

Comune di Serravalle Pistoiese

Provincia di Pistoia

**VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA DELLA
VARIANTE N.3 AL PIANO STRUTTURALE
E VARIANTE N.4 AL
REGOLAMENTO URBANISTICO**

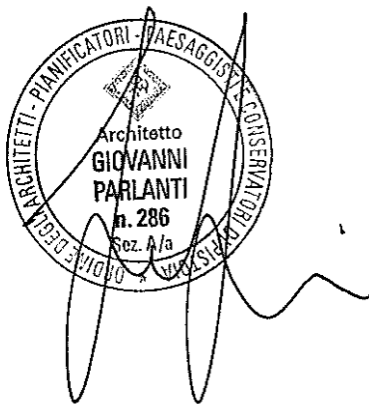
Arch. Giovanni Parlanti
Progettista e Responsabile VAS

Geol. Sandro Pulcini
Studi geologici

Geom. Federico Salvadeo
Responsabile del procedimento

Istruttore Direttivo Daniele Benedetti
Garante per l'informazione

Piero Lunardi
Sindaco



Documento Preliminare VAS
(ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010)
Integrazione all'Avvio del procedimento
[Del.G.C. n.41 del 25.03.2017]
Estratto stato sovrapposto

Giugno 2018

INDICE

1. LA PREMESSA.....	3
2. GLI ASPETTI PROCEDURALI.....	4
2.1. Le generalità.....	4
3. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS. Il rapporto metodologico.....	6
4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE	8
4.1. La struttura del Piano Strutturale vigente.....	8
4.1.1. Elementi del Piano Strutturale: i sistemi territoriali e Ambiti di Paesaggio	9
4.1.2. Elementi del Piano Strutturale: le Invarianti strutturali	9
4.1.3. Elementi del Piano Strutturale: le UTOE	10
4.1.3.1. Il Dimensionamento del Piano Strutturale	11
4.2. Il Regolamento Urbanistico vigente	17
4.2.1. La disciplina del territorio urbanizzato e le Schede Norma.....	18
4.2.2. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico.....	22
5. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO	24
6. IL PROCESSO PARTECIPATIVO	26
6.1. I soggetti coinvolti nel procedimento.....	27
7. LE VARIANTI AL P.S. E R.U. E I PIANI SOVRAORDINATI.....	29
7.1. I criteri metodologici	29
7.2. Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico.....	30
7.3. I compiti della pianificazione territoriale	33
7.4. I rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento di Pistoia.....	34
8. IL RAPPORTO AMBIENTALE.....	39
8.1. L'ambito di studio.....	40
8.2. Il quadro di riferimento ambientale preliminare	41
8.2.1. La fonte delle informazioni.....	41
8.2.2. L'inquadramento territoriale e storico.....	41
8.2.3. Gli aspetti demografici	42
8.2.3.1. La densità abitativa	44
8.2.3.2. Le dinamiche della popolazione e la struttura demografica	44
8.2.4. Le attività socio-economiche: il sistema produttivo locale	47
8.2.5. Il turismo	50
8.2.6. L'inquadramento morfologico.....	52
8.2.6.1. L'area collinare	52
8.2.6.2. Le aree di pianura e di fondovalle	53
8.2.7. L'inquadramento geologico.....	53

5. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

In fase di adozione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico vigente, avvenuta con Del. C.C. n. 14 del 08.04.2015, era stato previsto e inserito nello strumento urbanistico un intervento a destinazione produttiva all'interno del sistema insediativo di Cantagrillo, in località Redolone. L'intervento si configurava come ampliamento di una previsione produttiva già esistente nel precedente Piano, reiterata dalla Variante Generale. L'inserimento della nuova porzione dell'intervento richiedeva l'ampliamento del Sistema Insediativo configuratosi in seguito Territorio Urbanizzato.

Con l'entrata in vigore della L.R. 65/2014, trascorso il tempo previsto per legge, a seguito dell'Adozione dello strumento pianificatorio, la Regione Toscana ha espresso tramite apposita Osservazione (prot. 11220 del 11.07.2015) la necessità di attivare la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, per l'ampliamento del Territorio Urbanizzato necessario all'inserimento della nuova porzione di previsione.

L'Amministrazione Comunale, in risposta all'Osservazione in merito, ha espresso la volontà in fase di Approvazione, di stralciare l'ampliamento della previsione inserita in fase di Adozione, rimandando ad una specifica variante il suo inserimento.

A seguito degli avvenimenti sopra descritti, l'Obiettivo principale della presente variante al Piano Strutturale e al Regolamento è quello di inserire l'ampliamento della previsione produttiva.

Oltre all'inserimento di tale previsione, le Varianti al PS e al RU hanno gli obiettivi di apportare alcune modifiche di dettaglio alle Norme Tecniche di Attuazione.

Nello specifico è possibile quindi elencare gli Obiettivi prefissi dalla Variante al PS e al RU nel seguente modo:

Ob.1 – Ampliamento di previsione produttiva in località Cantagrillo che comporterà ampliamento del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014;

Ob.2 – Modifiche normative in adeguamento al d.p.g.r. 63/R/2016 "*Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale*", datato 25 agosto 2016 (Bollettino Ufficiale n.38, parte prima, del 31.08.2016) e alla L.R.3/2017 "Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale";

Ob.3 – Aggiornamenti normativi di dettaglio al fine di ottimizzare i nuovi interventi;

Ob.4 – Correzione di refusi normativi;

Ob.5 – Piccole modifiche cartografiche di dettaglio in relazione all'ottimizzazione dei nuovi interventi;

Ob.6 – Eventuali nuovi interventi di carattere produttivo che potranno essere promossi nella fase partecipativa.

Ob.7 – Ripianificazione delle aree soggette a Piano Attuativo, decadute assieme alla Variante al R.U. approvata con Del. C.C. n. 56 del 16.10.2012, e redistribuzione all'interno del Territorio Urbanizzato del potenziale edificatorio derivante da tali aree;

Ob.8 – Valorizzazione e potenziamento delle risorse patrimoniali del Comune;

Ob.9 – Adeguamento della normativa urbanistica alle modifiche introdotte con la modifica al T.U. in materia di Turismo, recentemente approvate dal Consiglio Regionale.

Si riporta di seguito, una prima tabella sintetica relativa alle azioni che appare già possibile individuare per favorire l'attuazione degli obiettivi preliminari sopra definiti.

AZIONI FINALIZZATE AL RAGGIUNGIMENTO DI OBIETTIVI	
Obiettivi	Azioni
Obiettivo 1 – Ampliamento di previsione produttiva in località Cantagrillo che comporterà ampliamento del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014	L'ampliamento della previsione produttiva riguarderà la modifica del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nella seguente maniera: <ul style="list-style-type: none"> - Modifica al P.S.: sarà necessario ampliare il Territorio Urbanizzato e di conseguenza, modificare gli elaborati cartografici in cui questo viene individuato; - Modifica al R.U.: sarà modificata la scheda norma DPA2 inserita nell'allegato B "Disciplina Urbanistica Specifica" al R.U. A seguito di tale modifica saranno modificati gli elaborati cartografici di riferimento.
Obiettivo 2 – Modifiche normative in adeguamento al d.p.g.r. 63/R/2016 e alla L.R. 3/2017;	Saranno modificati gli articoli del Regolamento Urbanistico che disciplinano le zone agricole, inserendo e adeguando le modalità di intervento previste dal d.p.g.r. 63/R/2016; inoltre saranno modificati gli articoli che disciplinano il recupero del PEE in adeguamento alla LR 3/2017;
Obiettivo 3 – Aggiornamenti normativi di dettaglio al fine di ottimizzare i nuovi interventi;	Saranno modificati gli articoli del R.U. che disciplinano i nuovi interventi con lo scopo di ottimizzare la realizzazione dei nuovi interventi e le opere di urbanizzazione previste nelle schede norma.
Obiettivo 4 – Correzione di refusi normativi;	Varie modifiche di dettaglio alle Norme Tecniche di Attuazione per la correzione di refusi normativi.
Obiettivo 5 – Piccole modifiche cartografiche di dettaglio in relazione all'ottimizzazione dei nuovi interventi;	Saranno modificate le Schede Norma riportate nell'Allegato B alle NTA del RU con piccole correzioni cartografiche di dettaglio che garantiranno l'ottimizzazione dei nuovi interventi. A seguito di ciò, se necessario, saranno modificati gli elaborati cartografici di riferimento.
Obiettivo 6 – Eventuali nuovi interventi di carattere produttivo che potranno essere promossi nella fase partecipativa.	L'obiettivo richiederà varie procedure in base all'entità dei nuovi interventi. Essi potranno richiedere l'ampliamento del Territorio Urbanizzato, l'inserimento di scheda norma nell'allegato B e la modifica alle cartografie. Per l'occasione, sarà modificata la zona dell'impianto autorizzato di trattamento rifiuti speciali, posta in via Loreto, loc. Ponte Stella, a "zona D3b – per depositi all'aperto", al fine di consentire un più diversificato utilizzo futuro dell'area.
Obiettivo 7 – Ripianificazione delle aree soggette a Piano Attuativo, decadute assieme alla Variante al R.U. approvata con Del. C.C. n. 56 del 16.10.2012, e redistribuzione all'interno del Territorio Urbanizzato del potenziale edificatorio derivante da tali aree.	L'obiettivo richiederà una valutazione degli interventi soggetti a Piano Attuativo, decaduti assieme alla Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n.56 del 16.10.2012, e la contestuale ripianificazione di tali aree e della potenzialità edificatoria derivante da esse. Sarà quindi necessario modificare le tavole grafiche e gli allegati alle NTA specifici come l'allegato B delle Schede Norma e l'allegato C riportante le tabelle del dimensionamento.
Ob.8 – Valorizzazione e potenziamento delle risorse patrimoniali del Comune;	L'obiettivo richiederà l'individuazione dei caratteri patrimoniali del territorio comunale, per i quali attuare una politica di valorizzazione e potenziamento, al fine di incrementare le risorse territoriali del Comune.
Ob.9 – Adeguamento della normativa urbanistica alle modifiche introdotte con la modifica al T.U. in materia di Turismo, recentemente approvate dal Consiglio Regionale.	Sarà aggiornata la normativa in merito rispetto alla vigente e più aggiornata disciplina.