



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° 102 del 29/12/2022

Deliberazione n° 102
In data 29/12/2022

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria - seduta Pubblica

Oggetto: Piano attuativo di iniziativa privata (PdL) relativo alle aree ATS.1 comparti a) e b) siti in Montale in adiacenza a Via Pellico e Via Ginanni. Adozione.

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore 20.18, per riunione di Consiglio. Eseguito l'appello, risultano:

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

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 GARBESI GIANNI, GORGERI CHIARA, BANDINELLI LORENZO, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

E' presente l'assessore esterno Tiziano Pierucci.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

- Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 13.04.2006, che è stato oggetto di Variante Generale ai sensi della L.R. n. 1/2005, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 04.04.2014, divenuta efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 21 del 28.05.2014 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 manutenzione e per modifiche puntuali



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° 102 del 29/12/2022

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;

- 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, che diverrà efficace decorsi 30 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T., a seguito della positiva conclusione da parte della Conferenza Paesaggistica del procedimento di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;

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; tale Scheda Norma stabilisce come obiettivo per l'intervento, articolato in due comparti disgiunti, un ordinato assetto urbanistico dei "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

Dato atto, altresì, che le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenza
- artigianato di servizio alla residenza
- commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato e a somministrazione di alimenti e bevande
- turistico-ricettiva
- direzionale
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con la residenza,

e gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano sono così sintetizzati:

- demolizione del fabbricato esistente nel comparto b) e concentrazione del corrispondente volume nel comparto a); la SE complessiva è comprensiva della SE esistente da demolire e ricostruire;
- cessione al Comune dell'area del comparto b) a destinazione pubblica (viabilità di progetto, Vp e Pp) previa realizzazione del parcheggio su via Pellico;
- cessione dell'area necessaria per la realizzazione del quarto braccio della rotatoria su via Berlinguer, finalizzato a dare un nuovo accesso viario al nucleo di Ginanni;
- ampliamento di via Ginanni e del prolungamento verso ovest di via Nesti;
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico e di una piccola piazza su via Ginanni (sono comunque ammesse modeste modifiche nella localizzazione della piazza e del parcheggio se funzionali ad un miglior assetto dell'area);
- elevata qualità architettonica dell'intervento ed accurata sistemazione delle aree pertinenziali, con piantumazione dei fronti lungo via Berlinguer e verso il territorio ineditato.

Considerato che:

- le aree ricadenti nei due comparti della previsione ATS.1 sono di proprietà delle signore Saccardi Carla Maria, codice fiscale *omissis* e Saccardi Lia Paola codice fiscale *omissis*;
- le signore Saccardi Carla Maria e Saccardi Lia Paola hanno stipulato con la società SIMONE LA GRECA COSTRUZIONI s.r.l. con sede in Prato, via Rimini 49, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Prato 02338060979 REA n.PO-525567, preliminare di compravendita in data 25.01.2022 autenticato *omissis* dal notaio Monteroppi Renato, *omissis*, avente ad oggetto le suddette aree;



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° 102 del 29/12/2022

- le signore Saccardi Carla Maria e Saccardi Lia Paola in qualità di proprietarie, congiuntamente alla società SIMONE LA GRECA COSTRUZIONI s.r.l. , quale soggetto attuatore, ha presentato proposta di Piano Attuativo, avente valore di Piano di Lottizzazione convenzionato, in data 01.07.2022 acquisito con prot. n. 9982, registrata come Pratica Edilizia 20/2022, integrandola più volte;

Dato atto che il Piano Attuativo risulta costituito dai seguenti elaborati, redatti come documento informatico firmato digitalmente, depositati agli atti stante la dimensione dei relativi files:

- 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
- Computo illuminazione pubblica
- IP 01 Relazione illuminazione pubblica
- IE 02 Distribuzione impianto illuminazione pubblica – strada/parcheggi
- IE 03 Distribuzione impianto illuminazione pubblica – piazzetta/parcheggio

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;

Dato atto che il Piano Attuativo 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 altresì che gli interventi edilizi assoggettati a Piano Attuativo prevedono la sottoscrizione di una convenzione che comporta l'assunzione di specifici obblighi da parte del soggetto attuatore e finalizzata a disciplinare la realizzazione delle opere pubbliche correlate all'intervento e la cessione gratuita delle relative aree;

Visto lo schema di convenzione allegato alla presente a formarne parte integrante, che specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio dei titoli edilizi;

Richiamato l'art. 16 comma 2-bis. Del DP.R. 380/2001 che dispone che *“Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, D.Lgs, n. 50 del 2016 - n.d.r.) , funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora D.lgs n. 50 del 2016, Codice dei contratti pubblici, n.d.r.)”*;

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 plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.”*;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 4 del 27.10.2022 con il parere n. 14, con la richiesta che sia indicato un punto da utilizzare come caposaldo certo a cui riferire le quote di progetto;

Tenuto conto che in merito alla proposta progettuale in oggetto – con specifico riferimento alle opere di urbanizzazione previste - è stato acquisito il parere favorevole del Servizio LL.PP., Patrimonio, Mobilità e Ambiente, di cui al prot. n.18093 del 25.11.2022;



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° 102 del 29/12/2022

Visto il parere preliminare di E-distribuzione in merito all'allacciamento del nuovo insediamento alla rete di distribuzione elettrica, trasmesso in data 28.07.2022, acquisito con prot. n. 11448;

Visto il parere di Alia Servizi Ambientali s.p.a., prot. 01-2022-57693 del 05.12.2022, trasmesso in data 06.12.2022, acquisito con prot. n. 18669, con il quale comunica che *“i contenitori dedicati alla raccolta dei rifiuti saranno consegnati in maniera singola alle unità abitative e che quindi non si ravvede la necessità di prevedere spazi per la collocazione degli stessi”*;

Vista l'attestazione di adeguatezza delle infrastrutture idriche e fognarie, con la prescrizione di installare un impianto di autoclave privato, rilasciata da Publiacqua s.p.a. in data 29.09.2022, prot. n. 56490, acquisita in data 30.09.2022 con prot. n. 14882, la quale ha sostituito ed annullato la precedente nota prot. 39262 del 07.07.2022, acquisita in pari data con prot. n. 10440;

Preso atto che non è stato richiesto il parere a Centria Reti gas, in quanto gli edifici previsti non saranno allacciati alla rete del gas metano poiché utilizzeranno energia proveniente da fonti energetiche rinnovabili;

Accertato che la presente proposta di Piano Attuativo è coerente con gli strumenti urbanistici sovraordinati, è conforme alle previsioni del vigente Piano Operativo Comunale e rispetta i parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla relativa scheda contenuta nell'appendice 1 delle Norme Tecniche di Attuazione, sull'area oggetto dell'intervento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica che ostino alla sua attuazione o che lo subordinino ad autorizzazione di altra autorità, come risulta dalla relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa;

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 saranno soggette a controllo a campione;

Dato atto che, con Decreto del Sindaco n. 8 del 13.12.2022, è stato nominato Garante dell'informazione e della partecipazione, in relazione al Piano attuativo in oggetto, il Geom. Umberto Bracciali, con il compito di assumere ogni necessaria iniziativa per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali di formazione del Piano stesso;

Richiamato l'art. 15 comma 2 del Regolamento 4/R/2017 - *“Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione”*, secondo cui *“Per i piani attuativi, le forme e modalità dell'informazione e partecipazione sono individuate dai comuni, in relazione all'entità e ai potenziali effetti degli interventi previsti, stante la diversa scala e tipologia di atto di governo del territorio, tenuto conto dei livelli prestazionali di cui all'articolo 16.”*;

Preso atto che l'informazione e la partecipazione nei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio deve svolgersi nel rispetto dei seguenti livelli prestazionali, indicati al comma 2 dell'art. 16 del Regolamento 4/R/2017:

- a) disponibilità ed accessibilità degli atti di governo del territorio;
- b) attivazione di momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati, in assemblee, in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio;

e spetta al garante graduare e adeguare le modalità partecipative, nel rispetto di quelle di cui al comma 2, in base alla scala territoriale di pianificazione e alla dimensione e tipologia degli interessi coinvolti;

Dato atto che il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del presente atto di governo del territorio, è redatto dal Garante dell'informazione e della partecipazione, quale appendice alla relazione del responsabile del procedimento, allegata alla presente proposta a formarne parte integrante;

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;

Dato atto che, come disposto dall'art. 107, comma 2, della L.R. 65/2014, *“L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).”*;

Ritenuto di procedere all'adozione del Piano attuativo in oggetto, secondo le procedure di previste dall'art. 111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;



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° 102 del 29/12/2022

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” e, in particolare, quanto previsto dall’art. 48 dello stesso;

Dato atto dell’assenza di conflitto di interessi di cui all’art. 6 bis della L. 241/1990;

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

Il Sindaco per l’illustrazione del provvedimento. Interviene Alberto Fedi che esprime anche la dichiarazione di voto favorevole.

Agnese Pippolini per il gruppo Montale Futura esprime dichiarazione di voto favorevole.

Si procede con la votazione:

Presenti	15
Votanti	15
Con voti:	
Favorevoli	15
Contrari	0
Astenuti	0

DELIBERA

- ⇒ Di adottare, 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 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) – Montale. Via Pellico - Via Ginanni”, composto dagli elaborati elencati in premessa e facenti parte integrante della presente proposta;
- ⇒ di stabilire, in ragione del tipo e dell’entità degli interventi da realizzare, che il Piano attuativo in oggetto avrà efficacia di 10 (dieci) anni a decorrere dalla sua approvazione;
- ⇒ di dare atto che il Piano attuativo sarà depositato, presso gli uffici dell’Amministrazione Comunale, per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dell’avviso di adozione sul BURT, durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare le osservazioni che ritenga opportune; il Piano verrà, inoltre, reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune di Montale;
- ⇒ di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l’Amministrazione Comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano Attuativo, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate; qualora non siano pervenute osservazioni, il Piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell’avviso che ne dà atto;
- ⇒ di disporre che il Responsabile del procedimento provveda a tutti gli adempimenti necessari per addivenire all’approvazione del presente Piano attuativo;
- ⇒ di disporre che il Garante dell’informazione e della partecipazione metta in atto tutte le iniziative e attività previste nel programma dallo stesso redatto, finalizzate all’informazione ed alla partecipazione della cittadinanza nelle fasi procedurali di formazione del presente Piano attuativo;
- ⇒ 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° 102 del 29/12/2022

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.