



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO, PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SERVIZIO GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO  
Palazzo comunale P.zza XX Settembre, 1 - 51018 Pieve a Nievole Tel. 0572 956344-32-38 Fax 0572 952150  
PEC [comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it](mailto:comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it)

## Piano Attuativo PA3 località La Palagina del vigente Regolamento Urbanistico Comunale - 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 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;

Il Piano Attuativo siglato 'Piano Attuativo PA3 località La Palagina' è un Piano di iniziativa privata avente i contenuti e gli effetti di un piano di lottizzazione convenzionata a destinazione residenziale di cui all' art.115 della LR. n.65/2014 e dagli artt. 7 e 38 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del RUC; La procedura di approvazione è normata dall'art. 111 della L.R. n.65/2014 ;

La società Pace Costruzioni S.r.l. ,con sede in Pieve a Nievole Via G. Deledda n.18, in qualità di proprietaria dei terreni interessati, con l'ultima integrazione del 08/02/2016 prot. n.2284/2016, ha completato la proposta progettuale a firma del professionista Dr. Arch. I. Tommasi con studio professionale in Monsummano Terme;

L'area interessata dal Piano ha una superficie di mq. 9.807 di superficie territoriale ineditata, ed è ubicata all'interno del Sistema Insediativo n.2 Capoluogo Sud/Il Gallo, in località La Palagina, attestandosi con accesso sulla via comunale Leonardo da Vinci;

Il terreno è rappresentato al catasto terreni del Comune di Pieve a Nievole nel foglio di mappa n.7 dai mappali nn. 207, 1532, 1552, 1606, 1971, 1973 e 1975;

Il Piano è articolato in :

a)-Area di proprietà privata adiacente la Via Leonardo da Vinci, destinata ad accogliere le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico);

b)-Area di proprietà privata destinata all'edilizia residenziale in tipologia 'Linea-Mono-Bifamiliare'.

Si riportano di seguito in estratto i parametri del PA3 stabiliti dalla normativa specifica del RUC (Tab.1) e quelli di progetto (Tab.2) :

**Tabella 1 - Estratto dal RUC :**

PA3 – Piano attuativo località “La Palagina”	S.I. n°2	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	9.990
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	1.200
AREE FONDARIE	MQ	8.790
SUPERFICIE UTILE LORDA	MQ	2.700
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2+1
ALTEZZA MASSIMA	ML	8,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	Linea-mono-bifamiliari	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	
STRUMENTO	Lottizzazione Convenzionata	
NORMA	art.70 LR 1/2005	

**Tabella 2 -Progetto del PA3 :**

SUPERFICIE TERRITORIALE	..... MQ	9.807
PARCHEGGI PUBBLICI	..... MQ	1.200
AREE FONDIARIE	..... MQ	8.607
SUPERFICIE UTILE LORDA	..... MQ	2.700
RAPPORTO DI COPERTURA	..... MQ/MQ	0,40
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	..... N	2+1
ALTEZZA MASSIMA	..... ML	8,50
TIPOLOGIA EDILIZIA	..... Linea-mono-bifamiliari	
DESTINAZIONE D'USO	..... Residenziale	
-----		

Le urbanizzazioni primarie relative al parcheggio pubblico dovranno essere eseguite direttamente e cedute al Comune secondo le modalità previste nell'apposita convenzione urbanistica tra il Comune e il soggetto attuatore. Queste aree saranno acquisite al patrimonio indisponibile comunale.

### ***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 al comma 1 dell'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 sono a carico dei soggetti attuatori e niente spetta al Comune.

### ***Pareri acquisiti***

Sul piano sono stati acquisiti i seguenti pareri istruttori, conservati negli atti d'ufficio:

-Parere della Commissione Edilizia Comunale, in data 25/02/2016 verbale n.09, favorevole con la prescrizione “*che la zona di autocontenimento idraulico prevista nel parcheggio pubblico sul lato est sia ribaltata sul lato ovest al fine di permettere la continuità dei posti auto adiacenti così come previsti nella previsione del RUC*” ed auspicio “*che nella progettazione dei singoli permessi a costruire sia posta maggiore attenzione alla progettazione-distribuzione degli spazi a parcheggio e relativi spazi di manovra*” ;

-Parere del Responsabile del Settore Tecnico-manutentivo, Pianificazione e gestione del territorio in data 17/05/2016 prot. n.7685, in merito alla progettazione delle opere di urbanizzazione primaria, con prescrizioni;

-Parere Preventivo favorevole di Acque Spa – Servizi Idrici – Area Est (VA/LU) rif. Nota Protocollo 0003836/2016del 25/01/2016 SVIL/03, in merito all'idoneità della rete idrica e fognaria;

### ***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, dettando 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 3 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;

### ***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 n.53/R, ai quali è stato attribuito il numero 16/16 del 06/05/2016 registro depositi. Il Piano è sottoposto a controllo obbligatorio.

### ***Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione.***

Con Determinazione del Responsabile del servizio gestione e assetto del territorio n. 18 del 13/05/2016, è stato nominato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'artt. 37 e 38 della L.R. n.65/2014, nella persona dell'Istruttore Amm.vo Sig. Daniele Michelozzi, dipendente a tempo indeterminato presso il SUAP del Comune di Pieve a Nievole;

### ***Elaborati costituenti il Piano:***

Il Piano Attuativo PA3 è costituito dai documenti citati in premessa in atti presso gli uffici comunali e dai seguenti elaborati :

- 01.Relazione Tecnica,
- 02.Norme Tecniche Attuazione del PA,
- 03.Documentazione fotografica,
- 04.Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione,
- 05.TAV 1\_ corografie, calcolo analitico e particellare,
- 06.TAV 2\_ Piano quotato, sezioni altimetriche e calcolo analitico,
- 07.TAV 3\_ Planivolumetrico e tipologie edilizie,
- 08.TAV 4\_ OO.UU. Fognatura bianca, illuminazione e parcheggio,
- 09.TAV 5\_ OO.UU. Fognatura nera e acquedotto,
- 10.TAV 6\_ Planivolumetrico e viste 3D,
- 11.Studio geologico \_Idraulico \_sismico di fattibilità,
- 12.Relazione Effetti Ambientali,
- 13.Schema di Convenzione urbanistica,
- 14.Parere Acque Spa,
- 15.Parere\_Ufficio Tecnico Comunale \_Opere di Urbanizzazione
- 16.Attestazione della Proprietà.

### ***Dato atto :***

-Che si è ottemperato al disposto di cui all'art. 39 “Trasparenza dell' attività di Pianificazione e governo del territorio” del Decreto Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 recante “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*” (GU n.80 del 5-4-2013), mediante la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Pieve a Nievole dello schema di provvedimento prima dell'adozione;

-Che, ai sensi dell'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito in Legge 12/07/2011 n. 106 , i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;

### ***Per quanto premesso e considerato :***

Lo scrivente , responsabile del Servizio 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 Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 83 del 22 dicembre 2006 e

- successiva variante n. 1 approvata con deliberazione del C.C. n.8 del 31 marzo 2015;
- Il Regolamento urbanistico n.2 approvato con deliberazione del C.C. n.9 del 31 marzo 2015;
  - Non sono presenti Vincoli sovraordinati di cui al D.Lgs. n.42/2004, Codice dei beni Culturali;
- 

Pieve a Nievole 09 giugno 2016.

Il Responsabile del Servizio gestione e assetto del Territorio  
Geom. Daniele Teci



*Daniele Teci*