



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

SETTORE GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

Palazzo comunale Piazza XX Settembre, 1 c.a.p. 51018 Pieve a Nievole (PT) Tel.0572.956344-38-32

Fax 0572.952150 PEC comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it

PIANO ATTUATIVO PA4 VIA DELLE CANTARELLE

(Adozione ai sensi dell'art. 111 della L.R. n.65/2014)

Relazione del responsabile del procedimento

(art. 33 c. 2 della L.R. n. 65/2014)

Premessa e illustrazione:

il Comune di Pieve a Nievole è dotato di :

- Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. n.83 del 22/12/2006 e successive variante 1 approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 31/03/2015 e variante 2 approvata con delibera di C.C. n.50 del 12/12/2018;
- Regolamento Urbanistico 2 approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2015 e successiva variante 1 approvata con delibera di C.C. n.51 del 12/12/2018;

Il vigente Regolamento Urbanistico Comunale (RUC) disciplina, tra l'altro, la trasformazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio mediante Interventi urbanistici preventivi o Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata all'interno dei quattro Sistemi insediativi;

Il Piano Attuativo siglato 'Piano Attuativo PA4 Via delle Cantarelle' posto all'interno del 'Sistema Insediativo n.3 Via Cantarelle/Via Empolese' del RUC è un Piano di iniziativa privata a destinazione residenziale avente i contenuti e gli effetti di un piano di lottizzazione convenzionata di cui all'art.115 della LR. n.65/2014 e dagli artt. 7 e 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUC. La procedura di approvazione è normata dall'art. 111 della L.R. n.65/2014.

I Sigg. Cardelli Piero, Iacopini Ornella, Iacopini Nello, Iacopini Angelo, Romiti Elena, Ciampi Sandra, Romiti Romano e Vannelli Vittorio, aventi titolo, con l'ultima integrazione del 3/05/2019 protocollo n.7258, hanno completato la proposta progettuale a firma del Dott. Architetto Scardigli Alessandro iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia al n.368, coadiuvato dal Dott. Geologo Rombenchi Gianni iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n.1076 per gli aspetti di supporto geologico-idraulico e sismico di fattibilità, e dal Dott. Ingegnere Parrillo Carmine iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pistoia al n.380 per la redazione del progetto delle opere di urbanizzazione;

L'area interessata dal Piano ha una superficie di mq. 25.083 di superficie territoriale inedita, ed è ubicata all'interno del Sistema Insediativo n.3 Via Cantarelle/Via Empolese', attestandosi con accesso sulla via comunale delle Cantarelle;

L'area è rappresentata al catasto terreni del Comune di Pieve a Nievole nel foglio di mappa n.8 particelle nn. 1364, 1365, 1484 e da porzioni delle particelle nn. 80, 82, 1559 al catasto fabbricati nel Foglio di mappa n.8 da porzione della particella n.455;

Il Piano è articolato in :

- Aree destinate ad accogliere le opere di urbanizzazione primaria e soddisfare gli standard di Piano relative alle Attrezzature Scolastiche, al Verde Pubblico Attrezzato, ai Parcheggi pubblici e alla Viabilità pubblica;

- Aree destinate all'edificazione (aree fondiari) a carattere residenziale in tipologia mono/bifamiliare;

Le urbanizzazioni primarie relative al parcheggio pubblico, al Verde pubblico attrezzato e alla viabilità pubblica dovranno essere eseguite direttamente e cedute con le aree su cui insistono, mentre solo ceduta l'area relativa alle Attrezzature scolastiche, il tutto secondo le modalità previste nell'apposita convenzione urbanistica tra il Comune e il soggetto attuatore. Queste aree saranno acquisite al patrimonio indisponibile comunale.

Vincoli sovraordinati :

- Area di rispetto pozzi e sorgenti ad uso acquedottistico D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Non sono presenti Vincoli sovraordinati di cui al D.Lgs. n.42/2004, Codice dei beni Culturali e del Paesaggio;

Contenuti generali dello schema di convenzione

Lo schema di convenzione regola i rapporti tra il soggetto attuatore ed il Comune con i contenuti generali indicati dall'art. 115 della LR n.65/2014, e con particolare riferimento alle garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. Non sono previste dal RUC la realizzazione di opere di urbanizzazioni secondarie; Tutte le spese, e quanto altro oneroso necessario alla stipula della convenzione e degli atti di cessione consequenziali sono a carico dei soggetti attuatori.

Deposito delle “Indagini geologiche-idrauliche-sismiche di supporto”.

E' dato atto, ai sensi dell'art. 104 della L.R. n.65/2014 e del Regolamento Regionale n.53/R approvato con DPGR del 25/10/2011, della presentazione all'Ufficio Tecnico regionale del Genio Civile sede di Pistoia, delle certificazioni e degli elaborati di cui all'art. 5 del suddetto Regolamento 53/R, ai quali è stato attribuito il numero 03/18 del 25/01/2018 del registro depositi e della successiva comunicazione del 30/07/2018 (in atti del Comune al prot. n.12779 del 31/07/2018) dell'esito positivo del controllo delle indagini;

Pareri acquisiti

Sul piano sono stati acquisiti i seguenti pareri istruttori, conservati in atti d'ufficio ed allegati alla presente :

- Parere con prescrizioni del Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo a Ambiente del 29/04/2019 sul progetto delle Opere di Urbanizzazione;
- Parere di Toscana Energia SpA del 24/04/2019,
- Parere di e-distribuzione del 12/04/2019,
- Parere con prescrizioni di Acque SpA del 2/11/2018,
- Parere di Telecom Italia SpA del 5/11/2015
- Parere della Commissione Edilizia comunale in data 3/05/2019 prescrivendo “la realizzazione di percorsi in arredo del verde che coadiuvino la fruibilità del parcheggio medesimo, da concordare gli uffici tecnici comunali”;

Valutazione Ambientale Strategica

In applicazione del comma 2 dell'art. 5 bis della L.R.12 febbraio 2010 n. 10, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i

contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettandi i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

Il RUC con l'Allegato 1 'Normativa Specifica' delle NTA, disciplina ogni intervento con apposite schede contenenti le condizioni di trasformazione in funzione delle risorse essenziali del territorio;

Il PA 4 rientra nell'ambito applicativo di suddetto articolo e come tale non è soggetto né a VAS né a verifica di assoggettabilità, in quanto conforme alla proposta esaminata nell'ambito del procedimento di approvazione precedentemente valutata sotto il profilo ambientale;

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione.

Con Decreto del Sindaco n. 1 del 2/05/2018 è stato nominato il garante dell'informazione e della partecipazione che ha redatto il Rapporto n. 1 in merito all'attività svolta nella fase di pre-adozione del Piano.

Elaborati costituenti la proposta progettuale del Piano:

- All.01 - Relazione tecnica illustrativa
- All.02 - Atto di costituzione servitù
- All.03 - Norme Tecniche di Attuazione PA4
- All.04 - Studio Geologico-Idraulico-Sismico di supporto
- All.05 - Relazione effetti Ambientali
- All.06 - tav 1 Inquadramento urbanistico
- All.07 - tav 2 inquadramento fotografico
- All.08 - tav 3 Schema particellare, calcolo superfici
- All.09 - tav 4 Piano quotato
- All.10 - tav 5 Superfici di progetto
- All.11 - tav 6 Rilievo della piantumazione
- All.12 - tav 7 Acque prima pioggia e bianche
- All.13 - tav 8 Illuminazione pubblica
- All.14 - tav 9 Profili regolatori
- All.15 - tav 10 Planimetria lotti quotati
- All.16 - tav 11 Proposta monofamiliari
- All.17 - tav 12 Verde attrezzato
- All.18 - tav 13 Piantumazione di progetto
- All.19 - tav 14 Viabilità di progetto
- All.20 - tav 15 Piano quotato
- All.21 - tav 15bis Verifiche DPCM 5.11.1999
- All.22 - tav 16 Acquedotto
- All.23 - tav 17 Metano e telefono
- All.24 - tav 18 Fognatura nera
- All.25 - tav 19 Allacciamento Enel
- All.26 - tav 20 Superfici perm semip impermeabili
- All.27 - tav 21 Viste render
- All.28 - tav 22 Proposta bifamiliari
- All.29 - tav 23 verifica aree permeabili monofamiliari
- All.30 - tav 24 verifica aree permeabili bifamiliari
- All.31 - tav 25 monofamiliari sup. coperta
- All.32 - tav 26 bifamiliari sup. coperta
- All.33 - tav 27 acque prima pioggia e bianche lotti edificabili
- All.34 - tav 28 Particolare schema deflusso acque
- All.35 - Schema atto della Convenzione Urbanistica

Per quanto premesso e considerato :

Lo scrivente , responsabile del Settore gestione e assetto del territorio, in qualità di responsabile del procedimento, attesta e certifica ai sensi dell'art. 33 comma 2 della L.R. n.65/2014, che il procedimento di adozione del piano di cui trattasi, è stato condotto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari ed in coerenza con la vigente L.R. 10 novembre 2014 n. 65 recante “Norme per il governo del territorio” e suoi regolamenti d'attuazione e le norme ad essa correlate;

Il Piano Attuativo è conforme allo strumento urbanistico sovraordinato (RUC) e dimostra i Profili di coerenza con :

Il vigente Piano Strutturale e con il vigente Regolamento urbanistico 2 .

.....

Pieve a Nievole 14 maggio 2019.

Firma digitale (1)

Il Responsabile del Settore gestione assetto territorio e del procedimento
Geom. Daniele Teci

(1) Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è conservato presso il PARER in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la firma autografa è sostituita dall'indicazione e stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art 3 del D.Lgs. 39/1993.