



# 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)

## **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 del Responsabile del Procedimento Ai sensi dell'art. 18 e art. 32 comma 1 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 del Piano Attuativo PA4 – Via del Melo per realizzazione di RSA (PA – RSA) con correlate varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico:

#### **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'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 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 c. 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 LR.65/2014.

#### **2. IL PIANO STRUTTURALE, IL REGOLAMENTO URBANISTICO 2 e IL PIANO ATTUATIVO VIGENTI**

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

Che il Comune al momento dell'adozione della variante è dotato di :

##### PIANO STRUTTURALE :

-Piano Strutturale avviato con deliberazione del C.C. 5/2003 (art.25, comma 1, LR 5/95) e deliberazione 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 deliberazione del C.C. n.83 del 22/12/2006, pubblicato sul BURT 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; e approvata con delibera del C.C. n.08 del 31/03/2015, pubblicata sul BURT n.18 del 06/05/2015

-Variante n.2 al PS, adottata con deliberazione di C.C. n.31 del 13/07/2018 ed approvata con deliberazione di C.C. n. 50 del 12/12/2018, pubbl. BURT n.6 del 06/02/2019;  
-Che ai sensi del comma 2 dell'art. 222 della LR. 65/2014 con la Deliberazione di Giunta comunale n. 163 del 26/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale, art.17 della L.R. 65/2014 e della fase preliminare di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010;

#### REGOLAMENTO URBANISTICO N.2

-Regolamento Urbanistico adottato con Deliberazione C.C. n. 46 del 14/10/2014, e approvato con D.C.C. n. 9 del 31/03/2015, pubblicato sul BURT n. 18 del 06/05/2015.  
-Variante n.1 al R.U.2, adottata con deliberazione di C.C. n. 32 del 13/07/2018 ed approvata con D.C.C. n. 51 del 12/12/2018, pubbl. BURT n.6 del 06/02/2019;

#### PIANO ATTUATIVO PA4 VIA DEL MELO

-Il Regolamento Urbanistico 2 contiene una previsione di nuova edificazione a carattere residenziale proveniente dal precedente Regolamento urbanistico 1, allora siglata "Piano Attuativo 4 Via del Melo (PA4)"; Il PA4 venne approvato con la deliberazione di Giunta comunale n.17 del 25/02/2014 e poi oggetto di 'variante semplificata' ai sensi dell'art.112 della Lr. n.65/201, (per introdurre alcune modifiche non sostanziali che non riducevano gli standard urbanistici ne' incrementavano le potenzialità edificatorie fissate dal RU); La Variante è stata approvata con la deliberazione di Consiglio comunale n. 36 del 8/06/2016, pubblicata su BURT n.25 del 22.06.2016;

Si da atto che la Legge regionale n.31 del 29/05/2020, come modificata e integrata dalla L.R. 14/05/2021 n. 15 ha prorogato al 31/12/2021, tra l'altro, anche i termini di efficacia delle previsioni art. 55 commi 5 e 6 ex LR.1/2005 dei RU in scadenza nel periodo compreso tra il 23/02/2020 e il 31/12/2020;

### **3. SINTESI OBIETTIVI E CONTENUTI 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.**

Per recepire la previsione negli strumenti urbanistici comunali si rende necessaria, oltre ad una Variante del Piano attuativo approvato e ad una Variante del vigente Regolamento Urbanistico, anche una Variante al Piano Strutturale vigente;

La **Variante al Piano attuativo** è finalizzata a mutare la destinazione d'uso dell'intervento senza sostanziali modifiche dei parametri urbanistici ed edilizi ed in ogni caso senza ridurre le dotazioni di standard e senza incrementare le potenzialità edificatorie fissate dalla scheda norma del primo Regolamento Urbanistico; Alla Variante si applica l'art.238 comma 2 della LR 65/2014 in quanto riguarda la realizzazione di un' opera di interesse pubblico e la procedura delle varianti semplificate di cui all'art.30 comma 2 della LR 65/2014 in quanto riguarda un'area posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

La **Variante al Regolamento Urbanistico** recepisce il mutamento di destinazione d'uso, per disciplinare l'intervento in conformità alla nuova previsione, nonché per ridenominare lo stesso Piano attuativo che assume la sigla PA - RSA.

Alla variante al RU , come spiegato nella relazione della contestuale Variante al PS, si applica l'art. 238 comma 2 della LR 65/2014 in quanto riguarda la realizzazione di un' opera di interesse pubblico; A tale proposito si fa presente che l'art.23.2 delle NTA del vigente RU stabilisce che per le attrezzature di interesse comune di cui alla lettera b) dell'art.3 del DM 1444/1968 "è ammessa l'attuazione delle previsioni di Piano da parte di privati (singoli o Enti) subordinatamente alla

*stipula di una convenzione che ne stabilisca le modalità della gestione nell'interesse comune".* Alla Variante in oggetto si applica inoltre la procedura delle varianti semplificate di cui all'art.30 comma 2 della LR 65/2014, in quanto essa riguarda un'area posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

La **Variante al Piano Strutturale** recepisce nel proprio dimensionamento la previsione di un'attrezzatura di interesse pubblico, (una residenza sociale assistita) che si prevede di localizzare e realizzare in un'area già destinata e pianificata per accogliere un nuovo insediamento residenziale, costituito sia da interventi di edilizia privata che di edilizia pubblica. L'area è posta lungo via del Melo, all'interno del territorio urbanizzato, nell'UTOE I, Sistema Insediativo n.2 Capoluogo Sud/Il Gallo. Risulta un obiettivo del tutto coerente con le finalità perseguite dal vigente PS ed esplicitamente indicate nella Disciplina Strutturale (artt. 42 e 48 della DS). Ai contenuti della variante al PS si fa presente quanto segue:

- si applica l'art.238 comma 2 della LR 65/2014 in quanto la previsione oggetto della Variante riguarda la realizzazione di opera di interesse pubblico che ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: come si evince dall'estratto della tav. P11 "Sistemi insediativi – UTOE" del vigente PS, l'area di insediamento è compresa nel perimetro dei sistemi insediativi urbani che, in assenza di un nuovo PS adeguato alla LR 65/2014, individua il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi art.224; la stessa area di insediamento è fra l'altro interessata da un piano attuativo di iniziativa pubblica approvato;
- ricorrono le condizioni per procedere con una variante semplificata ai sensi dell'art.30 comma 2 della LR 65/2014 in quanto la previsione non comporta incremento delle singole destinazioni d'uso di cui all'art.6 comma 1 del DPGR n.32/R/2017 ne' comporta diminuzione di standard ma genera, al contrario, un incremento di dotazioni pubbliche, per le quali il PS del Comune di Pieve a Nievole fa una previsione dimensionale ai soli fini della verifica degli standard urbanistici;

#### **4. CONFORMITA E COERENZA CON IL PIT- PPR e PTC**

La conformità e la coerenza con il PIT-PPR e il PTC sono state dettagliatamente analizzate nell' ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS delle varianti in oggetto. Di seguito si riassumono:

##### **Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico (PIT-PPR)**

La previsione oggetto della variante non presenta elementi di incoerenza con la Disciplina del PIT-PPR in quanto essa interessa un'area ricadente nel perimetro del territorio urbanizzato, non assoggettata a vincoli storico culturali o a tutela paesaggistica e ambientale. Essa comporta nuovo consumo di suolo in un'area però che era già interessata da previsioni insediative giunte alla fase attuativa. Nella sostanza essa sostituisce una nuova edificazione a fini residenziali con una nuova edificazione finalizzata alla realizzazione di una struttura di interesse pubblico, tesa a soddisfare una domanda crescente di offerta di spazi, servizi ed attrezzature rivolti alla popolazione anziana, anche non autosufficiente, e fortemente integrati nei contesti urbani e nelle relative comunità. Come si evince dall'estratto cartografico del PIT-PPR relativo all'individuazione dei beni paesaggistici e riportato di seguito, l'area oggetto della Variante non è interessata dai vincoli e delle tutele del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

##### **Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)**

La previsione è coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (Variante generale di adeguamento e aggiornamento del PTC adottata con DCP n°8 del 23/03/2018 e approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 28 Luglio 2020 integrata con Delibera del C.P. n. 50 del 30 Settembre 2020) in quanto l'area in oggetto ricade nel perimetro del Sistema territoriale urbano individuato nella tav. 14 del PTC e non è assoggettata a specifiche prescrizioni dello stesso Piano. L'insediamento ivi previsto non contrasta con gli indirizzi che per il Sistema territoriale urbano sono definiti dal PTC all' art. 32 comma 4 della Disciplina di Piano.

## **5. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

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;

L'Autorità competente, 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, di cui tenere conto nella Varianti degli strumenti urbanistici generali e del Piano Attuativo e nel corso della realizzazione dell' intervento.

## **6. INDAGINE GEOLOGICHE DI SUPPORTO**

Prima dell'adozione della variante è stata inviata la documentazione per il deposito alla Regione Toscana GENIO CIVILE VALDARNO CENTRALE E TUTELA DELL'ACQUA SEDE DI PISTOIA con Pec in atti al protocollo generale del comune ai nn° 7904 e 7905 del 18/05/2021, ai sensi del regolamento approvato con D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R e L.R. n°65 /2014.

## **7. GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

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;

## **8. ELABORATI DELLA VARIANTE**

Gli elaborati e documenti redatti dal pool di professionisti incaricati sono :

### **1) 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. Esemplificazione progettuale RSA – piante prospetti e sezione tipo 1:500
- Tav. 5 Schema delle opere di urbanizzazione 1:500, 1:50

### **2) 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) 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

**Ciò premesso e considerato ,**

Viste :

- la L.R.10 novembre 2014, n. 65 recante “Norme per il governo del territorio” e s.m.i.;
- la L.R.12 febbraio 2010, n.10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e s.m.i.;
- 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 con particolare riferimento a: Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA), Piano di Gestione delle Acque (PGA), Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno, e Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno,
- Il Piano Strutturale vigente ;
- Il Regolamento urbanistico 2 vigente;

## **DICHIARA E CERTIFICA**

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

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 .

### **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. n. 6 del 28 aprile 2021, di esclusione alla procedura di VAS delle varianti al PS , RU e Piano Attuativo con prescrizioni;
- che sono stati acquisiti i pareri previsti da disposizioni di leggi e regolamenti,
- che è corredato della presente certificazione ai sensi dell’artt. 18 e 32 della LR.65/2014;
- che è corredato della relazione redatta dal Garante dell’informazione e della partecipazione.

---

Il Responsabile del procedimento  
*Geom. Daniele Teci 1)*

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.