



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 52 DEL 26-05-2017

OGGETTO: VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L. 65/2014 E DELL'ART. 20, COMMI 4 E 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR ANTICIPATORIA AL PRG PER AMPLIAMENTO DI STRUTTURA COMMERCIALE E DOTAZIONE DI STANDARD COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE DESTINAZIONE PARCO E MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ – APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** e questo giorno **VENTISEI** del mese di **MAGGIO**, alle ore **19:55** 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:

	<u>presenti</u>	<u>assenti</u>		<u>presenti</u>	<u>assenti</u>
1. GIURLANI ORESTE	X		10. GROSSI GIANFRANCO	X	
2. CAPOCCHI RENZO	X		11. NATALI GABRIELLA		X
3. CATOLA MARCO	X		12. BRIZZI VITTORIANO	X	
4. GUERRI MARCO		X	13. BISCIONI LUCA	X	
5. INCERPI VALENTINA	X		14. FRANCESCHI OLIVIERO		X
6. MURABITO ELISABETTA	X		15. PIERACCINI GIANPAOLO	X	
7. NANNI VALERIA		X	16. MORINI ANGELO		X
8. NICCOLAI MARCO		X	17. VARANINI PAOLO	X	
9. RUFINO ANNAMARIA		X			

Presiede la seduta il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO VITTORIANO BRIZZI** 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 l'8° punto all'Ordine del Giorno della seduta consiliare odierna.

Esponde l'Ass. Guidi.

RIENTRA IL CONSIGLIERE NICCOLAI = PRESENTI 11

ESCONO I CONSIGLIERI BISCIONI E PIERACCINI = PRESENTI 9

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- lo strumento urbanistico vigente del Comune di Pescia è il PRG approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 108 del 30.12.1999, n. 83 del 29.11.2007 e n. 84 del 29.11.2007;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31.01.2012 è stato definitivamente approvato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate il Piano Strutturale (pubblicato sul BURT n. 10 del 7 marzo 2012);

VISTO CHE:

- il Comune di Pescia ha recentemente completato l'iter della variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli artt. 15, 16, 18 della Legge Regionale n.65/2014 quale anticipatrice del regolamento urbanistico per il rilancio delle attività commerciali, del turismo e per incentivare il recupero degli edifici esistenti già oggetto del PR approvata con Delibera Consiliare n. 108 del 18/12/2015 che tra l'altro ricomprende al proprio interno anche l'ampliamento del supermercato Esselunga posto nel centro di Pescia all'intersezione di Via Marconi con Viale Garibaldi;
- il Comune di Pescia ha recentemente completato l'iter della variante semplificata al PS ai sensi degli art.li 30, 31 e 32 Legge Regionale 65/2014 dello studio idraulico del Torrente Pescia di Pescia nel tratto a monte della Ferrovia Pistoia - Viareggio, approvata con Delibera Consiliare n. 109 del 18/12/2015;
- a seguito di tale variante in data 15/04/2016 è stato richiesto da parte della proprietà La Villata Spa il Permesso a Costruire per l'ampliamento del Supermercato Esselunga, previsto dalla Variante suddetta;
- nell'ambito della variante La Villata a seguito della deliberazione n. 108 del 18/12/2015 del Consiglio Comunale di Pescia ha legittimato il titolo per richiedere permesso abilitativo destinato all'ampliamento della superficie lorda e della superficie di vendita della propria grande struttura commerciale con acquisizione di nuove aree destinate a parcheggio privato pertinenziale della clientela;
- avendo comunicato la Società di essere entrata in possesso anche delle aree adiacenti ad est del supermercato, in parte classificate zona E2 (Agricola di pianura a prevalente coltura orto-floro-vivaistica: mq. 4.500) ed in parte zona B3 (residenziale di completamento: mq. 290) e volendo ampliare le aree a parcheggio per il supermercato ed
- a fronte di tale richiesta la proprietà si è resa disponibile a realizzare il verde pubblico già destinato a parco lungo il fiume Pescia, per il quale è necessario riapprovare la destinazione urbanistica essendo decaduto il vincolo d'esproprio e a ampliare la strada di Campolasso che dal nuovo parcheggio si ricollega a nord con viale Garibaldi; a tale scopo in data 5 maggio 2016 è stato sottoscritto un protocollo

d'intesa fra Comune e proprietà La Villata Spa per la contestuale realizzazione di queste due opere pubbliche, previa acquisizione da parte del Comune delle relative aree;

- le opere pubbliche, parco urbano e ampliamento viabilità, rientrano nei piani di sviluppo urbanistico previsti dalla pianificazione comunale ed hanno il perseguimento del pubblico interesse generale;

- in data 05.05.2016 La Villata ha presentato formale istanza di variante urbanistica al fine di modificare la destinazione urbanistica di tali aree per poter realizzare dei parcheggi privati pertinenziali di superficie da destinare agli utilizzatori del supermercato, per poter trasferire le potenzialità edificatorie per migliorare il progetto di ampliamento del supermercato realizzando una copertura all'area di carico e scarico merci; e si è dichiarata disponibile a progettare e realizzare il progetto di ampliamento ed a progettare e realizzare un parco urbano di circa 7500 mq in fregio a via di Campolasso;

- in data 05/06/2016 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa tra il Comune e la Villata s.p.a. per la realizzazione delle due opere pubbliche parco urbano e ampliamento di via di Campolasso;

CONSIDERATO CHE:

- La Villata con il suddetto protocollo si impegna a garantire la copertura economica degli espropri e per la realizzazione del Parco attrezzato già urbanisticamente previsto nel PRG;

VISTO CHE:

- l'Amministrazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 06/07/2016 ha approvato il documento di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 L. 65/2014 e contestualmente il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s. m. e i.

PRESO ATTO CHE:

- con comunicazione prot. n.34869 del 14/11/2016 è stato comunicato agli interessati l'apposizione del vincolo per l'esproprio ai sensi dell'art.11 del D.P.R. n. 327/2001 e art. 8 L. 30/2005, dando trenta giorni di tempo per presentare le proprie osservazioni;

- è nella redazione del progetto definitivo e nella destinazione urbanistica dell'area a parco è stata in parte recepita l'osservazione che fu presentata dal Sig. Del Ministro Giovanni e Sig. Gadau Lucia, pervenuta al prot. n. 20273 in data 24/06/2016 che in sintesi chiedeva di *"delimitare il confine sud del parco con una dividente costituita dal prolungamento verso il Torrente dell'attuale limite sud, che si diparte da via di Campolasso in direzione ovest-est"*;

- l'accoglimento di tale proposta ha riparametrizzato l'area a Parco ad una superficie di circa 5.500 mq;

VISTO CHE:

- il documento di avvio e il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS sono stati inviati agli Enti per espressione del contributo;

- i contributi pervenuti sono stati recepiti e che il Nucleo di VAS in data 20/10/2016 ha espresso il seguente parere motivato: *"vista la proposta del RUP, visti i pareri pervenuti nei termini dagli enti interessati e dato che l'intervento prevede la riduzione*

rispetto a precedente soluzione già oggetto di procedura di VAS, ritiene di non assoggettare a VAS la variante”;

VISTA:

- la Delibera Consiliare n. 16 del 21.02.2017 “Variante ai sensi dell’art. 32 della L. 65/2014 e dell’art. 20, commi 4 e 21 della disciplina del PIT di una variante anticipatoria al PRG per ampliamento di struttura commerciale e dotazione di standard compresa la realizzazione di opere pubbliche destinazione parco e miglioramento della viabilità - Adozione” e relativi allegati;

VISTO CHE:

- sul BURT n. 10 parte II del 08/03/2017 è stato pubblicato avviso di deposito e pubblicazione degli atti relativi all’adozione di sensi dell’art. 32 della L. 65/2014 e dell’art. 20, commi 4 e 21 della disciplina del PIT/PPR anticipatoria al PRG per ampliamento di struttura commerciale e dotazione di standard compresa la realizzazione di opere pubbliche destinazione parco e miglioramento della viabilità;
- i documenti sono stati pubblicati sul sito dell’Ente;
- l’art. 20 comma 4 e 21 della disciplina del PIT;

VISTE:

- le osservazioni presentate e le controdeduzioni che sono le seguenti :

OSSERVAZIONE n° PROTOCOLLO DATA

OSSERVANTE:

SINTESI DELL’OSSERVAZIONE:

Si fa presente che date le precarie condizioni di salute degli osservanti la diminuzione dei posti auto pertinenziali a causa dell’esproprio per l’adeguamento della via Campolasso crea molti problemi agli stessi. Si chiede pertanto di mantenere gli attuali posti auto

CONTRODEDUZIONE DELL’UFFICIO ALL’OSSERVAZIONE:

Parzialmente accolta: preso atto delle precarie condizioni di salute degli osservanti e considerato tuttavia che l’ampliamento della strada risulta necessario ai fini della mobilità pubblica in quest’area, l’Amministrazione Comunale si impegna a trovare una soluzione in fase esecutiva che contempi le esigenze manifestate dagli osservanti con la necessità di prevedere l’ampliamento di via Campolasso.

CONCLUSIONI: ACCOLTA **PARZIALMENTE ACCOLTA** NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE n° PROTOCOLLO DATA

OSSERVANTE:

SINTESI DELL’OSSERVAZIONE:

Delibera di Consiglio Comunale 52 del 26-05-2017

Si fa presente che la presenza di due cani di proprietà nei luoghi dove devono essere effettuate le misurazioni per l'esproprio, che rimangono incustoditi per assenza dei proprietari per ragioni di lavoro, possono creare disagio ai tecnici incaricati dei rilievi finalizzati all'esproprio delle aree per l'ampliamento di via Campolasso oggetto della variante al RU. Pertanto oltre a far presente le difficoltà di cui sopra, si chiede di modificare il progetto di ampliamento di via Campolasso, di cui alla Variante in oggetto, ed il relativo piano di esproprio.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:

Non accolta: la presenza di due cani incustoditi non è un buon motivo per impedire le misurazioni da parte dei tecnici incaricati, in quanto, con opportuno preavviso, possono essere trovate soluzioni per la custodia temporanea degli stessi durante il periodo, non certamente lungo, di effettuazione dei rilievi nell'area di proprietà. A maggior ragione si ritiene che le motivazioni di cui sopra non siano pertinenti per modificare il progetto di ampliamento della via Campolasso di cui alla presente variante, necessario per migliorare la mobilità pubblica nell'area.

CONCLUSIONI: ACCOLTA PARZIALMENTE ACCOLTA NON ACCOLTA

CONTRIBUTO n° PROTOCOLLO DATA

OSSERVANTE:

SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Si fa presente che l'area oggetto di variante, attualmente in edificata potrebbe configurarsi come territorio non urbanizzato e quindi soggetta a Conferenza di Copianificazione. Si ritiene pertanto che il Comune chiarisca se l'area in oggetto possa configurarsi come territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014.

Si chiede inoltre di chiarire in modo più efficace la quantità di SUL aggiuntiva e di esplicitare la quantità degli standard, in particolare dei parcheggi. Inoltre si chiede di integrare gli elaborati con la legenda ed eventuali modifiche normative apportate.

CONTRODEDUZIONE AL CONTRIBUTO:

L'area oggetto di Variante rientra appieno nel territorio urbanizzato non essendo identificata come area a prevalente o esclusiva funzione agricola nel PS vigente, ma inserita all'interno del perimetro urbano ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014. Del resto l'analisi del territorio urbanizzato conferma tale impostazione. Per quanto concerne la richiesta di maggiori precisazioni rispetto all'apparato cartografico e normativo e alla quantità di SUL aggiuntiva e di standard e parcheggi, viene integrata la documentazione di variante al fine di rendere più esplicito quanto sopra.

VISTO:

- l'art. 32 della LRT 65/2014;
- il verbale della Commissione Territorio in data 18/04/2017;
- l'art. 20 comma 4 e 21 della disciplina del PIT/PPR;
- l'atto di approvazione predisposto dall'ufficio Urbanistica costituito dai seguenti documenti:

· **Documento di variante elaborato cartografico e normativo** :all'interno della relazione sono riportati relativi estratti cartografici: PRG (stato attuale) e catastale scala 1:2000, con individuazione delle aree interessate, la proposta di modifica normativa e l'istruttoria dell'ufficio sulla compatibilità con PRG e PS;

VISTO:

§ che il documento di adozione è stato inviato con PEC prot. n. 7493 del 07/03/2017 ai sensi dell'art. 32 L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. ai seguenti Enti per espressione del contributo :

§ REGIONE TOSCANA - Direzione Generale Governo del Territorio - Settore Pianificazione del Territorio - Via di Novoli, 26 - 50125 FIRENZE - regionetoscana.toscana.it.

§ PROVINCIA DI PISTOIA - Dipartimento Pianificazione Territoriale, Agricoltura , Turismo e Promozione - P.za San Leone, 1 - 51100 PISTOIA - provincia.pistoia.toscana.it

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Funzionario Responsabile dell'A.O. Urbanistica e Assetto del 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;

CON VOTI 8 FAVOREVOLI

1 ASTENUTO (Varanini)

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

DELIBERA

1. Di approvare la Variante ai sensi dell'art. 32 della L. 65/2014 e dell'art. 20, commi 4 e 21 della disciplina del PIT/PPR anticipatoria al PRG per ampliamento di struttura commerciale e dotazione di standard compresa la realizzazione di opere pubbliche destinazione parco e miglioramento della viabilità dando atto che il documento di approvazione è composto dai seguenti documenti in atti dell'ufficio urbanistica:

- **Documento di variante elaborato cartografico e normativo**: all'interno della relazione sono riportati relativi estratti cartografici: PRG (stato attuale) e catastale scala 1:2000, con individuazione delle aree interessate, la proposta di modifica normativa e l'istruttoria dell'ufficio sulla compatibilità con PRG e PS.

2. Di dare atto che il quadro delle conoscenze utilizzato per la predisposizione della presente variante è quello definito con il Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31 gennaio 2012.

3. Di trasmettere alla Regione a mezzo PEC la presente deliberazione e gli atti predisposti dall'Ufficio Urbanistica ai sensi dell'art. 32 comma 4.

4. Di stabilire che per l'approvazione della variante al PS si procede con le disposizioni normative di cui all'art. 32 della Legge Regionale Toscana 65/14 e ss.mm.ii, ai sensi del comma 4 del provvedimento approvato e ne sarà data comunicazione alla Regione, il relativo avviso sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT).

5. Di stabilire ai sensi dell'art. 32 comma 3 e art. 19 della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii. che la presente variante acquisterà efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T.
6. Di pubblicare copia della deliberazione corredata di tutti gli elaborati e degli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale sul sito ufficiale del Comune.
7. Di confermare quale garante della comunicazione la Dr.ssa Antonella Bugliani, Dirigente del Settore Affari Generali e Gestione delle Risorse.

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 presente verbale, previa lettura, è come appresso approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VITTORIANO BRIZZI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. CLAUDIO SBRAGIA

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 è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA (Provincia di Pistoia)

OGGETTO:

VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L. 65/2014 E DELL'ART. 20, COMMI 4 E 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR ANTICIPATORIA AL PRG PER AMPLIAMENTO DI STRUTTURA COMMERCIALE E DOTAZIONE DI STANDARD COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE DESTINAZIONE PARCO E MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ. APPROVAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Tecnica:

PARERE Favorevole

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

Pescia 22-05-2017

**IL RESPONSABILE
Anna Maria Maraviglia**

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 è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (ART.124 D.LGS N. 267/2000)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 52 del 26-05-2017

OGGETTO:	VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L. 65/2014 E DELL'ART. 20, COMMI 4 E 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR ANTICIPATORIA AL PRG PER AMPLIAMENTO DI STRUTTURA COMMERCIALE E DOTAZIONE DI STANDARD COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE DESTINAZIONE PARCO E MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ - APPROVAZIONE.
-----------------	--

Si certifica che il presente atto viene affisso all'albo pretorio in data **06-06-2017** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 1° comma del D.Lgs 18/8/2000 n. 267.

06-06-2017

L'incaricato della pubblicazione
MICHELE NICCOLAI

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 è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART.134 D.LGS N. 267/2000)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 52 del 26-05-2017

OGGETTO:	VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L. 65/2014 E DELL'ART. 20, COMMI 4 E 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR ANTICIPATORIA AL PRG PER AMPLIAMENTO DI STRUTTURA COMMERCIALE E DOTAZIONE DI STANDARD COMPRESA LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE DESTINAZIONE PARCO E MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ - APPROVAZIONE.
-----------------	--

Si certifica l'esecutività della deliberazione di cui all'oggetto, a partire dalla data **16-06-2017** ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000:

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3).

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4).

06-06-2017

L'Ufficio di Segreteria
MICHELE NICCOLAI

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 è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.