



Comune di Marliana

(Provincia di Pistoia)

COPIA DELLA

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
NUMERO 41 DEL 12/12/2011**

**OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ESAME DELLE
OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI – APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno **DUEMILAUNDICI** il giorno **DODICI** del mese di **DICEMBRE** alle ore **18,15** in sessione **ordinaria**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito con la presenza dei Signori:

<u>Nominativo Consigliere</u>	<u>Stato</u>	<u>Nominativo Consigliere</u>	<u>Stato</u>
LUCA BERNARDI	Pres.	LOMBARDI GIOVANNI	Pres.
BALDI GESSICA	Pres.	MAESTRIPIERI KATY	Pres.
BARTOLI NADIA	Pres.	LENZI MAURIZIO	Ass.
BERTOCCI ELEONORA	Pres.	INNOCENTI MAURO ALFREDO	Pres.
BRUSCHI GIACOMO	Pres.	CHELUCCI MARCO	Pres.
GIOVANNINI FRANCO	Ass.	DANESI FABIO	Pres.
GIULIANI MARGHERITA	Pres.		
Assegnati n. 13		Presenti n. 11	
In carica n. 13		Assenti n. 2	

- Risultano che gli intervenuti sono in numero legale;
- Presiede il Sig. **LUCA BERNARDI** nella sua qualità di **Sindaco**;
- Partecipa il **Segretario Comunale**, Sig. **DOTT. MARCO FATTORINI** il quale provvede alla redazione del presente verbale;
- Scrutatori nominati per la presente seduta i Sigg. Consiglieri:
BARTOLI NADIA
MAESTRIPIERI KATY
CHELUCCI MARCO

La seduta e' pubblica.



IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso:

- ⇒ che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 26.04.2004 è stato approvato il Regolamento Urbanistico di questo Comune, ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5 e successive modifiche;
- ⇒ che l'Amministrazione Comunale ha inteso apportare modifiche al Regolamento Urbanistico, in quanto la gestione di tale strumento ha evidenziato la necessità di ricorrere ad una variante generale in riferimento all'adeguamento al nuovo P.I.T. entrato in vigore il 17 ottobre 2007 ed alla variante di aggiornamento e adeguamento del P.T.C., approvata il 21.04.2009;
- ⇒ che, per la redazione della variante generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, a seguito di esperimento di procedura ad evidenza pubblica, è stato affidato l'incarico al raggruppamento temporaneo di professionisti il cui capogruppo è l'Arch. Giovanni Parlanti, come da incarico conferito con determina del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica n. 14 del 29.10.2008;
- ⇒ che con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 16.01.2009 è stata nominata la Sig.ra Giuliana Mori, quale garante della comunicazione per le suddette procedure di variante, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale n. 1/2005 e s.m.i. e secondo le norme del Regolamento comunale per la disciplina dell'esercizio di dette funzioni, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 16.01.2009;
- ⇒ che con deliberazione C.C. n. 49 del 30.12.2008 è stato approvato il documento di Avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 1/2005 e successive modifiche e integrazioni, della Variante generale al Piano Strutturale con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico;
- ⇒ che con deliberazione C.C. n. 39 del 16.10.2009 è stato approvato il documento di "Valutazione Integrata Iniziale" stilata ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale n. 1/2005 e successive modifiche e integrazioni e del relativo Regolamento di attuazione, relativa alla Variante generale al Piano Strutturale ed alla contestuale variante al Regolamento Urbanistico, redatta dall'Arch. Giovanni Parlanti in qualità di capogruppo del raggruppamento temporaneo;
- ⇒ che con deliberazione C.C. n. 18 del 28.04.2010 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) individuando quale Autorità procedente il Consiglio Comunale, quale autorità competente la Giunta Comunale e quale soggetto proponente il Responsabile del Procedimento;
- ⇒ che con la medesima deliberazione C.C. n. 18 del 28.04.2010 sono stati individuati i soggetti esterni competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati ed è stato preso atto del Documento di Valutazione intermedia, ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale 10/2010, contenente il Rapporto Ambientale Preliminare;
- ⇒ che con deliberazione G.C. n. 42 del 05.05.2010 è stato recepito il Rapporto Ambientale Preliminare e stabilito di aprire le consultazioni con i soggetti competenti, ai sensi del Regolamento regionale 09 febbraio 2007, n. 4/R, di attuazione dell'art. 11 della Legge Regionale 1/2005;
- ⇒ che sono stati espletati tutti gli adempimenti occorrenti e necessari previsti dalla normativa vigente in materia, ed in particolare, quelli di cui alle norme contenute nel Titolo II, Capo I della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i., e nel D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R, in materia di valutazione integrata, e quelli inerenti la



- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disciplinata dal D.Lgs 152/06 e ss.mm.i. e dalla Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii.;
- ⇒ che, con deliberazione C.C. n. 40 del 15.09.2010, è stata adottata la Variante generale al Regolamento Urbanistico, ai sensi della Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n.1 e ss.mm.ii.;
 - ⇒ che, con deliberazione G.C. n. 76 del 08.11.2010, al fine di garantire la massima partecipazione dei cittadini, è stato stabilito di raddoppiare i termini per le osservazioni come previsto dal comma 3 dell'art. 17 della Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n.1 e ss.mm.ii.;
- Dato atto:
 - ⇒ che, conseguentemente all'adozione della Variante generale al Regolamento Urbanistico, sono stati espletati gli adempimenti previsti dai commi 1 e 2 dell'art. 17 della Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n.1 e ss.mm.ii.;
 - ⇒ che, conseguentemente all'adozione della Variante generale al Regolamento Urbanistico, relativamente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia per quanto concerne la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sono stati espletati gli adempimenti previsti dall'art. 25 della Legge Regionale 12.02.2010, n. 10 e ss.mm.ii.;
 - Preso atto che, ai fini del procedimento di VAS non sono pervenute osservazioni, obiezioni o suggerimenti, ai sensi dell'art.25 della L.R.,10/2010;
 - Viste la Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata Finale – VAS e la Relazione di Sintesi non tecnica della Valutazione Integrata, redatte dal raggruppamento temporaneo di professionisti rappresentato dall'Arch. Giovanni Parlanti, facenti parte del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - Vista la deliberazione G.C. n. 95 del 12.12.2011 con la quale, in merito alla variante generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico, l'autorità competente ha espresso il proprio parere motivato, ai sensi dell'art. 26 comma 1 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed è stato preso atto della Relazione di sintesi (Valutazione Integrata, VAS, Valutazione di incidenza);
 - Dato atto che, il suddetto parere motivato, si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
 - Dato atto che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate da opere pubbliche, di pubblica utilità o di pubblico interesse individuate dal Regolamento Urbanistico stesso, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici;
 - Preso atto:
 - ⇒ che, relativamente alla variante di cui trattasi, ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1 e ss.mm.ii. sono pervenute n. 93 osservazioni da privati e/o associazioni, delle quali 10 sono pervenute fuori termine;
 - ⇒ Da parte degli Enti sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi:
 - Nota della PROVINCIA DI PISTOIA, Area Pianificazione Strategica Territoriale, prot. n. 17251 del 03.02.2011, pervenuta a questo Comune in data 04.02.2011, prot. n. 941;



- Nota della REGIONE TOSCANA, Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, Prot. n. AOO – GRT 40010/N.60.20 del 12.02.2009, pervenuta a questo Comune in data 14.02.2009, prot. n. 1397;
- ⇒ Sono inoltre pervenuti al Comune:
 - Contributo dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto il 15/11/2010 Prot.10903
 - Comunicazione dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto il 23/11/2010 Prot.11066
 - Richiesta di Integrazioni da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pistoia
- Visto il Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 41 del 19.07.2011, trasmesso in data 26.07.2011 prot. n. 3261, recante "Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" (PAI) – Articolo 27 delle norme di attuazione "Adeguamento degli strumenti di governo del territorio". Approvazione modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante e da frana della cartografia del PAI relative al Comune di Marliana (PT)".
- Vista la comunicazione esito del controllo trasmessa in data 07.12.2011 con prot. n. 308667 dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pistoia, a seguito della presentazione delle integrazioni richieste;
- Dato atto che, con deliberazione G.C. n. 15 del 23.03.2011 è stato stabilito di procedere alla valutazione e controdeduzione delle osservazioni pervenute oltre i termini in considerazione del contributo collaborativo che può comunque derivare al perfezionamento della Variante in esame, ottemperando in questo modo alla funzione primaria dell'istituto delle osservazioni;
- Atteso che è stato provveduto a numerare le osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 17, comma 2 della L.R. 03 gennaio 2005, n. 1, con numero d'ordine progressivo assegnato in funzione della data e del numero di protocollo generale di presentazione;
- Dato atto che le osservazioni presentate ai sensi dell'art. 17, comma 2 della L.R. 03 gennaio 2005, n. 1 e ss.mm.ii., sono state esaminate dal raggruppamento temporaneo di professionisti rappresentato dall'Arch. Giovanni Parlanti ed al termine di tale analisi è stato predisposto un elaborato denominato "*Controdeduzioni alle Osservazioni del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico*", contenente, per ogni osservazione, la relativa proposta di controdeduzione, in ordine all'accoglimento, accoglimento parziale, al non accoglimento, o alla non ammissibilità delle stesse, con le conseguenti proposte di modifiche da apportare agli elaborati della variante;
- Dato atto che l'elaborato denominato "Controdeduzioni alle Osservazioni del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico" viene allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- Ritenuto necessario, per la conclusione del procedimento amministrativo, procedere a controdedurre alle osservazioni presentate e quindi alla definitiva approvazione della variante generale al Regolamento Urbanistico, adottata con deliberazione consiliare n. 40 del 15.09.2010;
- Dato atto che, a seguito delle proposte di accoglimento/accoglimento parziale di alcune osservazioni, sono state apportate alcune modifiche agli elaborati costituenti la Variante al Regolamento Urbanistico;



- Ritenuto che le variazioni introdotte, rispetto alla variante adottata, non comportano modifiche "sostanziali" dello stesso e, pertanto, non si rende necessaria la sua riadozione;
- Ritenuto infine di procedere, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 01/2005 e ss.mm.ii. all'approvazione della Variante generale al Regolamento Urbanistico, adottata con deliberazione C.C. n. 40 del 15.09.2010, anche per le parti variate per effetto delle decisioni prese sulle osservazioni, costituita dai seguenti elaborati, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Relazione Tecnica Generale

Valutazione Integrata – VAS:

Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata Finale – VAS

Relazione di Sintesi non tecnica della Valutazione Integrata

Patrimonio Edilizio Esistente e delle previsioni urbanistiche (scala 1:5000)

N°2 Tavole:

T9 PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (territorio aperto nord)

T10 PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (territorio aperto sud)

Carte delle previsioni urbanistiche (scala 1:2000) N°8 Tavole:

T1 MARLIANA

T2 MONTAGNANA

T3 CASORE

T4 GORAILO

T5 PANICAGLIORA-AVAGLIO

T6 FEMMINAMORTA

T7 MOMIGNO

T8 SERRA PISTOIESE

Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione e Tav.A

Conferma delle Aree Soggette ad Esproprio

Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), B (Normativa Urbanistica Specifica), C Prescrizioni geologiche e ambientali, D (Dimensionamento e verifica standards).

Allegato F (AREE DI TRASFORMAZIONE (AT) E INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI (IDC) VARIATI IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI)

Norme Tecniche di Attuazione, stato sovrapposto

Controdeduzioni alle osservazioni

Elaborati geologici:

Carte di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici (scala 1:4.000):

FGS1. Marliana

FGS2. Montagnana

FGS3. Casore del Monte

FGS4. Goraiolo

FGS5. Panicagliora – Avaglio

FGS6. Femminamorta

FGS7. Momigno

FGS8. Serra Pistoiese

Carta delle relazioni fra previsioni urbanistiche e differenti situazioni di pericolosità sismica (scala 1:5.000 - Allegato G1c)

FGZ1. Marliana

FGZ2. Montagnana

FGZ3. Casore del Monte

FGZ4. Goraiolo



FGZ5. Panicagliora – Avaglio
FGZ6. Femminamorta
FGZ7. Momigno
FGZ8. Serra Pistoiese
Carte di fattibilità per fattori idraulici–Aree di fondovalle (scala 1:4.000).
Allegato G1b
FI1. Marliana - Fondovalle del Torrente Nievole
FI2. Montagnana – Fondovalle del Torrente Vincio di Montagnana
Relazione Geologica di Fattibilità
Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità. Disposizioni e prescrizioni per la Redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e prospezioni geognostiche

- Dato atto della “Dichiarazione di sintesi del processo decisionale”, ai sensi dell’art. 27 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii., allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- Vista:
 - ⇒ la relazione predisposta dal Garante della Comunicazione Sig.ra Giuliana Mori, allegata alla delibera di adozione;
 - ⇒ la relazione predisposta dal Garante della Comunicazione Sig.ra Giuliana Mori, relativa all’attività svolta dalla delibera di adozione alla presente delibera di approvazione, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
 - ⇒ la relazione predisposta dal Responsabile del procedimento, allegata alla delibera di adozione;
 - ⇒ la relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento Arch. Simona Fioretti, ai sensi dell’art. 16 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1, che si allega alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- Visto l’art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;
- Vista la Direttiva Europea 42/2001/CE concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;
- Vista la Parte seconda del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152, con le modifiche introdotte dal D.Lgs 16.01.2008 n. 4 riguardante le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
- Vista la Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1 recante “Norme per il governo del Territorio” e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R “Regolamento di attuazione dell’art. 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata”;
- Vista la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza;



- Visto il parere espresso in ordine alla regolarità tecnica, in conformità dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- Preso atto degli interventi di seguito indicati:

SINDACO: Propone di discutere contemporaneamente sia sulla variante al piano strutturale che sulla variante al regolamento urbanistico, e ottiene il consenso generale. Si vuole privilegiare il dibattito politico rispetto agli aspetti più tecnici; comunque se ci sono domande da fare in questo senso, i tecnici presenti in sala che hanno seguito e realizzato il lavoro sono a disposizione ed è possibile approfondire successivamente.

Consigliere LOMBARDI: L'argomento è stato lungamente trattato e approfondito in tutti i suoi aspetti nel corso di anni di lavoro; si è molto discusso e molto è stato condiviso. L'ultimo Piano risale al 2004, e le molte esigenze emerse e manifestate da parte dei cittadini e alcuni aspetti problematici hanno indotto a ripensare e progettare una nuova variante al piano e al regolamento urbanistico. L'approvazione di una variante generale al piano strutturale e al regolamento urbanistico per un Comune piccolo come il nostro comporta uno sforzo enorme in termini di risorse umane ad esso dedicate. Il problema del nostro territorio è che è vincolato almeno all'80%: tutti i tipi di vincolo sono presenti, anche quello termale. Nel lungo iter procedurale abbiamo dovuto confrontarci con Regione, Provincia, Autorità di Bacino, Soprintendenza; l'autonomia decisionale del Comune spesso rischia di ridursi a ben poca cosa. Le previsioni in variante rimodellano alcune delle scelte fatte nel 2004. C'è stata subito la richiesta da parte di moltissimi cittadini di modificare, o di riportare, la destinazione dei loro terreni da turistico-ricettivo ad agricolo. Si era poi pensato, nel vecchio piano, di fare delle aree edificabili, sicuri che potessero interessare i singoli abitanti residenti del Comune, per costruire ad esempio la casa per i figli; le cose sono andate diversamente, perché ci sono state grosse lottizzazioni, ed è intervenuta addirittura la Regione imponendo delle modifiche. Le possibilità di edificare ad oggi sono molto ridotte. Altra cosa che si era prevista era un'area artigianale a Montagnana, pensandola come una buona occasione di sviluppo: ma nessuno in questi anni ha mostrato interesse, per cui anche qui abbiamo dovuto ripensare il tutto. Il fatto è che essendo ridotta al minimo la possibilità di edificare vengono meno gli oneri di urbanizzazione, risorse proprie quasi indispensabili per il Comune. Il lavoro comunque è stato grosso: abbiamo avuto circa cento osservazioni al Piano e al Regolamento adottati, abbiamo dato ascolto a tutti e abbiamo cercato di accoglierle tutte, nei limiti consentiti. E' un lavoro che ha richiesto tutta la legislatura per essere svolto. Ringrazia per questo gli Uffici del Comune e tutti coloro che ci hanno lavorato.

Consigliere INNOCENTI: Legge un documento che produce agli atti del Consiglio e che si allega al presente verbale (documento 1). In sintesi si censura la metodologia utilizzata per l'individuazione del tracciato stradale comunale già esistente, che prende a riferimento non soltanto l'area destinata alla circolazione dei veicoli, ma anche slarghi, corti e resedi che fanno parte, si presume, di proprietà private. Questo potrebbe essere foriero di dubbi e di inesatti convincimenti circa la portata di un provvedimento amministrativo generale come il presente, che in nessun caso potrebbe avere diretto effetto ablativo della proprietà privata. La carta individua coi colori le strade, e qui sono comprese le resedi i cancelli i piazzali sui limiti della strada. Tre osservazioni delle novantatré riguardano proprio questo aspetto: in risposta a queste singole osservazioni il colore del tracciato stradale è stato ripristinato e corretto; per coloro che non hanno chiesto nulla, il tracciato è rimasto com'è. Si era chiesto quindi di ripristinare il colore o un tratteggio specifico per tutti i proprietari, onde evitare equivoci e disparità di trattamento, anche se non incide sulla proprietà, può incidere sull'effetto conformativo: ad esempio molti rispettano arretrando all'interno per mettere il cancello, altri



potrebbero non farlo.

SINDACO: La richiesta del consigliere Innocenti è quella di stare attenti quando si identificano come strade le proprietà che catastalmente risultano essere, o potrebbero essere, non di proprietà pubblica.

Consigliere DANESI: Legge un documento che produce agli atti del Consiglio e che si allega al presente verbale (documento 2). In sintesi riepiloga le posizioni della minoranza a partire dal 2007, quando l'iter procedurale ha avuto inizio. La posizione critica si fonda sui seguenti presupposti:

- il vecchio piano prevedeva uno sviluppo urbanistico troppo marcato nel senso che si erano previste intere zone ritenute edificabili che in realtà in molti casi non lo erano affatto, o perché poste in aree di scarsa appetibilità edificatoria.
- il nuovo piano è stato costruito senza aver predeterminato obiettivi particolari da perseguire, anche a media e lunga scadenza se non quello di tenere conto esclusivamente delle istanze dei cittadini tese allo stralcio di posizioni edificatorie previste nel vecchio piano o per richiedere l'inserimento di nuovi insediamenti: quindi prevede uno sviluppo urbanistico molto limitato per quanto riguarda nuove costruzioni. Del resto questo si lega a una legislazione vincolistica che tende a dare assoluto preminenza all'ambiente e al paesaggio rispetto al bisogno di sviluppo urbanistico indispensabile per non far morire le nostre comunità locali.

Problema ici

Fa un' elenco delle osservazioni presentate dalla minoranza e che sono state in gran parte accolte. Sono tutte osservazioni che si riferiscono al bene della collettività che è stato in tal modo tutelato.

SINDACO: Cede la parola all'architetto Parlanti per dare spiegazione tecnica sul tracciato stradale che risulta dalle carte, in risposta a quanto osservato dal Consigliere Innocenti.

PARLANTI (architetto) –Chiarisce che il tracciato della viabilità esistente è un dato che viene fornito dalla carta regionale tecnica, della Regione Toscana ed è riportato sul nostro strumento. Questa indicazione cartografica non è in alcun modo probatoria del titolo proprietario. E' uno stato di fatto di come i corsi della viabilità sono rappresentati, non c'è alcun aspetto di carattere privatistico. In molti Comuni ci sono casi innumerevoli di piccoli particelle private che stanno dentro la proprietà pubblica; aspetto significativo è comunque quello che la rappresentazione cartografica non è altro che la trasposizione della base cartografica regionale toscana che viene fornita nel momento che si elabora e si redige lo strumento urbanistico.

SINDACO: Prende spunto da questa cosa per osservare che nell'ambito di questa pianificazione urbanistica manca tutta una parte riguardante una viabilità di servizio che ha una sua specificità nel nostro territorio: non si tratta solo della viabilità ma anche rurale ma anche di quella all'interno dei paesi. Dovremmo attivarci da subito per dotarsi di uno strumento che ci consenta di ridefinire tutta la viabilità del Comune. Dovremmo prendere un impegno, dando un indirizzo alla struttura amministrativa di per fare chiarezza sulla tipologia delle strade e sul loro statuto proprietario una volta per tutte, anche per evitare una serie di contenziosi che sono arrivati negli anni passati. Possiamo mettere all'ordine del giorno Impegni di rivisitare tutta la viabilità del Comune nonché tutte quelle aree che sono destinate ad uso pubblico anche al fine di dare maggior certezza del diritto ai cittadini. Se siamo tutti d'accordo possiamo stabilire questo indirizzo da dare alla Giunta e agli uffici del Comune per iniziare piano piano nel tempo un "piano strade".

Consigliere INNOCENTI: Ribadisce il timore, riguardo al problema portato all'attenzione, che



siano state premiati i tre soggetti che hanno presentato osservazioni a discapito di altri, che sono stati zitti, e magari si sono attenuti o si attengono al rispetto del percorso stradale tracciato e delimitato dal colore della cartografia.

SINDACO: Per evitare questa preoccupazione allora bisogna partire da un principio: si va a vedere quali i confini catastali, andare a vedere cosa dice il codice della strada e quali sono gli interessi pubblici che devono essere tutelati. E' un lavoro da iniziare per proseguire nel tempo. Chiediamo agli uffici di iniziare a fare un lavoro del genere per stabilire ed accertare via via tutte queste questioni in modo da arrivare a una situazione definitiva: vedere dove c'è il confine catastale, dove viene rispettato il codice della strada e dove si vede qual'è l'interesse pubblico: da lì si stabilirà se qualcuno ha un interesse proprietario sacrificato a causa dell'interesse pubblico, o viceversa, e si cercherà di far coincidere la situazione di diritto con la situazione di fatto.

Consigliere GIULIANI: Ribadisce che comunque quel tracciato stradale non va ad incidere sui diritti proprietari privati in termini ablatori. Il percorso da approntare per fare una mappatura della situazione di tutte le strade e della viabilità e delle proprietà relative nel territorio di Marliana, è un'altra cosa e non è pertinente, in senso stretto, con l'argomento trattato.

PARLANTI (architetto): Chiarisce che questo tipo di operazione non incide sugli indici edificatori, vale a dire: tutte le zone oggi non hanno più un indice, quindi anche se una parte di strada interferisse sulle proprietà private questo non andrebbe a incidere sulla capacità edificatoria della singola proprietà. L'unica zona che ha questa valenza è la zona "D" dove in effetti le osservazioni sono state fatte, perché i cittadini hanno ben capito questo problema: infatti è l'unica zona dove c'è un indice, anche se si tratta in effetti di porzioni minimali, le osservazioni sono state fatte. Le osservazioni arrivate riguardano soltanto la zona "D" dove in effetti queste scelte incidono in maniera effettiva: negli altri casi le osservazioni non sono state fatte. Ribadisce poi che il fatto che siano arrivate quasi cento osservazioni vuol dire che c'è stata una ampia partecipazione per una Comune dell'entità di Marliana.

Consigliere DANESI: Distingue fra strade comunali e strade provinciali. Sulle prime non sappiamo quali sono i confini veri, per motivi storici, per vicende che risalgono agli anni quaranta/cinquanta, dove non ci sono stati fatti atti espropriativi per certe strade comunali. Anche consultando il catasto c'è il rischio che vi sia e rimanga incertezza. Diversa è la situazione delle strade provinciali dove i limiti esistono da tempo e sono piuttosto precisi. Si precisa che la previsione di zone di rispetto ha carattere conformativo della proprietà privata, soprattutto nello stabilire zone di rispetto, ma non sacrifica completamente il diritto tramite l'espropriazione.

Consigliere CHELUCCI: Chiede chiarimenti circa la previsione di un parcheggio a Casore del Monte, nella zona del cimitero; un'area molto vasta che sembrerebbe che non aver molto senso, date le piccole dimensioni dell'abitato.

PARLANTI (architetto): Risponde che questa previsione deriva proprio da un calcolo degli standard urbanistici imposti dalla normativa, che nel caso di Casore mancavano quali spazi da adibire a parcheggio; secondo lo studio della zona, quello risultava essere il posto migliore per farci un parcheggio e per prevedere lo standard che mancava. La zona è sembrata adatta per la vicinanza ad un'area cimiteriale, c'è un'area verde, e perché è previsto nei pressi un nuovo insediamento.

SINDACO: Il nostro piano aveva bisogno di una serie di adeguamenti a tutta una normativa



vigente legge regionale n. 1 del 2005 nonché alla successiva approvazione del piano territoriale di coordinamento. Quindi si invita l'architetto Parlanti a fare una breve sintesi degli aspetti salienti del lavoro fatto.

PARLANTI (architetto): Spiega che è stato un lavoro difficile forte impegno nell'ascoltare tutti, cittadini, amministratori, consiglieri, e abbiamo cercato di dare risposte alle osservazioni che tendevano a migliorare. Lo strumento di partenza pè stato migliorato e reso conforme alla nuova legislazione urbanistica non è un vero e proprio nuovo piano, i sistemi insediativi del vecchio piano sono rimasti in parte le grandi aree di trasformazione sono state quasi tutte confermate migliorate perfezionate rese più attuabili. E' stato svolto un attento lavoro di recepimento delle osservazioni della Regione Toscana, che in fase di adozione ha manifestato perplessità su alcune scelte che contrastavano col nuovo Piano di Indirizzo Territoriale e abbiamo cercato di far capire che le nostre scelte erano condivisibili e migliorabili, coordinando le esigenze che venivano dai cittadini e dal territorio con le esigenze che venivano dagli Enti sovraordinati preposti alla pianificazione.

Sono state accolte il maggior numero di osservazioni possibili, ma non in maniera disorganica e puntuale, ma dentro una cornice predeterminata che tutelasse gli interessi dell'intero territorio. Le poche osservazioni che non sono state accolte non lo sono state proprio perché contrastavano con gli obiettivi che ci erano stati dati fin dall'inizio dall'Amministrazione e che erano obiettivi chiari fin dall'avvio del procedimento. La speranza è che lo strumento possa essere di facile lettura, possa aiutare l'operatore, possa aiutare veramente lo sviluppo del territorio e permetta alla comunità e al territorio di crescere. Ringrazio l'ufficio urbanistica del Comune.

Consigliere DANESI: Ringrazia gli uffici del Comune, l'architetto Simona Fioretti, e l'arch. Silvia Michelozzi e lo staff tutto.

MORETTI (geologo): Pone l'attenzione sul fatto che per quanto riguarda gli aspetti di carattere idrologico ed idraulico ci si è dovuti confrontare con i criteri vincolistici posti dell'Autorità di Bacino dell'Arno e del Serchio. La carta è il risultato di un'ampia contrattazione durata circa due anni con gli uffici delle Autorità di Bacino e che ha portato alla modifica del P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico) su Marliana - zona di Momigno. Ora la carta del P.A.I. coincide con la carta della pericolosità urbanistica: si è fatto in modo che su Momigno non venisse imposto il vincolo del P.A.I. e questo è un grosso risultato che si è riusciti ad ottenere: se le cose restavano come indicate dall'Autorità di bacino, una richiesta di permesso di costruire in quella zona, per esempio, sarebbe dovuta passare dall'Autorità stessa, con almeno un mese di attesa in più. Questo è un ottimo risultato da noi conseguito.

SINDACO: Ha piacere che sia stato evidenziato il principio di pieno rispetto della volontà dei cittadini e dell'accoglimento quasi totale delle osservazioni. Ha piacere che ci sia stato il pieno coinvolgimento di tutti i consiglieri comunali e che siano state accolte le osservazioni da questi presentate. Ha piacere che sia stato evidenziato il grosso lavoro svolto a livello tecnico nonostante i vincoli della normativa statale e regionale. Siamo arrivati a un punto fermo, che non può essere certo considerato un punto di arrivo nella realtà che si evolve insieme alla esigenze della collettività, e qui il Consiglio potrà in futuro valutare nuove opzioni o correggere qualcosa se deve essere corretto.

Propone di votare la delibera di variante generale al Piano Strutturale con tutti i documenti allegati, facendo il Consiglio proprie le controdeduzioni riportate nell'allegato denominato "*Controdeduzioni alle Osservazioni del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico*", in merito alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante generale al Piano Strutturale avvenuta con con deliberazione di C.C. n. 39 del 15.09.2010.



Propone di votare la delibera di variante generale al Regolamento Urbanistico con tutti i documenti allegati che elenca, facendo il Consiglio proprie le controdeduzioni riportate nell'allegato denominato "*Controdeduzioni alle Osservazioni del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico*", in merito alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante generale al Regolamento urbanistico avvenuta con con deliberazione C.C. n. 40 del 15.09.2010.

SINDACO: Dietro richiesta espressa dalla minoranza, in stretta correlazione alla delibere di approvazione della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, e concordemente con tutti gli altri componenti del Consiglio si esprime il seguente indirizzo per la Giunta e per gli Uffici dell'Amministrazione comunale.

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Innocenti - Danesi - Chelucci) su n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di fare proprie le controdeduzioni riportate nell'allegato denominato "*Controdeduzioni alle Osservazioni del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico*", in merito alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione della Variante generale al Regolamento Urbanistico avvenuta con deliberazione C.C. n. 40 del 15.09.2010;
2. Di approvare, ai sensi della Legge Regionale 3 Gennaio 2005, n.1 e ss.mm.ii., ed in particolare delle norme di cui al Titolo II, Capo II della stessa, secondo le procedure di cui all'art. 17 della predetta legge, la "**Variante generale al Regolamento Urbanistico**", anche per le parti variate per effetto delle decisioni prese sulle osservazioni, costituita dai seguenti elaborati, che si allegano alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Relazione Tecnica Generale

Valutazione Integrata - VAS:

Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata Finale - VAS

Relazione di Sintesi non tecnica della Valutazione Integrata

Patrimonio Edilizio Esistente e delle previsioni urbanistiche (scala 1:5000) N°2

Tavole:

T9 PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (territorio aperto nord)

T10 PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (territorio aperto sud)

Carte delle previsioni urbanistiche (scala 1:2000) N°8 Tavole:

T1 MARLIANA

T2 MONTAGNANA

T3 CASORE

T4 GORAILO

T5 PANICAGLIORA-AVAGLIO

T6 FEMMINAMORTA

T7 MOMIGNO

T8 SERRA PISTOIESE

Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione e Tav.A

Conferma delle Aree Soggette ad Esproprio



Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), B (Normativa Urbanistica Specifica), C Prescrizioni geologiche e ambientali, D (Dimensionamento e verifica standards).

Allegato F (AREE DI TRASFORMAZIONE (AT) E INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI (IDC) VARIATI IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI)

Norme Tecniche di Attuazione, stato sovrapposto

Controdeduzioni alle osservazioni

Elaborati geologici:

Carte di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici (scala 1:4.000):

FGS1. Marliana

FGS2. Montagnana

FGS3. Casore del Monte

FGS4. Goraiolo

FGS5. Panicagliora – Avaglio

FGS6. Femminamorta

FGS7. Momigno

FGS8. Serra Pistoiese

Carta delle relazioni fra previsioni urbanistiche e differenti situazioni di pericolosità sismica (scala 1:5.000 - Allegato G1c)

FGZ1. Marliana

FGZ2. Montagnana

FGZ3. Casore del Monte

FGZ4. Goraiolo

FGZ5. Panicagliora – Avaglio

FGZ6. Femminamorta

FGZ7. Momigno

FGZ8. Serra Pistoiese

Carte di fattibilità per fattori idraulici – Aree di fondovalle (scala 1:4.000).

Allegato G1b

FI1. Marliana - Fondovalle del Torrente Nievole

FI2. Montagnana – Fondovalle del Torrente Vincio di Montagnana

Relazione Geologica di Fattibilità

Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità. Disposizioni e prescrizioni per la redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e prospezioni geognostiche

3. Di dare atto che gli elaborati che compongono la variante in questione sono stati modificati ed integrati, rispetto alla versione adottata, a seguito dell'accoglimento/accoglimento parziale di alcune osservazioni come indicato al punto 1. del presente dispositivo;
4. Di ritenere che le variazioni introdotte rispetto alla variante adottata non comportano modifiche "sostanziali" dello stesso e, pertanto, non si rende necessaria la sua riadozione;
5. Di dare atto che, le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate da opere pubbliche, di pubblica utilità o di pubblico interesse individuate dal Regolamento Urbanistico stesso, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici;
6. Di dare atto del termine del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006 con le modifiche introdotte dal D.Lgs 16.01.2008 n. 4 e di cui alla Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii., ed in particolare della conclusione del



processo decisionale di cui all'art. 27 della predetta legge, mediante l'acquisizione e la presa d'atto dei seguenti elaborati:

- Valutazione del Rapporto Ambientale – PARERE MOTIVATO art. 26 della L.R. 10/2010;
 - Dichiarazione di sintesi del processo decisionale (ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010)
- che si allegano entrambi alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

7. Di dare atto che la Variante generale al Regolamento Urbanistico acquisterà efficacia dalla data di pubblicazione di avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.), che sarà effettuata entro 30 giorni dalla data di approvazione del presente atto;
8. Di dare atto che il Responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. 01/2005 e ss.mm.ii., e il Garante della Comunicazione, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 01/2005 e ss.mm.ii., e secondo le norme del Regolamento comunale per la disciplina dell'esercizio di dette funzioni, provvederanno, ognuno per le proprie competenze, agli adempimenti necessari relativi al dispositivo di cui sopra, ed agli atti successivi e conseguenti in relazione alla variante urbanistica di cui trattasi.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to
LUCA BERNARDI

Il Segretario Comunale
F.to
DOTT. MARCO FATTORINI



ATTESTATO DI COPIA CONFORME

(copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo)

Marliana, li _____

Il Segretario Comunale
Dott. Marco Fattorini

ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data odierna e che gli estremi della medesima sono contenuti in un elenco trasmesso ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio (artt. 124 e 125 del D.Lgs. 267/2000).

Marliana, li _____

Il Segretario Comunale
DOTT. MARCO FATTORINI

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____, come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs. 267/2000, senza reclami.

Marliana, li _____

Il Segretario Comunale
DOTT. MARCO FATTORINI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data _____ essendo trascorsi 10 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Marliana, li _____

Il Segretario Comunale
DOTT. MARCO FATTORINI

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Marliana, li _____

Il Segretario Comunale
DOTT. MARCO FATTORINI

Trasmessa al Settore: [] Finanziario/Amministrativo/
Affari Generali/Servizi Sociali

[X] Serv. Tecnico Urbanistico ed Ecologia
Scuola/Trasporto

[] Polizia Municipale/Uff. Demogr.
Cultura/Turismo/Sport

[] Serv. Tecnico Gest. del Territorio e del
Patrimonio/Lavori Pubblici