

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

(Provincia di Pistoia)
C.F. - P.I. 00185430477

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 143 DEL 05-07-2018

Oggetto : ADEGUAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AL R.U. VIGENTE E MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA C4 - CON DESTINAZIONE D'USO INTEGRATA, IN CANTAGRILLO. APPROVAZIONE AI SENSI ART. 112 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I.

L'anno 2018, il giorno 5 del mese di Luglio, alle ore 09:45, nel PALAZZO COMUNALE DI SERRAVALLE PISTOIESE, la Giunta Comunale si è riunita alla presenza dei Signori:

Presenti	Assenti
LUNARDI PIERO GORBI FEDERICO GARGINI ILARIA BARDELLI ROBERTO VETTORI BENEDETTA	BRUSCHI MAURIZIO GIUSEPPE

Assegnati n.	6	Presenti n.	5
In carica	6	Assenti	1

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale

Presiede il Sig. Piero LUNARDI nella sua qualità di Sindaco

Partecipa la [Dott.ssa Ilaria LUCIANO](#) in qualità di Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Variante Organica al Regolamento Urbanistico (R.U.), approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 24/03/2016;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 04/01/2017 avente ad oggetto : *Variante Organica al Regolamento Urbanistico. Controdeduzioni alle osservazioni alle parti oggetto di nuova adozione pervenute e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. N. 65/2014;*

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 e sue successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 112 "Particolari varianti ai piani attuativi";

PRESO ATTO che con l'approvazione della Variante Organica al Regolamento Urbanistico con la sopra citata Delibera C.C. n. 20/2016, è stato modificato il perimetro della zona C4, fermi restando il dimensionamento complessivo e degli standards urbanistici;

RILEVATO:-

- che gli interventi relativi al il Piano Particolareggiato in oggetto sono attuati tramite le seguenti le seguenti Convenzioni Urbanistiche:-
- Atto Notaio V.Bafunno del 20/06/2005 reg. a Pistoia il 28/06/2005 n. 1799 ed ivi trascritto il 01/07/2005 n. 3888/6298;
- Atto Notaio V. Bafunno del 14/10/2008 reg. a Pistoia il 22/10/2008 n. 8428 ed ivi trascritto il 23/10/2008 n. 10051/6145.
- che le opere di Urbanizzazione sono state autorizzate con Permesso di Costruire n. 56/2006 del 06/10/2006. ;
- che la prima fase delle opere di Urbanizzazione è stata collaudata dalla competente Area Tecnica in data 03/12/2010 prot. 19771;

VISTA la richiesta in data 01/08/2015 prot. 12453, di Variante al Piano Particolareggiato in questione, con successive integrazioni alla stessa;

ATTESO che tale richiesta è stata ritenuta irricevibile;

CHE successivamente è stata verificata, anche su richiesta degli esecutori del Piano Particolareggiato, la validità della Convenzione, la quale risulta avere un termine finale al 14/10/2021, stante l'applicazione dell'art. 30 del D.L. n. 69/2013; circostanza già comunicata e già partecipata agli attuatori con nota del funzionario Area Pianificazione territoriale e S.U.E. n. 21775 del 16/12/2017;

CHE l'Ufficio ha preso atto della modifica introdotta al perimetro del Piano Particolareggiato dalla Variante Organica al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n. 20 del 24/03/2016 ed ha quindi partecipato agli attuatori, la necessità di procedere ad una modifica della Tavola n. 2 di P.P., mediante l'introduzione di una nuova Unità Minima di Intervento;

CHE a fronte di quanto sopra, gli attuatori hanno dichiarato con comunicazione assunta al protocollo generale n. 8618 del 21/05/2018:-

- a) Di aver preso visione, comprese ed adeguatamente valutate le modifiche alle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato, inviate il 21/02/2018 ed il 9/4/2018, che corrispondono a quanto discusso e convenuto con l'Amministrazione. In particolare, il Consorzio prende atto ed accetta quanto

previsto all'art. 3 con riferimento alle Opere di Urbanizzazione stralcio n. 3, assumendosi l'impegno di procedere al deposito del progetto esecutivo del nuovo fabbricato da cedere al Comune entro il 30/06/2020 ed a costituire e rilasciare l'idonea fidejussione, prevista dalla Convenzione Urbanistica del 14/10/2008, entro e non oltre la data del 14/10/2020;

b) Di aver preso visione delle prescrizioni contenute nella comunicazione dell'Area pianificazione Territoriale e S.U.E. del 07/04/2018 prot. 6034 e di dividerne il contenuto, allegando così alla presente la TAV. 2/2018, comprensiva anche delle modifiche richieste con la sopra citata prescrizione;

c) Di aver provveduto all'adeguamento della relazione tecnica come richiesto con la comunicazione del 21/02/2018;

CHE l'attuatore del fallimento Eredi Morosi Umberto S.R.L. ha specificatamente approvato, in data 08/06/2018, previo richiesta del curatore e successivo visto del Giudice delegato, le modifiche apportate per effetto della Variante al regolamento Urbanistico e delle Norme Tecniche specifiche di Attuazione del Piano Particolareggiato;

RILEVATO che le modifiche alle Norme specifiche riguardano principalmente:-

-L'inserimento della nuova Unità Minima di Intervento (UMI n. 13 Fabb. "R") dovuta all'adeguamento alla perimetrazione di R.U;

-La specifica delle caratteristiche costruttive dell'edificio pubblico previsto nello stralcio 3 delle Opere di Urbanizzazione (OO-UU.3 - Fabb. "Q") e precisazioni circa le modalità di presentazione del progetto e della relativa polizza fidejussoria;

-L'adeguamento alle fasi di realizzazione delle OO.UU. rispetto allo stato attuale di esecuzione ed alla presentazione delle attestazioni di agibilità dei fabbricati;

-Modifiche alle prescrizioni per gli interventi edilizi che consentano una maggiore flessibilità di intervento a livello di distribuzione plano-volumetrica, tipologie, destinazioni d'uso, sempre nei limiti dei parametri consentiti dal Piano Particolareggiato e senza modifiche agli standards urbanistici;

PRESO ATTO che le modifiche rientrano nell'ambito di applicazione di cui all'art. 5 bis) comma 2) della L.R. 10/2010 e s.m.i e quindi non sono soggette a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto il Regolamento Urbanistico vigente è stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisce 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;

RILEVATO che le modifiche non variano gli aspetti e delle indagini geologiche ed idrauliche rispetto allo stato approvato e quindi non occorre il deposito ai sensi del ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011 e normativa relativa;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, nella quale si prende atto che la variante non comporta aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del Piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano Attuativo oggetto di variante e non ha ad oggetto beni soggetti a tutela paesaggistica e pertanto rientra nella casistica di cui all'art. 112 della l.R. 65/2014 e s.m.i. (*Particolari varianti ai Piani Attuativi*);

VISTA la documentazione riguardante gli elaborati che hanno subito gli adeguamenti sopra descritti, predisposta dal soggetto attuatore e concordata con l'Area Pianificazione Territoriale del Comune nonché quella predisposta dallo stesso Ufficio:-

- TAV 2/2018 Planovolumetrico e Unità Minime di Intervento;
- Relazione Tecnica Generale;
- Norme Tecniche specifiche di Attuazione del Piano Particolareggiato;
- Schema tipologico di massima edificio pubblico da realizzare;

TENUTO CONTO che gli allegati cui alla presente Deliberazione saranno pubblicati ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013, così come modificato dal D.Lgs. 97/2016, nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del sito internet comunale

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. Legs. 18.08.2000 nr. 267;

Acquisiti i pareri previsti dall'art. 49 del citato D.Legs. nr. 267/2000;

Con voti unanimi resi in forma palese;

DELIBERA

1) **DI APPROVARE** AI SENSI DELL'ART. 112 DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I., L'ADEGUAMENTO DELLA PERIMETRAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AL R.U. VIGENTE E MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA C4 - CON DESTINAZIONE D'USO INTEGRATA, IN CANTAGRILLO;

2) **DI APPROVARE** gli adeguamenti ai seguenti elaborati del Piano Particolareggiato, come descritti in premessa:-

- TAV 2/2018 Planovolumetrico e Unità Minime di Intervento;
- Relazione Tecnica Generale;
- Norme Tecniche specifiche di Attuazione del Piano Particolareggiato;
- Schema tipologico di massima edificio pubblico da realizzare;

3) DI PRENDERE ATTO:

- che gli altri elaborati approvati con i precedenti atti, rimangono invariati;
- che la validità della Convenzione Urbanistica avrà come termine finale il 14/10/2021, per le motivazioni descritte in premessa;
- che per la prosecuzione ed il completamento delle opere di urbanizzazione, si rende necessario il rilascio di specifico Permesso di Costruire;

4) DI PRENDERE ATTO altresì:

- che la modifica rientra nella fattispecie di cui l'art. 112 della L.R. 65/2014 ("*Particolari varianti ai piani attuativi*") come indicato nella Relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla presente quale parte integrante, in quanto aumento della superficie utile lorda, né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del Piano, non comporta riduzione complessiva degli standard previsti nel piano Attuativo oggetto di variante e non ha ad oggetto beni soggetti a tutela paesaggistica;
- che le modifiche rientrano nell'ambito di applicazione di cui all'art. 5 bis) comma 2) della L.R. 10/2010 e s.m.i e quindi non sono soggette a VAS né a verifica di assoggettabilità;

-che le modifiche non variano gli aspetti e delle indagini geologiche ed idrauliche rispetto allo stato approvato e quindi non occorre il deposito ai sensi del ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011 e normativa relativa;

4) DI DISPORRE che gli allegati cui alla presente Deliberazione siano pubblicati ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013, così come modificato dal D.Lgs. 97/2016, nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del sito internet comunale;

5) DI INCARICARE l'Area Pianificazione Territoriale all'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 112 della citata L.R. 65/2014 e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Piero LUNARDI

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Ilaria LUCIANO