



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: Variante a piano di lottizzazione isolato 64 - Loc. Le Piagge – Destinazione Turistico-ricettiva- ADOZIONE ai sensi dell'articolo 111 della L.r. 65/2014
Pratica n. **256/2012**

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

In data 08/04/2014 con deliberazione C.C. n° 19 è stata approvata, ai sensi dell'art. 17 della L.R.1/2005 variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico.

Le aree oggetto di Piano di Lottizzazione risultano classificate ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico all'interno dell'U.T.O.E.P3C delle aree di pertinenza fluviale disciplinato dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione – Isolato 64– zona F2 "Aree private a destinazione a verde e attrezzature di interesse collettivo e/o turistico-ricettivo"

In data 28/07/2004 con deliberazione di C.C. n° 62 è stato approvato il Piano di Lottizzazione per porzione dell'isolato sopradescritto.

Considerato che i Piani Attuativi risultano disciplinati dall'articolo 12 delle NTA del RU.

Dato atto chela variante Piano di Lottizzazione è stato presentato da tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno del perimetro del comparto, così come individuato dal Regolamento Urbanistico approvato.

(oppure nel caso citare gli altri casi dell'articolo 12.2 comma 5- e magari citare anche l'atto d'obbligo se qualcuno è uscito)

La proposta di Variante al Piano di Lottizzazione è redatta in coerenza con gli obiettivi e i principi stabiliti dal piano approvato originario e in assenza di incremento del carico urbanistico, così come rilevato dalla Relazione Tecnica a firma dell'Ing. Veronica Romeo allegata alla presente proposta di deliberazione.

OGGETTO DELLA PRESENTE PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO

In data 20/04/2012 prot. n. 7693 i Sig.ri ROMEO GIOVANNI, ACCIARRESI LUIGI, ACCIARRESI ROSINA, NARCISI ISABELLA hanno presentato istanza di Variante a Piano di Lottizzazione in qualità di proprietari delle aree interessate dalla variante stessa.

La proposta di variante si basa essenzialmente sulle seguenti modifiche:

1. Modifica della tipologia di TURISTICO RICETTIVO insediabile nei fabbricati attualmente presenti sul lotto. Si richiede il passaggio da RESIDENCE a VILLAGGIO ALBERGO
2. Riduzione della superficie utile lorda edificabile
3. Riduzione della superficie coperta edificabile

DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Tale proposta durante il suo iter istruttorio ha acquisito i seguenti pareri:

1. Parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 25/09/2012
2. Integrazione documentale in data 04/08/2014 prot. 14375
3. Deposito presso il genio civile il 13/12/2014 prot. 24726

MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA VAS

Ai sensi dell'articolo 5-bis della Legge Regionale 10/2010, non viene svolta la valutazione ambientale strategica, in quanto sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico vigente al momento di approvazione del piano attuativo sono stati oggetto di valutazione ambientale degli effetti ed inoltre il Regolamento Urbanistico vigente alla data odierna è stato oggetto di valutazione ambientale strategica. (attenzione perché è scritto per le varianti a piani già convenzionati al 2013)

ATTESTAZIONI

Poiché il Piano non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. N° 42/2004, parte II e parte III, al fine di rispondere agli obiettivi del Regolamento urbanistico e trattandosi di procedimento che avviene nel rispetto delle norme legislative e dei vigenti regolamenti, in coerenza con Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, e dato atto del fatto che la variante al Piano di Lottizzazione, non comportando incremento di carico urbanistico, si sviluppa in coerenza al PIT con valenza di Piano Paesaggistico adottato in data 2 luglio 2014 n. 58

Con la presente

Si PROPONE l'adozione della presente Variante al Piano di Lottizzazione Isolato 64 – Loc. Le Piagge – a destinazione turistico-ricettiva, garantendo pertanto le consuete informazioni e comunicazioni tipiche degli atti di governo del territorio.

Elaborati grafici di Piano:

1. Tav. A0_Documentazione fotografica
2. Tav. A1_Inquadramento generale
3. Tav. A2_Planimetria generale
4. Tav. A3_Planivolumetrico
5. Tav. A4_Verifica Verde e Parcheggi
6. Tav. A5_Tipologie Edilizie
7. REL. 01_Relazione tecnica
8. REL. 02_Norme tecniche di attuazione
9. REL. 03_Dichiarazione misure di salvaguardia
10. REL.GEOL._Revisione del quadro conoscitivo al 2014

Castelfranco di Sotto, 13/12/2014

LA RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
(Ing. Alessandra Frediani)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da FREDIANI ALESSANDRA ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.lgs. N° 82/2005 e ss. mm. e ii