



COMUNE DI
SERRAVALLE PISTOIESE

**Area Pianificazione Territoriale
e Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)**

Via C.Castracani, 7 - Serravalle Pistoiese (PT)

Tel. 0573 917228-230-231-235

Email: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

Pec: amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C3 PEEP VIA VIA O.FALLACI
(EX TRATTO DI VIA G.FALCONE) PER RICOLLOCAZIONE VOLUMI IN PARTE IN
AREA A.T.D. APPROVAZIONE**

- approvazione -

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

La presente relazione riguarda la variante al Piano Attuativo PEEP in Casalguidi, via O.Fallaci per ricollocazione di volumetrie non edificate in parte nella contigua zona ATD.

1) Introduzione e generalità

Con Delibera n. 48 del 27 ottobre 2011 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Particolareggiato zona C3-PEEP in Casalguidi, via Falcone (ora via O.Fallaci).

In data 31 marzo 2015 con numero di protocollo 4897 (pratica edilizia n. 130/2015), la COOPERATIVA EDIL CONFORT, ha fatto richiesta di modifica alle modalità di attuazione del Piano Particolareggiato approvato, mediante suddivisione dell'intervento in due stralci funzionali; modifica approvata dalla Giunta Comunale con delibera n. 126 del 3 (tre) ottobre 2015 (duemilaquindici).

In data 07/03/2016 è stata stipulata la convenzione urbanistica.

Con Permesso di Costruire n. 270/2016 La COOPERATIVA EDIL CONFORT ha realizzato le Opere di urbanizzazione costituite da aree a viabilità, parcheggio e verde pubblico ricomprese all'interno dell'area PEEP C3 via Falcone – ora via O.Fallaci e con permesso di costruire n.12 del 02/02/2016 ha realizzato nr 8 unita' abitative ha realizzato la prima parte dell'intervento edilizio previsto- I° stralcio funzionale.

In data 03/10/2019 con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 676, sono state collaudate le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica.

2) Quadro normativo e pianificatorio di riferimento

a. Normativa di riferimento

-L.R.T. Toscana 10/11/2014 n. 65 ed in particolare l'art. 30 (Varianti semplificate al piano strutturale - Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia) art. 32 (Procedimento per l'adozione e l'approvazione di varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo) e art.111 (Approvazione dei Piani Attuativi).

-Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche).

b. Strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunali vigenti

Il Comune di Serravalle Pistoiese è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/08/2003 e successive Varianti n 1 e n. 2, rispettivamente approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 11/06/2009 e n. 19 del 24/03/2016 ed è inoltre dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 06.11.2006.

Successivamente sono state apportate le seguenti varianti:

- Variante 1 al P.S., approvata con deliberazione C.C. n. 31 del 11.06.2009;
- Variante 2 al P.S., approvata con deliberazione C.C. n. 19 del 24.03.2016.
- Variante 1 al R.U., approvata con deliberazione C.C. n. 32 del 11.06.2009
- Variante 2 al R.U., approvata con deliberazione C.C. n. 56 del 16.10.2012
- Variante 3 al R.U., approvata con deliberazione C.C. n. 18 del 22.04.2014
- Variante Organica al R.U., approvata con deliberazione C.C. n. 20 del 24.03.2016;

Ha dato l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo Comunale con delibera G.C. n. 191 del 06/08/2019

3) Finalità della Variante

Trattasi di approvazione di Piano Attuativo con contestuale Variante semplificata, che non comportando incremento al dimensionamento di R.U. complessivo per singole destinazioni d'uso, nonché diminuzione degli standard, occorre attuare le procedure previste dagli articoli della L.R. 65/2014 sopra citati;

La variante in questione comporta diminuzione della Superficie Edificabile e prevede, come indicato all'art. 29.7.4 delle N.T.A., misure perequative per realizzazione di ulteriori standards pubblici, mediante inserimento di una nuova zona a verde di uso pubblico ;

4) Valutazione Ambientale Strategica

Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione degli Strumenti Urbanistici in oggetto, il Comune capofila di Serravalle P.se, con Delibera G.C. n. 111 del 31/08/2013 in ultimo modificata dalla Del. G.C. n. 59 del 03/03/2020, ha provveduto alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R.T. 10/2010 :-

Autorità competente:

individuata nelle persone del responsabile della U.O.S. Ambiente del comune di Serravalle e dei componenti vigenti della Commissione Comunale per il Paesaggio, che per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite si avvale dell'Ufficio Pianificazione Territoriale (Autorità proponente) quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

Autorità procedente:

il Consiglio Comunale che approva il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'Autorità competente.

Autorità Proponente:

l'Ufficio Pianificazione Territoriale, che predispose il Documento Preliminare della VAS che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli

impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato I della L.R.T. 10/2010.

La proprietà del comparto, quale Autorità Proponente ha trasmesso il DOCUMENTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, ai sensi dell'art. 22 dell L.R. 10/2010 e s.m.i..

La Giunta Comunale, a seguito della procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi della L.R. 10/2010 e s.m.i., secondo il parere della Commissione ed a seguito dei contributi pervenuti, con Delibera n. 105 del 23/06/2020, ha escluso la presente variante al R.U. dalla VAS, richiamando le raccomandazioni e gli indirizzi e i contenuti dei contributi pervenuti;

5) Indagini geologico-idrauliche

Allo stato attuale viene fatto riferimento al seguente quadro normativo della Regione Toscana e dello Stato Italiano:-

-Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 (Norme per il Governo del Territorio); con riferimenti all'Art. 104 (Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento) e all'Art. 245 (Regolamenti emanati in attuazione della L.R.T. 1/2005).

-D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

-Delibera n.235 3/03/2016 Comitato Istituzionale Integrato Autorità do Bacino del Fiume Arno. Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale.

-L.R.T. n.41 del 25/07/2018. Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni).

-Modifiche alla L.R. 80/2015 e alla L.R.65/2014.

Gli elaborati geologici della Variante sono stati presentati secondo quanto disposto dal D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 - Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

Si è provveduto alla trasmissione della proposta di Variante, alla Regione - Ufficio Tecnico del Genio Civile - Area Vasta di Firenze-Arezzo-Prato e Pistoia, ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche), in data 07/07/2020 prot. n. 10778 ;

6) Elaborati della Variante

-cartografia di Regolamento Urbanistico - Tav. 6/3, modificata con la nuova previsione a seguito della contestuale variante;

-Tavola U1 Estratti-

-Tavola U2 Documentazione Fotografica

-Tavola U3 Confini lotto d'intervento - Stato Attuale e stato in variante

-Tavola P0 Piano quotato

-Tavola P1 Planimetria generale e verifiche urbanistiche

-Tavola P1.1 - Sezione ambientale e sovrapposto

-Tavola P2 Dimostrazione geometrica aree

-Tavola P3 Stralci di intervento

-Tavola P4- Piante - Prospetti e sezioni -Tipologie edilizie

-Tavola P5 Immagini tridimensionali

-Tavola P6 Norma 13

-Tavola P7 Verde pubblico

-Piano particellare

- Valutazione Clima acustico –
 - Allegato 1
 - Allegato 2
- relazione Geologica di Fattibilità
- Computo metrico estimativo
- Bozza convenzione integrativa
- Relazione tecnica
- Norme Tecnologiche

7) Partecipazione

Gli elaborati di Variante e di Piano Attuativo sono stati pubblicati sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio", ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013 così come modificato dal D.Lgs. 97/2016, al link: <http://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/content/variante-al-piano-particolareggiato-zona-c3-peep-ofallaci-ex-tratto-di-gfalcone-ricollocazio> e evidenziata sul sito istituzionale del Comune, alla sezione news.

Le proposta di approvazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare.

8) Fasi di Elaborazione: Iter procedurale

Il Piano Attuativo e variante contestuale art. 32 L.R. 65/2014 è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. del 16/04/2021 di adozione del Piano Attuativo con contestuale variante art. 32 L.R. 65/2014.

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 20 del 19/05/2021 e nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni, come risulta dalla certificazione del Segretario Generale

Il Piano Attuativo è stato trasmesso agli Enti di cui al comma 3) dell'art. 111 della L.R. 65/2014;

Il Garante dell'informazione ha redatto il rapporto ai sensi dell'art. 37 L.R. 65/2014..

Il responsabile del procedimento, provvederà a tutti gli ulteriori successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia urbanistica ed in particolare dalla Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i.

Per la parte geologico-idraulica, la Variante è trasmessa alla Regione, per il parere di competenza, secondo le disposizioni normative citate al precedente punto 5).

Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, non essendo pervenute osservazioni, si procede secondo quanto previsto dal comma 3) dello stesso articolo, per cui la variante contestuale diventa efficace con la pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Il Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che dà atto della approvazione.

9) Verifiche

La Variante è redatta ai sensi degli articoli 30-32 e i Piano Attuativo art. 111 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

Non comportando incremento al dimensionamento di R.U. complessivo per singole destinazioni d'uso, nonché diminuzione degli standard, occorre attuare le procedure previste dagli articoli sopra citati.

Essa comporta diminuzione della Superficie Edificabile e prevede, come indicato all'art. 29.7.4 delle N.T.A., misure perequative per realizzazione di ulteriori standards pubblici, mediante inserimento di una nuova zona a verde di uso pubblico.

Non riguarda aspetti in contrasto con il PIT-PPR regionale e al PTCP provinciale e aspetti paesaggistici vincolati.

Relativamente agli aspetti geologico-idraulici il PSI è stato redatto conformemente alle normative citate al precedente punto 5) Indagini geologico-idrauliche.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. FEDERICO SALVADEO

(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Certificazione del Responsabile del Procedimento

ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.T. 65/2014

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento della VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA C3 PEEP VIA VIA O.FALLACI (EX TRATTO DI VIA G.FALCONE) PER RICOLLOCAZIONE VOLUMI IN PARTE IN AREA A.T.D., ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.T. 65/2014:-

ACCERTA E CERTIFICA

- Che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- La coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale :-
 - Atto di integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
 - PTCP - Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pistoia, adottata con D.C.P. n° 8 del 23 Marzo 2018
- Il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della L.R.T. 65/2014 e sm.i., con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- Il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R.T. 65/2014 e sm.i.;
- Il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della L.R.T. 65/2014 e sm.i.;
- Di aver acquisito di tutti i pareri richiesti dalla legge, le eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. FEDERICO SALVADEO

(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)