



**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

**ADEGUAMENTO PERIMETRAZIONE 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 DELL'ART. 112
DELLA L.R. 65/2014 E S.M.I.**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

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*";

PREMESSO 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 - con destinazione d'uso integrata - posta in Cantagrillo, fermi restando il dimensionamento complessivo e degli standards urbanistici.

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



**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

Le opere di Urbanizzazione sono state autorizzate con Permesso di Costruire n. 56/2006 del 06/10/2006 e la prima fase delle stesse è stata collaudata dalla competente Area Tecnica in data 03/12/2010 prot. 19771.

Una prima richiesta in data 01/08/2015 prot. 12453, di Variante al Piano Particolareggiato in questione, con successive integrazioni alla stessa, inoltrata dagli attuatori è stata ritenuta irricevibile.

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.

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;

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;

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 e 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;

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 è la seguente :-



**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

-
- 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;

Premesso quanto sopra
il sottoscritto Responsabile del Procedimento
ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo variante denominata "ADEGUAMENTO PERIMETRAZIONE 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. " rientra nella fattispecie di cui l'art. 112 della L.R. 65/2014 ("Particolari varianti ai piani attuativi"), in quanto non comporta aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano e 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;
- la variante non introduce nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1 della L.R. 64/2014 e risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente.

Serravalle P.se lì 02/07/2018

IL FUNZIONARIO
Geom. Federico Salvadeo