



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA e ASSETTO del TERRITORIO
Via dei Macelli 11/c - 51100 Pistoia - Tel. 0573/371.1 - Fax 0573/371.603

ALL. "A"
ALLA DELIB. CC
98/2019

ALLEGATO "A" alla Determinazione n. 410 del 19/04/2019

Oggetto: Richiesta di permesso di costruire finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale al fabbricato a destinazione produttiva della società "Materassificio Montalese" S.p.A., comportante variante urbanistica ai sensi dell'art.35 della L.R. n.65/2014 e del D.P.R. n.160/2010.(P. SUAP n.34983/2016 – P.E. 2740/2016)

Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento.

RELAZIONE TECNICA

Si da atto nel seguito degli elementi essenziali, descrittivi e normativi, e dell'iter istruttorio relativi alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un parcheggio pertinenziale al fabbricato a destinazione produttiva del "Materassificio Montalese" S.p.A. comportante variante urbanistica ai sensi dall'art.35 della L.R. n.65/2014 e s.m.i. in combinato disposto con l'art.8 del D.P.R. n.160/2010.

Si precisa che la variante è elaborata contestualmente alla pratica edilizia n.2740/2016, prot. n.110231 del 09/11/2016 e che il rilascio del permesso di costruire richiesto è vincolato alla preventiva approvazione della variante urbanistica.

DESCRIZIONE

La Variante al Regolamento urbanistico vigente prevede l'ampliamento dell'esistente Tessuto Produttivo "TP1" (art.43 delle n.t.a. del Regolamento Urbanistico) della società "Materassificio Montalese" spa, utilizzando un terreno adiacente, della stessa proprietà, attualmente destinato dal Regolamento Urbanistico ad "Area agricola specializzata di pianura" (art.84 delle n.t.a. del R.U.) su cui, in parte, grava il vincolo relativo alla fascia di rispetto autostradale di cui all'art.69 delle stesse n.t.a..

L'ampliamento consentirà al "Materassificio Montalese" di realizzare un parcheggio, pertinenziale all'edificio produttivo, migliorando l'accessibilità allo stesso e incrementando le potenzialità produttive e occupazionali offerte dalla società; l'intervento prevede anche la realizzazione di una vasca di compensazione e delle opere di ritenuta e smaltimento delle acque superficiali mediante bocca tarata.

COLLOCAZIONE URBANISTICA e PROCEDIMENTO

Il Piano Strutturale vigente inserisce l'area parzialmente fuori dalla delimitazione del Centro abitato ma all'interno del Sub-Sistema la "Città del Terziario" (art.51) e del Sub-Sistema delle espansioni recenti (articoli 69, 70 e 76) per il quale è precisato che "laddove il sub-sistema risulta sfrangiato o frammentato nel tessuto urbano, la perimetrazione comprende anche aree inedificate ma funzionali al completamento ed alla riqualificazione dell'insediamento".

Considerato che il territorio urbanizzato è così definito, in via transitoria, dall'art.224 della L.R. n.65/2014: "... 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 ...", è evidente che l'area interessata dalla presente variante è sostanzialmente dotata di urbanizzazioni, anche se il RU pone le aree all'interno del territorio rurale,; tale condizione deve intendersi come presa d'atto delle destinazioni esistenti, modificabile pertanto - con apposita variante - sulla base delle indicazioni di completamento e riqualificazione del tessuto previste dal PS.



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA e ASSETTO del TERRITORIO
Via dei Macelli 11/c – 51100 Pistoia - Tel. 0573/371.1 - Fax 0573/371.603

Il procedimento da seguire non necessita comunque di conferenza di co-pianificazione in quanto il comma 2, lettera c), dell'art.25 della LR n.65/2014, esclude l'applicazione della suddetta conferenza nel caso di *“ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive”*.

L'area quindi è stata assimilata ad un'area *“interna alle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale”* rendendo applicabile la riduzione della fascia di rispetto autostradale a 30 mt, come previsto dall'art.26, comma 3, lettera a), del Regolamento di attuazione del Codice della Strada (DPR 495/92 e s.m.i.).

Nel procedimento per l'autorizzazione delle opere all'interno di tale fascia di rispetto ridotta (meglio descritto nel successivo riepilogo dell'iter istruttorio) si è ritenuto che le opere da realizzare possano essere assimilate alla nozione generale di *“manufatto”* di cui ai commi 6 e 8 della Circolare Ministeriale 5980/1970, e non a quella più specifica di *“edifici”*, così che la loro realizzazione risulta ammissibile nelle fasce di rispetto stradale, di cui al comma 7 della stessa circolare (parcheggi scoperti, reti idriche, reti fognanti, canalizzazioni irrigue, recinzioni in rete metallica, siepi, strade di servizio, ...).

PROFILI DI COERENZA

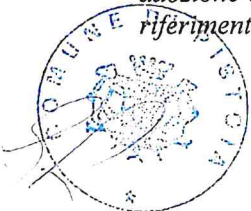
In relazione ai profili di coerenza esterna ed interna della variante si da atto che la stessa:

- risulta adeguata al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale con valenza paesaggistica, approvato con DCRT n.37/2015, che all'art.20, comma 4, della disciplina di Piano 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”*;
- 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;
- rispetta le prescrizioni della disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004, sezione 4;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n.123/2009, poi variato ed approvato con DCT n.7/2019 del 26/02/2019 senza modifiche relative all'area di cui trattasi;
- è congruente con il Piano Strutturale vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 1904/2004), che rimanda per gli specifici ambiti al Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 17/04/2013;

VAS e DEPOSITO GENIO CIVILE

Si da atto che la presente variante al RU:

- è stata sottoposta al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed ha seguito le procedure contenute nella L.R. n.10/2010; l'Autorità Competente, a conclusione della verifica di assoggettabilità di cui all'art.22 della citata L.R. n.10/2010, con Determina Dirigenziale n.442 del 07/03/2018, ha ritenuto di escludere la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di formulare nel provvedimento di esclusione la seguente prescrizione: *“Le attività cantieristiche dovranno essere subordinate alla preventiva verifica della necessità di adozione di eventuali necessarie misure mitigative degli effetti dovuti alle lavorazioni, con particolare riferimento alla riduzione delle emissioni sonore e di polveri”*.





COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA e ASSETTO del TERRITORIO
Via dei Macelli 11/c – 51100 Pistoia - Tel. 0573/371.1 - Fax 0573/371.603

- in relazione alle condizioni di fattibilità idrogeologica e sismica e con riferimento al comma 3 dell'art.104 della LR 65/2014, le certificazioni allegate alla variante in oggetto, redatte ai sensi del Regolamento di Attuazione n.53/R/2011, sono state depositate il 12/03/2019, con prot. n.31247, presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pistoia, che provvede al controllo delle stesse nei modi prestabiliti; la relativa documentazione ha assunto il n. 7/2019 di deposito.

ELENCO ELABORATI PROGETTUALI e di VARIANTE URBANISTICA

La Variante è costituita dai seguenti elaborati:

Denominazione	Cod. invio SUAP	Prot. n.	Data
<u>Elaborati di Variante Urbanistica</u>			
1. Relazione Tecnica - comprensiva degli estratti cartografici del RU - stato vigente e variato	(704473)	104410	20/10/2017
2. Relazione Geologica di fattibilità	(615250)	110231	09/11/2016
3. Chiarimenti vincolo idrogeologico	(657970)	41734	29/04/2017
4. Relazione Tecnica – int. Norma 13	(702982)	101365	13/10/2017
<u>Elaborati del Permesso di Costruire</u>			
5. Relazione Tecnica	(615260)	110231	09/11/2016
6. Relazione Tecnica – integrazione	(657971)	41734	29/04/2017
7. Relazione Tecnica – int. Conf. Serv.	(811172)	112703	09/10/2018
8. Tav.1 – Planim. e Sez. Stato attuale	(704470)	104410	20/10/2017
9. Tav.2 – Planim. e Sez. di Progetto	(704471)	104410	20/10/2017
10. Tav.3 – Planim. e Sez. Stato sovrapposto	(704472)	104410	20/10/2017
11. Tav. unica – Integr. Distanze autostradali	(811173)	112703	09/10/2018

A maggior chiarimento dell'iter autorizzativo sono posti agli atti d'ufficio i Verbali, ed i relativi documenti allegati, delle seguenti sedute di Conferenza dei Servizi:

a. Conferenza istruttoria interna - SUE	(644795)	24022	07/03/2017
b. 1a seduta Conferenza SUAP	(748643)	34255	22/03/2018
c. 2a seduta Conferenza SUAP	(806742)	107174	25/09/2018
d. 3a seduta Conferenza SUAP	(832534)	138481	18/12/2018

RIEPILOGO ITER ISTRUTTORIO

Premesso che:

- il Servizio Governo del Territorio, in data 30/01/2017, prot. n.10230, sentito il parere della C.E. del 19/01/2017, comunicava i motivi ostativi all'accoglimento della domanda che necessitava di un cambio di destinazione dell'area interessata mediante variante urbanistica ai sensi dell'art.35 della L.R. n.65/2014 da attuarsi con procedimento unico SUAP/SUE;
- si riteneva comunque di sottoporre preventivamente al parere degli uffici comunali l'ipotesi progettuale al fine di acquisire esatta conoscenza delle successive necessità istruttorie;
- in data 07/03/2017 si svolgeva Conferenza dei Servizi istruttoria interna con cui si acquisivano i pareri delle U.O. Assetto Idrogeologico, Edilizia Privata, Infrastrutture, Mobilità e Pianificazione Territoriale, tutti favorevoli condizionati con richieste di integrazioni progettuali e verifica dell'espressione favorevole dei pareri degli enti esterni coinvolti nel procedimento;



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA e ASSETTO del TERRITORIO
Via dei Macelli 11/c – 51100 Pistoia - Tel. 0573/371.1 - Fax 0573/371.603

- le integrazioni richieste pervenivano in data 29/04/2017, al prot. n.41734;
- in data 23/06/2017, nel confermare quanto già espresso in sede di conferenza istruttoria in relazione all'applicabilità dell'art.35 della LR 65/2014 e in relazione al fatto che il procedimento non è soggetto alla Conferenza di co-pianificazione prevista dall'art.25 della stessa L.R. (in quanto rientrante nell'ambito del territorio urbanizzato individuato dal vigente Piano Strutturale comunale e comunque trattandosi di ampliamento di strutture esistenti finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive ai sensi del comma 2, lettera c), del citato art.25), il sottoscritto Funzionario chiedeva di verificare le interazioni e le eventuali interferenze con il progetto della terza corsia dell'autostrada A11 al cui procedimento di approvazione la società richiedente aveva fatto osservazioni;
- con la stessa nota si chiedeva inoltre che la pratica SUAP n.2740/2016 - prima della convocazione della Conferenza dei Servizi prevista dal procedimento (cui invitare Regione e Provincia per la verifica di coerenza con i loro strumenti di pianificazione e gli altri enti ed uffici interessati, in particolare Autostrade, ENEL, Genio Civile) - fosse integrata con gli elaborati urbanistici relativi alla variante art.35 della LR 65/2014, con i modelli per il deposito della variante al competente ufficio regionale del Genio Civile, con il documento preliminare necessario ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento;

Precisato che:

- la Giunta comunale, con propria Deliberazione n.297 del 20/12/2017, confermava la volontà già espressa dall'Amministrazione precedente, di procedere con l'approvazione della proposta di variante di cui trattasi e dava quindi mandato al nuovo Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio di procedere agli adempimenti necessari e conseguenti;
- a seguito delle modifiche nella struttura organizzativa dell'Ente comunale, la U.O.C. SUAP veniva trasferita al Servizio Sviluppo Economico e Promozione Territoriale che, avendo ricevuto nuove richieste di integrazioni e nuove integrazioni documentali (in data 17/10/2017 con prot. n.493961) convocava Conferenza dei Servizi per il giorno 22/03/2018;
- da detta convocazione bisogna considerare la responsabilità del procedimento SUAP posta in capo al Dirigente del Servizio Sviluppo Economico mentre la responsabilità dei soli atti relativi all'adozione e approvazione della variante urbanistica conseguente alla richiesta in oggetto restano in capo al Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio che ha partecipato a tutte le fasi procedurali attraverso la figura del Funzionario della Pianificazione territoriale e Progettazione Urbana;

Dato atto che:

- alla conferenza suddetta, del 22/03/2018, non partecipava il Settore Pianificazione della Regione Toscana, il cui assenso pertanto si considerava acquisito, ai sensi dell'art.17 bis della Legge n.241/1990 e s.m.i., mentre la Provincia di Pistoia si pronunciava in relazione all'assenza di contrasti tra la proposta progettuale ed il PTC;
- nella stessa sede gli uffici comunali confermavano i pareri precedenti o esprimevano pareri favorevoli condizionati mentre la Società Autostrade per l'Italia (ASPI) si esprimeva chiedendo ulteriori precisazioni progettuali ritenendo l'intervento, così come rappresentato, non autorizzabile;
- a seguito delle integrazioni presentate in data 03/08/2018, al prot. n.90173, si riconvocava la Conferenza dei servizi in data 25/09/2018 per acquisire il parere di ASPI che invece inoltrava specifica nota con cui contestava gli elaborati grafici inoltrati e ne chiedeva la sostituzione; pertanto il parere della conferenza restava sospeso;
- solo a seguito dell'ulteriore integrazione del 09/10/2018, prot. 112703 (cui il Funzionario della U.O. Pianificazione Territoriale allegava propria specifica nota di chiarimenti del 17/10/2018) ASPI con nota del 05/11/2018 comunicava l'espressione del proprio parere favorevole subordinato all'approvazione del Ministero concedente;
- il procedimento SUAP si concludeva con la convocazione di un'ultima Conferenza dei Servizi per il giorno 18/12/2018; in questa, richiamato il comma 3, dell'art.14bis della Legge n.241/1990, si è precisato che il parere favorevole espresso da ASPI deve intendersi scevro da prescrizioni e/o condizionamenti.



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO URBANISTICA e ASSETTO del TERRITORIO
Via dei Macelli 11/c – 51100 Pistoia - Tel. 0573/371.1 - Fax 0573/371.603

Agli esiti di quanto sopra **la Conferenza dei Servizi ha ritenuto di concludere favorevolmente l'istruttoria** (della pratica SUAP n.34983/2016) **disponendo che:**

“il verbale della stessa sia trasmesso al Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio per l'avvio dell'istruttoria (della variante urbanistica) nella sede consiliare, in vista dello svolgimento delle attività di competenza del Consiglio comunale”.

Considerato l'iter derivante dal combinato disposto dell'art.35 della LR n.65/2014 e dell'art.8 del DPR n.160/2010, la presente relazione, le risultanze favorevoli della Conferenza dei Servizi e gli elaborati progettuali - relativi sia alla richiesta di Permesso di Costruire sia alla necessaria variante Urbanistica – saranno pubblicati ai fini della pubblica conoscenza all'Albo Pretorio comunale, nel sito istituzionale (nella Sezione Amministrazione Trasparente e nella Sezione governo del Territorio) in ottemperanza a quanto previsto dal D. Lgs. n.33/2001 e s.m.i. sulla trasparenza degli atti amministrativi.

Di tale pubblicazione sarà dato avviso sul BURT; dalla data di pubblicazione dell'avviso decorreranno i 30 giorni utili per presentare eventuali osservazioni.

L'approvazione della variante urbanistica, propedeutica al rilascio del richiesto permesso di costruire, avverrà mediante specifico atto deliberativo del Consiglio Comunale che approverà anche le controdeduzioni degli uffici comunali alle eventuali osservazioni pervenute.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Eduardo Russo



