



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

VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO 2 VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 LR. 65/2014

Relazione del responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 18 e art. 32 comma 1, della L.R. 65/2014

Il Sottoscritto Geom. Daniele Teci, in qualità di Responsabile del Settore gestione assetto del territorio e responsabile del procedimento per la formazione della variante n. 1 al Regolamento Urbanistico 2:

1. PREMESSA

Premesso :

Che la presente relazione è redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della Legge Regionale n° 65/2014 che disciplinano rispettivamente la figura e le funzioni del Responsabile del Procedimento degli atti di governo del territorio e il procedimento per l'adozione e l'approvazione di varianti semplificate al Piano Strutturale e al Piano Operativo.

Che l'art.32 della L.R. 65/2014, nel disciplinare il procedimento per le varianti semplificate al Piano Strutturale e Piano operativo, prevede al comma 1 che il Responsabile del Procedimento alleggi agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31 comma 3, della stessa Legge Regionale e questo si ritiene possa essere assolto contestualmente con il presente documento da redigere anche ai sensi dell'art.18.

2. IL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI

Dato atto :

Che il Comune al momento dell'adozione della variante n.1 al RU2 è dotato di :

-**Piano Strutturale** avviato con delibera del C.C. 5/2003 (art.25, comma 1, LR 5/95) e delibera integrativa del C.C. 66/2005 (art.15 LR 1/2005); adottato con delibera del C.C. n.49 del 18/07/2006 ed approvato con delibera del C.C. n.83 del 22/12/2006, pubblicato sul BURT al n.8 del 21/02/2007.

-**Variante n.1 al PS**, avviata con delibera della G.C. n.57 del 20/06/2014; adottata con delibera del C.C. n.32 del 30/08/2014; è stata approvata con delibera del C.C. n.08 del 31/03/2015; pubblicata sul BURT al n.18 del 06/05/2015;

Tale variante è stata predisposta in adeguamento alle seguenti disposizioni normative:

-Variante al PTC di Pistoia approvato con DCP n.123 del 21 Aprile 2009;

-DPGR n. 53/R del 25/10/2011 - Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1;

Poiché tra l'adozione e l'approvazione della variante la Regione Toscana ha approvato la LR. 65/2014, il contenuto della variante n.1 al PS è stato reso coerente con le indicazioni della nuova legge regionale, in particolar modo nella individuazione dei beni paesaggistici e culturali, nelle Inva-

rianti Strutturali del PIT, nella struttura organizzativa della Disciplina Strutturale, nella disciplina d'uso di ambito al quale il Comune di Pieve a Nievole appartiene. Pertanto, come si evince dagli elaborati del PS e della sua prima Variante, nel 2014 si è colta l'occasione per verificare, dopo 8 anni dalla sua approvazione, gli effetti indotti sul territorio dal primo Piano Operativo del 2008 (allora Regolamento Urbanistico n.1) in funzione anche del secondo Piano Operativo (oggi Regolamento Urbanistico 2) approvato nel 2015 in conseguenza della Variante n.1 al PS.

-Variante n.2 al PS adottata con deliberazione di C.C. n. del , ed in itinere;

La variante 2 al PS segue la procedura semplificata ai sensi dell'art.30 della L.R. n.65/2014 per i seguenti obiettivi :

- 1) Modifica del passante ferroviario nell'area Minnetti dalla via Empolese alla via Provinciale Lucchese con le rispettive previsioni residenziali e terziarie.
- 2) Previsione strategica di una rete di mobilità ciclo-pedonale all'interno dei sistemi insediativi.
- 3) Previsione di nuovo parcheggio presso la scuola materna della Colonna con leggera modifica al limite del sistema insediativo.

-Regolamento Urbanistico 2 adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.46 del 14/10/2014, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2015, ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R.T. n.18 del 6/05/2015.

3. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL RU

Dato atto :

Che gli obiettivi della variante sono sette :

1. Variante al PA1 (Piano Attuativo area 'Minnetti') ,
2. Previsione di una palestra polivalente nell'area sportiva della "Palagina",
3. Previsione di nuovi parcheggi pubblici per scuola materna in località La Colonna e modifica a quelli in via Giusti già previsti dall'attuale RU2
4. Previsione di una rete ciclo pedonale (viabilità dolce) per il Centro-Capoluogo,
5. Specificazione funzionale per il recupero dell'ex cinema in via Buonamici
6. Modifica accesso area Benvenuti a seguito del raddoppio ferroviario da parte di FF.SS.
7. Modifica delle NTA per ampliamenti "una tantum" di fabbricati esistenti per gravi motivi di disabilità.

Di cui, in sintesi, i contenuti sono rispettivamente :

Obiettivo 1 :

Il primo obiettivo è la modifica funzionale dell'area Minnetti, sottoposta nel RU2 a Piano Attuativo con la sigla PA1 con destinazione residenziale, direzionale e commerciale (esercizi di vicinato) al piano terra, area fondamentale anche per la realizzazione del passante stradale che collega, dopo la chiusura di due caselli ferroviari, la zona nord con quella sud del Comune tra la via Francesca e la via Lucchese ad est del Capoluogo. Il progetto del passante (scavalca ferrovia) è redatto da FF.SS. quale misura compensativa della soppressione dei due collegamenti nord-sud preesistenti (i due passaggi a livello con barriere) e sarà realizzato direttamente dalle FF.SS. medesime. La modifica della destinazione d'uso dell'area di piano prevede la diminuzione della SUL complessiva prevista nel PA1 da mq 10.000 a mq 3.120, di cui mq 1.120 destinati alla residenza, mq 1.500 destinati ad attività commerciale per una media struttura, mq 500 destinati ad attività direzionali. La cospicua diminuzione di SUL totale (riduzione del 68,8%) con la previsione di una media struttura di vendita in luogo degli esercizi di vicinato, oltre a diminuire il carico urbanistico complessivo, consegna all'area orientale del Ca-poluogo una media struttura commerciale in un contesto densamente abitato e privo dei servizi principali di riferimento, in adiacenza alla nuova

infrastruttura viaria opportunamente realizzata. Così il territorio di Pieve si troverà ad avere le sue due strutture commerciali di media dimensione, la prima già esistente nella zona ovest sul confine di Montecatini Terme, la seconda sul confine est del centro abitato. Restano invariate la superficie territoriale e le superfici destinate agli standard urbanistici (parcheggi pubblici).

Obiettivo 2 :

La previsione di una palestra polivalente nell'area sportiva della 'Palagina' all'interno del Sistema Insediativo siglato Capoluogo Sud/Il Gallo. Tale previsione completa con una adeguata disposizione di parcheggi pubblici, l'area a verde in via L. Da Vinci che costituirà assieme alle strutture sportive già esistenti ed alla Scuola Elementare un centro di attrezzature pubbliche di grande pregio che andranno a rafforzare la dotazione pubblica del sistema insediativo a sud della Fi-Mare

Obiettivo 3 :

Il terzo obiettivo prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio di servizio alla scuola materna della Colonna, per circa 20 posti auto e la modifica del parcheggio di Via G. Giusti già indicato nella cartografia ,

Obiettivo 4 :

Previsione di una rete ciclo pedonale (viabilità dolce) per il Centro Capoluogo. Funzionale allo sviluppo della rete di mobilità dolce nel contesto urbano con riferimento alle eventuali opere che FF.SS. potrà/dovrà realizzare nel contesto del raddoppio ferroviario e la chiusura dei due passaggi a livello. Il PS prevede già una rete strategica di mobilità ecoturistica nel territorio rurale, su direttrici storiche della collina e del Padule di Fucecchio; con la realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali tra parcheggi scambiatori e centro storico ma anche con la stazione ferroviaria di Montecatini Terme, è possibile il raggiungimento di quegli obiettivi che la disciplina dell'invariante strutturale del PIT "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infra-strutturali" persegue. Necessaria la compartecipazione del Comune di Montecatini Terme al fine di stabilire un progetto di reti di mobilità ciclo-pedonale che possano mettere la stazione ferroviaria del centro termale in collegamento con tutto il territorio limitrofo, a prescindere dai confini amministrativi.

Obiettivo 5 :

Specificazione funzionale per il recupero dell'ex cinema in via Buonamici. Trattasi di nuove destinazioni d'uso in aggiunta a quelle esistenti; a seguito anche del concorso di idee per il recupero dell'ex cinema, all'interno di una struttura consolidata e la chiusura al traffico di via Buonamici vista la chiusura del passaggio a livello ed il sottopasso ciclo pedonale da realizzare a carico di FF.SS.; La struttura avrà quindi una destinazione d'uso finale per centro culturale, centro sociale e ricreativo, sede amministrativa di Ente pubblico.

Obiettivo 6 :

Modifica accesso area Benvenuti a seguito del raddoppio ferroviario da parte di FF.SS.; Il raddoppio della ferrovia nel tratto di proprietà Benvenuti comporta una serie di opere stradali, oltre alla demolizione di un edificio (anche questo a carico di FF.SS.) per l'accesso dalla strada ex statale alla proprietà suddetta. Il RU2 recepisce tale variazione.

Obiettivo 7 :

Modifica delle NTA per ampliamenti “una tantum” di fabbricati esistenti per gravi motivi di disabilità. Trattasi di modifica normativa per ampliamenti “una tantum” per gravi motivi di disabilità. Molto spesso la presenza di un portatore disabile costringe le famiglie alla ricerca di uno spazio adatto alla conduzione giornaliera di prestazioni sanitarie, di assistenza diretta, di una tecnologia appropriata. In questi casi le NTA consentono, a determinate condizioni, trasformazioni per il raggiungimento dei suddetti obiettivi.

4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Considerato :

Che per quanto riguarda le 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 e dopo i contributi pervenuti, l’Autorità competente, in merito alla significatività degli effetti ambientali conseguenti alla variante stessa, ha concluso il procedimento avviato con il Provvedimento n. 3 del 06/07/2018, di esclusione della Variante n. 1 al RU2 alla procedura di VAS;

5. INDAGINE GEOLOGICHE DI SUPPORTO

Dato atto :

Che prima dell’adozione della variante con Pec in atti al Protocollo n. 11347/2018 del 04/07/2018; è stata inviata la documentazione per il deposito al Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell’Acqua – Sede di Pistoia, ai sensi del “Regolamento di Attuazione dell’art.62 della L.R.1/2005 in materia di indagini geologiche”, approvato con DPGR n. 53/R del 25.10.2011 e confermato nella sua validità dall’art. 245 della LR.65/2014;

6. GARANTE DELL’INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Dato atto :

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;

Considerato :

Che, altresì, l’attività di informazione dopo l’adozione della variante proseguirà 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. 65/2014;

7. ELABORATI DELLA VARIANTE

Visti gli elaborati specifici della Variante costituiti da :

- Fascicoli
 - Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS,
 - Relazione generale,
 - Relazione geologica di fattibilità,
 - Norme Tecniche di Attuazione (stralcio)
 - Allegato 1 delle NTA : Normativa specifica (stralcio)
 - Allegato 2 delle NTA : Verifica del dimensionamento in funzione delle previsioni del PS
- Cartografia di Progetto variata :
 - TAVOLA 2.1 - Cartografia di progetto - Capoluogo Nord / La Colonna - 1/2000
 - TAVOLA 2.2 - Cartografia di progetto - Capoluogo Sud / Il Gallo - 1/2000

- Elenco dei beni sottoposti a vincolo espropriativo per la realizzazione di opere ed attrezzature di uso pubblico : Integrazione dell'elenco con le schede nn. 03, 04, e 05 ;

Ciò premesso e considerato ,

Visti :

- la L.R.10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. recante “Norme per il governo del territorio”;
- la L.R.12 febbraio 2010, n.10 e s.m.i. “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*”;
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.
- La Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con D.C.P.. n.123 del 21/04/2009 (allineamento al PIT) e successiva Variante generale di adeguamento e aggiornamento adottata con D.C.P. n. 8 del 23/03/2018;
- La Pianificazione di Bacino dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale con particolare riferimento a: Piano di gestione del rischio alluvioni di distretto (PGRA), Piano di bacino stralcio Rischio Idraulico – stralcio Rischio Idraulico, Piano di Gestione Acque, Piano di bacino del fiume Arno stralcio Bilancio Idrico;
- Il Vigente Piano Strutturale e la sua variante semplificata n. 2 adottata e in itinere;

Richiamato L’Accordo Quadro sottoscritto in data 1°/09/2017 tra il Comune di Pieve a Nievole e Rete Ferroviaria Italiana per la ‘realizzazione delle opere collaterali al progetto di raddoppio della linea ferroviaria Pistoia -Lucca- Pisa, tratta Pistoia – Montecatini Terme;

DICHIARA E CERTIFICA

Ai sensi dell’art. 32 comma 1 della L.R. n. 65/2014

che la variante n.1 al vigente Regolamento Urbanistico 2 relativa a:

1. Variante al PA1 (Piano Attuativo area ‘Minnetti’),
2. Previsione di una palestra polivalente nell’area sportiva della “Palagina”,
3. Previsione di nuovi parcheggi pubblici per scuola materna in località La Colonna e modifica a quelli in via Giusti già previsti dall’attuale RU2
4. Previsione di una rete ciclo pedonale (viabilità dolce) per il Centro-Capoluogo,
5. Specificazione funzionale per il recupero dell’ex cinema in via Buonamici
6. Modifica accesso area Benvenuti a seguito del raddoppio ferroviario da parte di FF.SS.
7. Modifica delle NTA per ampliamenti “una tantum” di fabbricati esistenti per gravi motivi di disabilità.

Si configura come “Variante semplificata” ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 65/2014, il cui procedimento di adozione e approvazione è disciplinato dall’art. 32 della stessa legge, e non necessita dell’atto di avvio del procedimento come disposto dall’art. 16 comma 2;

Ai sensi dell’art. 18 della L.R.n° 65/2014

- che il procedimento per l’adozione della variante n.2 al vigente Piano Strutturale si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti;
- che l’atto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e tiene conto dei piani e dei programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;
- che l’autorità competente in merito alla significatività degli effetti ambientali conseguenti alla variante stessa, ha concluso il procedimento avviato con il provvedimento n. 2 del 06/07/2018, di esclusione con prescrizioni della Variante n. 2 al PS alla procedura di VAS;

- che sono stati acquisiti i pareri previsti da disposizioni di leggi e regolamenti,
- che è corredato della presente certificazione ai sensi dell'art. 32 e 18 della LR.65/2014;
- che è corredato della relazione redatta dal Garante dell'informazione e della partecipazione. -----

Firma digitale

Il Responsabile del procedimento
Geom. Daniele Teci

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.