



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G.Garibaldi, 54 - 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

Serravalle P.se li 05/03/2016

VARIANTE ORGANICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**DOCUMENTO INERENTE LE OSSERVAZIONI ALLE NORME
TECNICHE DI ATTUAZIONE ADOTTATE INSERITE DALL'AREA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E S.U.E., OLTRE IL TERMINE
MASSIMO PREVISTO PER LE INTEGRAZIONI**

1

Art 19 C. 6 .

Motivazione: Inserita precisazione circa i mutamenti di destinazione d'uso, in caso di interventi senza opere. Nuovo comma 6):-

Testo modificato/sovrapposto:

Sono comunque considerati ai sensi dell'art.99 della L.R.65/2014 mutamenti di destinazioni d'uso anche in assenza di opere edilizie i passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie:

-residenziale

-industriale-artigianale

-commerciale al dettaglio

-turistico ricettiva

-direzionale e di servizio

-commerciale all'ingrosso e depositi

-agricola e funzione connesse ai sensi di legge

2

Art. 23 C.4 lett) a

Motivazione: Precisazione circa la regolamentazione delle attività agricole, inserita a seguito dei suggerimenti di Associazioni di settore. Modifica al comma a) come segue:-

Testo modificato/sovrapposto:

a) quelle previste dall'art 2135 del C.C b) la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo **e dal Dlgs 228/01 (che aggiorna l'articolo 2135 del C.C., chiarendo sotto tutti gli aspetti che il vivaismo ornamentale è una attività agricola) e dalla La L.R. 23/07/2012 n° 41 art. 1 comma 4).**

3

Art 26.2.4 Inserimento di norme per Serre

Motivazione: Inserimento di regolamentazione dello smontaggio delle serre stagionali a fine del periodo massimo di due anni, inserita a seguito dei suggerimenti di Associazioni di settore. Modifica al terzo periodo del punto b. Nel Sottosistema agricolo vivaistico ornamentale della piana pistoiese – E1 come segue:-

Testo modificato/sovrapposto:

*L'installazione di dette serre stagionali è consentita previo comunicazione al Comune con presentazione di planimetria indicante il posizionamento, nella quale dovrà essere indicato il periodo massimo di mantenimento e il conseguente impegno alla rimozione. Ai sensi dell'art. 70 della L.R. 65/2014, l'installazione di serre temporanee, non è ammessa per un periodo superiore a 2 anni. , **trascorso il quale si dovrà provvedere allo smontaggio dei teli, fermo restando che la struttura, ove non smontata, non potrà essere riutilizzata come serra per un periodo di un anno dallo smontaggio dei teli. In caso di smontaggio dei teli oltre il periodo di Legge, verranno applicate le sanzioni previste dal Titolo VI della L.R. 65/2014.***

4

Art 29.6.6 C 4

Motivazione: Inserimento di regolamentazione dello smontaggio delle serre stagionali a fine del periodo massimo di due anni, inserita a seguito dei suggerimenti di Associazioni di settore. Modifica al terzo periodo del punto c. Nel Sottosistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Piana Pistoiese – E2 come segue:-

Testo modificato/sovrapposto:

*L'installazione ~~di dette~~ **delle** serre stagionali è consentita previo comunicazione al Comune con presentazione di planimetria indicante il posizionamento, nella quale dovrà essere indicato il periodo massimo di mantenimento e il conseguente impegno alla rimozione. Ai sensi dell'art. 70 della L.R. 65/2014, l'installazione di serre temporanee, non è ammessa per un periodo superiore a 2 anni , **trascorso il quale si dovrà provvedere allo smontaggio dei teli, fermo restando che la struttura, ove non smontata, non potrà essere riutilizzata come serra per un periodo di un anno dallo smontaggio dei teli. In caso di smontaggio dei teli oltre il periodo di Legge, verranno applicate le sanzioni previste dal Titolo VI della L.R. 65/2014.***

5

Art 29.6.7 C 5 e 9

Motivazione: Modifica al comma 4) inerente la superficie minima degli alloggi realizzabili in zona ID, come segue:-

Testo modificato/sovrapposto:

*4. ~~Nei lotti dove nelle schede di cui all'allegato "B", non è prescritta la tipologia, non sono ammesse unità abitative con superficie utile inferiore ai 65 mq.~~ **Nei lotti I.D.***

non sono ammesse in ogni caso Unità Immobiliari con superficie utile lorda inferiore a 70 mq

6

Art 29.9 C 2 lett) h
Motivazione: Eliminazione refuso, in quanto la SUL si calcola in base alla Legge Regionale ed al Regolamento Edilizio, come segue:-
Testo modificato/sovrapposto:
<i>2. Oltre alle specifiche destinazioni industriali e artigianali in queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:</i>
<i>a. magazzini</i>
<i>b. depositi</i>
<i>c. silos</i>
<i>d. serbatoi</i>
<i>e. rimesse, autorimesse, autofficine con concessionarie di mezzi di trasporto</i>
<i>f. edifici ed attrezzature di interesse pubblico e di interesse collettivo</i>
<i>g. uffici e mostre connesse alla attività di produzione</i>
<i>h. abitazioni per il titolare , per il personale addetto alla sorveglianza manutenzione degli impianti nel limite di mq. 120 di Superficie Utile Lorda senza detrazioni. La realizzazione di tali abitazioni potrà essere concessa previo stipula di atto unilaterale d'obbligo con vincolo di pertinenzialità ad una unità produttiva dello stesso immobile. Le abitazioni dovranno avere caratteristiche costruttive e localizzative che garantiscano il pieno rispetto dei requisiti di Legge e Regolamenti, per l'abitabilità di locali civili.</i>

7

Art 31.3 C 4
Motivazione: Correzione di refusi rispetto al precedente RU approvato, modificando il comma 4) come segue:-
Testo modificato/sovrapposto:
<i>4. In queste zone si opera per intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o privata preventivamente concordata con l'Amministrazione (PUC-PP) e realizzazione pubblica o privata convenzionata e si applicano i seguenti parametri:</i>
<i>- Indice di fabbricabilità fondiaria (IF) = 2 mc./mq.</i>
<i>- Rapporto di copertura (RC) = 35%</i>
<i>- Altezza massima (Hmax) = ml.8.50</i>
<i>- Parcheggi = art.95 art.15 delle presenti NTA</i>
<i>- Spazi a verde = art.85 31.2.1 delle presenti NTA</i>
<i>- Distanze dai confini = ml.7.50</i>
<i>- Distanze dai corpi di fabbrica = ml.10</i>
<i>- Distanze dalle strade pubbliche = ml.7.50</i>
<i>- Superficie permeabile = 25% S.F.</i>
Per l'area F3.2* posta in località Masotti è ammessa la destinazione d'uso commerciale.

8

Art 52

Motivazione: Introduzione nuovo comma 7) per la salvaguardia delle varianti oggetto di nuova adozione, come segue:-

Testo modificato/sovrapposto:

7. In riferimento al documento facente parte del presente Regolamento Urbanistico denominato "Estratto delle modifiche da sottoporre a ripubblicazione", si specifica che tale aree diventeranno efficaci solo dopo l'approvazione delle stesse, che avverrà dopo la loro riadozione, ripubblicazione sul BURT e discussione delle eventuali osservazioni in C.C

9

Varie modifiche per refusi e aggiornamenti del Titolo V:-

Motivazione: Al titolo V sono stati rilevati e corretti vari riferimenti, oggetto di modifica a Leggi o meri errori di trascrizione

IL FUNZIONARIO TECNICO
GEOM. FEDERICO SALVADEO