



COMUNE DI PISTOIA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 27

Seduta del 04/03/2019

Oggetto: AREA DI TRASFORMAZIONE AT2 "RU4 - AREA EX FILIALE FIAT IN VIA CIAMPI" - PIANO ATTUATIVO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32, 107 E 111 DELLA L.R.T. 65/2017 - ADOZIONE.-

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno **quattro** del mese di **Marzo** alle ore **14:57**, in seduta **Ordinaria**, in Pistoia nella sala delle adunanze consiliari del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, nei modi e nei termini stabiliti dal combinato disposto dagli artt. 10 dello Statuto Comunale e 26 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio.

Sono presenti i seguenti n. **30** componenti del Consiglio Comunale, non essendo intervenuti i rimanenti, sebbene invitati.

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	GELLI EMANUELE	S	18	GORI GABRIELE	S
2	TOMASI ALESSANDRO	S	19	CERDINI CINZIA	S
3	GALLIGANI LORENZO	S	20	BELLI ALESSANDRO	S
4	SGUEGLIA GABRIELE	S	21	MAZZEO FRANCESCO	S
5	PELAGALLI FRANCESCO	S	22	CALZOLARI PAOLA	S
6	CAPECCHI FRANCESCA	S	23	CENERINI ALESSANDRO	S
7	SICARI JESSICA	S	24	BARTOLI ROBERTO	N
8	CHECCUCCI EMANUELA	S	25	MAGLIONE NICOLA	S
9	VANNELLI DANIELE	S	26	TRIPPI WALTER	S
10	BARDELLI ELENA	N	27	BRESCHI CARLA	N
11	VESPIGNANI IACOPO	S	28	TUCI MARIO	S
12	MENICHELLI BENEDETTA	S	29	ALBERTI ALVARO	S
13	RASO FABIO	S	30	GRASSO GIOVANBATTISTA	S
14	BOJOLA IACOPO	S	31	COTTI ANTONELLA	S
15	PAGLIAI GIAMPAOLO	S	32	NUTI TINA	S
16	MASINI BARBARA	S	33	BONACCHI FEDERICA	S
17	MANCHIA PATRIZIA	S			

Presiede il Sig. GELLI EMANUELE nella sua qualita' di **Presidente**;

Sono inoltre presenti:

gli **Assessori**: RISALITI GIANNA, SABELLA ALESSANDRO, FROSINI ALESSANDRA, CAPECCHI ALESSANDRO, MAGNI GABRIELE, SEMPLICI MARGHERITA.

Partecipa il **Segretario Generale** del Comune Dr. PANCARI RAFFAELE;

Il **Presidente**, dato atto che il numero degli intervenuti è quello richiesto dalla legge per essere valida questa seduta di PRIMA convocazione e dopo aver dichiarata aperta l'adunanza e designato a **Scrutatori** delle votazioni i Sig.ri Consiglieri: **PELAGALLI, MENICHELLI, GRASSO** invita il Consiglio a discutere e deliberare in ordine agli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

La seduta è pubblica.



COMUNE DI PISTOIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Alessandro Capecchi in merito all'argomento in oggetto e gli eventuali interventi di cui si dà conto nel processo verbale, allegato all'originale della presente deliberazione;

Visti:

- la Legge Regionale n.65 del 10.11.2014 e s.m.i. ed 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 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016;
- 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 e la sua variante generale adottata con deliberazione C.P. n. 8 del 23.03.2018;
- 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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 17.04.2013;

Premesso che:

- in data 06.10.2016 (p.e. n. 2/PA/2016 prot. n. 977389) è stata presentata presso questo servizio da parte del Sig. Giaconi Nicola legale rappresentante della società "Florenz Casa s.r.l." e della società "Immobiliare il Poggio di Giaconi Nicola & C. s.a.s.", specifica richiesta di approvazione di Piano Attuativo con contestuale variante urbanistica all'area di trasformazione AT2/"RU4 - Area ex filiale Fiat in Via Ciampi";
- la proposta presentata non riguarda la sola area di trasformazione posta in Via Ciampi, ma anche un'area posta in Via dei Gonfiantini, in prossimità della zona residenziale nota come "Bosco in città" e costituita da un lotto di terreno libero con destinazione a verde privato, allo scopo di aumentare la dotazione di standard complessivi nella UTOE 6 della città;
- sull'area di Via Ciampi si prevede la totale demolizione della ex concessionaria di auto, con la realizzazione di un edificio residenziale per n.14 alloggi ed una piccola area da adibire a parcheggio pubblico, escludendo la precedente previsione di superfici adibite ad artigianato di servizio e commerciale;
- sull'area di Via dei Gonfiantini si prevede invece di realizzare un edificio residenziale di n.2 alloggi ed un ampio parcheggio pubblico a



COMUNE DI PISTOIA

servizio del quartiere;

- per dare attuazione all'intervento proposto si rende necessaria una variante al Regolamento Urbanistico Vigente;
- l'Amministrazione Comunale, insediatasi nel giugno 2017, valutato il rilevante interesse pubblico alla risoluzione delle problematiche derivanti dalla mancata attuazione della scheda AT2/RU4, con Deliberazione di Giunta Comunale n.59 del 14/03/2018 "*Atto di indirizzo e incarico per la redazione di varianti al Regolamento Urbanistico*" ha dato incarico al nuovo dirigente del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio, Arch. Olga Cesarina Maria Agostini, di redigere una variante al Regolamento Urbanistico per la modifica della citata area di trasformazione;
- l'interesse pubblico preminente, che viene rilevato dalla proposta di Piano in oggetto, riguarda l'eliminazione del degrado posto in via Ciampi, mediante la riqualificazione del tessuto insediativo, e l'incremento delle dotazioni pubbliche a servizio del quartiere nell'area di Via dei Gonfiantini;

Considerato che:

- ai sensi dell'art.107 della L.R. n.65/2014 è consentito, in un unico procedimento, adottare e approvare il Piano Attuativo contestualmente alla adozione e approvazione della variante Urbanistica;
- la variante in oggetto si configura come variante semplificata definita dall'art.30 comma 2 della L.R. n.65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale;
- 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.1227 del 13.06.2017, ha ritenuto di escludere la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di formulare nel provvedimento di esclusione le prescrizioni dettagliate nella Relazione sull'attività svolta dal Responsabile del Procedimento allegata al presente atto;
- la documentazione riguardante le indagini geologiche di cui al Regolamento Regionale n.53/R, approvato con DPGR del 25.10.2011, trasmesse con nota prot. n.133429 del 04/12/2018, è stata iscritta nel registro dei depositi del competente Ufficio Tecnico del Genio Civile con il numero 45 in data 04/12/2018;

Dato atto che:

il Piano Attuativo ha seguito il seguente iter istruttorio:

- sono state indette due conferenze dei servizi ai sensi della Legge n.241/90, art. 14 bis e della L.R. 40/2009 (preliminare, in data 02/03/2017, e decisoria, in data 20/11/2018) nelle quali gli enti e gli uffici comunali coinvolti nel procedimento hanno espresso i pareri di competenza che fanno parte delle documentazioni riportate nella Relazione Istruttoria allegata al presente atto;
- sono stati acquisiti due pareri della commissione Edilizia comunale che si è espressa, il 21/03/2017, in senso positivo, con prescrizioni



COMUNE DI PISTOIA

relative alla composizione architettonica delle facciate, ed il 08/11/2018 riservandosi di valutare gli aspetti tecnici, architettonici e quelli relativi alla sistemazione a verde in sede di successiva presentazione del progetto definitivo;

Il Piano Attuativo, come integrato e modificato a seguito delle risultanze dell'iter istruttorio, risulta definitivamente composto dai seguenti elaborati:

Prot. n.118724 del 24/10/2018:

1. TAV. I - Inquadramento generale - Obbiettivi dell'intervento - Individuazione delle aree - Dati urbanistici Attuali- Dati catastali;
2. TAV. II - Nuova scheda norma - Individuazione delle aree - Definizione dei Dati Urbanistici;
3. TAV. III - Via Ciampi Stato Attuale - Rilievo dell'isolato - Sezioni Altimetriche - Documentazione Fotografica;
4. TAV. IV - Via Ciampi Stato Attuale - Rilievo del Fabbricato esistente - Sezione Altimetrica - Calcolo dei Volumi;
5. TAV. V - Via dei Gonfiantini Stato Attuale - Rilievo dell'isolato - Sezioni Altimetriche - Documentazione Fotografica;
6. TAV. VI - Stato di progetto - via Ciampi (A.E.R.) - Planimetria Generale - Sezioni Ambientali - Viste rendering e schemi volumetrici d'inserimento ambientale;
7. TAV. VII - Stato di Progetto - via Ciampi (A.E.R.) - Verifiche inerenti il nuovo fabbricato - Superfici Lorde e Volumi;
8. TAV. VIII - Stato di Progetto - via dei Gonfiantini (A.E.R.) - Planimetria Generale - Sezioni Ambientali - Viste rendering e schemi volumetrici d'inserimento ambientale - Verifiche inerenti il nuovo fabbricato - Superfici Lorde e Volumi;
9. TAV. IX - Stato Sovrapposto - via Ciampi e via dei Gonfiantini;
10. Stralci Cartografici (Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale, Catasto)
11. Relazione Illustrativa;
12. Relazione Ambientale art. 52 del RU;
13. Precisazioni in merito alla Determina n.1227/2017 (esclusione VAS);
14. Norme Tecniche di Attuazione;
15. Schema di Convenzione;
16. Documentazione per calcolo contributo straordinario;

Progetto Opere di Urbanizzazione:

17. A - Relazione Tecnica;
18. B - Computo metrico estimativo;
19. C - Planimetria generale, illuminazione pubblica e area da demolire;
20. D - Planimetria fognatura nera, bianca e acquedotto;



COMUNE DI PISTOIA

21. E - Planimetria gas metano, Enel e Telecom;

Prot. n. 130058 del 27/11/2018:

22. Relazione geologica di fattibilità.

Datto atto inoltre che la variante urbanistica, redatta dai competenti uffici comunali, si compone dei seguenti documenti:

23. Relazione tecnica, ai sensi dell'art.18, comma 2, della L.R. n.65/2014;

24. Estratto cartografico "Destinazione d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina" - scala 1:3000 - STATO ATTUALE;

25. Estratto cartografico "Destinazione d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina" - scala 1:3000 - STATO VARIATO;

26. Estratto Elaborato "Schede Norma ACT e ATP" - STATO ATTUALE; (Indice, Quadro riassuntivo);

27. Estratto Elaborato "Schede Norma ACT e ATP" - STATO VARIATO; (Indice, Quadro riassuntivo, Scheda norma "ACT 15");

28. Estratto degli artt. 112 e 121 delle "Norme Tecniche di Attuazione" - STATO ATTUALE;

29. Estratto degli artt. 112 e 121 delle "Norme Tecniche di Attuazione" - STATO VARIATO;

Vista la certificazione del nuovo Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della L.R. 65/14, allegata all'originale del presente provvedimento (Allegato A), dall'Arch. Eduardo Russo, Funzionario p.o. del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio a ciò delegato con Determinazione dirigenziale n.2667 del 18/12/2017;

Vista la Relazione istruttoria, redatta ai sensi dell'art.33, comma 2, della L.R. n.65/2014, anch'essa allegata all'originale del presente atto (Allegato B), con la quale si attesta la coerenza della proposta progettuale con gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale redatti dalla presente variante e con gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinati;

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;

Dato atto che è stato nominato Garante dell'informazione e della partecipazione del presente procedimento, il dott. Angelo Ferrario, Funzionario socio-culturale dell'Unita Operativa URP, Comunicazione e Formazione, esperto di programmi di attività di informazione e partecipazione;



COMUNE DI PISTOIA

Acquisiti gli esiti dei lavori condotti dalla II Commissione Consiliare;

Datto atto della propria competenza a deliberare in materia urbanistica ai sensi dell' art.42 del già richiamato D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000, nonché della L.R. n.65/14;

Visto il parere di regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio, Arch. Olga Cesarina Maria Agostini, contenente anche l'attestazione che al presente provvedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, allegato all'originale della presente deliberazione;

Visto il parere di regolarità contabile, rilasciato ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate, allegato all'originale della presente deliberazione;

Dato atto del verbale della Commissione consiliare competente, depositato presso l'Ufficio del Consiglio comunale;

Dato atto di n. 2 Questioni Sospensive, presentate, votate e respinte come meglio illustrato nel processo verbale, allegato all'originale del presente atto;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Avendo il Presidente messo in votazione la proposta di deliberazione;

Con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati;

Essendo al momento presenti e votanti n. **28** Consiglieri;

A maggioranza di voti espressi in forma palese,

Voti favorevoli **n. 19** (Tomasi, Galligani, Sgueglia, Pelagalli, Capecchi, Sicari, Checcucci, Vannelli, Vespignani, Menichelli, Raso, Bojola, Masini, Manchia, Gelli, Gori, Belli, Mazzeo, Calzolari)

Voti contrari **n. 7** (Pagliai, Tripi, Tuci, Alberti, Grasso, Cotti, Nuti)

Astenuti **n. 2** (Cenerini, Maglione)

D E L I B E R A

1) di adottare ai sensi degli articoli 30, 32, 107 e 111 della L.R. n.65/14, il Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico relativo all'Area di trasformazione AT2/"RU4 - Area ex

Del. C.C.n. 27 del 04/03/2019 ----- Foglio n. 6



COMUNE DI PISTOIA

filiale Fiat in Via Ciampi" - descritto e rappresentato nei seguenti elaborati, allegati all'originale del presente provvedimento:

Elaborati del Piano Particolareggiato

Prot. n.118724 del 24/10/2018:

1. TAV. I - Inquadramento generale - Obbiettivi dell'intervento - Individuazione delle aree - Dati urbanistici Attuali- Dati catastali;
2. TAV. II - Nuova scheda norma - Individuazione delle aree - Definizione dei Dati Urbanistici;
3. TAV. III - Via Ciampi Stato Attuale - Rilievo dell'isolato - Sezioni Altimetriche - Documentazione Fotografica;
4. TAV. IV - Via Ciampi Stato Attuale - Rilievo del Fabbricato esistente - Sezione Altimetrica - Calcolo dei Volumi;
5. TAV. V - Via dei Gonfiantini Stato Attuale - Rilievo dell'isolato - Sezioni Altimetriche - Documentazione Fotografica;
6. TAV. VI - Stato di progetto - via Ciampi (A.E.R.) - Planimetria Generale - Sezioni Ambientali - Viste rendering e schemi volumetrici d'inserimento ambientale;
7. TAV. VII - Stato di Progetto - via Ciampi (A.E.R.) - Verifiche inerenti il nuovo fabbricato - Superfici Lorde e Volumi;
8. TAV. VIII - Stato di Progetto - via dei Gonfiantini (A.E.R.) - Planimetria Generale - Sezioni Ambientali - Viste rendering e schemi volumetrici d'inserimento ambientale - Verifiche inerenti il nuovo fabbricato - Superfici Lorde e Volumi;
9. TAV. IX - Stato Sovrapposto - via Ciampi e via dei Gonfiantini;
10. Stralci Cartografici (Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale, Catasto)
11. Relazione Illustrativa;
12. Relazione Ambientale art. 52 del RU;
13. Precisazioni in merito alla Determina n.1227 del 13/06/2017 (esclusione VAS);
14. Norme Tecniche di Attuazione;
15. Schema di Convenzione;
16. Documentazione per calcolo contributo straordinario;

Progetto Opere di Urbanizzazione:



COMUNE DI PISTOIA

- 17.A - Relazione Tecnica;
- 18.B - Computo metrico estimativo;
- 19.C - Planimetria generale, illuminazione pubblica e area da demolire;
- 20.D - Planimetria fognatura nera, bianca e acquedotto;
- 21.E - Planimetria gas metano, Enel e Telecom.

Prot. n. 130058 del 27/11/2018:

- 22. Relazione geologica di fattibilità

Elaborati di Variante Urbanistica:

- 23. Relazione tecnica, ai sensi dell'art.18, comma 2, della L.R. n.65/2014;
- 24. Estratto cartografico "Destinazione d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina" - scala 1:3000 - STATO ATTUALE;
- 25. Estratto cartografico "Destinazione d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina" - scala 1:3000 - STATO VARIATO;
- 26. Estratto Elaborato "Schede Norma ACT e ATP" - STATO ATTUALE; (Indice, Quadro riassuntivo);
- 27. Estratto Elaborato "Schede Norma ACT e ATP" - STATO VARIATO; (Indice, Quadro riassuntivo, Scheda norma "ACT 15");
- 28. Estratto degli artt. 112 e 121 delle "Norme Tecniche di Attuazione" - STATO ATTUALE;
- 29. Estratto degli artt. 112 e 121 delle "Norme Tecniche di Attuazione" - STATO VARIATO;

2) di disporre che l'adozione del presente Piano Attuativo con contestuale variante urbanistica sia resa nota al pubblico con le modalità e procedure di cui alla Legge Regionale n.65/2014, in relazione al procedimento di approvazione dei Piani Attuativi e Varianti urbanistiche, e quindi mediante:

- pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Pistoia;
- trasmissione di copia del Piano Attuativo alla Provincia di Pistoia e alla Regione Toscana;
- deposito per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT, al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni;

3) di dare atto che relativamente agli aspetti che interessano la spesa in conto capitale la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;



COMUNE DI PISTOIA

4) di dare atto altresì che, ai sensi degli artt. 32 e 111, della L.R. n.65/2014, qualora non siano pervenute osservazioni nel termine di 30 giorni decorrente dalla citata pubblicazione sul BURT, il presente Piano con contestuale variante, diverrà efficace a seguito della ulteriore pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

5) di dare mandato all'Arch. Olga Cesarina Maria Agostini, Dirigente del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio, ai sensi del D.Lgs. n.267/2000, di provvedere all'espletamento di tutti gli adempimenti di cui alla L.R. n.65/2014;

6) di trasmettere la presente deliberazione al Dott. Angelo Ferrario Responsabile dell'U.O. URP, Comunicazione e formazione, per la sua pubblicazione sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente" per il rispetto e in conformità delle norme che regolano la pubblicazione;

7) di disporre che la presente Deliberazione sia inviata al proponente il Piano per la presa d'atto delle disposizioni del deliberato;

8) di trasmettere copia della presente deliberazione ai responsabili preposti alle seguenti strutture per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione:

- Arch. Olga Cesarina Maria Agostini - Dirigente Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio
- Dr. Franco Ancillotti - Dirigente Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate
- Dr. Angelo Ferrario - Funzionario U.O. U.R.P., comunicazione e formazione

Dopodichè

IL PRESIDENTE

propone quindi di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art.134, 4 comma del D.lgvo 18 Agosto 2000 n. 267, al fine di procedere con tempestività' agli adempimenti connessi con il presente atto;

Essendo al momento presenti e votanti n. **28** Consiglieri;

IL CONSIGLIO COMUNALE

A maggioranza di voti espressi in forma palese,

Voti favorevoli **n. 19** (Tomasi, Galligani, Sgueglia, Pelagalli, Capecchi, Sicari, Checcucci, Vannelli, Vespignani, Menichelli, Raso, Bojola, Masini, Manchia, Gelli, Gori, Belli, Mazzeo, Calzolari)



COMUNE DI PISTOIA

Voti contrari n. 2 (Pagliai, Cotti)

Astenuti n. 7 (Cenerini, Maglione, Tripi, Tuci, Alberti, Grasso, Nuti)

A P P R O V A

la proposta del Presidente dichiarando la **immediata eseguibilità** del provvedimento precedentemente approvato.

A questo punto, il Presidente pone in votazione una Raccomandazione relativa all'argomento di cui trattasi, presentata dal Gruppo Consiliare Lega;

Con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati;

Essendo al momento presenti e votanti n. 28 Consiglieri;

IL CONSIGLIO COMUNALE

A maggioranza di voti espressi in forma palese,

Voti favorevoli n. 21 (Tomasi, Galligani, Sgueglia, Pelagalli, Capecci, Sicari, Checcucci, Vannelli, Vespignani, Menichelli, Raso, Bojola, Masini, Manchia, Gelli, Gori, Belli, Mazzeo, Calzolari, Cenerini, Maglione)

Voti contrari n. 7 (Pagliai, Tripi, Tuci, Alberti, Grasso, Cotti, Nuti)

APPROVA

La Raccomandazione relativa all'argomento di cui trattasi, presentata dal Gruppo Consiliare Lega, di seguito riportata:

“La presente per chiedere d'impegnare i tecnici e quindi la proprietà a contenere e rimodulare l'altezza massima dell'edificio di Via Ciampi, in metri 13,50 oltre parapetto. In pratica togliendo le due torrette centrali, ad uso vano tecnico, recuperando tale spazio nella parte interrata anziché nella parte aerea, o comunque all'interno del lotto purchè non sulla copertura”.