



# COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 del 26-04-2022

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE S.BIAGIO**

In continuazione di seduta

### **Punto 5 all'ordine del giorno**

Il Presidente, ricordato l'oggetto della proposta di deliberazione sì come depositata che si allega al presente verbale sì da farne parte integrante e sostanziale, invita il relatore, l'assessore Niccolai ad illustrarne il contenuto.

**TERMINATA** la relazione il Presidente apre la discussione.

**INTERVENGONO** i consiglieri Guetta, Nocera che anticipa il voto favorevole, Melani che anticipa il proprio voto favorevole, Noci che anticipa il voto favorevole, Michelozzi che anticipa il proprio voto favorevole.

**TERMINATA** la discussione il Presidente richiede l'espressione delle dichiarazioni di voto.

Gruppo Partito Democratico favorevole

Gruppo Lega Salvini premier favorevole

Gruppo Noi per Quarrata favorevole

Gruppo Misto favorevole

Nessuno altro chiedendo di intervenire a titolo di dichiarazione di voto, il Presidente, dichiara chiusa la fase dibattimentale ed invita i consiglieri ad esprimere il proprio voto.

Il Presidente pone pertanto in votazione il punto all'ordine del giorno.

**VISTO** l'esito della votazione tenutasi nei modi e forme di legge e regolamento, che ha dato le seguenti risultanze:

*Voti favorevoli unanimi*

**PRESO ATTO** quindi dell'esito della votazione

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICONOSCIUTA** la competenza dell'organo consiliare ex art. 42 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

**RICHIAMATO** il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

**RICHIAMATO** lo Statuto comunale e i regolamenti applicabili;

**VISTI** i pareri dei responsabili dei servizi interessati che si inseriscono nella presente deliberazione a sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. così da costituirne parte integrante e sostanziale,

### **DELIBERA**

**DI PRENDERE ATTO** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente deliberato, ivi

compresi per gli eventuali allegati, qui richiamati integralmente, e i riferimenti per relationem citati;  
**DI APPROVARE** la proposta di deliberazione di cui alla premessa che si allega al presente verbale per farne parte integrante;

**DI DICHIARARE**, con separata, *conforme* votazione, resa nelle forme di legge, l'immediata eseguibilità per l'urgenza a sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) richiamandosi la *motivazione di cui alla proposta stessa*.

Ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), avverso il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Firenze ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Il Presidente del Consiglio Comunale  
*GABRIELE GIACOMELLI*

Il Segretario Comunale  
*GUERRERA LUIGI*

PREMESSO che:

- il Comune di Quarrata è attualmente dotato di Piano Strutturale comunale approvato ai sensi della L.R. 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 27/03/2017 divenuta efficace dopo la conformazione al PIT-PPR in data 11/08/2017 e di Piano Operativo comunale approvato ai sensi della L.R. 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 24/07/2020 divenuta efficace dopo la parziale conformazione al PIT-PPR in data 22/01/2021;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.57 del 26/05/2008 era stato approvato, ai sensi dell'allora vigente PRG, un Piano di Lottizzazione di un'area a destinazione produttiva in loc. S.Biagio a Quarrata in Via Piero della Francesca -area posta nella zona produttiva a nord-est del capoluogo- la cui scadenza iniziale, prevista al 26/05/2018 è stata prorogata per legge prima al 26/05/2021 ai sensi dell'art. 30, comma 3bis della L.98/2013 e successivamente al 26/05/2024 in virtù dell'art. 10, comma 4 della L.120/2020;

- tale piano è stato convenzionato con atto stipulato in data 07/07/2008 dal notaio Vincenzo Bafunno, Rep. 52744, Racc. 16009, registrato a Pistoia il 18/07/2008 al n. 6039/1T e trascritto a Pistoia il 21/07/2008 al n. 6933 Reg.Gen, al n. 4159 Reg. Part.;

- il Piano Operativo vigente, recependo al proprio interno il Piano di Lottizzazione convenzionato, classifica l'area su cui si va ad approvare la presente Variante al Piano di Lottizzazione in zona TP3.2 "*Tessuti produttivi pianificati in corso di realizzazione*" individuata con la sigla PA 11.6 e disciplinata dall'art.62 delle NTA del vigente Piano Operativo, che rimanda a quanto stabilito dal piano attuativo convenzionato;

- il piano attuativo, convenzionato prima dell'entrata in vigore della L.R. 41/2018, è escluso dall'applicazione della legge medesima ai sensi dell'art.17, comma 2, lett. B ma sono comunque state redatte relazioni di fattibilità geologico/idraulica basate sui risultati dei più recenti studi idraulici eseguiti dal Comune in fase di redazione del Piano Operativo;

VISTA la proposta di Variante al Piano di Lottizzazione S.Biagio presentata dai lottizzanti in data 05/03/2021 con protocolli nn.9921, 9922, 9923, 9924, 9925, 9927, 9934, 9935, 9936, successivamente integrata e modificata, redatta dagli Ing. Alessandro Baldi, Ing. Franco Baldi e Ing. Lorenzo Borelli, iscritti all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pistoia rispettivamente con il n.428, n.222 e n.713 che comprende un unico lotto edificabile in luogo dei 16 presenti nell'originario Piano di Lottizzazione e la realizzazione di un'ampia vasca di accumulo nell'area a nord del Fosso Colecchio destinata a contenere i battenti occupati dal fabbricato e sue pertinenze e per lo stoccaggio temporaneo delle acque conseguenti l'impermeabilizzazione delle superfici;

DATO ATTO che l'area in questione è individuata al N.C.T. del Comune di Quarrata al Foglio n. 24 mappali n. 1010, 1041, 1035, 1036, 1042, 1043 e nel Foglio n. 25, mappali n. 155, 156, 183, 189, 190, 211, 638, 672, 709, 710, 684 e che il piano attuativo comprende nel proprio perimetro sia l'area edificabile propriamente detta che il completamento di via Piero della Francesca (parzialmente urbanizzata) e il verde pubblico costituito dalla vasca di accumulo per acque derivanti da surplus idrico da realizzare e cedere gratuitamente al comune;

CONSIDERATO che:

- la Variante al Piano di Lottizzazione elimina la viabilità interna all'area originariamente prevista per dare accesso ai lotti e amplia in maniera considerevole l'opera di mitigazione idraulica destinandovi l'area in sinistra idraulica del Fosso Colecchio posta sul retro del nuovo fabbricato;

- la Variante al Piano di Lottizzazione comporta la riduzione delle superfici edificate e delle superfici impermeabilizzate, l'incremento delle superfici destinate a standard urbanistici (verde pubblico) e non modifica l'altezza massima degli edifici;

- la Variante al Piano di Lottizzazione rispetta indici e parametri dell'originario piano attuativo come disposto dall'art.62 c.3.1 delle NTA del Piano Operativo;

- la proposta progettuale relativa al comparto in oggetto è congruente con i contenuti del

Piano Strutturale e del Piano Operativo vigente e l'area è posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.4 della L.R. 65/2014;

- la Variante al Piano di Lottizzazione è stata oggetto di Avvio del Procedimento e Verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione ambientale strategica) secondo quanto prescritto dagli art. 14 e 17 della L.R. 65/2014, conclusasi con determinazione n. 1046 del 26/10/2021 di "Esclusione dalla procedura VAS" ai sensi degli art. 22 e 23 della L.R. 10/2010;
- la Variante al Piano di Lottizzazione comporta la modifica della convenzione stipulata in data 07/07/2008, per adeguarsi al nuovo progetto senza alterarne il contenuto sostanziale per cui i proponenti rimangono obbligati alla realizzazione e cessione al comune delle opere di urbanizzazione con i criteri di scomputo ivi stabiliti;

VISTI gli elaborati facenti parte della Variante al Piano di lottizzazione elencati nel dispositivo, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento depositati agli atti del Servizio Urbanistica;

ViSTA la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014 (ALLEGATO A);

DATO ATTO che:

- la proposta progettuale relativa al comparto in oggetto è congruente con i contenuti del Piano Strutturale e del Piano Operativo;
- ai sensi dell'art. 4, comma 10, della L.R. 65/2014, saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire la sicurezza idrogeologica, l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la disponibilità di energia, la mobilità carrabile, pedonale eciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo, lo smaltimento la gestione delle diverse tipologie di rifiuti, un'adeguata qualità degli insediamenti;
- il rilascio del/i permesso/i di costruire per la realizzazione dell'edificio/i previsto/i dal piano, sarà subordinato alle autorizzazioni delle autorità idrauliche competenti;
- la proposta di variante al piano di lottizzazione è conforme al parere espresso dal Servizio Lavori Pubblici prot. n.17485 del 14/04/2022, ed al parere espresso dalla Consulta per la Valorizzazione del Territorio del 20/12/2021;
- gli elaborati facenti parte della Variante al Piano di Lottizzazione pervenuti in data 11/04/2022 e 12/04/2022 sono adeguati alle prescrizioni degli uffici ed ai pareri precedentemente espressi;
- che in data 12/04/2022 è stato provveduto al deposito, col numero 11/22 presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile sezione di Pistoia, della Variante al Piano di Lottizzazione completa delle indagini di fattibilità idrogeologica redatte dal geol. Pergentino Giovannelli e dello studio idraulico redatto dall'ing. Simone Galardini;

PRESO ATTO:

- del parere favorevole espresso dalla Consulta per la Valorizzazione del Territorio in data 20/12/2021 e delle relative prescrizioni;
- del parere del Servizio Lavori Pubblici prot.n.17485 del 14/04/2022 sul progetto completo di computo metrico estimativo;
- della Relazione di fattibilità geologica idraulica e sismica prot.17088 del 12/04/2022 a firma del geologo dott. Pergentino Giovannelli;
- della relazione idraulica prot.17088 del 12/04/2022 a firma dell'ing. Simone Galardini;
- della presa d'atto da parte della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 19/04/2022;

RICHIAMATI:

- il D. Lgs. 18/8/2000 n. 267;
- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo in particolare gli artt.12 e 62;

RITENUTO quindi di poter procedere all'adozione della Variante al Piano di Lottizzazione S.Biagio;  
RITENUTO di dover acquisire ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Abusivismo;

### PROPONE

1. **di adottare**, ai sensi della Legge n. 1150 del 17.08.1942 e dell'art. 111 della L.R. 10/11/2014, n.65, la Variante al Piano di Lottizzazione S.Biagio relativo ad aree espansione produttive, posto a margine di Via Piero della Francesca, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.57 del 26/05/2008, secondo il progetto presentato in data 05/03/2021 con protocolli nn.9921, 9922, 9923, 9924, 9925, 9927, 9934, 9935, 9936, successivamente integrato e modificato, descritto in premessa nel suo contenuto e nei suoi elementi costitutivi;

2. **di dare atto** che la Variante al Piano di Lottizzazione, redatta dagli Ing. Alessandro Baldi, Ing. Franco Baldi e Ing. Lorenzo Borelli, iscritti all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pistoia rispettivamente con il n.428, n.222 e n.713, è costituita dagli elaborati elencati di seguito facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento depositati agli atti del Servizio Urbanistica:

- *Tav. 1.va – Planimetrie generali: Estratto P.R.G.,R.U., P.O., estratti NCT, estratto carta aut. di bacino (prot. n. 17082 del 12/04/2022);*
  
- *Tav. 2.va – Comparto P.R.G.- Proprietà delle Aree - Perimetro di Intervento – Compatibilità PRG/C.T. (prot. 17083 del 12/04/2022);*
- *Tav. 3.va – Rilievo Stato Attuale: Pianta (prot. 17083 del 12/04/2022);*
- *Tav. 4.va – Rilievo Stato Attuale: Sezioni (prot. 17083 del 12/04/2022);*
- *Tav. 5.va – Potenzialità Edificatoria Lotti (prot. 17083 del 12/04/2022);*
- *Tav. 6.va – Superfici lotti (prot. 17083 del 12/04/2022);*
- *Tav. 7.va – Aree Pubbliche D.M. 1444/68 - Planimetria del verde (prot. 16847 del 11/04/2022);*
- *Tav. 8.va – Aree permeabili (prot. 16847 del 11/04/2022);*
- *Tav. 9.va – Planimetria fognatura acque bianche (prot. 16847 del 11/04/2022);*
- *Tav. 10.va – Planimetria dei lotti con rete telefonica e illuminazione (prot. 16847 del 11/04/2022);*
- *Tav. 11.va – Planimetria dei lotti con acquedotto e rete gas metano (prot. 16847 del 11/04/2022);*
- *Tav. 12.va – Sede stradale e flussi di traffico (prot. 16848 del 11/04/2022);*
- *Tav. 13.va – Sezioni stradali (prot. 16848 del 11/04/2022);*
- *Tav. 14.va – Planimetria con lotti ed edifici (prot. 16848 del 11/04/2022);*
- *Tav. 15.va - Sezioni (prot. 16848 del 11/04/2022);*
- *Tav. 16.va – Vasca di accumulo (prot. 17085 del 12/04/2022);*
- *Tav. 17.va – Stato sovrapposto: Planimetria generale (prot. 17085 del 12/04/2022);*
- *Tav. 18.va – Stato sovrapposto: Sezioni(prot. 17085 del 12/04/2022);*
- *Tav. 19a.va - Relazione tecnica (prot. 17085 del 12/04/2022);*
- *Tav. 19b.va - Norme Tecniche di Attuazione(prot. 17085 del 12/04/2022);*
- *Tav. 19c.va – Schema di convenzione (prot. 17203 del 12/04/2022);*
- *Computo metrico estimativo – variante (prot. 17085 del 12/04/2022);*
- *Relazione Idraulica a supporto della variante (prot. 17088 del 12/04/2022);*
- *Relazione di Fattibilità geologica, Idraulica e Sismica- variante (prot. 17088 del 12/04/2022);*  
*Attestazione della compatibilità del progetto alle indagini geologiche, idrauliche e sismiche (prot. 17142 del 12/04/2022);*

3. **di approvare** le modifiche alla convenzione come da bozza allegata alla presente deliberazione;

4. **di prendere atto** della Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014 (ALLEGATO A);

5. **di dare atto** che ai sensi della L.R. n. 65 del 10/11/2014 le procedure di approvazione saranno quelle previste dall'art. 111 "Approvazione dei piani attuativi";

6. **di dare atto** che per il rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e ed al/i fabbricato/i dovranno essere acquisiti i necessari pareri da parte degli enti gestori ed autorità competenti;

7. **di dare atto** ai sensi dell'art. 4, comma 10, della L.R. 65/2014, saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire la sicurezza idrogeologica, l'approvvigionamento

idrico e la depurazione delle acque, la disponibilità di energia, la mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo, lo smaltimento la gestione delle diverse tipologie di rifiuti, atte a garantire un'adeguata qualità dell'insediamento;

8. **di dare mandato** al Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Abusivismo di effettuare lo scomputo delle somme necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria al momento del rilascio del permesso di costruire relativo all'edificio/i, così come previsto nella convenzione urbanistica, richiedendo ai proponenti gli eventuali oneri di urbanizzazione residui;

9. **di dare atto** che in data 12/04/2022 è stato provveduto al deposito, col numero 11/22 presso la sede di Pistoia dell'Ufficio Regionale del Genio Civile della Variante al Piano di Lottizzazione completa dello studio idraulico redatto dall'Ing. Simone Galardini e delle indagini geologiche di fattibilità redatte dal Geol. Pergentino Giovannelli;

10. **di delegare** al Responsabile del Procedimento, Arch. Caterina Biagiotti, le procedure e gli adempimenti conseguenti e successivi a questo atto.

Inoltre, con successiva separata votazione, preso atto della necessità di procedere con urgenza alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano per accelerare l'iter di approvazione

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.