



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E EDILIZIA PRIVATA
U.O. PROGETTAZIONE DEL TERRITORIO

All. A

Oggetto: MODIFICA DELL'ART. 91 DELLE N.T.A. E VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA SCHEDA AT8/TU1 "PARCHEGGI SCAMBIATORI", AI SENSI DEGLI ARTICOLI 30 E 32 DELLA L.R.T. 65/14. - ADOZIONE

RELAZIONE SULL'ATTIVITA SVOLTA del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 comma 3 della Legge Regionale n. 65 del 10 Novembre 2014

La sottoscritta **Arch. Elisa Spilotros**, Dirigente del Servizio Governo del Territorio ed Edilizia Privata del Comune di Pistoia, nella sua qualità di **Responsabile del Procedimento** nella formazione della presente variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 65 del 10 Novembre 2014 (Norme per il governo del territorio),

accerta e certifica

- che il procedimento per la formazione della variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che l'atto del governo del territorio si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10, comma 2 della legge L.R. 65/2014, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della L.R. 65/2014;

assicura

- di avere acquisito tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati pubblici e privati.

La variante:

1. è stata avviata con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 13.03.2014 - "VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ATTO DI INDIRIZZO E INCARICO", nella stessa è stato dato il mandato al Servizio Governo del Territorio di redigere sette varianti al RU, fra cui quella relativa alla modifica della scheda AT8/TU1 "Parcheggi scambiatori"; con la stessa delibera è stato nominato Garante della Comunicazione, il Dott. Angelo Ferrario;
2. è costituita dai seguenti elaborati:
 - Presente Certificazione, comprensiva del rapporto del Garante della Comunicazione;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tavola P.a. n. 72 - "Destinazione d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina";
 - Relazione tecnica;
 - Relazione geologica di fattibilità;



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E EDILIZIA PRIVATA
U.O. PROGETTAZIONE DEL TERRITORIO

3. interviene, secondo quanto indicato dall'Amministrazione Comunale, per attuare i seguenti obiettivi:

- ridurre sensibilmente la capacità edificatoria del comparto AT8/TU1 e possibilmente riportare le aree alla destinazione agricola;
- apporre il vincolo preordinato all'esproprio dell'area necessaria alla realizzazione del parcheggio scambiatore;
- verificare la compatibilità delle trasformazioni attraverso un disegno urbano organico dell'area, la quale ha una funzione centrale e nodale nella riorganizzazione dell'intero sistema urbano a sud della città.

Con l'entrata in vigore della legge regionale n. 65 del 10 Novembre 2014 si sono introdotte nuove norme per il Governo del Territorio che hanno modificato sia gli aspetti sostanziali, relativi in particolar modo all'effettiva riduzione di nuovi impegni di suolo non edificato, sia gli aspetti procedurali.

La nuova legge regionale consente l'applicazione della procedura semplificata, ai sensi dell'art. 30, alle sole varianti al Regolamento Urbanistico che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e che non comportano variante al Piano Strutturale.

Il perimetro del territorio urbanizzato è così definito in via transitoria dall'art.224 della stessa legge: *"...si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge..."*.

L'area interessata dalla presente variante, dunque, ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto il Piano Strutturale non classifica detta area a prevalente funzione agricola, pertanto il procedimento da seguire è disciplinato dall'art. 30 della L.R. 65/14.

Il percorso di formazione della variante ha assicurato una adeguata informazione e partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati. I Comuni, ai sensi dell'art. 37 della L.R.65/14, con popolazione superiore a 20 mila abitanti istituiscono un proprio garante dell'informazione e della partecipazione, disciplinandone le funzioni con riferimento al regolamento di cui all'art. 36, comma 4 della L.R.65/14. Nelle more delle linee guida, che la Regione Toscana dovrà redigere per garantire uniformi livelli partecipativi adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio, il Comune di Pistoia segue in questa variante il regolamento approvato con delibera della G.C. n. 101 del 02.04.2005. Il Garante dell'informazione e della partecipazione è il dott. Angelo Ferrario, funzionario socio culturale dell'Unità operativa: URP, comunicazione e formazione servizio personale; esperto di programmi di attività di informazione e partecipazione in particolare nella formazione degli atti di governo del territorio.

La variante inoltre:

1. è congruente con il Piano Strutturale vigente (approvato con delibere del C.C. n. 68 del 19/04/2004), che rimanda per gli specifici ambiti al R.U. approvato con delibera del C.C. n. 35 del 17/04/2013;
2. non contrasta con gli aspetti prescrittivi, né del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 37/2015, né del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 123 del 21.04.2009;
3. è verificata l'adeguatezza con il PIT con valenza paesaggistica, approvato con DCR 37/2015



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E EDILIZIA PRIVATA
U.O. PROGETTAZIONE DEL TERRITORIO

e pubblicato sul BURT n. 28 del 20 maggio 20, così come previsto dall'art. 20 comma 4 della disciplina di Piano che recita: "*le varianti agli strumenti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate, ai sensi del precedente comma 3 e secondo quanto previsto dall'art. 21.*" Il comma 3 dello stesso articolo intende assicurare alle varianti agli strumenti della pianificazione, vigenti alla data della pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT, il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT;

4. assicura la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, con le prescrizioni e le prescrizioni d'uso che costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'art. 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente;
5. rispetta le prescrizioni della disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04 sezione 4;
6. segue la procedura semplificata indicata dagli articoli 30 e 32 della L.R. 65/2014;

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha seguito le procedure contenute nella LR 10/10 e dunque l'Autorità Competente, a conclusione della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della L.R. 10/10, con Determina Dirigenziale n. 1743 del 28.09.2015, ha ritenuto di escludere la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di formulare nel provvedimento di esclusione dalla VAS le seguenti prescrizioni:

- 1) Vengano previste nell'ambito della progettazione degli interventi, considerando che si produrrà inevitabilmente un consumo di suolo e l'impermeabilizzazione dello stesso, opere anche non strutturali finalizzate alla tutela del reticolo idrografico superficiale, e del sistema idraulico di smaltimento delle acque, valutato sugli effetti idraulici di un evento con tempi di ritorno di 200 anni.
- 2) Vengano effettuate, in fase di progettazione degli interventi relativi alla viabilità e ai parcheggi, adeguati approfondimenti delle valutazioni degli impatti (verso i ricettori più esposti) connessi alle emissioni acustiche ed atmosferiche dovute al traffico veicolare, e conseguentemente previste, se necessarie, le opportune misure di mitigazione (limiti di velocità, barriere fonoassorbenti, manto stradale fonoassorbente, ecc).
- 3) Vengano effettuate, nell'ambito della progettazione degli interventi, specifiche valutazioni circa l'impatto trasportistico del nuovo terminal bus e del nuovo parcheggio scambiatore sul comparto residenziale di Via Roccon Rosso;
- 4) Il progetto definitivo preveda, per gli impianti di pubblica illuminazione, una soluzione a basso consumo energetico (es. apparecchi a LED, dimmerazione, ecc.);
- 5) Il progetto definitivo preveda la realizzazione di opere e accorgimenti per la tutela delle aree a vivaio che verranno mantenute, tutelandole e valorizzandole con particolare riferimento alle piante di alto fusto, le specie esotiche, gli olivi secolari e le specie che trovano beneficio e motivo del loro mantenimento nel particolare microclima locale;
- 6) Venga elaborato, in fase di progettazione, uno specifico Piano di Cantierizzazione, che tenga conto delle relazioni con le infrastrutture ferroviarie e la viabilità di accesso a Porta Nuova, e che, valutati i potenziali impatti indotti dalle lavorazioni e dal traffico indotto dalle stesse, individui gli opportuni interventi di mitigazione, con particolare riferimento alle emissioni di polveri e rumorosità, alla produzione di reflui e rifiuti.



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E EDILIZIA PRIVATA
U.O. PROGETTAZIONE DEL TERRITORIO

Le indagini geologiche e le certificazioni, allegare alle varianti in oggetto, sono state redatte ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del relativo Regolamento di Attuazione 53/R/2011 e sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pistoia il 21.09.2015 con numero di deposito 957 che provvede al controllo delle stesse nei modi prestabiliti.

Nel corso della formazione della variante si è proceduto ad un'intesa tra il Comune di Pistoia e gli eredi di Bongi Marcello, Innocenti Deanna e DEMA s.n.c. a tacitazione di ogni pretesa nei confronti dell'Amministrazione conseguente all'adozione del presente provvedimento e rinuncia del ricorso straordinario al Presidente della Repubblica già presentato, così come desumibile dalla corrispondenza intercorsa:

- nota degli avvocati Ghelli - Cannizzaro del 28.10.2014,
- nota a firma dell'ing. Carosella e dell'Arch. Spilotros del 29.12.2014;
- nota del 12.02.2015 sottoscritta dagli avvocati Ghelli e Cannizzaro e dagli Eredi Bongi;
- nota del 11.11.2015 dell'avv. Ghelli con la quale si chiede un ulteriore chiarimento circa l'accordo;
- nota dell'arch. Spilotros del 16.11.2015;
- nota dell'avv. Ghelli del 17.11.2015;
- nota dell'arch. Spilotros del 1 dicembre 2015;
- nota dell'avv. Cannizzaro del 1 dicembre 2015.

Inoltre la variante:

1. ha ottenuto il parere favorevole dalla II Commissione Consiliare nella riunione del _____;
2. è completa della relazione del Garante della Comunicazione, Dott. Angelo Ferrario, redatta in data 11.09.2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 della L.R. 65/2014 allegata alla presente relazione con il numero 1;
3. è sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'eventuale adozione ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 65/2014.

Pistoia, _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Elisa Spilotros



**RAPPORTO DEL GARANTE
DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
SULL'ATTIVITA' SVOLTA IN RELAZIONE ALLA VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA
SCHEDA AT8/TU1 "PARCHEGGI SCAMBIATORI"
(ai sensi degli artt. 36, 37 e 38 della Legge Regionale Toscana n° 65/2014 e delle
"Norme transitorie per l'istituzione e la disciplina organizzativa della figura del
Garante della comunicazione" approvate con deliberazione G.C. n° 101 del
2/4/2005)**

E' stata presentata la proposta di adottare una Variante al Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 17 Aprile 2013, relativa alla modifica della scheda AT8/TU1 "Parcheggi scambiatori".

L'area oggetto della variante è localizzata a sud della stazione ferroviaria di Pistoia. Attualmente è occupata da un vivaio storico, di proprietà Bongi, che negli anni è stato oggetto di vari espropri. Detti terreni, infatti, sono stati interessati dalla realizzazione del nuovo accesso alla città di Porta Nuova e dal raccordo fra la nuova rotonda, su via dell'Annona, e la via Coluccio Salutati. L'area in oggetto è inserita in un ambito urbano fortemente disomogeneo sia nella struttura insediativa sia nelle funzioni urbane ed ha uno scarso collegamento con la città consolidata e con la città storica.

Con delibera di Giunta Comunale n. 30 del 13 marzo 2014 "Varianti al Regolamento Urbanistico - Atto di indirizzo e incarico" è stato affidato l'incarico al Servizio Governo del Territorio di redigere, tra le altre cose, una variante concernente la modifica della scheda AT8/TU 1 "Parcheggi scambiatori" con i seguenti obiettivi:

- ridurre sensibilmente la capacità edificatoria di questo comparto e se possibile riportarla alla destinazione agricola;
- apporre il vincolo preordinato all'esproprio dell'area necessaria alla realizzazione del parcheggio scambiatore;
- verificare la compatibilità delle trasformazioni attraverso un disegno urbano organico dell'area, la quale ha una funzione centrale e nodale nella riorganizzazione dell'intero sistema urbano a sud della città.

Con la medesima delibera di Giunta Comunale n. 30 del 13 marzo 2014, si è provveduto alla nomina del Garante per l'Informazione e la Partecipazione.

In data 6/7/2015 il Garante ha pubblicato sul sito internet del Comune specifico Avviso pubblico sui contenuti della Variante, precisando che relativi elaborati tecnici

erano a disposizione per la consultazione presso l'U.O. Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbana e invitando chiunque avesse interesse ad offrire il proprio contributo attraverso suggerimenti, segnalazioni e quant'altro ritenuto utile entro il termine di giorni 15 decorrenti dalla data di pubblicazione dell'Avviso, ovvero entro il 21 luglio 2015.

Nel medesimo Avviso si precisava che il Garante restava a disposizione delle associazioni e dei cittadini interessati per organizzare incontri specifici con il Responsabile del Procedimento della Variante in oggetto, arch. Elisa Spilotros, o con persona da lei delegata.

Nei termini indicati dall'Avviso è pervenuta una sola richiesta di informazioni, alla quale è stata data puntualmente risposta in collaborazione con l'U.O. Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbana.

Si ritiene che le iniziative adottate siano risultate utili ad assicurare ai cittadini interessati la conoscenza dei contenuti della Variante in questa fase. L'attività del Garante continuerà anche nelle successive fasi dell'iter di adozione ed approvazione del provvedimento.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione
per la Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla modifica
della scheda AT8/TU1 "Parcheggi scambiatori"

Dott. Angelo Ferrario



Pistoia, 11/9/2015