



Comune di Pistoia

### **Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale**

**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**

La sottoscritta Arch. Elisa Spilotros, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Governo del Territorio ed Edilizia Privata, sottopone al Consiglio Comunale per l'eventuale approvazione la seguente proposta di Deliberazione.

#### **VISTI:**

- la Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i. e i relativi Regolamenti di Attuazione;
- la Legge Regionale n.10/2010 e le sue s.m.i.;
- il Regolamento di attuazione 53/R della L.R. n.1/2005 in materia di indagini geologiche, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale del 25.10.2011;
- il D. Lgs. n.267/2000, in ordine alla regolarità tecnica;
- il P.I.T. della Regione Toscana con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27.03.2015;
- il P.T.C.P. della Provincia di Pistoia approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 123 del 21.04.2009;
- il Piano Strutturale del Comune di Pistoia approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 19.04.2004;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 17.04.2013

#### **PREMESSO CHE:**

- con delibera della Giunta Comunale n. 30 del 13.03.2014 - "VARIANTI AL REGOLAMENTO URBANISTICO - ATTO DI INDIRIZZO E INCARICO."- si dà mandato al Servizio Governo del Territorio di redigere sette varianti al RU, fra cui la variante relativa alla modifica della scheda AT8/TU1 "Parcheggi scambiatori" con la stessa si nomina, quale Garante della Comunicazione, il Dott. Angelo Ferrario;
- 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;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- 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;

#### **CONSIDERATO CHE**

- nell'ambito del territorio urbanizzato esistono aree soggette a trasformazione urbana nelle quali attualmente sono svolte attività agricole;
- è opportuno conservare il mosaico agricolo all'interno del territorio urbanizzato al fine di contenere il consumo di suolo e preservare le peculiarità dell'insediamento urbano di Pistoia, caratterizzato storicamente dall'interconnessione tra aree urbanizzate e aree agricole;
- a tal fine, è opportuno modificare l'art. 91 delle n.t.a. per consentirne l'applicazione – tramite variante urbanistica – anche alle aziende agricole esistenti in tali aree che non vogliono attivare le previsioni di trasformazione del regolamento urbanistico, ma continuare l'attività agricola;
- è comunque opportuno – al fine di contenere il consumo di suolo – condizionare tale facoltà alla riduzione di almeno il 50% delle superfici utili (SU) nonché alla persistenza di un'azienda agricola;

#### **CONSIDERATO CHE**

- l'Amministrazione Comunale, consapevole della difficile attuazione da parte dei privati della scheda norma AT8/TU1, intende finalmente dotare la città di importanti parcheggi di interscambio gomma/ferro, di trasferire il terminal bus e di attuare finalmente quelle infrastrutture che rendono il quadrante sud della città, oggi privo di un organico disegno, un compiuto tessuto urbano, connesso sia con la città storica sia con la città consolidata;
- il programma di governo del Sindaco prevede, in riferimento alla mobilità, di “...*rilanciare il trasporto pubblico in collegamento funzionale tra il centro storico e i parcheggi scambiatori, usando minibus elettrici...*”;
- la realizzazione di questa importante infrastruttura riveste carattere strategico per la città, legata anche al futuro ribaltamento a sud dell'ingresso della stazione ferroviaria;

**PRESO ATTO CHE** gli obiettivi pubblici da conseguire sono:

- 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;

**PRESO ATTO** dell'intesa intercorsa 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 **(all. C)**:

- 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.

**TENUTO CONTO** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 23.03.2015 è stata approvata la nuova cartografia del Regolamento Urbanistico georeferenziata ed informatizzata e che la presente variante modifica gli elaborati grafici approvati con detta delibera;

**CONSIDERATO** che l'Autorità Competente, a conclusione della procedura di 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 le seguenti prescrizioni:

- 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.
- 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 fono assorbenti, manto stradale fonoassorbente, ecc).
- 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;
- il progetto definitivo preveda, per gli impianti di pubblica illuminazione, una soluzione a basso consumo energetico (es. apparecchi a LED, dimmerazione, ecc.);
- il progetto definitivo preveda la realizzazione di opere e accorgimenti per la tutela delle aree a vivaio che verranno mantenute, tutelando 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;
- 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.

**DATO ATTO** che, con raccomandata A.R., è stato comunicato l'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi della L.R. n. 30 del 18/02/2005 e del D.P.R. n. 327 del 8/06/2001 ai proprietari delle aree interessate;

**ACQUISITI** gli esiti dei lavori condotti dalla II Commissione Consiliare nella seduta del

**VISTA** la documentazione della variante n. 6 al Regolamento Urbanistico, relativa alla modifica della scheda AT8/TU1 "Parcheggi scambiatori", predisposta dal Servizio Governo del Territorio, di seguito elencata:

- Relazione Tecnica di variante;
- Tavola p.a. n. 72 – scala 1:2000 – Destinazione d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina;
- Elaborato P.g – Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica di fattibilità.

**DATO ATTO** che alla luce di quanto sopra indicato e degli atti sopra richiamati con il presente atto si modificano contestualmente gli artt. 91, 112 e 121 delle n.t.a. del regolamento urbanistico;

**VISTA** la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Elisa Spilotros, Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 65/14, allegato parte integrante del presente provvedimento sotto la lettera A);

**PRESO ATTO** dell'avvenuto deposito, in data 21.09.2015 n. 957, presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile della documentazione di cui al Regolamento Regionale n. 53/R approvato con DPGR del 25.10.2011;

**CONSIDERATO** che per quanto previsto dall'art. 39 del D.lgs. 33/2013 gli atti propedeutici alla formazione del presente atto di governo del territorio sono stati pubblicati nell'apposita sezione del sito web comunale per i fini ivi previsti;

**DATO ATTO**

- che 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;
- che 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, la presente variante segue la disciplina contenuta nel regolamento approvato con delibera del G.C. n. 101 del 02.04.2005;
- che il Garante dell'informazione e della partecipazione è il dott. Angelo Ferrario, funzionario socio culturale dell'Unita 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, che ha posto in essere quanto previsto dalla deliberazione della G.C. n. 101/05 ed ha prodotto la relazione che si allega alla certificazione del responsabile del procedimento, sopra richiamata, così come previsto dall'art 18 della L.R.65/14;

**VISTO E PRESO ATTO** del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1° comma - del D. L.vo 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica, contenente anche l'attestazione che al presente procedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi anche potenziali;

**VISTO** il parere di regolarità contabile, rilasciato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs 267/2000, dal Responsabile del Servizio Finanziario e Patrimonio, allegato all'originale della presente;

**DATO ATTO**

- della propria competenza a deliberare in materia urbanistica ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.L.vo 18.8.2000, n. 267 nonché della L.R. 65/14;
- che la nuova legge regionale consente l'approvazione delle varianti semplificate, qualora non siano pervenute osservazioni, con la sola pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne da atto, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R. 65/14;

**DELIBERA**

1. di adottare, alla luce delle motivazioni sopra illustrate, ai sensi dell'art. 30 e 32 della l.r. n. 65/2014, la modifica dell'art. 91 delle n.t.a. del regolamento urbanistico, così descritto e rappresentato negli elaborati allegati, quale parte integrante del presente provvedimento, elencati al seguente punto n. 3);
2. di prendere atto dell'accordo raggiunto tra il Comune di Pistoia e gli eredi 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 richiamata nelle premesse della presente deliberazione e ad essa allegata per costituirne parte integrante;
3. di adottare, alla luce delle motivazioni sopra illustrate, ai sensi dell'art. 30 e 32 della l.r. n. 65/2014, la variante n. 6 al Regolamento Urbanistico relativa alla modifica della scheda AT8/TU1 "parcheggi scambiatori" e la modifica degli artt. 112 e 121 delle n.t.a., descritta e rappresentata nei seguenti elaborati, allegati, parte integrante, del presente provvedimento sotto la lettera B):
  - a. B1) relazione tecnica di variante;
  - b. B2) Tavola p.a. n. 72 – scala 1:2000 – Destinazione d'uso del suolo e modalità di intervento e nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina;
  - c. B3) Elaborato P.G. – Norme Tecniche di Attuazione;
  - d. B4) Relazione geologica di fattibilità;
4. di dare atto che la variante seguirà la procedura di cui all'art. 32 della l.r. n. 65/2014;
5. di dare altresì atto che nella procedura di variante in argomento svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento, art. 18. L.r. n. 65/2014, arch. Elisa Spilotros, Dirigente del Servizio Governo del Territorio ed Edilizia Privata; ed il ruolo di Garante della Comunicazione, il dott. Angelo Ferrario;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Dirigente Servizio Governo del Territorio  
e edilizia privata

Arch. Elisa Spilotros

