



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G.Garibaldi, 54 - 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

Oggetto: **PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO "PUC 27" VIA BACO - VIA VALLI, IN CASALGUIDI**

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI SIMULTANEA

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 10 (dieci) del mese di luglio, nella sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Serravalle Pistoiese ubicato presso Sede Comunale di Serravalle Pistoiese via G.Garibaldi n. 54, Ufficio S.U.E. alle ore 9 e 30:

Vista la domanda presentata in data 16/03/2019, prot. 4730 da :	AGOSTINI LUCA residente in via Galigana, 408, 51039 Quarrata (PT); AGOSTINI LORELLA residente in via Castelnuovo, 40/d, 51034 Serravalle P.se (PT); PRATESI MILENA residente in via dello Stracchino, 28, 50065 Pontassieve (FI); BIAGINI ANNA ROSA FERNANDA residente in via I° Maggio, 32, 51034 Serravalle P.se (PT); BIAGINI FIORENZA IDA residente in via Baco, 119, 51034 Serravalle P.se (PT); CHITI ALDA residente in via Baco, 119, 51034 Serravalle P.se (PT); PRATESI IOLANDA residente in via Valli, 44, 51034 Serravalle P.se (PT); PRATESI RICCARDO residente in via Valli, 42, 51034 Serravalle P.se (PT); PRATESI STEFANO residente in via Valli, 42, 51034 Serravalle P.se (PT); SPAGNESI LORETTA residente in via Valli, 44, 51034 Serravalle P.se (PT);
Con gli allegati di progetto a firma di:	GEOM. CORSINI FRANCESCO CON STUDIO IN CASALGUIDI, Via Montalbano n. 459;
Per l'esecuzione degli interventi di:	n. 7 unità immobiliari residenziali con opere di urbanizzazione primaria nel Piano Unitario Convenzionato PUC 27
Sui terreni situati in:	Area pedecollinare posta tra le vie Provinciale di Baco e via Comunale Valli, in Casalguidi, da eseguirsi ai sensi della relativa scheda-progetto PUC27 di cui all'allegato B del Regolamento Urbanistico
Distinti al Catasto:	Foglio Catastale n. 35 particelle nn. 148-391-154-153;

PREMESSA:-

L'intervento riguarda la realizzazione del Piano Unitario Concordato denominato PUC 27, regolamentato dalla scheda-progetto PUC27 di cui all'allegato B del Regolamento Urbanistico vigente:



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G.Garibaldi, 54 - 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

LOC. Cantagrillo via Baco	UTOE N.2
Tav. 5 Disciplina dei suoli - Cantagrillo	PUC 27
Scala 1:1.000	
SUPERFICIE TERRITORIALE	7.832 MQ
SUPERFICIE FONDIARIA	4.758 MQ
SUL	690 MQ
RC	1/3
H MAX	5,5 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono - Bifamiliare - Trifamiliare
OPERE PUBBLICHE	
VERDE PUBBLICO	1.732 MQ
PARCHEGGIO PUBBLICO	708 MQ
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione
SUPERFICIE DA CEDERE	567 MQ

C.F. - P.IVA: 00185430477

Cod IBAN: IT 66 E 02008 13807 000104081919 .

e-mail : urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

PEC: amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G.Garibaldi, 54 - 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni all'art. 29.6.7 delle presenti NTA.

2) L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 690 mq si SUL, RC 1/3 e altezza massima pari a 5,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili può variare da uno a sei, corrispondenti alla tipologia edilizia mono - bifamiliare - trifamiliare.

3) L'intervento prevede la realizzazione di Opere Pubbliche pari a 1.732 mq di verde pubblico, 708 mq di parcheggio pubblico e manutenzione e ampliamento della viabilità pubblica esistente via Valli, secondo lo schema riportato nella scheda. L'effettiva quantificazione della strada sarà effettuata in sede di stipula della convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4) La proprietà dell'area appositamente delimitata e classificata come E0 (pari a 567 mq circa) sarà ceduta a titolo gratuito alla Pubblica Amministrazione perché strategicamente valida per futuro ampliamento e realizzazione di viabilità pubblica a carico dell'Amministrazione Pubblica. La cessione dovrà avvenire necessariamente prima o contemporaneamente alla stipula della convenzione. La realizzazione degli interventi edificatori è subordinata alla cessione con le modalità di cui sopra.

5) Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

6) E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

7) L'intervento è stato recepito dalla Variante al Regolamento Urbanistico n.2 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.56 del 16/10/2012, e risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

8) Sono richieste schermature vegetali e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Inoltre dovrà essere mantenuta la percezione del paesaggio agricolo; sono richieste opere di compatibilizzazione estetico paesaggistica. Particolare attenzione dovrà essere posta al mantenimento della unitarietà percettiva ambientale ed architettonica della Villa Gargani. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di impianto autonomo per lo smaltimento dei reflui. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.

C.F. - P.IVA: 00185430477

Cod IBAN: IT 66 E 02008 13807 000104081919 .

e-mail : urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

PEC: amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G.Garibaldi, 54 – 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

52	PUC 27	CANTAGRILLO	TAVOLA N.
FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOLOGICI	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	Mediocre		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE E SISMICHE: (Descritte negli elaborati a corredo del progetto definitivo)	Normale approfondimento per le condizioni geologiche. In considerazione del fatto che la previsione si colloca in parte su un fondovalle con substrato posto probabilmente a profondità minori di 30 m. occorre verifica re le condizioni stratigrafiche profonde (>30m.).		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Nessuna opera prescritta.		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	Sondaggi geognostici a carotaggio continuo e prove in situ (SPT) Prelievo e analisi fisico meccaniche di campioni indisturbati di terre. Prove penetrometriche DPSH – CPT integrative. Indagini geofisiche in foro tipo Down Hole (* per volumetrie maggiori di 6.000 mc. Indagini geofisiche di superficie (tipo MASW, REMI, rifrazione ecc.) per volumetrie minori di 6.000 mc.		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	Verifica delle condizioni di recapito in fognatura.		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Opere destinate ad accogliere i contributi idraulici riconducibili alle nuove impermeabilizzazioni (<i>Norma 13</i>).		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale delle acque Adeguamento della rete fognaria.		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	Ammesse.		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	Ammesse.		
PUC 27 - FINE SCHEDA n.52			

REGIME VINCOLISTICO:-

L'area non ricade in vincolo paesaggistico o idrogeologico.

ELENCO DOCUMENTI:

- T_1_PROG. PLANOVOLUM_estratti e planimetria Attuale;
- T_2_PROG. PLANOVOLUM_Planimetria Generale;
- T_3_PROG. PLANOVOLUM_sezioni terreno stato attuale;
- T_4_PROG. PLANOVOLUM_sezioni terreno stato modificato;
- T_5_PROG. PLANOVOLUM_Tipologie e Planimetria Lotti;
- T_6_PROG. PLANOVOLUM_documentazione fotografica ATTUALE;
- T1_OPERE URBANIZZAZIONE_planimetria stato attuale ed estratti;
- T2_OPERE URBANIZZAZIONE_planimetria stato di progetto;
- T3_OPERE URBANIZZAZIONE_sezioni terreno stati attuale e Progetto sovrapposto;
- T4_OPERE URBANIZZAZIONE_Particolari esecutivi di progetto;

C.F. - P.IVA: 00185430477

Cod IBAN: IT 66 E 02008 13807 000104081919 .

e-mail : urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

PEC: amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G.Garibaldi, 54 - 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

- T5_SOSTITUTIVA_OPERE URBANIZZAZIONE_PLAN STATO DI PROGETTO CON SOTTOSERVIZI.pdf
- T6_INTEGRATIVA_OPERE URBANIZZAZIONE_ESECUTIVO FOGNATURA NERA E ACQUEDOTTO.pdf
- T_1_NORMA13;
- T_2_NORMA13;
- Relazione Tecnica "NORMA 13"
- Relazione del Geologo per "Norma 13"
- NORME TECNOLOGICHE PUC27;
- Relazione Geologica di fattibilità;
- Schema di convenzione urbanistica.

ESITO DELLA CONFERENZA CONVOCATA IN DATA 10/07/2019:

Premessa:

In data 30/04/2019, il S.U.E. ha provveduto ad indire la conferenza in oggetto nella modalità asincrona;

A seguito della indizione della Conferenza sono pervenuti i seguenti pareri:

TOSCANA ENERGIA – prot. n. 7703 del 06-05-2019, parere non condizionato;

PUBLIACQUA S.P.A.– prot. n. 9317 del 25-05-2019 , con richiesta di integrazioni;

A seguito della richiesta di integrazioni di PUBLIACQUA S.P.A. , il SUE ha provveduto ad inviare la documentazione ai richiedenti, i quali, in data 07/06/2019 con prot. n. 10192, hanno inviato le integrazioni, le quali sono state inoltrate a PUBLIACQUA S.P.A. in data 13/06/2019.

In data 28-06-2019 prot. 11851, **PUBLIACQUA S.P.A.** ha espresso il proprio parere di competenza, a seguito dell'invio delle integrazioni di cui sopra, allegato al presente verbale.

In data 03/07/2019 sono stati convocati i seguenti Enti interessati, il cui parere non è pervenuto nella forma asincrona:-

-PROVINCIA DI PISTOIA

-ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.

-TELECOM ITALIA S.P.A.

oltre all' Area Tecnica comunale.

SI RILEVA

Che, attesi 60 minuti dall'ora di convocazione (quindi alle ore 10,00) sono presenti i signori:

- Geom. SALVADEO FEDERICO responsabile Area Pianificazione Territoriale e S.U.E. del Comune di Serravalle P.se.

- Geom. SPINETTI PAOLO responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Serravalle P.se.

C.F. - P.IVA: 00185430477

Cod IBAN: IT 66 E 02008 13807 000104081919 .

e-mail : urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

PEC: amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it



**COMUNE DI SERRAVALLE
PISTOIESE**

(Provincia di Pistoia)
Via Garibaldi, 54
51030 - Serravalle P.se (PT)
C.F. - P.IVA: 00185430477

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

Tel. 0573 917228/230/231 - Fax 0573 918079
Via G.Garibaldi, 54 - 51034 Serravalle Pistoiese (PT)
e-mail: urbanistica@comune.serravalle-pistoiese.pt.it

Che risultano pertanto assenti le seguenti Amministrazioni:

- PROVINCIA DI PISTOIA
- ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.
- TELECOM ITALIA S.P.A.

Lo **Sportello Unico per l'Edilizia** ha espresso il proprio parere con istruttoria in data 06/07/2019, allegata al presente verbale, a seguito di richiesta e presentazione di integrazioni documentali.

l'**Area Tecnica**, ha espresso il proprio parere in data 06/07/2019, allegata al presente verbale.

Ai sensi dell'art. 14 ter comma 7) della Legge 241/90 e s.m.i. *"si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza"*.

Pertanto si considera l'assenso senza condizioni delle seguenti amministrazioni:

- PROVINCIA DI PISTOIA
- ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.
- TELECOM ITALIA S.P.A.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia si farà carico di trasmettere agli uffici interessati copia del presente verbale.

La conferenza si scioglie alle ore 11:00.

IL RESPONSABILE DI AREA
Geom. FEDERICO SALVADEO
(sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)