



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE
(Provincia di Pistoia)
C.F. - P.I. 00185430477

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELGC - 49 - 2014

UFFICIO PROPONENTE: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E S.U.E.

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO PER RECUPERO DI COMPLESSO
RESIDENZIALE COSTITUITO DA 13 UNITA' ABITATIVE PREVIO
DEMOLIZIONE DI FABBRICATI AD USO ARTIGIANALE -
COMPARTO DI RECUPERO N. 5 - VIA SIMONCINI. ADOZIONE.**

ALLA GIUNTA COMUNALE

- Sede -

VISTA la L.R. 03/01/2005 n. 1 – Norme per il Governo del Territorio - e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento Urbanistico vigente – variante n. 2- approvato con delibera C.C. n. 36 del 16/10/2012;

VISTO il Piano Strutturale – variante n. 1 - approvato con delibera C.C. n.31del 11.06.2009;

PRESO ATTO che il Regolamento Urbanistico prevede un comparto di recupero denominato "COMPARTO N. 5 -VIA SIMONCINI" regolamentato dall'art. 110 punto 6) delle N.T.A.;

VISTA la proposta di Piano Attuativo di Recupero presentata dalla ditta "MASSA SALVATORE" in data 12/08/2010, - pratica n. 286/2010, composta dai seguenti elaborati:-

- Tav.1-Inquadramento urbanistico;
- Tav.2-Calcoli Tecnici;
- Tav.3-Stato di Progetto-Pianta livello 0;
- Tav.4-Stato di Progetto-Pianta livello 1;
- Tav.5-Stato di Progetto-Pianta livello2;
- Tav.6-Stato di Progetto-Pianta livello3;
- Tav.7-Prospetti;
- Tav.8-Sezioni;
- Tav.9-Adempimenti Legge 13/89;
- Tav.10-Sovrapposto – planimetria generale e sezione;
- Tav. 11-Smaltimento liquami;
- Tav.12-Elaborato Copertura;
- Tav. A- Urbanizzazioni;

- Relazione Tecnica opere di urbanizzazione;
- Relazione tecnica;
- Norme tecnologiche di P.d.R.;
- Relazione di valutazione previsionale di clima acustico;
- Dichiarazione circa i requisiti igienico-sanitari;
- Relazione geologica di fattibilità e relazione geologica e geotecnica;
- Schema di Convenzione Urbanistica.

PRESO ATTO che tale proposta prevede la DEMOLIZIONE DI COMPLESSO ESISTENTE AD USO ARTIGIANALE/RESIDENZIALE E RICOSTRUZIONE DI NUOVO COMPLESSO TOTALMENTE RESIDENZIALE COSTITUITO DA 13 UNITÀ ABITATIVE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE;

PRESO ATTO che l'area ricade in zona a Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 12/04/2013 : "parere favorevole. L'intervento si inserisce correttamente nel contesto paesaggistico di riferimento";

PRESO ATTO che l'area interessata è risultata oggetto della Valutazione Effetti Ambientali del Piano Strutturale vigente - scheda D5, le cui prescrizioni sono state considerate nella relativa relazione;

VISTO il relativo parere favorevole vincolante espresso dalla Soprintendenza a i Beni Ambientali ai sensi dell'art. 146 del citato D.Lgs 42/04 in data 02/12/2013 n. 22850 con le seguenti condizioni da espletare in sede di progetto esecutivo:- *"siano mantenute le alberature di alto fusto esistenti su via Simoncini. I pannelli fotovoltaici e termici previsti sulle coperture siano del tipo non riflettente e i supporti siano opachi di colorazione scura. Sia sostituita la prevista finitura in mattone faccia-vista con lastre squadrate di pietra locale."* ;

PRESO ATTO che l'area ricade in zona a Vincolo Ferroviario di cui al D.P.R. 753/80 e s.m.i.;

VISTO il relativo Parere delle RFI in data 11/11/2013 con prescrizioni da assolvere in sede di progetto esecutivo;

PRESO ATTO che si è provveduto al deposito all'Ufficio del Genio Civile di Pistoia competente delle indagini geologico tecniche ai sensi L.R. 1/2005 e s.m.i. art. 62 , in data 05/03/2014 n. 913;

VISTO il parere favorevole dell'Area Tecnica di questo Comune in data 27/03/2014 prot. n. 4732 con prescrizioni da assolvere in sede di progetto esecutivo;

PRESO ATTO ALTRESI':-

- che occorre che in sede di approvazione del Piano Attuativo, il Promotore dell'intervento venga nominato "Stazione Appaltante", affinché, a seguito della stipula della convenzione possa attuare la procedura di affidamento lavori, esecuzione e collaudo degli stessi sino alla cessione al Comune delle opere e relative aree su cui insistono;
- che ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche occorre procedere alla nomina del RUP-OP (responsabile unico procedimento opere pubbliche) nella persona del Funzionario Tecnico Dott.Ing. Gaetano Pollerone;

RILEVATO che il Piano Attuativo di Recupero da adottare risulta conforme allo strumento urbanistico approvato e quindi che il presente atto rientra nei disposti di cui all'art. 5 punto 13 lett. b) del DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 convertito in Legge n. 106/2011;

SI PROPONE DI DELIBERARE:-

- 1) **DI ADOTTARE** il Piano Attuativo per la DEMOLIZIONE DI COMPLESSO ESISTENTE AD USO ARTIGIANALE/RESIDENZIALE E RICOSTRUZIONE DI NUOVO COMPLESSO TOTALMENTE RESIDENZIALE COSTITUITO DA 13 UNITÀ ABITATIVE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE in Masotti via Simoncini di cui al "COMPARTO N. 5 -VIA SIMONCINI" regolamentato dall'art. 110 punto 6) delle N.T.A. di R.U., composto dagli elaborati descritti in premessa, depositati presso l'archivio dell'Ufficio proponente la presente Deliberazione;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** che il Piano Attuativo è conforme allo strumento urbanistico approvato e quindi che il presente atto rientra nei disposti di cui all'art. 5 punto 13 lett. b) del DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70 convertito in Legge n. 106/2011.
- 3) **DI NOMINARE** il Promotore dell'intervento quale "Stazione Appaltante" affinché, a seguito della stipula della convenzione, possa attuare la procedura di affidamento lavori, esecuzione e collaudo degli stessi, sino alla cessione al Comune delle opere e relative aree su cui insistono;
- 4) **DI NOMINARE** quale Responsabile Unico Procedimento Opere Pubbliche il Funzionario Tecnico Dott.Ing. Gaetano Pollerone;
- 5) **DI PRENDERE ATTO** che la proposta e gli allegati cui alla presente Deliberazione saranno preventivamente pubblicati ai sensi dell'articolo 39 D.Lgs. 33/2013 a partire dal 25/06/2013 nella sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" del sito internet comunale;
- 6) **DI PROCEDERE**, per l'approvazione definitiva, ai sensi di quanto previsto dall'art. 69 della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i. .

Per quanto sopra si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del citato D.LGS. nr. 267/2000;

IL FUNZIONARIO TECNICO
Geom. Federico Salvadeo