



# COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

COPIA

## Deliberazione del Consiglio Comunale N. 76 del 28-10-2013

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE 4 AL REGOLAMENTO URBANISTICO:  
PIANO ATTUATIVO AREA APD1.02 VIA DEI RONCHI - VIA S.LUCIA**

L'anno duemilatredici addì ventotto del mese di Ottobre, alle ore 21:18, si è riunito nell'aula consiliare il Consiglio Comunale.

Oltre al Presidente del Consiglio Comunale GIOVANNI DALI e dal Sindaco MARCO MAZZANTI sono presenti i consiglieri:

Nominativo Consigliere	Pres.	Ass.	Nominativo Consigliere	Pres.	Ass.
MAZZANTI MARCO	X		GORI FIORELLO	X	
DALI GIOVANNI	X		CIALDI ALESSANDRO	X	
NICCOLAI SIMONE	X		INNOCENTI GIORGIO	X	
DROVANDI SIMONE	X		ROSSI ROSSANO	X	
GIACOMELLI GABRIELE	X		BERINI FLAVIO	X	
PERUZZI DENIS	X		CANIGIANI ENNIO		X
GALIGANI LEONARDO	X				
SCARNATO TOMMASO	X				
MAGAZZINI NICOLA	X				
INNOCENTI LISA	X				
CIERVO ANNA CARMELA	X				

Partecipa il Segretario Comunale PAOLO CAMPIOLI

Sono nominati scrutatori i consiglieri: Flavio Berini – Nicola Magazzini – Anna Carmela Ciervo

-

Sono presenti gli Assessori: Gabriele Romiti – Riccardo Musumeci – Lia Anna Colzi –  
Francesca Marini – Stefano Avio Lomi –

Il Consigliere Gori esce dall'aula chiedendo al Segretario Generale di fare risultare la sua assenza al verbale a mente del Regolamento Consiglio Comunale art. 35, presenti n. 15 Consiglieri;

Illustra facultato l'Assessore Marini;

Intervengono i Consiglieri: Cialdi (esprime il proprio voto contrario), Giacomelli (esprime il proprio voto favorevole);

Risponde l'Assessore Marini;

Intervengono i Consiglieri: Cialdi (ribadisce il proprio voto contrario), Berini (dichiara il proprio voto contrario), Dali;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RICHIAMATO il proprio atto n.20 del 25/03/2013 di adozione della Variante 4 al Regolamento Urbanistico relativa al piano attuativo dell'area APD1.02 via dei Ronchi - via S.Lucia;

DI DARE ATTO che il Regolamento Urbanistico è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.94 del 31/07/2008, in vigore dal 15/10/2008, e successivamente modificato con la Variante 1 alle Norme Tecniche di Attuazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 19/07/2010, esecutiva, e con la Variante 2 relativa alla "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" approvata con deliberazione C.C. n.36 del 20/06/2011;

DATO ATTO:

- che, ai sensi dell'attuale legislazione regionale, la procedura seguita è stata quella di cui agli articoli 16 e 17 della stessa L.R. 1/2005, come emerge anche dal comma 2bis dell'art.18;
- che la Variante 4 al Regolamento Urbanistico adottata è stata pubblicata sul BURT n.15 del 10/04/2013 e che il termine per le osservazioni era previsto il 10/06/2013;
- che la Variante adottata è stata trasmessa alla Regione Toscana, Dipartimento politiche territoriali e ambientali, ed alla Provincia di Pistoia in data 03/04/2013;
- che gli Enti suddetti hanno ricevuto gli elaborati costituenti la Variante in data 05/04/2013 e che pertanto il termine per le loro osservazioni era previsto il 04/06/2013;
- che gli elaborati costituenti la Variante sono stati pubblicati sul sito internet comunale a partire dal 10/04/2013;

DATO ATTO:

- che a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni;
- che la Regione Toscana e la Provincia di Pistoia hanno formulato un analogo contributo, ai sensi dell'art.27 della L.R. 1/2005, circa la verifica della parziale tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs n. 42/2004, art. 142 lett. c) (perimetrazione ex-Galasso) dell'ambito oggetto di Variante;
- che i due contributi sono pervenuti rispettivamente in data 17/05/2013 prot.n.21286 e in data 29/05/2013 prot.n.23859;

DATO ATTO:

- che il Responsabile del Procedimento, eseguite le verifiche e gli approfondimenti

del caso, non ritiene che l'area in questione sia sottoposta a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs n. 42/2004, art. 142 lett. c) in quanto la deliberazione CRT n.95 del 11/03/1986 esclude il tratto del Fermulla posto in adiacenza all'intervento a partire dal ponte su via dei Ronchi e non include quindi le aree a valle dello stesso (semicerchio virtuale di m.150 di raggio);

DATO ATTO:

- che, per quanto già espresso nell'atto di adozione, la procedura da seguire ai sensi della L.R. 1/2005 è quella degli artt.16 e 17;
- che i proponenti hanno fatto pervenire al comune i seguenti pareri necessari per l'approvazione della Variante:
  - Publiacqua prot.n.38492 del 20/09/2013;
  - CIS prot.n.40600 del 07/10/2013;
- Relazione geologica circa nulla-osta idraulico Provincia di Pistoia (settore difesa del suolo) prot.n.40600 del 07/10/2013.

DATO ATTO ALTRESÌ:

- che la Variante che si va ad effettuare non ha riflessi sul dimensionamento del R.U., non ha riflessi sulla disciplina delle invarianti strutturali ed è quindi coerente con le prescrizioni del Piano Strutturale;
- che la Variante è in linea con la normativa del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con deliberazione C.R.n.72 del 27/04/2007 e della relativa implementazione paesaggistica e della Variante al P.T.C.P. approvata con deliberazione C.P.n.123 del 21/04/2009, nonché con il D.P.G.R. 01/04/2009 n.15/R;
- che, ai sensi dell'attuale legislazione regionale, la procedura da seguire, avendo il Comune di Quarrata approvato il Piano Strutturale prima dell'entrata in vigore della L.R. 1/2005, è quella di cui agli articoli 16 e 17 della stessa L.R. 1/2005, come emerge anche dal punto 6 lettera b) della circolare esplicativa approvata con deliberazione G.R.T. n.289 del 21/02/2005;
- che la Variante in questione non modifica i contenuti del Piano Strutturale e che quindi, come stabilito dall'art.18 comma 2bis della L.R. 1/2005, non è necessario l'avvio del procedimento di cui all'art.15 della L.R. 1/2005;
- che con deliberazione G.C.n.25 del 13/03/2012 è stato approvato il Documento preliminare della Variante in questione, successivamente trasmesso alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pistoia in data 20/03/2012, ai fini della valutazione di assoggettabilità V.A.S. della Variante in oggetto;
- che a seguito dei pareri e contributi ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs 152/06 s.m.i. degli Enti competenti, Regione Toscana e Provincia di Pistoia, quali soggetti deputati ad esprimersi anche nel prosieguo della procedura, è emerso che la Variante in oggetto può essere esclusa dalla procedura di V.A.S.;
- che con deliberazione G.C.n.62 del 04/05/2012 è stata disposta l'esclusione dalla procedura V.A.S. e che, a seguito di modificazione della L.R.1/2005, non è stato necessario effettuare l'iter di Valutazione Integrata;

DATO ATTO che in data 15/03/2013 è stato provveduto al deposito con il n.877 presso

l'Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile sezione di Pistoia, della variante completa della relazione di fattibilità geologico-idraulica, redatta dal dott. geol. Pergentino Giovannelli, soggetta a controllo obbligatorio in conformità ai disposti dell'art.62, comma 3, della L.R. 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 25/10/2011, n. 53/R;

PRESO ATTO della richiesta integrazioni del Genio Civile di Pistoia prot.n.15070 del 10/04/2013;

VISTA l'integrazione alla relazione geologica di fattibilità e la planimetria con interventi di mitigazione del rischio idraulico Norma 13 pervenute in data 25/07/2013 prot.32008 e la successiva nota in data 13/08/2013 prot.n.34312;

PRESO ATTO del parere favorevole con prescrizioni da parte del Genio Civile prot.n.34995 del 23/08/2013 che testualmente recita:

*"Tenuto conto che è necessario garantire la sicurezza idraulica degli edifici, delle loro pertinenze e dei locali interrati previsti dal progetto, si prescrive che le acque di esondazione del Rio Fermulla possano liberamente transitare nella fascia dei 10 m parallelamente al piede arginale lungo la direzione di massima pendenza, realizzando altresì una barriera fisica (es. modellazione morfologica del terreno, rilevato ecc.) la cui quota in sommità sia almeno 60cm (tirante di riferimento più franco di sicurezza, salvo ulteriori approfondimenti da parte dei Progettisti) superiore rispetto al piano di scorrimento dell'acqua a piede argine; in particolare la quota di calpestio degli edifici e delle rampe per l'accesso ai locali interrati dovrà essere maggiore rispetto alla quota della barriera nell'area di riferimento;*

*dato atto di quanto riferito dal Progettista Arch. Camilli, che il dimensionamento di dettaglio di tale barriera sarà effettuato nella successiva fase di progettazione, e ricordato infine che la realizzazione delle opere di messa in sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio dell'abitabilità/agibilità dei locali;*

*si comunica che, nelle more di quanto prescritto, le indagini geologiche sono state eseguite in conformità alle direttive tecniche del Regolamento 53/R, pertanto si procede all'archiviazione del deposito in oggetto con esito positivo ai sensi dell'art. 9 c. 1 del Regolamento 53/R."*

VISTI:

- gli elaborati costituenti la Variante 4 al Regolamento Urbanistico comunale allegati alla deliberazione di adozione e quelli integrativi degli stessi costituiti da:
- Integrazione alla relazione di fattibilità geologico-idraulica e specifiche tecniche
- Planimetria con interventi di mitigazione rischio idraulico Norma 13 DPCM 05/11/1999

che, pur non essendo materialmente allegati al presente atto, ne sono parte integrante e sostanziale, depositati in atti all'ufficio Affari Generali ed Attività Negoziali;

DATO ATTO:

- che ai sensi dell'art.16, commi 2 e 3, il Responsabile del Procedimento, ha provveduto a redigere una relazione allegata al presente atto (allegato 2) ove si certifica la coerenza di tra la Variante al Regolamento Urbanistico e gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti al momento dell'adozione dell'atto di governo del territorio;
- che il Garante della Comunicazione nominato ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005

con Decreto del Sindaco n.11 del 26/05/2005 ha steso apposito rapporto allegato al presente atto (allegato 3) sulle modalità di coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati interessati;

VISTA la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1, in particolare gli articoli 16 e 17 riguardanti le procedure per l'approvazione degli atti della pianificazione territoriale;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16, commi 2 e 3 della L.R. 3 gennaio 2005, n.1 ed il rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art.20, comma 2, della L.R. 3 gennaio 2005, n.1, allegati alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica, Arch. Caterina Biagiotti circa la regolarità tecnica della proposta, ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000;

A Maggioranza di voti resi per alzata di mano, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente;

Presenti: n. 15 Votanti: n. 15

Favorevoli: n. 11

Contrari: n. 4 (Cialdi – Innocenti G. – Rossi – Berini);

Astenuti: n. ==

### **DELIBERA**

1) DI DARE ATTO che a seguito della pubblicazione della Variante 4 al Regolamento Urbanistico relativa al piano attuativo dell'area APD1.02 via dei Ronchi - via S.Lucia non sono pervenute osservazioni;

2) DI APPROVARE quindi ai sensi della L.R. 3 gennaio 2005 n.1, artt.55 e 65, comma 4 e con le procedure di cui agli artt.16 e 17 della medesima legge, la Variante 4 al Regolamento Urbanistico (piano attuativo in variante) redatta in conformità alla proposta vincitrice della prima gara riservata alle aree APD a pianificazione differita dagli architetti Andrea Cammilli e Claudia Fanciullacci, e dal geologo dott. Pergentino Giovannelli, costituita dagli elaborati allegati alla deliberazione n.20 del 25/03/2013;

3) DI APPROVARE gli elaborati integrativi richiesti dal Genio Civile di Pistoia costituiti da:

- Integrazione alla relazione di fattibilità geologico-idraulica e specifiche tecniche
- Planimetria con interventi di mitigazione rischio idraulico Norma 13 DPCM 05/11/1999

che, pur non essendo materialmente allegati al presente atto ne sono parte integrante e sostanziale, depositati in atti all'ufficio Affari Generali ed Attività Negoziali;

4) DI DARE ATTO che sulla Variante sono stati acquisiti i necessari pareri degli Enti gestori dei servizi ai sensi dell'art.8 delle N.T.A. elencati in premessa, mentre non è stato necessario acquisire il parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno per quanto affermato nell'integrazione alla relazione geologica di fattibilità, ossia per il fatto che nella fascia di terreno lungo il Fiume posta in pericolosità idraulica elevata P.I3 non si prevedono interventi edilizi;

5) DI DARE ATTO che per il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione che riguardano il verde pubblico adiacente al fosso Fermulla (stralcio C) dovrà essere acquisito il relativo nulla-osta idraulico da parte della Provincia di Pistoia (settore difesa del suolo);

6) DI DARE ATTO che con deliberazione G.C.n.62 del 04/05/2012 è stata disposta l'esclusione della Variante dalla procedura V.A.S. e che, a seguito di modificazione della L.R.1/2005, non è stato necessario effettuare l'iter di Valutazione Integrata;

7) DI DARE ATTO dell'avvenuto deposito in data 15/03/2013 con il n.877 presso l'Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile sezione di Pistoia, della Variante completa della relazione di fattibilità geologico-idraulica redatta dal dott.geol. Pergentino Giovannelli, soggetta a controllo obbligatorio in conformità ai disposti dell'art.62, comma 3, della L.R. 1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 25/10/2011, n. 53/R;

8) DI PRENDERE ATTO del parere favorevole con prescrizioni da parte del Genio Civile prot.n.34995 del 23/08/2013 che testualmente recita:

*"Tenuto conto che è necessario garantire la sicurezza idraulica degli edifici, delle loro pertinenze e dei locali interrati previsti dal progetto, si prescrive che le acque di esondazione del Rio Fermulla possano liberamente transitare nella fascia dei 10 m parallelamente al piede arginale lungo la direzione di massima pendenza, realizzando altresì una barriera fisica (es. modellazione morfologica del terreno, rilevato ecc.) la cui quota in sommità sia almeno 60cm (tirante di riferimento più franco di sicurezza, salvo ulteriori approfondimenti da parte dei Progettisti) superiore rispetto al piano di scorrimento dell'acqua a piede argine; in particolare la quota di calpestio degli edifici e delle rampe per l'accesso ai locali interrati dovrà essere maggiore rispetto alla quota della barriera nell'area di riferimento;*

*dato atto di quanto riferito dal Progettista Arch. Camilli, che il dimensionamento di dettaglio di tale barriera sarà effettuato nella successiva fase di progettazione, e ricordato infine che la realizzazione delle opere di messa in sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio dell'abitabilità/agibilità dei locali;*

*si comunica che, nelle more di quanto prescritto, le indagini geologiche sono state eseguite in conformità alle direttive tecniche del Regolamento 53/R, pertanto si procede all'archiviazione del deposito in oggetto con esito positivo ai sensi dell'art. 9 c. 1 del Regolamento 53/R."*

invitando gli uffici competenti (Servizio Edilizia e Servizio LLPP) a porre attenzione affinché le prescrizioni siano rispettate nelle successive fasi progettuali;

9) DI DARE ATTO che sui progetti delle opere di urbanizzazione e sui permessi di costruire relativi ai fabbricati dovranno essere acquisiti i pareri delle competenti Autorità Idrauliche per quanto riguarda il rispetto della Norma 6 e della Norma 13 del DPCM 05/11/1999;

10) DI STABILIRE che l'esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sarà a carico dei proponenti con le modalità stabilite dalla specifica convenzione urbanistica;

11) DI RINVIARE ai singoli permessi di costruire l'approfondimento progettuale di dettaglio per la definizione degli edifici e l'eliminazione delle eventuali incongruenze che possano rilevarsi rispetto alle norme regolamentari, autorizzando il Servizio Edilizia ad apportare, rispetto al piano approvato, le modifiche ritenute necessarie ad

una perfetta congruenza con la normativa edilizia;

12) DI DARE MANDATO al Servizio Edilizia di effettuare lo scomputo delle somme necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, così come previsto nella convenzione urbanistica, richiedendo ai proponenti gli eventuali oneri di urbanizzazione residui;

13) DI ALLEGARE al presente atto la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 03.01.2005 n.1 (allegato a) ed il Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art.20 comma 2 della L.R. 03.01.2005 n.1 (allegato b);

14) DI DARE MANDATO al Responsabile del Procedimento e al Garante della Comunicazione, ognuno per le proprie competenze, di procedere agli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto;

15) DI DARE ATTO che tutti gli elaborati saranno inoltrati alla Provincia di Pistoia e alla Regione Toscana come previsto dall'art.17 comma 1 della L.R. 1/2005;

16) DI DISPORRE la pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dell'atto di governo del territorio come previsto dall'art.17 comma 7 della L.R. 1/2005, trascorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa dando atto che la Variante al Regolamento Urbanistico sarà efficace dal giorno della pubblicazione;

17) DI DEMANDARE a determinazione del responsabile la collazionatura del testo delle Norme Tecniche di Attuazione modificate a seguito della Variante ad esecutività intervenuta della Variante stessa.

Inoltre, data l'urgenza, con successiva separata votazione;

A Maggioranza di voti resi per alzata di mano, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente;

Presenti: n. 15 Votanti: n. 15

Favorevoli: n. 11

Contrari: n. 4 (Cialdi – Innocenti G. – Rossi – Berini);

Astenuti: n. ==

#### **DELIBERA**

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale  
F.to GIOVANNI DALI

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. PAOLO CAMPIOLI

[ ] Deliberazione divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio.

-

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'rt. 134 c.4 del D.Lgs 267/2000





## COMUNE DI QUARRATA

### **SERVIZIO URBANISTICA**

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime Parere Tecnico Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta n. 25 del 08-10-2013 relativa alla deliberazione 76 del 28-10-2013, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Quarrata, 08-10-2013

Il Responsabile  
F.to BIAGIOTTI CATERINA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Quarrata, \_\_\_\_\_

L'addetto amministrativo