

**COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE**

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

**ORIGINALE****DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE****NUM. 62 DEL 28-11-2017**

**Oggetto : VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER MODIFICHE ALLA SCHEDA P.U.C. 3 DELL'ALLEGATO "B" , DOVUTE A DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI, SENZA VARIAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI. ADOZIONE.**

L'anno 2017, il giorno 28 del mese di Novembre, alle ore 18:30, nella [SALA CONSILIARE DEL PALAZZO COMUNALE DI CASALGUIDI](#), alla prima convocazione che e' stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
LUNARDI PIERO GORBI FEDERICO GARGINI ILARIA BRUSCHI MAURIZIO GIUSEPPE BARDELLI ROBERTO FILONI FLORE BUGIANI FRANCESCO VETTORI BENEDETTA AGOSTINI STEFANO LA PIETRA PATRIZIA LANDI RAFFAELE GIOVANNONI MATTEO MUNGAI EUGENIO PATRIZIO CIONI SANDRO QUERCI SIMONA GORI LUCIANA VIVIANA FASSIO LEONELLO	

Assegnati n.	17	Presenti n.	17
In carica	17	Assenti	0

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

Scrutatori nominati per la presente seduta i Sigg. Consiglieri: Fassio, Giovannoni, Landi

La seduta e' [pubblica](#)

Dibattito: vedi allegato

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 e sue successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 30 "*Varianti semplificate al Piano Strutturale. Varianti semplificate al Piano Operativo e relativo termine di efficacia* " e l'art. 32 "*Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo*";

VISTO l'elaborato di R.U. "allegato B – Normativa Urbanistica Specifica" ed in particolare la scheda di intervento relativa al Progetto Unitario Convenzionato denominato P.U.C. 3, in Cantagrillo, con accesso dalla zona C4 adiacente e dalla via Montalbano;

RILEVATO che detta scheda prevede per il comparto della Superficie Territoriale di mq. 12.360, i seguenti parametri:

- Superficie Fondiaria mq. 2.890
- Superficie Utile Lorda edificabile mq. 345
- Rapporto di Copertura 1/3
- Altezza massima ml. 6,50
- Destinazione d'uso residenziale
- Tipologia edilizia Mono-bifamiliare

oltre alle seguenti opere pubbliche:

- Parcheggio pubblico mq. 550
- Superficie da cedere da parte della proprietà per realizzazione di Area a Verde di uso pubblico mq. 8920

PREMESSO:-

-che in data 08/11/2016 prot. 18559 è stata depositata richiesta di Permesso a Costruire catalogato col n. di pratica edilizia 308/2016, inerente "*nuova costruzione di n. 3 villette unifamiliari per civile abitazione*" all'interno del sopra citato P.U.C. 3, con contestuale presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dello schema di convenzione, da parte della proprietà Borselli Raffaele, Borselli Gabriele e Borselli Adele;

-che in data la Commissioni Comunale Integrata ha espresso parere favorevole alla approvazione del progetto;

-che a seguito di richiesta dal parte di questa Area, del parere di competenza all'Area Tecnica, la stessa ha rilevato problematiche in merito all'accesso alla parte edificabile ed al parcheggio pubblico di previsione, derivate principalmente dal non ancora avvenuto collaudo ed acquisizione della strada di lottizzazione della zona C4, indicata dalla previsione di R.U.;

PRESO ATTO della richiesta inoltrata in data 01/07/2017 prot. 11825, da parte del Tecnico Geometra Laureato Sandro Selmi, quale procuratore della proprietà sopra citata, di richiesta di modifica alla distribuzione delle previsioni di R.U. interne al comparto P.U.C., per le motivazioni sopra indicate;

RILEVATO che la nuova soluzione proposta:-

- riguarda lo spostamento della zona edificabile e del parcheggio pubblico ora attestante la via di lottizzazione, dalla parte opposta del comparto, senza alcuna modifica dimensionale degli standards urbanistici e delle superfici edificabili e con accesso principale diretto dalla via Montalbano, contigua alla zona abitata esistente, peraltro carente di un parcheggio pubblico;
  - L'area da destinare a verde pubblico-parco, attestando tutta sulla zona C4 e collegando la stessa all'abitato posto a nord, si ubica in maniera centrale rispetto al centro abitato e comporta una sua più funzionale fruibilità;
  - che quindi i parametri rimarranno i seguenti:
    - Superficie Fondiaria mq. 2.890
    - Superficie Utile Lorda edificabile mq. 345
    - Rapporto di Copertura 1/3
    - Altezza massima ml. 6,50
    - Destinazione d'uso residenziale
    - Tipologia edilizia Mono-bifamiliare
- oltre alle seguenti opere pubbliche:
- Parcheggio pubblico mq. 550
  - Superficie da cedere da parte della proprietà per realizzazione di Area a Verde di uso pubblico mq. 8920

RITENUTO che le modifiche proposte comportino un miglioramento dal punto di vista della funzionalità, sia del parco pubblico, sia del parcheggio, che si andrebbe ad ubicare vicino al nucleo già abitato, sia della ubicazione planimetrica delle nuove abitazioni da realizzare, con terreno complanare rispetto all'edificato ed alla viabilità esistente, mentre attualmente avrebbe una quota molto inferiore (circa due metri) alla strada di lottizzazione e che non si rilevano impatti ambientali significativi di alcun tipo rispetto alla precedente previsione;

VISTO il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., emesso con Delibera di Giunta Comunale quale Autorità Competente - Delibera n. 177 del 07/11/2017-, con il quale, a conclusione della procedura di Legge, la Variante in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;

PRESO ATTO che secondo quanto previsto al comma 5) del suddetto art. 22 della L.R. 10/2010, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, sono state rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune al link: <https://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/content/procedura-di-verifica-di-assoggettabilit%C3%A0-variante-alla-scheda-puc3-loc-cantagrillo-diversa-> ;

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 proposta riguarda una previsione all'interno del territorio urbanizzato che non comporta incremento al dimensionamento complessivo del Regolamento Urbanistico vigente per singole destinazioni d'uso, che non comporta diminuzione degli standard, non modifica il perimetro del comparto e non ha ad oggetto beni soggetti a tutela paesaggistica e pertanto rientra nella fattispecie prevista dagli articoli 30 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

VISTA la scheda di cui al P.U.C. 3 dell'allegato "B" al R.U., modificata in base alla presente variante ed inserita all'interno dell'Allegato "B" al R.U. ;

VISTA la cartografia della Disciplina dei Suoli relativa di R.U. - tav. 5 - modificata per conformarla alla presente variante;

PRESO ATTO del parere dell'Area Tecnica in data 21/11/2017, prot. 20083, a seguito di richiesta dell'Area Pianificazione Territoriale in data 22/07/2017 prot. 13290, favorevole relativamente all'oggetto della presente variante, con prescrizioni da assolvere in sede di progettazione;

PRESO ATTO ALTRESI' delle considerazioni espresse nello stesso parere, relative al punto 4) della scheda del PUC 3 nell'allegato "B" al R.U., non oggetto della presente variante, ma che comunque sono state considerate, inserendo nello stesso punto 4), alcune precisazioni specifiche e lessicali;

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, link: <https://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/content/variante-al-regolamento-urbanistico-modifiche-alla-scheda-puc-3-dellallegato-b-dovute-divers> ;

RITENUTO opportuno che, per garantire la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti eventualmente interessati, si debba nominare quale Garante della Comunicazione l'Istr. Amm. Daniele Benedetti;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D. Legs. 18.08.2000 nr. 267;

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

Con voti favorevoli nr. 17, contrari nr.0 ed astenuti nr. 0, resi in forma palese dai nr. 17 consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

**1) DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i., la **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER MODIFICHE ALLA SCHEDA P.U.C. 3 DELL'ALLEGATO "B"** , DOVUTE A DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI, SENZA VARIAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI, composta dai seguenti elaborati:-

- ALLEGATO "B" al Regolamento Urbanistico in sostituzione di quello approvato, con la nuova scheda del P.U.C 3 all'interno;
- CARTOGRAFIA DELLA DISCIPLINA DEI SUOLI RELATIVA DI R.U. - TAV. 5 - modificata per conformarla alla presente variante;

## 2) DI PRENDERE ATTO:

-che, come indicato nella relazione del Responsabile del Procedimento, allegata alla presente quale parte integrante, la variante riguarda una previsione all'interno del territorio urbanizzato che non comporta incremento al dimensionamento complessivo del Regolamento Urbanistico vigente per singole destinazioni d'uso, che non comporta

diminuzione degli standard, non modifica il perimetro del comparto 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. e pertanto rientra nella fattispecie prevista dagli articoli 30 e 32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;

-della delibera G.C. n. 177 del 07/11/2017 con la quale l'Autorità Competente in materia di VAS ha escluso la presente Variante al R.U. dalla Valutazione Ambientale Strategica ;

-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;

-che la variante rientra nella fattispecie di cui l'art. 30 della L.R. 65/2014 ("*Varianti semplificate al Piano Strutturale. Varianti semplificate al Piano Operativo e relativo termine di efficacia* ") e dell'art. 32 ("*Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo*");

**3) DI PRENDERE ATTO** che gli altri elaborati di R.U. approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 24/03/2017, non subiscono modifiche;

**4) DI NOMINARE** l'Istr. Amm.vo Daniele Benedetti quale Garante della Comunicazione, per garantire la partecipazione al procedimento della cittadinanza e di tutti i soggetti eventualmente interessati;

**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, link <https://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/content/variante-al-regolamento-urbanistico-modifiche-alla-scheda-puc-3-dellallegato-b-dovute-divers> ;

**5) DI INCARICARE** l'Area Pianificazione Territoriale all'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 32 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