



Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail: comune@comune.montale.pt.it

Deliberazione C.C. n° 10 del 04/04/2023

Deliberazione n° 10
In data 04/04/2023

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria - seduta Pubblica

Oggetto: Piano attuativo di iniziativa privata (PdL) relativo all'area ATS.1 comparti a) e b) siti in Montale in adiacenza a Via Pellico e Via Ginanni - Approvazione.

L'anno **duemilaventitre**, addì **quattro** del mese di **aprile** alle ore 21.08, per riunione di Consiglio.
Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Betti Ferdinando	X	
2	Guazzini Alessio	X	
3	Neri Sandra	X	
4	Logli Emanuele		X
5	Menicacci Marianna	X	
6	Pippolini Agnese	X	
7	Galardini Alessandro		X
8	Scire' Federica	X	
9	Garbesi Gianni		X
10	Righi Salvador	X	
11	Mainardi Chiara	X	
12	Borchi Adriano	X	
13	Vannucci Franco	X	
14	Meoni Giulia		X
15	Fedi Alberto	X	
16	Bandinelli Lorenzo	X	
17	Innocenti Barbara	X	
		13	4

Assiste alla seduta la Sig.ra Dott.ssa D'Amico Donatella Segretario Comunale.

Il Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri PIPPOLINI AGNESE, VANNUCCI FRANCO, FEDI ALBERTO, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

E' presente l'assessore esterno Tiziano Pierucci.

La Presidente comunica al Consiglio comunale che verrà anticipata la trattazione dei punti 12 e 13 all'ordine del giorno per la presenza dell'arch. Simona Fioretti, responsabile dell'Ufficio urbanistica ed edilizia privata del Comune.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che la strumentazione urbanistica generale del Comune di Montale è costituita da:

- Variante Generale al Piano Strutturale ai sensi della Legge Regionale n. 65/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 30.11.2022, divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 2 del 11.01.2023, parte II;
- Piano Operativo redatto ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 06.04.2019, che è stato oggetto di Variante di



Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail: comune@comune.montale.pt.it

Deliberazione C.C. n° 10 del 04/04/2023

manutenzione e per modifiche puntuali approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 30 giugno 2021 divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 30 del 28.07.2021, parte II;

Dato atto che il vigente Piano Operativo Comunale, all'interno dell'UTOE 2 Capoluogo, individua l'area di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani denominata "ATS.1 comparti a) e b) – Montale. Via Pellico - Via Ginanni", assoggettata a piano attuativo di iniziativa privata (PdL) esteso ai due comparti, e disciplinata da specifica Scheda-norma contenuta nell'appendice 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo;

Dato atto che detta scheda norma stabilisce come obiettivo dell'intervento, articolato in due comparti disgiunti, "dare un ordinato assetto urbanistico ai tessuti sfrangiati e degradati posti in loc. Dore, fra via Nesti, via Ginanni e via Pellico, collegandoli ai nuovi interventi edilizi su via Vittime delle Foibe, dotandoli di adeguati spazi a parcheggi ed a verde pubblici ed a piazze e ridefinendo il margine ovest dell'insediamento con una limitata previsione edificatoria" da attuare nel rispetto dei seguenti Parametri urbanistici ed edilizi:

	ST mq	SE mq	h max m	IC	Vp mq	Pp mq
ATS.1a	mq 6531	1900	m 7,50	40%SF	359	363
ATS.1b	1924				812	193;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 29.12.2022, con la quale è stato adottato, ai sensi degli artt. 33, 111 e 115 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii, il Piano attuativo di iniziativa privata con valore di Piano di lottizzazione, in attuazione della scheda norma ATS.1 comparti a) e b), composto dai seguenti elaborati, redatti come documento informatico firmati digitalmente:

- Relazione illustrativa e tecnica
- Norme tecniche di attuazione del Piano
- Schema di convenzione
- Relazione geologica
- Relazione di fattibilità idraulica
- Tavola A1 Stato attuale – Inquadramento, estratti cartografici, planimetria generale
- Tavola A2 Stato di progetto – Planimetria generale e verifiche parametri urbanistici
- Tavola A3 Stato di progetto – Sezioni territoriali
- Tavola A4 Schema smaltimento acque reflue, meteoriche e illuminazione pubblica
- Tavola A5 Stato di progetto – Dettagli aree pubbliche
- Computo opere di urbanizzazione
- IP 01 Relazione illuminazione pubblica
- IE 02 Distribuzione impianto illuminazione pubblica – strada/parcheggi
- IE 03 Distribuzione impianto illuminazione pubblica – piazzetta/parcheggio
- Computo metrico illuminazione pubblica

acquisiti in data 01.07.2022 con prot. n. 9982, ad esclusione delle Tavole A1, A2 e A4, che sono state sostituite a seguito del parere espresso dalla commissione edilizia e trasmesse in data 11.11.2022, acquisite con prot. n. 17322;

Rilevato che il Piano Attuativo, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla relativa scheda-norma, prevede la realizzazione di 14 unità residenziali di tipo terra-tetto con giardini privati pertinenziali, distribuite in due corpi di fabbrica prospicienti su viabilità interna al lotto che rimarrà privata, oltre opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne ai comparti, costituite da viabilità, parcheggi, marciapiedi, aree verdi pubbliche, piazza pavimentata, percorso ciclo-pedonale, nonché tutte le reti dei sottoservizi quali fognatura, acquedotto, rete ENEL, rete della telefonia ed illuminazione pubblica;

Dato atto che l'avviso di adozione del presente Piano attuativo è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 11.01.2023 e da tale data, per 30 giorni, i documenti costituenti il Piano stesso sono stati depositati presso il Comune e resi disponibili sul sito istituzionale di questo Ente, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni, come disposto dall'art. 111 della L.R. 65/2014;

Dato atto che il Piano attuativo adottato è stato trasmesso alla Provincia di Pistoia con nota prot. n. 931 del 17.01.2023;

Considerato che dell'avvenuta adozione del Piano attuativo è stata data ampia informazione attraverso il sito istituzionale ed i canali social del Comune, nonché tramite apposito incontro, opportunamente pubblicizzato, tenutosi il 18.01.2023 nei locali del nuovo Centro culturale Nerucci, per illustrarne i contenuti e gli obiettivi e per coinvolgere la cittadinanza nel processo di formazione del Piano stesso;



Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail: comune@comune.montale.pt.it

Deliberazione C.C. n° 10 del 04/04/2023

Preso atto che il presente Piano attuativo non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto rientra nei disposti dell'art. 5Bis, comma 2, della L.R. n. 10/2010, secondo cui *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”*;

Dato atto che in data 17.11.2022 è stato effettuato il deposito presso la Regione Toscana, Genio Civile Valdarno Centrale, delle indagini di supporto al presente Piano attuativo ai sensi del DPGR 5/R/2020, acquisito in data 21.11.2022 con n. 34/22, come comunicato dalla Regione stessa con nota acquisita in data 25.11.2022 con prot. n. 18083, e che tali indagini sono soggette a controllo a campione;

Preso atto che la Regione Toscana, Genio Civile Valdarno Centrale, con nota acquisita in data 12.12.2022 con prot. n. 18889, ha comunicato che sono state sorteggiate le indagini di cui al deposito n. 34/22, relative al presente Piano attuativo, al fine del controllo a campione;

Vista la Relazione di fattibilità idraulica redatta dall'Ing. Giacomo Barcaioli trasmessa in data 18.01.2023, acquisita con prot. n. 996, in sostituzione di quella acquisita in data 01.07.2022 con prot. n. 9982;

Dato atto che la suddetta Relazione di fattibilità idraulica è stata trasmessa alla Regione Toscana, Genio Civile Valdarno Centrale, con la richiesta di sostituirla a quella inviata con precedente nota prot. n. 17632 del 17.11.2022;

Vista la comunicazione della Regione Toscana, Genio Civile Valdarno Centrale, acquisita con prot. n. 1207 del 23.01.2023, circa l'esito positivo del controllo delle indagini di cui al deposito n. 34/22, relative al presente Piano attuativo;

Accertato che nel periodo di 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione, non è pervenuta alcuna osservazione in merito al Piano attuativo adottato;

Ritenuto pertanto che il procedimento finalizzato all'approvazione del piano attuativo in oggetto possa essere definito con riferimento a tutti i suoi contenuti, componendosi tale piano degli elaborati già indicati nella deliberazione di adozione, ad esclusione della Relazione di fattibilità idraulica, che è sostituita da quella trasmessa in data 18.01.2023, acquisita con prot. n. 996, in quanto la precedente riportava un errore materiale;

Dato atto che il soggetto attuatore, per il rilascio dei successivi titoli edilizi, dovrà assumere gli obblighi specificati nella convenzione approvata in schema con il presente atto, che disciplina la realizzazione delle opere pubbliche correlate all'intervento e la cessione gratuita delle relative aree;

Dato atto, altresì, che il soggetto attuatore verserà all'Amministrazione Comunale, al momento del ritiro del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di interesse privato, i contributi concessori dovuti, al netto dello scomputo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente, in esecuzione della citata convenzione;

Visto il rapporto redatto dal Garante della Informazione e della partecipazione, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A), onde formarne parte integrante e sostanziale, in cui sono elencate le iniziative intraprese per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali di formazione del Piano stesso;

Vista la relazione della Responsabile del Procedimento, allegata al presente atto sotto la lettera B) onde formarne parte integrante e sostanziale, in cui accerta e certifica che il procedimento relativo alla formazione del presente Piano attuativo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, nonché in piena coerenza con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

Dato atto che l'approvazione del Piano attuativo equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere nello stesso previste, ai sensi dell'art. 116 della L.R. 65/2014;

Ritenuto congruo, per il tipo e l'entità degli interventi da realizzare, prevedere un termine di validità del presente Piano Attuativo pari a 10 anni dalla sua approvazione;

Ritenuto che sussistano, alla luce di tutto quanto sopra riportato e illustrato, le condizioni per approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. 65/2014, il Piano attuativo di iniziativa Privata con valore di Piano di lottizzazione, relativo all'area "ATS.1 comparti a) e b), Via Pellico - Via Ginanni;

Dato atto che all'emanazione della presente proposta, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, con i destinatari del provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e del Piano della prevenzione della corruzione approvato con deliberazione di G.C. n. 54 del 13/04/2022;



Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail: comune@comune.montale.pt.it

Deliberazione C.C. n° 10 del 04/04/2023

Vista la L.R. 65/2014 e s.m.i., recante "Norme per il governo del territorio" e, in particolare, gli artt. 33, 108, 109, 110 e 111 e 115;

Visto il D.Lgs. 267/2000, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della Legge 3 agosto 1999, n. 265";

Dato atto che sul presente provvedimento ha espresso il prescritto parere favorevole di regolarità tecnica nonché di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa il Responsabile la Responsabile del servizio funzionale 4/B arch. Simona Fioretti, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Si svolgono i seguenti interventi (vedi trascrizione della registrazione audiodigitale che sarà conservata agli atti dell'ufficio di segreteria):

Il Sindaco svolge una breve illustrazione del provvedimento per lasciare poi la parola all'arch. Fioretti.

Successivamente interviene il Sindaco in chiusura.

Si procede con le dichiarazioni di voto:

Barbara Innocenti per il gruppo Insieme per Montale: favorevole

Agnese Pippolini per il gruppo Montale Futura: favorevole

Lorenzo Bandinelli per il gruppo Centrodestra per Montale: favorevole

Si procede con la votazione:

Presenti 13

Votanti 13

Con voti:

Favorevoli 13

Contrari 0

Astenuti 0

DELIBERA

1. Di approvare, per i motivi indicati in narrativa e le premesse che vengono integralmente richiamati, ai sensi degli artt. 33, 111 e 115 della L.R. 65/2014, **il Piano attuativo di iniziativa Privata con valore di Piano di lottizzazione, relativo all'area ATS.1 comparti a) e b), Via Pellico - Via Ginanni**, composto dai seguenti elaborati redatti e sottoscritti digitalmente:

- Relazione illustrativa e tecnica
- Norme tecniche di attuazione del Piano
- Schema di convenzione
- Relazione geologica
- Relazione di fattibilità idraulica
- Tavola A1 Stato attuale – Inquadramento, estratti cartografici, planimetria generale
- Tavola A2 Stato di progetto – Planimetria generale e verifiche parametri urbanistici
- Tavola A3 Stato di progetto – Sezioni territoriali
- Tavola A4 Schema smaltimento acque reflue, meteoriche e illuminazione pubblica
- Tavola A5 Stato di progetto – Dettagli aree pubbliche
- Computo opere di urbanizzazione
- IP 01 Relazione illuminazione pubblica
- IE 02 Distribuzione impianto illuminazione pubblica – strada/parcheggi
- IE 03 Distribuzione impianto illuminazione pubblica – piazzetta/parcheggio
- Computo metrico illuminazione pubblica

acquisiti in data 01.07.2022 con prot. n. 9982, ad esclusione delle Tavole A1, A2 e A4, acquisite con prot. n. 17322 del 11.11.2022, e della Relazione di fattibilità idraulica, acquisita con prot. n. 996 del 18.01.2023;

2. Di prendere atto del Rapporto redatto dal Garante dell'Informazione e della partecipazione, allegato alla presente sotto la lettera A);

3. Di prendere atto della Relazione del Responsabile del Procedimento, attestante la coerenza del Piano medesimo con il Piano Strutturale e la conformità dello stesso al Piano Operativo, allegata alla presente sotto la lettera B);

4. Di stabilire che il Piano attuativo in oggetto avrà efficacia di 10 (dieci) anni a decorrere dalla sua approvazione;

5. Di dare atto che l'approvazione del Piano attuativo equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere nello stesso previste, ai sensi dell'art. 116 della L.R. 65/2014;



Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail: comune@comune.montale.pt.it

Deliberazione C.C. n° 10 del 04/04/2023

6. Di disporre che il Responsabile del procedimento provveda a tutti gli adempimenti di cui all'art. 111 della L.R. 65/2014 e che ponga in essere gli atti di natura tecnica e patrimoniale occorrenti ai fini di dare compiuta attuazione alle previsioni contenute nel Piano attuativo;

8. Di disporre, nel rispetto di quanto previsto all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, che il presente atto con relativi allegati, nonché gli elaborati costituenti il piano attuativo approvato, siano pubblicati nell'apposita sezione del sito web denominata "Amministrazione Trasparente";

9. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto che ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con distinta votazione unanime

D I C H I A R A

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Comune di Montale

Provincia di Pistoia

Via A. Gramsci, 19 - 51037 - Montale
Tel. 05739521 - Fax. 057355001
CF. 80003370477
p. IVA 00378090476
www.comune.montale.pt.it
e.mail: comune@comune.montale.pt.it

Deliberazione C.C. n° 10 del 04/04/2023

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Scire' Federica

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa D'Amico Donatella

⇒ La presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi (art. 124 comma 1° D. Lvo 267/2000);

⇒ La presente deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione (art. 134 comma 3° D. Lvo 267/2000);

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è prodotto, memorizzato e conservato digitalmente ed è rintracciabile nel sistema informativo del Comune di Montale.