

Oggetto: Variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli art. 15, 16, 17 e 18 della Legge Regionale 1/2005 per diversa articolazione di zona C1 e area a verde privato in loc. Paradiso con contestuale approvazione di Piano di Lottizzazione a nome Nara Franchi e Alda Maria Paolicchi. APPROVAZIONE DEFINITIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- 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 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 in data 10 gennaio 2013, prot 821 è stata presentata la proposta di Piano di Lottizzazione e contestuale variante al vigente PRG a nome di Nara Franchi e Alda Maria Paolicchi. Il progetto prevede una diversa perimetrazione della zona C1 posta in loc. Cardino lungo la via Provinciale Lucchese con diversa articolazione della viabilità prevista dal PRG e inserimento della zona a Verde Privato in zona C1 senza incremento di indice;
- che con delibera di adozione del Consiglio Comunale del 31 gennaio 2014 n° 8, veniva adottata, ai sensi degli artt. 16 e 17 della LR. 1/2005 la *“Variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli art. 15, 16, 17 e 18 della Legge Regionale 1/2005 per diversa articolazione di zona C1 e area a verde privato in loc. Paradiso con contestuale approvazione di Piano di Lottizzazione a nome Nara Franchi e Alda Maria Paolicchi”*;
- che il progetto di variante e contestuale Piano di Lottizzazione di cui sopra venivano depositati presso l'Ufficio Urbanistica – A.O. Urbanistica ed Edilizia in data 12 febbraio 2014 per la durata di sessanta giorni e pubblicati all'albo pretorio del Comune; l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul BURT, (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) del 12 febbraio 2014 n. 6 e tramite manifesti affissi sul territorio Comunale;

Dato Atto:

- che della avvenuta adozione è stata data notizia alla Regione ed alla Provincia di Pistoia prima della pubblicazione al BURT (come indicato dal comma 1 dell'art. 17 bis della LRT 1/2005) con nota in data 3 febbraio 2014 prot. n.3.226 inviata a mezzo PEC a cui erano allegati tutti i documenti della variante e del PL;
- che entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di pubblicazione e deposito (12 aprile 2014) **non sono pervenute al protocollo generale dell'Ente osservazioni in merito alla variante ed al Piano di Lottizzazione proposto;**

Considerato:

- che la proposta di Piano di Lottizzazione e contestuale variante è conforme agli obiettivi del P.S. approvato con D.C.C. del 31 gennaio 2012, n.4;
- che il progetto di Piano di Lottizzazione, con riferimento alle indicazioni di cui al DM 1444/68 e all'art. 52 delle NTA del Piano Strutturale, comporta l'insediamento di circa 73 abitanti con un consumo di SUL pari a circa 2.096,05 mq (pari al 14.45% delle NC consentite dal PS per l'UTOE 5 di Collodi);
- che il progetto di Piano di Lottizzazione, con riferimento alle indicazioni di cui al DM 1444/68 e all'art. 52 delle NTA del Piano Strutturale, comporta la realizzazione di circa 2.358 mq di standard (verde, parcheggi e aree per l'istruzione) ben oltre i minimi di legge pari a 1.753. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di strade e marciapiedi per circa 2.584 mq;

Dato Atto:

- che sono state esperite le procedure per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/2010 con comunicazione del 8 aprile 2013, prot. 9.888, inviata a: REGIONE TOSCANA Dip. Politiche Territoriali e Ambientali, PROVINCIA DI PISTOIA Servizio Pianificazione Risorse del Territorio, AATO 2 Basso Valdarno, COSEA CONSORZIO, ARPAT FIRENZE, Azienda USL 3 di PISTOIA Unità Funzionale Igiene e Sanità Pubblica, AUTORITA' di BACINO FIUME ARNO;
- che in relazione al procedimento ed ai pareri pervenuti il Nucleo di VAS del Comune di Pescia con verbale del 20 giugno 2013 ha espresso il seguente parere motivato: **“Si ritiene di non assoggettare a procedimento di VAS il Piano di Lottizzazione e la contestuale variante in quanto la stessa non produce impatti significativi sull'ambiente. L'intervento contribuisce a migliorare la**

viabilità esistente ed incrementa gli standard urbanistici (verde, parcheggi e scuola)";

Dato atto:

- che il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica;
 - schema di convenzione;
 - dichiarazione sostitutiva di proprietà, documentazione catastale, estratti PRG e NTA, ricognizione fotografica;
 - norme tecniche di attuazione del PL;
 - estratto catastale e di PS;
 - Tavole n° 1, 2, 3, 4.V2, 5.V, 6.V2, 7.V, 8.V, 9.A, 9.B, 9.C, 9.D, 9.E, 9.F.V, 10, 11;
- che la contestuale variante al PRG è composta dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica;
 - estratto NTA del vigente PRG (Stato attuale, Modificato e Sovrapposto);
 - relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005;
 - rapporto del garante ai sensi dell'art. 20 della LRT 1/2005;
 - verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/2010;
 - Tav. 3 (piano di Lottizzazione con indicata la variante alla zona C1 – Stato attuale, modificato e sovrapposto – con indicazione catastali);
 - Tavola 21 PRG – Pescia centro scala 1: 2000 – Stato Modificato;

Dato atto:

- che l'efficacia della presente variante costituisce ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 18.2.2005 n. 30 della l'art. 10 comma 1 del T.U. sulle espropriazioni, vincolo preordinato all'esproprio ed equivale ai sensi del successivo art. 9 della richiamata legge regionale e dell'art. 12, comma 1 del T.U, a dichiarazione di pubblica utilità del presente intervento, potendo disporre l'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree occorrenti secondo le procedure della richiamata legge regionale 18.2.2005 n. 30 e del T.U. n. 327/2001 in materia di espropriazioni;
- che non si è provveduto alla comunicazione di avvio di procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 8 della LR. 18.2.2005 n. 30, in quanto la modifica al vigente PRG per la rettifica della viabilità è

stata proposta dagli stessi proprietari con la presentazione del Piano di Lottizzazione in data 10 gennaio 2013, prot. 821;

Considerato:

- che il progetto di Piano di Lottizzazione e contestuale variante al vigente PRG è stato visionato per un primo parere dalla Commissione consiliare "*Assetto, utilizzazione e sviluppo del territorio*" nelle sedute del 6 giugno e 13 luglio 2013 ed infine a seguito dell'istruttoria d'ufficio e degli Enti preposti per una successiva presa d'atto nelle sedute del 12 e 17 dicembre 2013;
- il verbale della Commissione consiliare "*Assetto, utilizzazione e sviluppo del territorio*" del 17 dicembre 2013, ove si richiede che nella delibera di adozione del Piano e della contestuale variante al PRG sia riportata la seguente dicitura: "*L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere in sede di rilascio dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria (P. di C.) la sistemazione a parcheggio dell'area ceduta per l'allargamento della scuola materna del Cardino per consentire che l'accesso dei bambini alla struttura avvenga in sicurezza*";
- che con nota in data 17 dicembre 2013 prot. n. 33.742 si è provveduto a depositare presso l'ufficio Regionale per la tutela del territorio di Pistoia 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, in materia di indagini geologiche, acquisito dall'URTAT (Genio Civile) in data 17 dicembre 2013 con n. 905;
- che con nota del 3 aprile 2014, pervenuta a mezzo email, l'ufficio Regionale per la tutela del territorio di Pistoia (Genio Civile) ha trasmesso il verbale n° 1/2014 di sorteggio delle indagini geologiche dal quale risulta l'avvenuta estrazione, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del DPGR 53/R, del deposito 905/2014 relativo alla variante in oggetto. Con successiva nota del 15 aprile 2014, prot. 11.518, sempre l'ufficio Regionale per la tutela del territorio di Pistoia (Genio Civile) ha comunicato l'esito positivo in merito alla verifica delle indagini geologico-tecniche comunicando la conformità delle stesse al DPGR 53/R e la relativa archiviazione della pratica;

Dato Atto:

- che in fase di avvio di procedimento per l'adozione della variante e contestuale Piano di Lottizzazione si è proceduto alla pubblicazione, in conformità ai disposti dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, sul sito internet dell'Ente del progetto di variante, nonché alla pubblicazione, nella medesima sezione, della presente proposta prima della sua approvazione (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”);

Considerata:

- l'opportunità di procedere alla approvazione in via definitiva della “Variante al vigente strumento urbanistico ai sensi degli art. 15, 16, 17 e 18 della Legge Regionale 1/2005 per diversa articolazione di zona C1 e area a verde privato in loc. Paradiso con contestuale approvazione di Piano di Lottizzazione a nome Nara Franchi e Alda Maria Paolicchi”, anche al fine di consentire la conclusione del procedimento avviato nel gennaio 2013;

Riscontrato:

- che pertanto, si rende necessario procedere alla approvazione in via definitiva della variante ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 1/2005 e successive modificazioni, **anche in relazione al fatto che trattasi di mera conferma della precedente DCC n° 8/2014 atteso che sulla stessa non sono pervenute osservazioni in merito al progetto di variante e contestuale Piano di Lottizzazione già adottato;**

Visto:

- il documento redatto ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, depositato agli atti dell'ufficio Segreteria e Urbanistica ed allegato alla DCC n° 8/2014, 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;
- il Rapporto sull'attività svolta dal Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005;

- la Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" ed i relativi Regolamenti di attuazione;
- il 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, di regolarità Amministrativa e Tecnica del Dirigente del Servizio Assetto del Territorio - Urbanistica - Politiche Sociali e Culturali, espresso ai sensi dell'art. 147 bis TUEL D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 ed ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del Regolamento sui controlli interni (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 15 gennaio 2013) e di regolarità contabile reso dal Dirigente dei Servizi Finanziari ed Opere Pubbliche, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L.- D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

Acquisito inoltre:

- l'allegato parere, reso dal Segretario Generale in ordine alla legalità del presente atto, espresso in ottemperanza alla Deliberazione della GC del 2 febbraio 2010, n. 21;

ritenuto di dover proporre l'immediata esecutività della presente deliberazione stante l'urgenza in quanto sussistono le seguenti motivazioni:

- interesse pubblico alla realizzazione di standard pubblici quali area a verde, nuova viabilità, parcheggi ed allargamento del perimetro dell'area scolastica (Asilo del Cardino);
- interesse pubblico alla realizzazione di un area di sosta in prossimità della scuola materna del Cardino e di una nuova viabilità alternativa per l'ingresso alla struttura al fine di consentire che l'accesso dei bambini al plesso scolastico avvenga in sicurezza. Al momento infatti, l'accesso della struttura è posto lungo la via del Paradiso in prossimità di un incrocio e privo di idonei spazi a parcheggio;
- tutela dell'interesse legittimo del privato per la conclusione del procedimento amministrativo iniziato nel gennaio 2013 ed arrivato quasi al termine dopo un lungo iter amministrativo. La P.A. infatti, ha l'obbligo di concludere il procedimento amministrativo in attuazione dei principi di buon andamento, ragionevolezza e proporzionalità e, alla luce della novità introdotta dall'articolo 28 del Decreto Legge n. 69/2013, è tenuta ad indennizzare l'eventuale ritardo non giustificato nella conclusione del procedimento amministrativo;

quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n° ____ voti favorevoli, espressi per alzata di mano dai n° ____ Consiglieri presenti;

DELIBERA

1. di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che nel periodo di pubblicazione e deposito (sessanta giorni dal 12 febbraio al 12 aprile 2014) non sono pervenute al protocollo generale dell'Ente osservazioni in merito alla variante ed al Piano di Lottizzazione proposto;
3. di approvare la "VARIANTE AL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ART. 15, 16, 17 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE 1/2005 PER DIVERSA ARTICOLAZIONE DI ZONA C1 E AREA A VERDE PRIVATO IN LOC. PARADISO CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE A NOME NARA FRANCHI E ALDA MARIA PAOLICCHI", presentato in data 10 gennaio 2013, prot. 821 e successive integrazioni (del 20 settembre 2013, inviata a mezzo PEC, prot. 24.558 del 20/09/13; del 10 dicembre 2013 e 11 dicembre 2013 inviata a mezzo PEC, prot. 33.691 del 16/12/13; del 16 dicembre 2013, inviata a mezzo PEC, prot. 33.721 del 17/12/13), composta dai seguenti elaborati debitamente elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- **per il Piano di Lottizzazione:**

- relazione tecnica;
- schema di convenzione;
- dichiarazione sostitutiva di proprietà, documentazione catastale, estratti PRG e NTA, ricognizione fotografica;
- norme tecniche di attuazione del PL;
- estratto catastale e di PS;
- Tavole n° 1, 2, 3, 4.V2, 5.V, 6.V2, 7.V, 8.V, 9.A, 9.B, 9.C, 9.D, 9.E, 9.F.V, 10, 11;

- **per la contestuale variante al PRG:**

- relazione tecnica;
- estratto NTA del vigente PRG (Stato attuale, Modificato e Sovrapposto);
- relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005;
- rapporto del garante ai sensi dell'art. 20 della LRT 1/2005;
- verifica di assoggettabilità di cui all'art 22 della LRT 10/2010;

- Tav. 3 (piano di Lottizzazione con indicata la variante alla zona C1 – Stato attuale, modificato e sovrapposto – con indicazione catastali);
 - Tavola 21 PRG – Pescia centro scala 1: 2000 – Stato Modificato;
2. il Piano di Lottizzazione e la contestuale variante sono approvati con le prescrizioni, limitazioni ed indicazioni derivanti dall'istruttoria, dai pareri degli Enti preposti dal verbale della Conferenza dei Servizi del 26 novembre 2013, dal parere aggiuntivo dell'ufficio tecnico del 27 novembre 2013 e dal verbale della commissione del assetto del territorio del 17 dicembre 2013 che riporta: *“L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere in sede di rilascio dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria (P. di C.) la sistemazione a parcheggio dell'area ceduta per l'allargamento della scuola materna del Cardino per consentire che l'accesso dei bambini alla struttura avvenga in sicurezza”*;
 3. l'efficacia della presente variante costituisce ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 18.2.2005 n. 30 della l'art. 10 comma 1 del T.U. sulle espropriazioni, vincolo preordinato all'esproprio ed equivale ai sensi del successivo art. 9 della richiamata legge regionale e dell'art. 12, comma 1 del T.U., a dichiarazione di pubblica utilità del presente intervento, potendo disporre l'Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree occorrenti secondo le procedure della richiamata legge regionale 18.2.2005 n. 30 e del T.U. n. 327/2001 in materia di espropriazioni;
 4. di disporre che copia della deliberazione di approvazione e degli atti della variante al vigente PRG vengano trasmesse alla Regione Toscana, alla Provincia di Pistoia almeno 15 giorni prima della pubblicazione dei relativi avvisi sul BURT (comma 6 art. 17 della LRT 1/2005) e resi accessibile ai cittadini anche in via telematica mediante la pubblicazione dei documenti sul sito internet del Comune;
 5. di disporre che gli avvisi relativi all'approvazione della variante siano pubblicati a cura dell'ufficio Urbanistica trascorsi almeno 30 giorni dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
 6. di dare atto che la parte relativa alla variante è stata 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.

7. che il responsabile del procedimento per la variante in oggetto è il responsabile della A.O. Urbanistica ed Edilizia arch. Simone Pedonese;
8. di trasmettere copia della presente deliberazione a: Sindaco, Ufficio Urbanistica, Ufficio Tecnico, Ufficio Ragioneria, Ufficio Segreteria;

Stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione

La presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del TUEL 18.08.00 n° 267