



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 63 DEL 06-07-2016

**OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 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 VIABILITA'.**

L'anno **DUEMILASEDICI** e questo giorno **SEI** del mese di **LUGLIO**, alle ore **19:45** 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. 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 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:

Espone L'Ass. Cecconi.

Intervengono il Cons. Biscioni, il Cons. Franceschi e il Sindaco.

**ESCE IL CONS. FRANCESCHI = PRESENTI 14**

**ESCE IL CONS. NANNI = PRESENTI 13**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO:**

- che 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;
- che con deliberazione del 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);

#### **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.64/14 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 18/12/15 che ricomprende al proprio interno anche l'ampliamento del supermercato Esselunga posto nel centro di Pescia all'intersezione di Via Marconi con Viale Garibaldi; a seguito di tale variante in data 15/04/16 è stato richiesto da parte della proprietà La Villata Spa il Permesso a Costruire per l'ampliamento del Supermercato Esselunga, previsto dalla Variante suddetta;
- che 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 65/14 dello studio idraulico del Torrente Pescia di Pescia nel tratto a monte della Ferrovia Pistoia - Viareggio, approvata con Delibera Consiliare n. 109 del 18/12/15;
- che nell'ambito della variante La Villata a seguito della deliberazione n. 108 del 18/12/15 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;
- che essendo oggi la proprietà entrata in possesso anche delle aree adiacenti ad est del supermercato, in parte classificata 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 effettuare un modesto ampliamento dello stesso con la realizzazione di un porticato di uso pubblico prospiciente il parcheggio, la stessa ha chiesto alla Amministrazione Comunale di effettuare una variante al PRG per trasformare la zona B3 e la zona E2 in zona FBe al fine di ampliare il parcheggio pertinenziale esistente e per ampliare leggermente la SUL della struttura stessa (mq. 362 recuperando a commerciale la edificabilità residenziale della zona B3): in tal modo oltre ad ampliare il parcheggio pertinenziale per migliorare l'offerta di posti auto per gli utenti e migliorare l'arredo urbano delle aree esterne alla struttura commerciale si viene a creare anche un porticato ad esso prospiciente ad uso pubblico, che in base alle norme vigenti non costituisce SUL ma solo Superficie Coperta;
- che 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;

- che 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;
- che in data 05.05.16 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; si dichiara 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;
- il protocollo d'intesa sottoscritto in data 05/06/16 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 si impegna a garantire la copertura economica degli espropri e per la realizzazione del Parco attrezzato già urbanisticamente previsto nel PRG;

#### **VISTO:**

- l'art. 17 della LRT 65/14;
- l'art. 20 comma 4 e 21 della disciplina del PIT;
- 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;

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

- il parere 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 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 9 FAVOREVOLI**

**2 CONTRARI (Morini e Varanini)**

**2 ASTENUTI**

**(Biscioni e Pieraccini)**

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

## DELIBERA

1. 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;
- **Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS** (art. 22 della LRT 10/10).

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 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 10/10.

4. Di trasmettere a mezzo PEC la presente deliberazione e gli atti predisposti dall'Ufficio Urbanistica ai soggetti di seguito elencati perché 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 - re gionetoscana@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 Valdiniievole - 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
- AUTORITÀ di BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO - Via Vittorio Veneto, 1 - 55100 Lucca (LU) - bacinoserchio@postacert.toscana.it
- SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI FIRENZE, PISTOIA E PRATO - P.za Pitti, 1 - 50125 FIRENZE - 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

- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA via della Pergola, n. 65 - 50121 FIRENZE - mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it
- COMUNE DI PITEGLIO - Via Casanuova, 16 - 51020 (PT) - comune.piteglio@postacert.toscana.it
- COMUNE DI MARLIANA - Via della Chiesa, 5 - 51010 (PT) - comune.marliana@pec.spad.it
- COMUNE DI MASSA E COZZILE - Via Primo Maggio, 154 - 51010 (PT) - comune.massaecozzile@postacert.toscana.it
- COMUNE DI BUGGIANO - P.za Aldo Moro, 3 - 51011 (PT) - certificata@pec.comune.buggiano.pt.it
- COMUNE DI UZZANO - P.za Unità d'Italia, 1 - 51017 (PT) - comuneuzzano@postecert.it
- COMUNE DI CHIESINA UZZANESE - Via Garibaldi, 8 - 51013 (PT) - comune.chiesinauzzanese@postacert.tocsna.pt.it
- COMUNE DI MONTECARLO - Via Roma, 56 - 55015 (LU) - comune.montecarlo@postacert.toscana.it
- COMUNE DI BAGNI DI LUCCA - Via Umberto I, 103 - 55022 (LU) - comunebagnidilucca@postacert.toscana.it
- COMUNE DI VILLA BASILICA - Via del Castello, 4 - 55019 (LU) - comunevillabasilica@pcert.it
- COMUNE DI CAPANNORI - P.za Aldo Moro, 4 - 55012 (LU) - pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it

5. 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 assoggettabilità al procedimento di VAS.**

6. 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.

7. Di confermare quale garante della comunicazione la Dott.ssa Stefania Baldi, Dirigente del Settore Affari Generali.

8. Di nominare quale responsabile del procedimento l'arch. Anna Maria Maraviglia responsabile della A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali.

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.