



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 108 DEL 18 DICEMBRE 2015

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 17, 18, 19 E 20 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 DI PIANO REGOLATORE - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** e questo giorno **DICIOTTO** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19,45** in Pescia, nella sala consiliare, in sessione **straordinaria**, seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale in **seconda** 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. | CATOLA MARCO | X | | 11. | NATALI GABRIELLA | | X |
| 3. | DI VITA MAURIZIO | X | | 12. | BRIZZI VITTORIANO | X | |
| 4. | GUERRI MARCO | X | | 13. | BISCIONI LUCA | X | |
| 5. | GUIDI LUCIA | X | | 14. | FRANCESCHI OLIVIERO | X | |
| 6. | INCERPI VALENTINA | 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 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:

Espone l'Ass. Cecconi.

Intervengono nell'ordine il Cons. Biscioni, il Segretario Generale, il Cons. Franceschi, il Cons. Pieraccini e il Cons. Guidi.

ESCE IL CONSIGLIERE PIERACCINI = PRESENTI 12

Interviene altresì il Cons. Guerri.

Alle ore 20, 24 il Presidente del Consiglio sospende la seduta.

Alle ore 20,35 riprende la seduta consiliare e il Presidente invita il Segretario Generale a fare l'appello dei Consiglieri:

PRESENTI = 12

ASSENTI = 5 (Nanni, Niccolai, Natali, Pieraccini e Varanini)

Interviene il Cons. Catola.

ESCE IL CONSIGLIERE FRANCESCHI = PRESENTI 11

Successivamente interviene il Cons. Biscioni.

ESCE IL CONSIGLIERE BISCIONI = PRESENTI 10

Interviene altresì il Sindaco per le conclusioni.

ESCE IL CONSIGLIERE GROSSI = PRESENTI 9

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31.01.12 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 PRG approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 108 del 30.12.99, n. 83 del 29.11.07 e n. 84 del 29.11.07;
- la Giunta Comunale con Deliberazione n. 267 del 20 novembre 2012, ha dato indirizzo per la predisposizione di un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse al redigendo Regolamento Urbanistico ;
- che il bando partecipativo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1063 del 22.11.12, data di scadenza per la presentazione delle istanze al 20 gennaio 2013 (60 giorni). Il bando è stato poi prorogato con Determina Dirigenziale n. 30 del 21.01.13, data di scadenza per la presentazione delle istanze al 4 febbraio 2013;

- che in seguito alla pubblicazione del bando pervennero, entro il 4 febbraio 2013, data di scadenza dell'avviso pubblico, n. 173 manifestazioni d'interesse. Oltre tale data ulteriori 24 manifestazioni d'interesse e che le 197 manifestazioni pervenute possono essere sostanzialmente suddivise in 6 gruppi:
- quelle relative a richieste di nuove aree per costruzioni residenziali (molte delle quali per esigenze abitative di prima casa);
- quelle relative a richieste su attività commerciali, direzionali o di servizi per nuova apertura (con riuso dell'esistente) o ampliamento di edifici ed attività esistenti;
- quelle relative alle aree produttive per nuova costruzione di capannoni e/o ampliamento dell'esistente. All'interno di tali manifestazioni sono contenute anche numerose richieste contrarie alla definizione della nuova area produttiva di Macchie di San Piero;
- quelle relative ad riconversione di edifici per attività turistiche;
- quelle relative alla revisione delle attuali zone di recupero come definite dal vigente PRG;
- ed infine quelle a carattere generale o per l'utilizzo di fonti di energia alternativa.
- che la Deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 18 ottobre 2013 dette indirizzo, nelle more di predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico, per l'avvio delle procedure relative ad una variante anticipatrice che potesse dare risposte immediate al rilancio dell'economia e del turismo e che gli indirizzi furono definiti come segue:

“potranno essere positivamente valutate dall'ufficio, nel rispetto dei piani sovraordinati e nel rispetto del dimensionamento del PS, le manifestazioni che prevedono:

- *il recupero di edifici esistenti in area urbanizzata con cambio d'uso per attività commerciali, direzionali o per attività artigianali di servizio. Potranno essere consentite, insieme alle predette attività, destinazioni residenziali ma sempre se limitate a percentuali inferiori od uguali al 30% del totale ed a condizione che le stesse siano vincolate alla vendita e/o affitto a canone concordato per risolvere le esigenze abitative della prima casa;*
- *l'ampliamento di attività commerciali esistenti limitando, ove possibile, il nuovo consumo di suolo incentivando i recuperi di superfici o volumetrie già edificate;*
- *il rilancio del turismo locale con incremento della ricettività attuale attuando il recupero degli edifici esistenti. Potranno essere consentiti modesti incrementi della superficie esistente al fine di consentire il cambio di uso ai fini turistici di edifici ad altro destinati;*
- *la revisioni delle attuali zone soggette a Piano di Recupero con possibilità di attuare gli interventi per lotti funzionari. La revisione potrà consentire anche lo stralcio di quelli edifici e/o parti di edificio che non necessitano di interventi di recupero in quanto già ristrutturate e funzionalmente utilizzate.”*
- che l'attuale Amministrazione ha ritenuto di dover procedere sulla base del lavoro fin qui svolto, ma analizzando una per una le proposte a suo tempo pervenute e quelle contenute nella presente variante per stralciare quelle di cui ha ritenuto opportuno rimandare l'analisi alla stesura del Piano Operativo, anche alla luce delle recenti modifiche normative intervenute, la nuova Legge per il Governo del Territorio L. 65/14 e l'approvazione dell'integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale (Pit) con valenza di Piano Paesaggistico.

Al termine dell'istruttoria effettuata dalla precedente Amministrazione gli interventi ammessi alla variante erano risultati 26 a seguito di sedute della Commissione Consiliare del Territorio in data 05/09/14, 26/11/14, 19/12/14, 12/01/15, 06/02/15 e 19/06/15 gli interventi ammessi alla variante sono risultati 19.

CONSIDERATO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30.06.15 è stata adottata la variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli art.li 17, 18, 19 e 20 L.R.T. n. 65/14 quale anticipatrice del Regolamento Urbanistico per il rilancio delle attività commerciali, del turismo e per incentivare il recupero degli edifici esistenti già oggetto di PR;
- che la variante proposta è finalizzata a dare risposte immediate al rilancio dell'economia e del turismo;
- che la variante risulta strumento rilevante nelle more di predisposizione del Piano Operativo ai sensi della Legge Regionale n. 65/14;

RILEVATO:

- che per l'approvazione della variante al vigente PRG si devono applicare le disposizioni di cui agli art. 17, 18, 19 e 20 della Legge Regionale n. 65/14;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 279 del 18 ottobre 2013 ha dato indirizzo, nelle more di predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico, per l'avvio delle procedure relative ad una variante anticipatrice che possa dare risposte immediate al rilancio dell'economia e del turismo;

CONSIDERATO:

- che la variante in adozione è conforme agli obiettivi del P.S. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31 gennaio 2012;
- che in data 7 marzo 2015 sono decadute le norme di salvaguardia del Piano Strutturale di cui al Titolo V delle NTA (Art.li da 64 a 75 compresi);

DATO ATTO:

- che sono state esperite le procedure per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/10 in contemporanea con l'avvio del procedimento con comunicazione del 20 febbraio 2014, prot. 5.557, inviata a: REGIONE TOSCANA Direzione Generale Governo del Territorio, URTAT Pistoia (Genio Civile), PROVINCIA DI PISTOIA Dipartimento Pianificazione Territoriale, Agricoltura, Turismo e Promozione, AATO 2 Basso Valdarno, Acque Spa, COSEA CONSORZIO, ARPAT FIRENZE, Azienda USL 3 di PISTOIA Unità Funzionale Igiene e Sanità Pubblica, AUTORITÀ di BACINO FIUME ARNO, AUTORITÀ DI BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO, Comuni di Piteglio, Marliana, Massa e Cozzile, Buggiano, Uzzano, Chiesina Uzzanese, Montecarlo, Bagni di Lucca, Villa Basilica e Capannori, Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Firenze, Pistoia e Prato, Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i beni archeologici;
- che in relazione al procedimento ed ai pareri pervenuti il Nucleo di VAS del Comune di Pescia nella seduta del 15/05/14, preso atto dei pareri e dei contributi pervenuti a seguito del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della Variante ha espresso il parere di assoggettare a VAS la Variante;

- che sono pervenuti all'Autorità proponente i seguenti pareri:
- AUTORITÀ di BACINO FIUME ARNO prot. n. 7195 del 07.03.14 Rileva " di non essere competente ad esprimere pareri in merito alle varianti urbanistiche generali".
- REGIONE TOSCANA ARPAT prot. 8766 del 21.03.14 "che la variante vada valutata nel suo complesso rispetto alle attuali previsioni di piano" per alcuni interventi " non pare escludere l'induzione di significative maggiori pressioni ambientali".
- Azienda USL 3 di PISTOIA prot. n. 8775 del 21.03.14 "non assoggettabilità della variante".
- Acque Spa prot. 9315 del 26.03.14 ha inviato una relazione tecnica quale contributo conoscitivo dei sistemi di rete;
- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, Soprintendenza per i beni archeologici prot. n. 7954 DEL 11.03.14 "procedimenti di accertamento della sussistenza di beni archeologici e, allo stato attuale delle conoscenze, dette zone non presentano i requisiti di interesse archeologico".
- Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Firenze, Pistoia e Prato prot. n. 7954 del 11.03.14 "suppone che possano emergere criticità di tipo ambientale, paesaggistico o anche di rilevanza storico-architettonica".
- Alla luce dei pareri suddetti il Nucleo di Vas del Comune di Pescia in data 15.05.14 preso atto dei pareri e contributi pervenuti a seguito del Rapporto Preliminare per la verifica di ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI V.A.S. della Variante, ha espresso il parere di assoggettare a V.A.S. la Variante.

DATO ATTO:

- che la variante al PRG è composta dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica variante con estratti cartografici (catastale e PRG vigente) ed estratto delle NTA del vigente PRG con modificato e sovrapposto;
 - elaborato fotografico;
 - relazione geologica;
 - elaborati cartografici;
 - relazione alla variante;
 - VAS;
 - rapporto del garante ai sensi dell'art. 37 della LRT 65/14;
 - rapporto ambientale e sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della LRT 10/10
 - relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 18;

CONSIDERATO:

- la variante è stata pubblicata sul BURT in data 15.07.15 e depositata nella sede Comunale e presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia per 60 giorni a decorrere dal 15.07.15 e quindi fino al 12.09.15, ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/14 ;
- la variante con i relativi allegati è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune dal 13.07.15 al 28.07.15;
- che sono pervenute le seguenti osservazioni :

- prot. n. 27365 in data 14.09.15 osservazione presentata dalla proprietà Dr. Alessandro Rossi Stella Alpina in merito alla scheda 1C "Piano di recupero Sottozona R(4) - Conceria Trechiodi che proponeva la seguente variazione "In attesa di più approfonditi studi da effettuare in sede di Piano Operativo si propone la suddivisione della zona R4 con possibilità di attuazione separata per il primo comparto R4a posto lungo la via Cesare Battisti ed il secondo R4b per le restanti porzioni", l'osservazione entra in merito alla richiesta di maggiori facilitazioni procedurali ed economiche compresa la realizzazione degli interventi non con piano di recupero, ma con un intervento diretto da attuarsi con progetto unitario convenzionato ;
- che l'osservazione proposta è stata esaminata dalla Commissione del Territorio riunitasi in data 26.10.15 motivando la decisione di non accoglimento "ritenendo opportuno rimandare l'esame dell'istanza alla fase di elaborazione del Piano Operativo Comunale, per analizzare in modo più organico e generale le aree soggette a Piano di Recupero";

CONSIDERATO:

- che il Comune ha depositato, n. 944 del 06/05/15, all'URTAT (Genio Civile) Sede di Pistoia per il controllo ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011, la variante;
- che l'URTAT (Genio Civile) con comunicazione ai sensi dell' art. 9 comma 2 del D.P.G.R. 53/R/2011 in data in data 08/07/15 ha chiesto integrazioni in relazione allo studio idraulico specificando che:
 - per gli interventi indicati 1A e 9° le condizioni di fattibilità rimangono subordinate all'esito dello studio di supporto alla variante al PS deposito n. 943 del 06.05.15 e che tale subordine è stato superato con comunicazione finale dell'esito positivo del controllo dell'URTAT (Genio Civile) , deposito n. 943 del 06.05.15, acquisita dal Comune in data 15.12.15 ;
 - per l'intervento 7A si chiede di condizionare l'intervento alle limitazioni stabilite dalla L.R. 21/12 , in particolare indicare la tipologia e il dimensionamento dell'intervento di messa in sicurezza per tempi di ritorno duecentennali, in base alla tipologia di intervento edilizio;
 - che le prescrizioni di cui sopra sono state recepite;

DATO ATTO:

- della variante "*variante semplificata al PS del fiume Pescia di Pescia a monte della Ferrovia Pistoia - Viareggio*" redatta a supporto della presente variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 24 giugno 2015;

VISTO:

- il documento redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n.65/15, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria e Urbanistica, nel quale il Responsabile del procedimento accerta e certifica il rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti nonché la compatibilità di coerenza dello Strumento di Pianificazione con i programmi di settore Provinciali e Regionali ed in particolare con il PIT;
- la delibera di Giunta Comunale n. 31 del 10/02/05 ed il relativo allegato quale atto di indirizzo per la programmazione urbanistica comunale;

- il Rapporto sull'attività svolta dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/05;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed i Regolamenti di attuazione vigenti ai sensi dell'art. 245 della stessa legge;
- i pareri di regolarità tecnica reso dal Funzionario Responsabile dell'A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e di regolarità amministrativa e tecnica del Dirigente del Servizio 3 - Gestione del Territorio espresso ai sensi dell'art. 147 bis TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del Regolamento sui controlli interni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15/01/13) 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;
- il rapporto del garante ai sensi dell'art. 37 della LRT 65/14 ;
- che sono stati rispettati gli obblighi di pubblicità cui all'art.39 del D.Lgs. n. 33/13;

VISTO l'allegato parere, reso dal Segretario Generale in ordine alla legalità del presente atto, espresso in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento comunale sui controlli interni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15/01/13);

CON VOTI 8 FAVOREVOLI

1 CONTRARIO (Morini)

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

DELIBERA

1. Di approvare la **VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ART. 17, 18, 19 E 20 LEGGE REGIONALE 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 DI PIANO REGOLATORE -**

composta dai seguenti elaborati debitamente elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- relazione tecnica variante con estratti cartografici (catastale e PRG vigente) ed estratto delle NTA del vigente PRG con modificato e sovrapposto;
- relazione geologica;
- elaborato fotografico;
- rapporto del garante ai sensi dell'art. 37 della LRT 65/14;
- rapporto ambientale e sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della LRT 10/10;
- relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 18;

- di disporre che copia della deliberazione di approvazione e degli atti della variante semplificata al PS vengano trasmesse alla Regione Toscana, alla Provincia di Pistoia e resi accessibile ai cittadini anche in via telematica mediante la pubblicazione dei documenti sul sito internet del Comune;
- di dichiarare che lo strumento approvato è trasmesso ai sensi dell'art. 19 comma 6 della LRT n. 65/14 ai soggetti di cui all'art. 8 comma 1 e la pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante sul BURT decorsi almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione;
- di dare atto che la variante diventerà efficace decorsi 15 giorni del relativo avviso sul BURT;
- di dare atto che la parte relativa alla variante è stata redatta direttamente dalla A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali;
- che il responsabile del procedimento per la variante in oggetto è il responsabile della A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali arch. Anna Maria Maraviglia;
- di trasmettere copia della presente deliberazione a: Sindaco, Ufficio Urbanistica, Ufficio Ragioneria e Ufficio Segreteria.

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 8 FAVOREVOLI

1 CONTRARIO (Morini)

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

APPROVA

RIENTRA IL CONSIGLIERE GROSSI = PRESENTI 10