



# CITTÀ DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

*Servizio Urbanistica - Edilizia Privata ed Abusivismo*

**(ALLEGATO A)**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE S.BIAGIO**

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(Art. 18 L.R. 10.11.2014 n.65 e s.m.i.)

La sottoscritta Arch. Caterina Biagiotti, in qualità di Responsabile del Procedimento di formazione della Variante al Piano di Lottizzazione S.Biagio da approvarsi ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014, relaziona quanto segue.

Il Comune di Quarrata è attualmente dotato di Piano Strutturale comunale approvato ai sensi della L.R. 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 27/03/2017 divenuta efficace dopo la conformazione al PIT-PPR in data 11/08/2017 e di Piano Operativo comunale approvato ai sensi della L.R. 65/2014 con deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 24/07/2020 divenuta efficace dopo la parziale conformazione al PIT-PPR in data 22/01/2021.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.57 del 26/05/2008 era stato approvato, ai sensi dell'allora vigente PRG, un Piano di Lottizzazione di un'area a destinazione produttiva in loc. S.Biagio a Quarrata in Via Piero della Francesca -area posta nella zona produttiva a nord-est del capoluogo- la cui scadenza iniziale, prevista al 26/05/2018 è stata prorogata per legge prima al 26/05/2021 ai sensi dell'art. 30, comma 3bis della L.98/2013 e successivamente al 26/05/2024 in virtù dell'art. 10, comma 4 della L.120/2020.

Tale piano era stato infatti convenzionato con atto stipulato in data 07/07/2008 dal notaio Vincenzo Bafunno, Rep. 52744, Racc. 16009, registrato a Pistoia il 18/07/2008 al n. 6039/1T e trascritto a Pistoia il 21/07/2008 al n. 6933 Reg.Gen, al n. 4159 Reg. Part..

Il Piano Operativo vigente, recependo al proprio interno il Piano di Lottizzazione convenzionato, classifica l'area su cui si va ad approvare la presente Variante al Piano di Lottizzazione in zona TP3.2 "*Tessuti produttivi pianificati in corso di realizzazione*" individuata con la sigla PA 11.6 e disciplinata dall'art.62 delle NTA del vigente Piano Operativo, che rimanda a quanto stabilito dal piano attuativo convenzionato.

In particolare riguardo l'art.62 c.3.1 delle NTA del Piano Operativo la Variante in questione rispetta indici e parametri dell'originario piano attuativo.

La proposta progettuale relativa al comparto in oggetto è congruente con i contenuti del Piano Strutturale e del Piano Operativo vigente, l'area è posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.4 della L.R. 65/2014.

Il piano attuativo comprende nel proprio perimetro sia l'area edificabile propriamente detta che il completamento di via Piero della Francesca (parzialmente urbanizzata) e il verde pubblico

costituito dalla vasca di accumulo per acque derivanti da surplus idrico da realizzare e cedere gratuitamente al comune posta a nord del Fosso Colecchio.

Il piano attuativo, convenzionato prima dell'entrata in vigore della L.R. 41/2018, è escluso dall'applicazione della legge medesima ai sensi dell'art.17, comma 2, lett. B ma sono comunque state redatte relazioni di fattibilità geologico/idraulica basate sui risultati dei più recenti studi idraulici eseguiti dal Comune in fase di redazione del Piano Operativo.

La proposta di variante al Piano di Lottizzazione San Biagio presentata dai lottizzanti in data 05/03/2021 e successivamente integrata fino all'ultima stesura del 12/04/2022, comprende un solo lotto edificabile in luogo dei 16 presenti nell'originario Piano di Lottizzazione e la realizzazione di un'ampia vasca di accumulo nell'area a nord del Fosso Colecchio destinata a contenere i battenti occupati dal fabbricato e sue pertinenze e per lo stoccaggio temporaneo delle acque per l'impermeabilizzazione delle superfici; la variante elimina la viabilità interna all'area originariamente prevista per dare accesso ai lotti e amplia in maniera considerevole l'opera di mitigazione idraulica destinandovi l'area in sinistra idraulica del Fosso Colecchio posta sul retro del nuovo fabbricato.

La variante al Piano di Lottizzazione comporta la riduzione delle superfici edificate e delle superfici impermeabilizzate, l'incremento delle superfici destinate a verde pubblico/vasca di accumulo e non modifica l'altezza massima degli edifici.

La variante al Piano di Lottizzazione è stata oggetto di Avvio del Procedimento e Verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione ambientale strategica) secondo quanto prescritto dagli art. 14 e 17 della L.R. 65/2014, conclusasi con determinazione n. 1046 del 26/10/2021 di "Esclusione dalla procedura VAS" ai sensi degli art. 22 e 23 della L.R. 10/2010.

Ai sensi dell'art. 4, comma 10, della L.R. 65/2014, saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire la sicurezza idrogeologica, l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la disponibilità di energia, la mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo, lo smaltimento la gestione delle diverse tipologie di rifiuti, un'adeguata qualità degli insediamenti.

La proposta di variante al piano di lottizzazione è conforme al parere espresso dalla Consulta per la Valorizzazione del Territorio del 20/12/2021.

Sulle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione è stato acquisito il parere del Servizio LL.PP. prot.n.17485 del 14/04/2022.

In data 12/04/2022 è stato provveduto al deposito della variante al piano di lottizzazione completa delle indagini di fattibilità idraulica e geologica presso la struttura regionale competente, Ufficio Tecnico del Genio Civile sezione di Pistoia, ai sensi dell'art.13 del DPRG 5/R/2020.

Ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014 e s.m.i. in qualità di Responsabile del Procedimento certifico che:

- la variante al Piano di Lottizzazione è coerente con gli strumenti di pianificazione e i piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- la variante al Piano di Lottizzazione è coerente con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- la variante al Piano di Lottizzazione rispetta le disposizioni di cui al titolo I, capo I della L.R. 65/2014;
- la variante al Piano di Lottizzazione si colloca all'interno al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.4 della L.R. 65/2014;
- la variante al Piano di Lottizzazione non interessa il territorio rurale di cui al titolo IV capo III della L.R. 65/2014;
- la variante al Piano di Lottizzazione rispetta le disposizioni di cui al titolo V e rientra nell'art.111 della L.R. 65/2014;

La presente relazione interviene preliminarmente all'adozione dell'atto.

Quarrata, 14/04/2022

F.to Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Caterina Biagiotti

*Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*