



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Settore Gestione Assetto del Territorio

Palazzo comunale P.zza XX Settembre, 1- 51018 Pieve a Nievole (PT), tel.0572.956344-38-32

PEC [comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it](mailto:comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it)

**Al Presidente del Consiglio comunale  
Sede.**

## **Proposta di adozione della “Variante del Piano Attuativo PA4 – Via del Melo per realizzazione di RSA (PA-RSA) con correlate varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico”**

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

#### **Premessa**

Fra le previsioni di nuovi insediamenti residenziali contenute nel primo Regolamento Urbanistico, approvato D.C.C. n. 13 del 27/02/2009 e pubblicato sul BURT n. 14 del 08/04/2009, era compreso un piano attuativo, denominato PA4 - Via del Melo, finalizzato a realizzare un intervento abitativo misto di edilizia residenziale pubblica e di edilizia privata (PEEP e LC) localizzato in via del Melo nell'UTOE 1, Sistema Insediativo n.2 Capoluogo Sud/Il Gallo.

L'intervento era assoggettato ad un piano attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) che fu redatto nel periodo di vigenza del primo RU ed approvato con D.G.C. n.17 del 25.02.2014.

Il secondo Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 9 del 31/03/2015 e pubblicato sul BURT n. 14 del 06/05/2015, recepì il Piano attuativo PA4 - Via del Melo come *intervento in itinere*. Lo stesso Piano attuativo fu oggetto di una variante semplificata ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014, approvata con D.C.C. n. 36 del 08.06.2016, per introdurre alcune modifiche non sostanziali che non riducevano gli standard urbanistici ne' incrementavano le potenzialità edificatorie fissate dal RU.

Nonostante l'approvazione e la successiva variante il Piano attuativo non è stato realizzato soprattutto per effetto della crisi economica e delle difficoltà del mercato abitativo e la proprietà dell'area ha avanzato all'Amministrazione Comunale la proposta di mutare la destinazione d'uso del PA4 da residenziale a servizi socio-sanitari per realizzare una Residenza sociale assistita (RSA). L'Amministrazione Comunale ha condiviso la proposta in considerazione dell'interesse pubblico della previsione, del fabbisogno di strutture per l'assistenza e l'accoglienza della popolazione anziana, della favorevole collocazione della struttura nel contesto urbano. A tal fine venne richiesto, ai sensi del punto 8 della DGRT n.995/2016, il parere obbligatorio alla Conferenza dei Sindaci/SdS della zona distretto competente. L'Assemblea dei Soci della Società della Salute della Valdinievole, con deliberazione n.11 del 30.06.2020, avente per oggetto: “ Realizzazione nuova struttura residenziale per persone anziane nel Comune di Pieve a Nievole” ha espresso in modo unanime parere favorevole alla proposta di una nuova RSA nel Comune di Pieve a Nievole.

La Giunta comunale con la Deliberazione n. 70 del 21/07/2020 recante “Variante al Piano Attuativo Via del Melo (exPA4/RU1) per diversa destinazione d'uso da Residenziale a Polo socio sanitario - Residenza sanitaria assistita – Indirizzi” dispose ai competenti uffici comunali di provvedere in merito.

Per dare attuazione a questa nuova previsione ed al progetto presentato si rende necessaria una complessiva variante al Piano attuativo approvato con correlate Varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti al fine di recepire il mutamento di destinazione d’uso dell’ area e di disciplinare conseguentemente il nuovo intervento. Contestualmente dovrà essere conformato il vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) alla nuova destinazione con le procedure previste dalla normativa di settore.

**Vista** la documentazione e gli elaborati redatti dal pool di professionisti incaricati di seguito elencata :

**1) per la Variante al PIANO ATTUATIVO PA4-Via del Melo per realizzazione di RSA (PA-RSA) :**

- Doc. A Relazione illustrativa
- Doc. B. Elenco catastale delle proprietà
- Doc. C Norme tecniche di attuazione
- Doc. D Relazione degli effetti ambientali (REA)
- Doc. E Schema di convenzione
- Tav. 1 Inquadramento generale 1:2000
- Tav. 2 Rilievo dell’area e documentazione fotografica 1:2000
- Tav. 3 Planimetria generale di progetto e sezioni principali 1:500
- Tav. 4. Esempificazione progettuale RSA – piante prospetti e sezione tipo 1:500
- Tav. 5 Schema delle opere di urbanizzazione 1:500, 1:50

**2) per la Variante al PIANO STRUTTURALE correlata alla Variante del Piano attuativo PA4 – Via del Melo per realizzazione di RSA :**

- Doc. 1 PS Relazione illustrativa
- Doc. 2 PS Estratti delle modifiche della disciplina strutturale

**3) per Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO correlata alla Variante del Piano attuativo PA4-Via del Melo per realizzazione di RSA :**

- Doc. 1 RU Relazione illustrativa
- Doc. 2 RU Estratti delle modifiche delle NTA e della tav. 2.2

**4) Studi geologici idraulici di supporto alle Varianti:**

- Doc. G.1 Relazione geologica
- Doc. G.2 Relazione idraulica
- Tav. G.3 Tavola allegata alla Relazione idraulica

**Considerato :**

-Che alla Variante del Piano Attuativo PA4 – Via del Melo per realizzazione di RSA (PA – RSA) con correlate varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, si applica l’art.238 della L.R. 65/2014 che ammette varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, in quanto la struttura da realizzare, una residenza sociale assistita (RSA);

-Si configura come “Variante semplificata” ai sensi dell’art. 30 comma 2 della L.R. n. 65/2014 per le seguenti ragioni :

- per la Variante al RU perché l’intervento ricade nel perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall’art. 224 della LR 65/2014;
- per la Variante al PS perché non comporta incremento del dimensionamento per destinazioni d’uso né diminuzione di standard, bensì incremento di standard, con conseguente adeguamento delle previsioni di strutture per servizi nell’ UTOE n.1 che è poi il motivo per cui viene effettuata la variante al PS.

- l'area oggetto della Variante non è interessata dai vincoli e dalle tutele del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio .

**Dato atto :**

- Che in merito alle disposizioni generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza (VI), è stata avviata la procedura di cui all' art.22 della LR. n.10/2010 con la trasmissione del "Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS" agli Enti competenti in materia ambientale; L'Autorità competente, recepiti ed istruiti i contributi pervenuti, ha concluso il procedimento con il Provvedimento n. 6 del 28 aprile 2021 di esclusione alla procedura di VAS delle varianti al PS , RU e Piano Attuativo con prescrizioni;
- Che in merito alle disposizioni in materia di indagini geologiche di supporto ai sensi del regolamento D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R e della L.R. n°65 /2014, è stata inviata alla Regione Toscana GENIO CIVILE VALDARNO CENTRALE E TUTELA DELL'ACQUA SEDE DI PISTOIA la documentazione per il deposito con Pec in atti al protocollo generale del comune ai nn° 7904 e 7905 del 18/05/2021;
- Della certificazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 32 comma 1 e art. 18 della LR. n.65/2014;
- Che le attività relative al processo di partecipazione antecedenti l'adozione della variante sono illustrate nel Rapporto del Garante della informazione e della partecipazione, redatto ai sensi dell' art. 38 della L.R.T. 65/2014, e che l'attività di informazione proseguirà dopo l'adozione della variante con la pubblicazione dei documenti tecnici e amministrativi che la compongono sul sito internet istituzionale del Comune, con avvisi sulla stampa locale, affissione di avvisi nei punti di interesse del territorio comunale, fermo restando la facoltà di presentare osservazioni da parte degli interessati nei termini stabiliti dall'art.32 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

**Ciò premesso e considerato,**

**Viste :**

- La Legge 17.08.1942 n° 1150 'Legge Urbanistica', e sue modifiche ed integrazioni;
- Il D.P.R. 6.06.2001 n° 380, Testo Unico e sue modifiche ed integrazioni;
- Il D.Lgs. 3.04.2006 n° 152 'Norme in materia ambientale' e sue modifiche ed integrazioni;
- La L.R. 12.2.2010 n° 10 'Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza' (VI) e sue modifiche ed integrazioni;
- La Legge Regionale 10.11.2014 n° 65 recante 'Norme per il governo del territorio' e sue modifiche ed integrazioni ed i relativi regolamenti di attuazione vigenti;
- La Legge regionale 29/05/2020 n.31 recante 'Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19', succ. mod. ed integrata dalla L.R. 14/05/2021 n.15;
- Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico vigente;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente;
- La Pianificazione di Bacino dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Il Piano Strutturale vigente;
- Il Regolamento Urbanistico 2 vigente;
- La Deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 17.05.2014, con la quale è stato costituito il Nucleo di Valutazione Comunale, quale Autorità Competente in materia di VAS, ai sensi del D. Lgs 152/2006, ed ai sensi della L.R. 10/2010 e loro modifiche ed integrazioni;
- La Deliberazione di Giunta comunale n. 70 del 21/07/2020 recante "Variante al Piano Attuativo Via del Melo (exPA4/RU1) per diversa destinazione d'uso da Residenziale a Polo socio sanitario - Residenza sanitaria assistita – Indirizzi";

- Il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e succ. mod. e integrazioni;
  - Lo Statuto del Comune di Pieve a Nievole;
  - La Competenza del Consiglio comunale a deliberare in materia di piani territoriali e urbanistica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e succ. mod. e integrazioni;
- Visti gli atti d'ufficio;

**Si propone al Consiglio comunale di deliberare :**

> L'adozione, ai sensi dell'art.32 della L.R. n.65/2014, della "Variante del Piano Attuativo PA4 – Via del Melo per realizzazione di RSA (PA – RSA) con correlate varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico", costituita da :

- Provvedimento di esclusione alla procedura di VAS delle varianti al PS , RU e Piano Attuativo, dell'Autorità competente n. 6 del 28 aprile 2021;
- Relazione Illustrativa del Responsabile del Settore gestione assetto territorio;
- Certificazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 e 32 della LR. n. 65/2014;
- Rapporto del Garante della informazione e della partecipazione;
- Elaborati delle varianti :

**Fascicolo Variante al PIANO ATTUATIVO PA4-Via del Melo per realizzazione di RSA (PA-RSA) :**

Doc. A Relazione illustrativa

Doc. B. Elenco catastale delle proprietà

Doc. C Norme tecniche di attuazione

Doc. D Relazione degli effetti ambientali (REA)

Doc. E Schema di convenzione

Tav. 1 Inquadramento generale 1:2000

Tav. 2 Rilievo dell'area e documentazione fotografica 1:2000

Tav. 3 Planimetria generale di progetto e sezioni principali 1:500

Tav. 4. Esempificazione progettuale RSA – piante prospetti e sezione tipo 1:500

Tav. 5 Schema delle opere di urbanizzazione 1:500, 1:50

**Fascicolo Variante al PIANO STRUTTURALE correlata alla Variante del Piano attuativo PA4 – Via del Melo per realizzazione di RSA :**

Doc. 1 PS Relazione illustrativa

Doc. 2 PS Estratti delle modifiche della disciplina strutturale

**Fascicolo Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO correlata alla Variante del Piano attuativo PA4 – Via del Melo per realizzazione di RSA :**

Doc. 1 RU Relazione illustrativa

Doc. 2 RU Estratti delle modifiche delle NTA e della tav. 2.2

**Fascicolo Studi geologici idraulici di supporto alle Varianti:**

Doc. G.1 Relazione geologica

Doc. G.2 Relazione idraulica

Tav. G.3 Tavola allegata alla Relazione idraulica

quali parti sostanziali e integrali del deliberato di adozione.

- > Di dare mandato al responsabile del Settore gestione assetto territorio e del procedimento di porre in essere gli atti procedurali come stabilito dall'art.32 della L.R. 65/2014 conseguenti al presente deliberato;
- > Di inviare il provvedimento di adozione al Garante dell'informazione e della partecipazione per le attività di competenza;
- > Di provvedere alla pubblicazione di avviso sul BURT, alla contestuale trasmissione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pistoia, nonché rendere accessibili gli atti sul sito istituzionale del Comune;
- > Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 per comprimere i tempi del procedimento amministrativo di formazione della variante.

---

Il Responsabile del Settore gestione assetto territorio  
*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.*