



COMUNE DI PESCIA

PROVINCIA DI PISTOIA
A.O. Urbanistica ed Edilizia privata

**VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE
8/20012 PER LA VALORIZZAZIONE DI AREE E EDIFICI
DI PROPRIETA' PUBBLICA**

RELAZIONE DI COMPATIBILITA'

(Documento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005)

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LRT 8/2012 PER LA VALORIZZAZIONE DI AREE ED EDIFICI DI PROPRIETÀ PUBBLICA.

Il presente procedimento segue le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 8/2012 trattandosi di variante urbanistica connessa all'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2013.

Si ritiene tuttavia corretto predisporre la presente relazione del Responsabile del procedimento in analogia all'articolo 16, comma 3, L.R. 1/2005.

Pertanto, 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. 1/2005 norme per il governo del territorio in ordine ai procedimenti comunali" ed all'art. 16 della già citata legge, il soggetto responsabile del procedimento per la parte urbanistica arch. Simone Pedonese Responsabile di A.O. Urbanistica ed Edilizia Privata precisa quanto segue:

Il Comune di Pescia con deliberazione di consiglio comunale n° 19 del 28.03.2011 poi modificata con deliberazione di consiglio comunale n° 59 del 03 agosto 2011 aveva approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" nel rispetto dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 convertito nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, dando atto che per alcuni edifici e terreni era necessario procedere alla definizione di varianti urbanistiche ai sensi della LRT 1/2005.

A tale proposito l'Amministrazione aveva avviato le procedure per la formazione delle varianti come previsto dalla LRT 1/2005.

Il primo procedimento avviato era quello relativo alla variante dei terreni posti lungo la via Fiorentina in uso all'ITA con Delibera di Giunta Comunale del 7 giugno 2011, n. 141. In contemporanea all'avvio di procedimento erano iniziate le procedure di verifica di Valutazione Integrata in forma semplificata (ex art. 11 della LRT oggi superato) ma non la verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla LRT 10/2010.

La Regione Toscana, con Legge Regionale 9 marzo 2012, n. 8 ha approvato una specifica normativa in ***materia di alienazioni e valorizzazioni in particolare per quei casi in cui risulti necessario predisporre una variante urbanistica.*** Con tale nuova normativa ***è fatto obbligo ai Comuni, prima di procedere alla predisposizione di varianti urbanistiche per la valorizzazione dei beni comunali, di verificare, in accordo con la Regione, se predisporre il PUV (Piano unico di valorizzazione) ai sensi dell'art. 3 della LRT 8/2012 o se seguire le procedure semplificate di cui all'art. 6 della medesima legge Regionale.***

La nuova LRT 8/2012 prescrive che i comuni interessati ad attivare processi di valorizzazione del loro patrimonio immobiliare definiscano una propria proposta di piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per la parte che può comportare effetti di variante allo strumento urbanistico (comma 1 dell'art. 4) .

La proposta di piano, contenente l'elenco degli immobili, è accompagnata da una relazione illustrativa che definisca le motivazioni e gli effetti della destinazione d'uso proposta in relazione alle finalità di valorizzazione perseguite per ciascuno degli immobili considerati e della conseguente necessaria variante agli strumenti urbanistici.

La relazione deve inoltre contenere gli elementi tipologici, dimensionali e di contesto relativi allo stato attuale e a quello proposto, rappresentati anche in forma cartografica (comma 2 dell'art. 4).

Il Comune di Pescia in conformità ai disposti della LRT 8/2012 ha presentato alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pistoia il documento per la verifica a PUV con nota prot. 14.518 del 05 luglio 2012.

Con Deliberazione di Giunta Regionale del 19 ottobre 2012, n° 910 (nota pervenuta in data 2 novembre 2012, prot. 24.623) la Regione Toscana in merito alla richiesta di attivazione del PUV ha deliberato:

“1. di prendere atto degli esiti dell'istruttoria tecnica richiamata in base alla quale:

a) per gli immobili sotto elencati non sussistono gli elementi di cui all'art. 3, comma 3 della LRT 8/2012:

- Terreni posti in via Fiorentina ITA;

- Scuola di San Quirico;

b) per gli immobili sotto elencati sussistono gli elementi di cui all'art. 3, comma 3 della LRT 8/2012:

- Terreni situati in Marzalla, sussiste la lettera e) del comma 3 dell'art. 3 della LRT 8/2012;

2. di non procedere, per gli immobili di cui al punto 1, lettera b) alla promozione di un PUV per i motivi espressi in narrativa.”

Per quanto evidenziato nel parere della Regione Toscana per le varianti allo strumento urbanistico relative al punto a) di cui al paragrafo precedente e relativi ai Terreni posti in via Fiorentina (ITA) e per la trasformazione della Scuola di San Quirico, oggetto della presente procedura di variante possono essere applicate le procedure semplificate di cui all'art. 6 della LRT 8/2012.

Successivamente l'Amministrazione ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30/07/2013 "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2013" ove propone di modificare ed integrare il precedente piano approvato nel 2011 e nel 2012.

Per quanto riportato all'art. 6 comma 7 della LRT 8/2012, ed in particolare che nell'applicazione delle disposizioni semplificate di cui al medesimo articolo sono fatti salve le procedure di VAS, ed in relazione al procedimento di valutazione integrata avviato nel 2011 oramai superato dalle nuove disposizioni normative, si è ritenuto indispensabile avviare anche le procedure di verifica a VAS di cui alla LRT 10/2010.

A tal proposito con Deliberazione di Giunta Comunale del 17 settembre 2013, n° 243 si è dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010.

Il Nucleo di VAS nella seduta del 5 dicembre 2013 ha deciso, in relazione ai pareri e contributi pervenuti sul procedimento (Autorità di Bacino del fiume Arno, parere del 11 novembre 2013 a mezzo PEC e Provincia di Pistoia, parere del 2 dicembre 2013, prot. 32.167) e per quanto riportato nel documento preliminare redatto dall'Ufficio Urbanistica di esprimere il seguente parere: *“Si ritiene di non assoggettare a procedimento di VAS in quanto per l'intervento relativo all'ex scuola diminuisce il carico urbanistico con interventi limitati alla ristrutturazione edilizia, mentre per la parte relativa alla valorizzazione dei terreni ITA si tratta di area inserita in un contesto completamente urbanizzato con contestuale previsione di parcheggi pubblici e fascia di rispetto a verde. Le due proposte per quanto evidenziato nel rapporto preliminare e nei contributi pervenuti non producono impatti significativi sull'ambiente. Per la porzione dei terreni dell'ITA si prescrive come da contributo della provincia di Pistoia che gli accessi debbano essere realizzati solo su vie comunali”;*

Tutto ciò premesso ed in relazione al fatto che la procedura di variante semplificata:

- è stata sottoposta alla procedura di verifica a PUV di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale del 19 ottobre 2012, n° 910 (nota pervenuta al Comune in data 2 novembre 2012, prot. 24.623);
- sarà attuata con il medesimo atto di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni (integrazione);
- è congruente con i contenuti statuari e strategici del Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 31.01.2012, n. 4;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi né del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n° 32 del 16.06.2009, né con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), approvato con DPC n° 123 del 21.04.2009;
- segue le procedure previste dalla LRT 8/2012 integrata con le procedure di cui all'art. 16, 20 e 62 della LRT 1/2005 (Relazione di conformità, relazione del garante e deposito indagini geologiche) ed art. 22 della LRT 10/2010 (verifica di assoggettabilità a VAS);
- è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS prevista dall'art. 22 della LRT 10/2010 i cui esiti sono stati negativi (procedimento da non assoggettare);
- contiene le certificazioni e gli elaborati relativi alle indagini geologiche - tecniche per i relativi controlli, redatte secondo le procedure previste dal decreto del Presidente della Giunta Regionale 25.10.2011, n. 53/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge Regionale 03.01.05, n. 1, e le stesse saranno depositate presso l'ufficio Regionale per la tutela del territorio di prima dell'adozione dell'atto;
- è stata oggetto di pubblicazione, in conformità ai disposti dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, sul sito internet dell'Ente, nonché sarà oggetto di pubblicazione, nella medesima sezione, della proposta di delibera per l'adozione del Piano di Recupero e contestuale variante (accesso diretto dei documenti informatici o dalla pagina dell'Amministrazione Trasparente – sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" oppure dalla pagina dell'Urbanistica – sottosezione "Varianti" e "Piani Attuativi");
- contiene, tra i documenti, il Rapporto sull'attività svolta dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005;

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 adozione.

Pescia lì 4 aprile 2014

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