



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

SETTORE GESTIONE ASSETTO
DEL TERRITORIO

Palazzo comunale P.zza XX Settembre, 1 – 51018 Pieve a Nievole
Tel. 0572 956344-32-38 Fax 0572 952150

ALLA GIUNTA COMUNALE
SEDE

Proposta di approvazione dell'Intervento unitario convenzionato 2 (IUC2) Via Gramsci ai sensi dell'art. 10.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente;

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesso :

Che 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 variante 1 approvata con delibera di C.C. n.51 del 12/12/2018;

Che il il Regolamento Urbanistico si attua, tra l'altro, anche con Progetti Unitari Convenzionati disciplinati da apposite schede contenute nel fascicolo "Allegato n. 1 Normativa specifica delle Norme Tecniche di Attuazione";

Che l'art.10.1 'Intervento diretto convenzionato IUC' del Capo II delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico stabilisce i contenuti e le modalità di approvazione del progetto unitario convenzionato;

Che all'interno del 'Sistema Insediativo n.2 Capoluogo Sud/IlGallo' la Scheda siglata 'IUC2 – Intervento unitario convenzionato in Via Gramsci' prevede la trasformazione urbanistica a carattere residenziale di un comparto mediante il progetto unitario convenzionato di iniziativa privata.

Che in data 14/08/2018 con protocollo n.13643 e successive integrazioni, i Sigg. Fidi Carlo e Stefanelli Roberta in qualità di comproprietari dei terreni ed immobili costituenti l'intera consistenza ricompresa dal perimetro del comparto siglato IUC2 , hanno presentato il progetto unitario redatto dal Dott. Architetto Scardigli Alessandro iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia al n.368 e coadiuvato per gli aspetti geologici di supporto dal Dott. Geologo Pacini Lando iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n.511;

Considerato :

Che la proposta progettuale dell'intervento Unitario Convenzionato è conforme alla quanto prescritto dalla scheda IUC2 prevedendo la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e la cessione dell'area su cui insistono relativa al percorso pedonale tra la Via Gramsci la Via Alighieri;



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

Che le suddette opere di urbanizzazione sono interventi prescrittivi in diretta attuazione del Regolamento Urbanistico e ad esso funzionali qualificabili quali opere pubbliche e di interesse pubblico rilevando l'importo della realizzazione inferiore a quello stabilito dalla soglia comunitaria e pertanto la loro esecuzione è in carico al titolare del permesso di costruire ai sensi del comma 2-bis dell'art.16 del Testo Unico dell'Edilizia DPR. n.380/2001;

Che il soggetto attuatore dell'IUC2 si obbliga a realizzare a totale carico le opere di urbanizzazione ed a cedere gratuitamente le aree si cui insistono mediante la sottoscrizione della convenzione urbanistica secondo lo schema di convenzione allegato;

Dato atto:

Che la proposta progettuale dell'IUC2 ha concluso il suo iter procedurale al fine di valutarne la coerenza e la conformità stabilita dal Regolamento urbanistico vigente;

Che in attuazione della LR. 10/2010 e LR. 65/2014 il Progetto unitario convenzionato siglato IUC2 non è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica né a verifica di Assoggettabilità in quanto conforme allo strumento sovraordinato (Regolamento Urbanistico) che disciplina l'intervento con apposita scheda contenente le condizioni di trasformazione in funzione delle risorse essenziali del territorio precedentemente valutato sotto il profilo ambientale;

Dato atto altresì :

Del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 19/12/2018 rif. n.52/18;

Del parere favorevole con prescrizioni del Settore tecnico manutentivo e ambiente in data 31/01/2019 protocollo n.1989 sul progetto delle opere di urbanizzazione;

Della competenza della Giunta comunale all'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato in analogia ai contenuti dell'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito in Legge 12/07/2011 n. 106, che i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

Cio premesso e considerato :

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Vista la L.R. 10 novembre 2014 n.65, con particolare riferimento all'art.121 recante 'Progetto unitario convenzionato' e s.m.i.;

Visto il vigente Piano Strutturale;

Visto il vigente Regolamento Urbanistico 2;

Vista la documentazione in atti,

SI PROPONE :

1. Di approvare il progetto Unitario Convenzionato siglato IUC2 Via Gramsci del vigente regolamento urbanistico costituito dai seguenti fascicoli ed elaborati progettuali :

Allegato 01 – Relazione Tecnica

Allegato 02 – Attestazione progettista

Allegato 03 – Relazione Geologica di supporto 1/2

Allegato 04 – Relazione Geologica di supporto 2/2



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

PROVINCIA DI PISTOIA

- Allegato 05 – Parere LL.PP. su Opere di Urbanizzazione
- Allegato 06 – Tavola 1 Inquadramento Urbanistico
- Allegato 07 – Tavola 2 Inquadramento fotografico
- Allegato 08 – Tavola 3 Stato Attuale
- Allegato 09 – Tavola 4 Allacciamenti
- Allegato 10 – Tavola 5 Stato di Progetto
- Allegato 11 – Tavola 6 Planivolumetrico
- Allegato 12 – Schema di Convenzione Urbanistica

2. Di stabilire in anni dieci dall'approvazione il termine di validità del Progetto Unitario Convenzionato IUC2 Via Gramsci;
3. Di dare mandato al Responsabile del Settore gestione assetto territorio dell'espletamento degli adempimenti conseguenti al presente deliberato anche apportando modifiche allo schema di convenzione urbanistica fermo restando la sostanza del negozio giuridico;
4. Di dichiarare il provvedimento immediatamente esigibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del DLgs. 267/2000.

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.