parere del Segretario Generale in ordine alla legalità dell'atto, espresso ai sensi e per gli effetti della deliberazione Giunta Municipale n. 21/2010;

**CON VOTI 11 FAVOREVOLI**

**8 CONTRARI (Abenante, Nicolai, Michelotti, Di Vita, Giorgi, Papini, Rufino e Ardis)**

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

## DELIBERA

1. Di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di adottare la proposta di Piano di Recupero per intervento edilizio "ex Conceria Guidi - Rosellini" situata in via del Giocatoio di proprietà della Soc. Stella Alpina. Adozione predisposta ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05 e successive modificazioni costituito dai seguenti elaborati:
  - relazione tecnica descrittiva;
  - inquadramento urbanistico (tav. 1);
  - inquadramento Piano Strutturale (tav. 1bis);
  - estratto di mappa catastale (tav. 2);
  - visure catastali (tav. 3);
  - elaborati grafici stato attuale (tav. 4);
  - elaborati grafici stato modificato (tav. 4);
  - elaborati grafici stato di progetto (tav. 5);
  - documentazione fotografica;
  - norme tecniche di attuazione;
  - relazione geologica;
  - schema di convenzione;
  - valutazione integrata in forma semplificata (rapporto preliminare di verifica VAS);
  - certificazioni;e con le prescrizioni e le indicazioni scaturite a seguito dei contributi istruttori e riportate in narrativa del presente provvedimento (tutti gli elaborati ed i pareri sono conservati agli atti dell'ufficio urbanistica).
3. Di dare atto che l'area soggetta a Piano di Recupero è catastalmente individuata nel fg. 88 al map. 16 sub. 7, 8 e al map.19 e che la stessa è altresì individuata come zona di recupero ai sensi dell'ex art. 27 della Legge n. 457/78, come del resto già indicato dal vigente strumento urbanistico (art. 49 delle NTA scheda R/5).
4. Di dare atto che il presente piano di Recupero ha validità di 10 anni dalla delibera di approvazione.
5. Di approvare contestualmente lo schema di convenzione e relativi elaborati grafici che allegati al Piano di Recupero ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
6. Di accogliere, in ragione dell'art. 96 del regolamento approvato con deliberazione C.C. del 28.10.10, n. 68, e per quanto indicato in premessa, la richiesta di monetizzazione degli standards in quanto non ritenuti di potenziale interesse pubblico, pari a 408 mq.
7. Le somme introitate per la monetizzazione, da definire con successivo atto dirigenziale, dovranno essere obbligatoriamente accantonate dall'Amministrazione Comunale in apposito capitolo di Bilancio ed essere finalizzate all'acquisto e alla realizzazione di standards per l'uso Pubblico.

8. Di disporre che il Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/05, venga trasmesso alla Provincia e venga depositato nella sede comunale per la durata di 45 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.
9. Che il responsabile del procedimento è il Responsabile di A.O. Urbanistica ed edilizia privata arch. Simone Pedonese.
10. Di trasmettere copia del presente provvedimento agli Uffici Urbanistica e segreteria per l'espletamento delle procedure conseguenti.

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, 4° comma, del D. Lgs. 267/00.

**CON VOTI 11 FAVOREVOLI**

**8 ASTENUTI (Abenante, Nicolai, Michelotti, Di Vita, Giorgi, Papini, Rufino e Ardis)**

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**APPROVA**