



Città di Pescia

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 24 DEL 13 FEBBRAIO 2014**

OGGETTO: AVVIO DI PROCEDIMENTO PER LA PREDISPOSIZIONE DI VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 15, 16, 17 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005 QUALE ANTIICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL RILANCIO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI GIA' OGGETTO DI PR.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI** e questo giorno **TREDICI** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge. Presiede la seduta la Dott.ssa **ROBERTA MARCHI** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti ed assenti i signori:

		presenti	assenti
1) Dott.ssa Roberta <b>MARCHI</b>	Sindaco	X	
2) Oliviero <b>FRANCESCHI</b>	Vice Sindaco		X
3) Marino <b>ANGELI</b>	Assessore anziano	X	
4) Dr. Francesco <b>CONFORTI</b>	Assessore	X	
5) Silvia <b>CORRADINI</b>	Assessore	X	
6) Dott.ssa Oria <b>MECHELLI</b>	Assessore	X	

Assiste il **Vice Segretario Generale Dr.ssa Antonella Bugliani** incaricata della redazione del presente verbale.

**IL PRESIDENTE**

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti all'esame dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- ^ che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Pescia è il PRG approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale del 30.12.1999 n° 108, del 29.11.2007 n° 83, del 29.11.2007 n° 84;
- ^ 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);
- ^ che a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale si è preceduto alla definizione del gruppo di lavoro interno per la redazione del Regolamento Urbanistico. Il gruppo è stato costituito su indirizzo della Giunta Comunale del 19 luglio 2012 con deliberazione n° 177 poi concretizzato con Determina Dirigenziale n° 845 del 18 ottobre 2012. Da quella data l'ufficio ha iniziato le procedure per la raccolta dei dati relativi al quadro conoscitivo per supportare la progettazione del nuovo atto di governo;
- ^ che al fine di dare massima partecipazione ai cittadini ed alla realtà economica del territorio nella definizione del nuovo Strumento Urbanistico, la Giunta Comunale con Delibera del 20 novembre 2012 n. 267, ha dato indirizzo per la predisposizione di un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse al redigendo Regolamento Urbanistico. Il bando partecipativo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n° 1063 del 22.11.2012, 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 21.01.2013, data di scadenza per la presentazione delle istanze al 4 febbraio 2013. Al bando sono pervenute, entro il 4 febbraio 2013, data di scadenza dell'avviso pubblico, n° 173 manifestazioni d'interesse. Oltre tale data sono pervenute ulteriori 24 manifestazioni d'interesse;

### DATO ATTO:

- ^ che l'Amministrazione 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 potesse dare risposte immediate al rilancio dell'economia e del turismo;
- ^ che in riferimento agli indirizzi della Giunta Comunale ed alle numerose manifestazioni pervenute con attinenza ai punti indicati (circa 33) sono state individuate n° 26 manifestazioni che potevano trovare risposta nella predisposizione della variante. Le manifestazioni rimandate al RU (n° 7) attecchivano a nuovo consumo di suolo in assenza di attività esistenti o si configuravano in contrasto con gli obiettivi e/o le prescrizioni del vigente PS;

**RILEVATO** che per l'adozione di varianti al vigente strumento urbanistico devono applicarsi le disposizioni di cui agli art. 15, 16 e 17 della Legge Regionale 3.1.2005 n. 1, secondo quanto chiarito con la circolare approvata con delibera di Giunta Regionale 21.2.2005 n. 289, in ordine ai procedimenti comunali;

**CONSIDERATO** che la variante proposta è finalizzata:

- ^ al recupero di edifici esistenti in area urbanizzata con cambio d'uso per attività commerciali, direzionali o per attività artigianali di servizio. Sono considerate ammissibili, 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 con l'Amministrazione Comunale 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 fine turistici di edifici ad altro destinati;
- ^ la revisioni delle attuali zone soggette a Piano di Recupero con possibilità di attuare gli interventi per lotti funzionali. La revisione potrà consentire anche lo stralcio di quelli edifici e/o parti di edificio che non necessitano di interventi di recupero in quanto a seguito di interventi di miglioramento puntuali si sono perse le caratteristiche di degrado proprie delle zone da assoggettare a Piano di Recupero;

### VISTO:

- ^ l'art. 15 della LRT 1/2005;
- ^ l'art. 5 comma 3 lettera c) della LRT 10/2010 come modificata dalla LRT 6/2012;
- ^ l'atto di avvio del procedimento predisposto dall'ufficio Urbanistica costituito dai seguenti documenti:
  - Relazione. All'interno della relazione sono riportate tutte le schede oggetto di variante (30), i 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;
  - Allegato fotografico. Nell'allegato sono riportate le 30 schede di variante con la individuazione puntuale di ogni singola area e le relative foto tratte da "google-map";

- Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 22 della LRT 10/2010);

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica reso dal Funzionario Responsabile dell'A.O. Urbanistica ed Edilizia, 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 Assetto del Territorio – Urbanistica – Politiche Sociali e Culturali e 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 15/01/2013) 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;

**VISTO** l'allegato parere, reso dal Segretario Generale in ordine alla legalità del presente atto, espresso in ottemperanza all'art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli interni (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 15.01.2013 n. 6;

**CON VOTI UNANIMI** palesemente espressi,

### **DELIBERA**

1. di dare avvio al procedimento per la predisposizione di "Variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli art. 15, 16, 17 e 18 della Legge Regionale 1/2005 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";
2. di dare atto che il documento di avvio di procedimento è composto dai seguenti documenti in atti dell'ufficio urbanistica:
  - Relazione. All'interno della relazione sono riportate tutte le schede oggetto di variante (30), i 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;
  - Allegato fotografico. Nell'allegato sono riportate le 30 schede di variante con la individuazione puntuale di ogni singola area e le relative foto tratte da "google-map";
  - Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 22 della LRT 10/2010);
3. di dare atto che il quadro delle conoscenze utilizzato per la predisposizione della presente variante è quello definito con il Piano Strutturale recentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del 31 gennaio 2012, n° 4;
4. di dare atto che contestualmente all'avvio di procedimento di variante è avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera a) della LRT 10/2010;
5. di trasmettere a mezzo PEC la presente deliberazione e gli atti predisposti dall'ufficio Urbanistica ai soggetti di seguito elencati perchè ritenuti in grado di offrire contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro delle conoscenze per il raggiungimento degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire anche ai fini della verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS:
  - ▲ REGIONE TOSCANA - Direzione Generale Governo del Territorio - Settore Pianificazione del Territorio - Via di Novoli, 26 - 50125 FIRENZE - regionetoscana@postacert.toscana.it
  - ▲ U.R.T.A.T. - Piazza della Resistenza, 54 - 51100 PISTOIA - regionetoscana@postacert.toscana.it
  - ▲ PROVINCIA DI PISTOIA - Dip. Pianificazione Territoriale, Agricoltura, Turismo e Promozione - P.za San Leone,1 - 51100 PISTOIA - provincia.pistoia@postacert.toscana.it
  - ▲ PROVINCIA DI PISTOIA - Dip. Ambiente e Difesa del Suolo - P.za Resistenza,54 - 51100 PISTOIA - provincia.pistoia@postacert.toscana.it
  - ▲ PROVINCIA DI PISTOIA - Servizio Infrastrutture di Comunicazione viarie, ferroviarie, impianti a fune, impianti e piste da sci. Espropri e Attività estrattive - P.za San Leone, 1 - 51100 PISTOIA - provincia.pistoia@postacert.toscana.it
  - ▲ AATO 2 Basso Valdarno - Via F. Aporti - L.go Malaguzzi, 1 - 56028 San Miniato basso (PI) - ato2bassovaldarno@certiposta.net
  - ▲ Acque Spa - Via Bellatalla 1 - 56121 OSPEDALETTO (PI) - info@pec.acque.net
  - ▲ COSEA CONSORZIO - Via Berzantina, 30/10 - Castel di Casio (BO) - cosea.ambiente@legalmail.it
  - ▲ ARPAT - Via Porpora, 22 - 50144 FIRENZE - arpat.protocollo@postacert.toscana.it
  - ▲ - USL 3 PISTOIA Zona Valdinievole - Unità Funzionale Igiene e Sanità Pubblica - villa Belvedere Ankuri Pucci via Primo Maggio 154 51010 Massa e Cozzile (PT) - protocollo@pec.usl3.toscana.it

- ▲ AUTORITA' di BACINO FIUME ARNO - Via dei Servi, 15 - 50122 FIRENZE - [adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)
- ▲ AUTORITÀ DI BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO - Via Vittorio Veneto, 1 - 55100 Lucca (LU) - [bacinoserchio@postacert.toscana.it](mailto:bacinoserchio@postacert.toscana.it)
- ▲ SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE, PROVINCIE DI FIRENZE, PISTOIA E PRATO - P.za Pitti, 1 - 50125 FIRENZE - [mbac-sbapsae-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbapsae-fi@mailcert.beniculturali.it)
- ▲ DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA - Lungarno A.M. Luisa de' Medici n° 4 - 50122 FIRENZE - [mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it)
- ▲ SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA via della Pergola, n° 65 - 50121 FIRENZE - [mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it)
- ▲ COMUNE DI PITEGLIO - Via Casanuova, 16 - 51020 (PT) - [comune.piteglio@postacert.toscana.it](mailto:comune.piteglio@postacert.toscana.it)
- ▲ COMUNE DI MARLIANA - Via della Chiesa, 5 - 51010 (PT) - [comune.marliana@pec.spad.it](mailto:comune.marliana@pec.spad.it)
- ▲ COMUNE DI MASSA E COZZILE - Via Primo Maggio, 154 - 51010 (PT) - [comune.massaecozzile@postacert.toscana.it](mailto:comune.massaecozzile@postacert.toscana.it)
- ▲ COMUNE DI BUGGIANO - P.za Aldo Moro, 3 - 51011 (PT) - [certificata@pec.comune.buggiano.pt.it](mailto:certificata@pec.comune.buggiano.pt.it)
- ▲ COMUNE DI UZZANO - P.za Unità d'Italia, 1 - 51017 (PT) - [comuneuzzano@postecert.it](mailto:comuneuzzano@postecert.it)
- ▲ COMUNE DI CHIESINA UZZANESE - Via Garibaldi,8 - 51013 (PT) - [comune.chiesinauzzanese@postacert.tocsna.pt.it](mailto:comune.chiesinauzzanese@postacert.tocsna.pt.it)
- ▲ COMUNE DI MONTECARLO - Via Roma, 56 - 55015 (LU) - [comune.montecarlo@postacert.toscana.it](mailto:comune.montecarlo@postacert.toscana.it)
- ▲ COMUNE DI BAGNI DI LUCCA - Via Umberto I, 103 - 55022 (LU) - [comunebagnidilucca@postacert.toscana.it](mailto:comunebagnidilucca@postacert.toscana.it)
- ▲ COMUNE DI VILLA BASILICA - Via del Castello, 4 - 55019 (LU) - [comunevillabasilica@pcert.it](mailto:comunevillabasilica@pcert.it)
- ▲ COMUNE DI CAPANNORI - P.za Aldo Moro, 4 - 55012 (LU) - [pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it](mailto:pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it);

6. di stabilire in trenta giorni dal ricevimento della presente il termine entro cui gli Enti devono far pervenire il proprio contributo sulla variante e sulla necessità di asseverabilità al procedimento di VAS;
7. di stabilire che per l'adozione e la successiva approvazione della variante al PRG si procede con le disposizioni normative di cui all'art. 17 e 18 della Legge Regionale Toscana 1/05;
8. di confermare quale garante della comunicazione la Dott.ssa Stefania Baldi, Dirigente del Settore Affari Generali;
9. di nominare quale responsabile del procedimento l'arch. Simone Pedonese responsabile della A.O. Urbanistica ed Edilizia;
10. di dare atto che la variante sarà redatta direttamente dalla A.O. Urbanistica ed Edilizia e che pertanto sono applicabili i disposti di cui all'art. 18 comma 1 della Legge 11.2.94 n. 109 e successive modificazioni il cui importo sarà determinato in applicazione del Regolamento Comunale.

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.

**OGGETTO:** Avvio di procedimento per la predisposizione di Variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli art. 15, 16, 17 e 18 della Legge Regionale 1/2005 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.

**PARERE DEL RESPONSABILE PROPONENTE**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

.....  
.....

Pescia 10.02.2014

**IL RESPONSABILE DELLA A.O.  
URBANISTICA ED EDILIZIA**  
(arch. *Simone Pedonese*)

**PARERE DEL DIRIGENTE**

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 3 del Regolamento sui controlli interni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15/01/2013) esprimo parere favorevole.

Pescia 10.02.2014

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Assetto del Territorio - Edilizia - Politiche  
Sociali e Culturali**  
(ing. A. *Sergio Borracchini*)

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267:

- ESPRIMO PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.
- ESPRIMO PARERE NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile per i seguenti motivi ed osservazioni:

.....  
.....

Pescia \_\_\_\_\_

**IL DIRIGENTE  
DEI SERVIZI FINANZIARI ED OPERE  
PUBBLICHE**  
(Dott.ssa *Antonella Bugliani*)

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE**

In ottemperanza alla deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 02/02/2010 esprimo parere favorevole in ordine alla legalità dell'atto.

Pescia 13 FEB. 2014

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dr. *Claudio Sbragia*)  
**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**