

Comune di Serravalle Pistoiese

Provincia di Pistoia

VARIANTE ORGANICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Dott. Arch. Giovanni Parlanti

Capogruppo Progettista

Dott. Arch. Valentina Luisa Batacchi

Dott. Arch. Chiara Nostrato

Collaborazione al progetto

Dott. Geol. Leonardo Moretti

Studi geologici

Dott. Arch. Gabriele Banchetti

Collaborazione per la V.A.S.

Geom. Federico Salvadeo

Responsabile del procedimento

Istruttore Direttivo Daniele Benedetti

Garante della comunicazione

Piero Lunardi

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

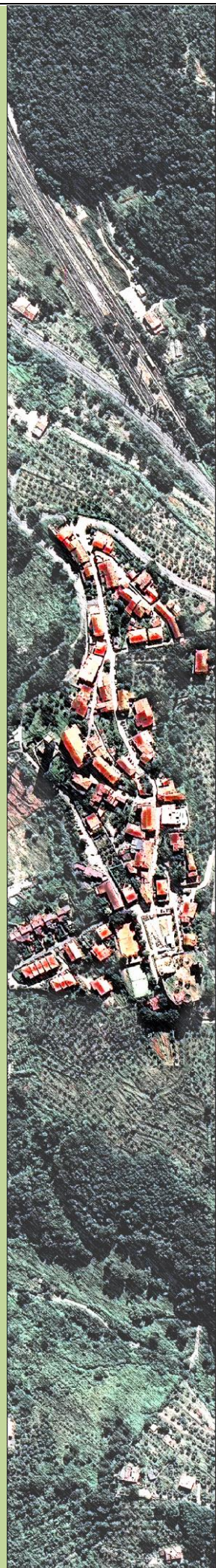
VARIANTE PUNTUALE DISCIPLINA DEI SUOLI – CASALGUIDI

RELAZIONE TECNICA

Progettista: Arch. Alessandro Melis

Modificata a seguito di variante adottata con Del. C.C. n. del

Marzo 2019



Indice

1	Premessa	pag.2
2	Obiettivi e descrizione della Variante	pag.2
3	Aspetti normativi e procedurali della Variante	pag.3
4	La coerenza della Variante rispetto agli strumenti sovraordinati	pag.3
5	Aspetti della valutazione strategica	pag.3
6	Elaborati che compongono la Variante	pag.4
7	Estratto di R.U. attuale e di variante	pag.5

1. Premessa

Il Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Serravalle Pistoiese è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 24 marzo 2016 ai sensi dell'art. 19 c.4 della LR. 65/14 mentre lo strumento sovraordinato, il Piano Strutturale è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 24 marzo 2016 .

Il Comune di Serravalle Pistoiese ha inoltre avviato con Delibera del Consiglio Comunale n°156 del 26 settembre 2017 l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale unitamente al Comune di Marliana.

La presente variante di tipo semplificato si rende necessaria per dare adeguata risposta all'esigenze dell'Amministrazione per adeguare un'attrezzatura comunale esistente. Nessun'altra modifica quindi, se non quelle qui descritte, è prevista sia all'impianto normativo che all'apparato cartografico

2. Obiettivi e descrizione della Variante

Gli obiettivi quindi della variante sono quindi unicamente riferibili al ripristino della destinazione urbanistica esclusiva di attrezzatura di tipo sportivo previgente all'attuale Regolamento Urbanistico in località Casalguidi e di cui alla TAV 06 (Disciplina dei Suoli) all'interno del territorio urbanizzato.

Attualmente l'area in cui insiste la palestra comunale è disciplinata attraverso una scheda norma D5.1 di cui all'Allegato B al Regolamento Urbanistico che consente, oltre alla destinazione attuale di attrezzatura di interesse pubblico, anche la possibilità di realizzare, attraverso permesso a costruire convenzionato, attrezzature di tipo commerciale o direzionale per una superficie pari a 930 mq. di S.U.L. .

La variante consiste quindi unicamente nel ripristino dello stato previgente di attrezzatura esclusivamente di tipo sportivo ed è funzionale all'attivazione di uno specifico progetto dell'Amministrazione Comunale di riqualificazione dell'immobile da un punto di vista funzionale, sismico ed energetico.

La variante quindi comporterà la sola variazione della Tavola 06 di Casalguidi per l'adeguamento della relativa area sportiva e non comporterà nessuna modifica alle Norme Tecniche di Attuazione mentre comporterà lo stralcio della relativa scheda norma D5.1 di cui all'Allegato "B" al R.U.

3. Aspetti normativi e procedurali della Variante

Per le caratteristiche delle modifiche, da un punto di vista procedurale, alla Variante si applica il disposto combinato degli articoli 224, 231 c.2 e 30 della L.R. 65/2014.

L'articolo 231 prevede, nel quinquennio successivo all'approvazione del regolamento urbanistico, la possibilità per il Comune di adottare varianti di tipo semplificato (al piano strutturale ed) al regolamento urbanistico secondo quanto disciplinato dall'articolo 30 che invece definisce le caratteristiche tipiche della variante di tipo semplificato ed al quale si ritiene di riferirsi nell'attuale fattispecie, poiché le modifiche ricadono all'interno del territorio urbanizzato così come definito dall'art. 224 della medesima legge.

In forza di quanto sopra ed in applicazione dell'art. 28 bis, la Variante in oggetto non viene sottoposta all'avvio del procedimento ex art.17.

4. La coerenza della variante rispetto agli strumenti sovraordinati

Per quanto attiene la verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati, per la tipologia della variante si ritiene sia implicitamente verificata la coerenza con gli altri strumenti (PS e PTCP), trattandosi di variante che oltre a ripristinare uno stato previgente e quindi già sottoposto a verifica di coerenza esterna, va ed eliminare una quota di previsione nel comparto terziario garantendo una maggiore dotazione di standard pubblici a servizi .

Relativamente al PIT-PPR dalla ricognizione dei vincoli desunti dalla specifica tavola allegata all'Avvio del Procedimento del PSI (TAV 05), non si ravvisano vincoli sovraordinati riferibili al Codice del Paesaggio incidenti sull'area oggetto di variante e per questo motivo quindi, non ricorrono i presupposti per l'attivazione della procedura di adeguamento e conformazione al Piano Paesaggistico ex art. 31 della legge urbanistica regionale.

5. Aspetti della valutazione strategica

Per la natura e caratteristiche della variante, le cui modifiche comportano sostanzialmente il mantenimento della funzione pubblica attuale ed esclusiva della palestra comunale e l'abrogazione della possibilità di un suo cambio d'uso in senso commerciale e/o direzionale con evidente quindi

diminuzione dei potenziali effetti, unitamente alla considerazione che il piano vigente è stato già sottoposto a procedura di VAS, si ritiene ricorrano i presupposti per la procedura di esclusione dal procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 22 L.R. 10/10) della Variante medesima ai sensi dell'art. 5 c.3 ter della L.R. 10/2010 che prevede:

"nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, che l'autorità procedente possa chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata.

A questo proposito quindi l'Autorità Procedente presenta all'Autorità Competente in materia di VAS una relazione motivata per l'esclusione della Variante dalla procedura di assoggettabilità.

6. Elaborati che compongono la Variante

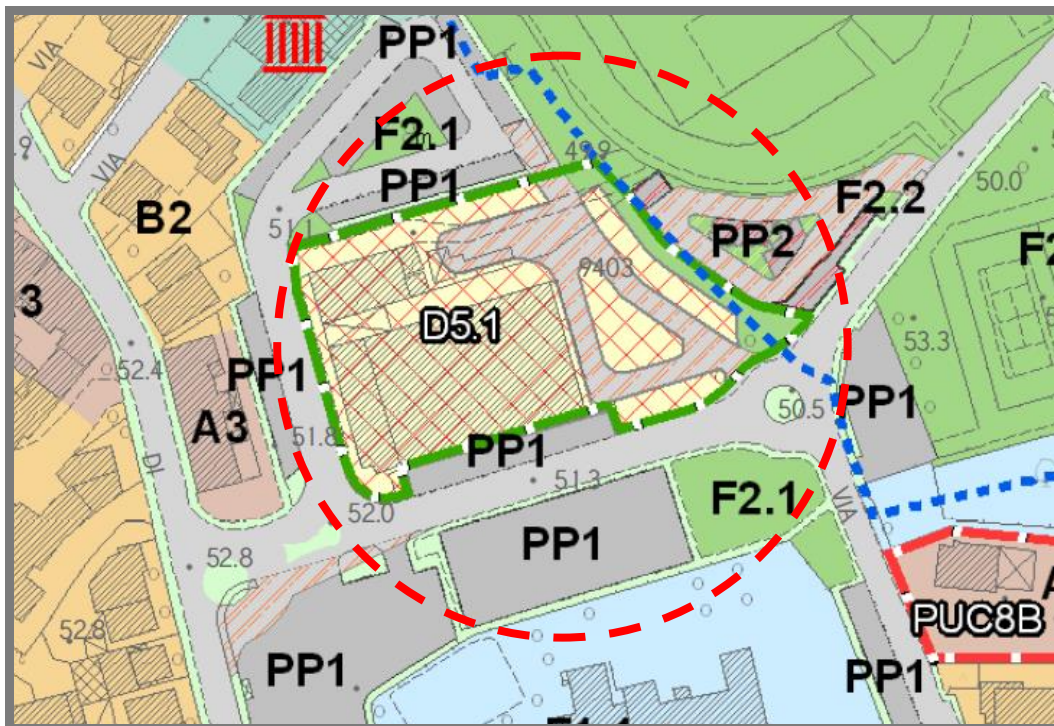
Per la natura della Variante e per quanto esposto al precedente paragrafo 2 la Variante si compone unicamente dei seguenti elaborati:

1. Tavola 6.02 – Disciplina dei suoli Casalguidi;
2. Relazione tecnica

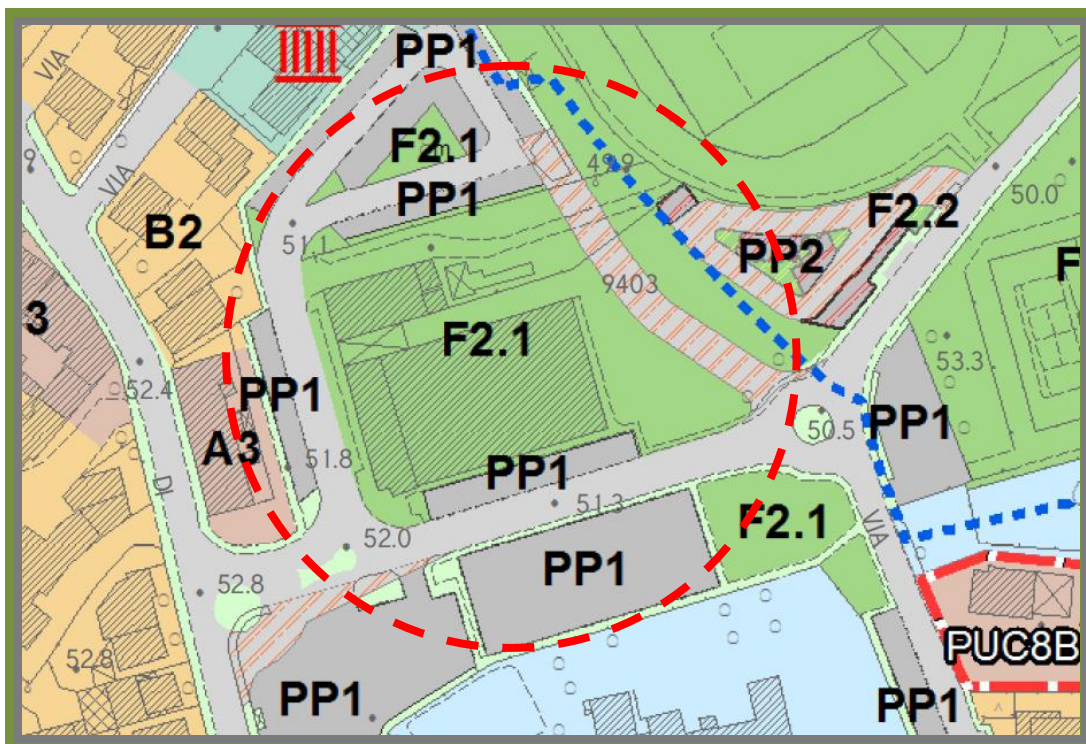
La Variante non comporta inoltre nessuna variazione alle NTA del RU, ne' all'aggiornamento del quadro conoscitivo in relazione ai fattori di rischio geologico, sismico ed idraulico, mentre comporta lo stralcio della scheda norma D5.1 di cui all'Allegato "B" al R.U.

il progettista della variante puntuale:

Arch. Alessandro Melis



Regolamento Urbanistico vigente (estratto da TAV 6/01)



proposta di Variante al Regolamento Urbanistico vigente (estratto da TAV 6/02)