



**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

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
MODIFICHE ALLA SCHEDA P.U.C. 3 DELL'ALLEGATO "B",
DOVUTE A DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI, SENZA VARIAZIONE DEGLI STANDARDS
URBANISTICI**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 24 marzo 2016 è stata approvata la VARIANTE ORGANICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO del Comune di Serravalle Pistoiese.

Tra gli allegati al R.U. l'Allegato "B" definisce la normativa urbanistica specifica, con schede prescrittive per gli interventi di nuova edificazione.

La variante in oggetto riguarda un Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C. n. 3) per il quale la proprietà in data 01/07/2017 prot. 1182, ha inoltrato richiesta di modifica alla distribuzione delle previsioni di R.U. interne al comparto P.U.C.

La nuova soluzione distributiva proposta riguarda:-

-lo spostamento della zona edificabile e del parcheggio pubblico ora attestante la via di lottizzazione, dalla parte opposta del comparto, senza alcuna modifica dimensionale degli standards urbanistici e delle superfici edificabili e con accesso principale diretto dalla via Montalbano, contigua alla zona abitata esistente, peraltro carente di un parcheggio pubblico;

-L'area da destinare a verde pubblico-parco, attestando tutta sulla zona C4 e collegando la stessa all'abitato posto a nord, si ubica in maniera centrale rispetto al centro abitato e comporta una sua più funzionale fruibilità;

-che quindi i parametri rimarranno i seguenti:

- Superficie Fondiaria mq. 2.890
- Superficie Utile Lorda edificabile mq. 345
- Rapporto di Copertura 1/3
- Altezza massima ml. 6,50
- Destinazione d'uso residenziale
- Tipologia edilizia Mono-bifamiliare

oltre alle seguenti opere pubbliche:

- Parcheggio pubblico mq. 550
- Superficie da cedere da parte della proprietà per realizzazione di Area a Verde di uso pubblico mq. 8920

Visto il provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., emesso con Delibera di Giunta Comunale quale Autorità Competente - Delibera n. 177 del 07/11/2017-, con il quale, a conclusione della procedura di Legge la Variante in oggetto è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Secondo quanto previsto al comma 5) del suddetto art. 22 della L.R. 10/2010, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, sono state rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune al link: <https://www.comune.serravalle-pistoiese.pt.it/content/procedura-di-verifica-di-assoggettabilit%C3%A0-variante-alla-scheda-puc3-loc-cantagrillo-diversa->

L'Ufficio ha predisposto i seguenti elaborati di modifica a quelli approvati

- ALLEGATO "B" al Regolamento Urbanistico in sostituzione di quella approvata;
 - CARTOGRAFIA DELLA DISCIPLINA DEI SUOLI RELATIVA DI R.U. - TAV. 5 - modificata per conformarla alla presente variante;
- Gli altri elaborati di R.U. approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 24/03/2017, non subiscono modifiche.

Premesso quanto sopra
il sottoscritto Responsabile del Procedimento
ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER MODIFICHE ALLA SCHEDA P.U.C. 3 DELL'ALLEGATO "B" , DOVUTE A DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI, SENZA VARIAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI" rientra tra quelli di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.
- riguarda una previsione all'interno del territorio urbanizzato che non comporta incremento al dimensionamento complessivo del Regolamento Urbanistico vigente per singole destinazioni d'uso, che non comporta diminuzione degli standard, non modifica il perimetro del comparto e non ha ad oggetto beni soggetti a tutela paesaggistica
- non introduce nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1 della L.R. 64/2014.
- risulta coerente con i piani e programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente.

Serravalle P.se lì 18/11/2017

IL FUNZIONARIO
Geom. Federico Salvadeo