



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO
(PROVINCIA DI PISA)
Piazza R. Bertoncini, 1 cap. 56022 (C.F. E p. IVA 00172550501)

ADOTTATA LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Riduzione del suolo edificabile su 460mila metri quadri di territorio comunale.

Riduzione e riqualificazione delle aree edificabili, questo il tema al centro della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico che il Consiglio Comunale di Castel Franco di Sotto ha adottato ieri sera.

La variante si è concentrata nel cercare di riequilibrare i tessuti residenziali esistenti, salvaguardando alcune particolari necessità di completamento e ottimizzando le urbanizzazioni già esistenti.

È stata predisposta una revisione degli assetti insediativi residenziali con notevole contrazione del suolo edificabile, con prevalente riconversione a zone agricole, ed in qualche caso ad ambiti di completamento residenziale.

Tra le azioni prioritarie inserite nella variante c'è la **riduzione del suolo edificabile di circa 460mila metri quadrati**, suddivisi in circa 30 ettari nel Capoluogo e 16 nelle frazioni. Buona parte di queste aree edificabili residenziali ritorneranno ad aree agricole, salvaguardando così il territorio dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

La Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico adottata è frutto di un **iter partecipativo**, promosso dall'Amministrazione Comunale, attraverso il quale si è potuto verificare l'effettivo interesse da parte di soggetti attuatori e privati verso le previsioni del Regolamento Urbanistico. L'esito degli incontri e i suggerimenti raccolti hanno infatti confermato la sensibilità di tecnici e cittadinanza verso la necessità di attuare alcune modifiche. Nello specifico è stata richiesta da molti cittadini la possibilità di togliere o ridurre l'edificabilità in alcune aree, tenuto conto della crisi che negli ultimi anni ha colpito il settore edilizio e della difficoltà per tanti di sostenere il peso della tassazione dei terreni in rapporto alle scarse prospettive di attuazione delle previsioni.

La variante si è in parte rivolta proprio a risolvere questo problema, ma non solo.

Per quanto riguarda le previsioni della variante sui **tessuti produttivi**, è stato riconfermato l'assetto delle aree produttive (sia per quanto riguarda gli ambiti di pianura, sia il contesto produttivo previsto a Chimenti) con alcune modifiche puntuali, quali opere di completamento artigianali o industriali o riconversioni tra commerciale e produttivo. Le previsioni produttive di pianura sono peraltro state condizionate al superamento delle criticità idraulica attraverso anche con il coinvolgimento degli enti competenti.

A fronte della notevole riduzione degli assetti insediativi, la variante mantiene i livelli di qualità relativamente agli **standard urbanistici**, per quanto riguarda i servizi e le strutture pubbliche. Si mantengono quindi aree verdi, parcheggi e, sul Capoluogo, la strategica previsione del Parco Fluviale dell'Arno.

Le nuove previsioni sono state soggette a **valutazioni di carattere ambientale**, attraverso le procedure di legge (VAS). Conseguentemente alla riduzione di circa due terzi degli abitanti insediabili dal Regolamento Urbanistico è stata verificata la piena **sostenibilità** degli effetti sulle varie risorse ambientali.

“Le variante adottata rappresenta un importante traguardo raggiunto attraverso un percorso partecipativo portato avanti con tecnici e cittadini – ha commentato il sindaco di Castel Franco Gabriele Toti - . Abbiamo riservato un'attenzione prioritaria al tema dell'ambiente. La consistente riduzione del suolo edificabile corrisponderà ad un minor impatto e una ridotta pressione sul territorio. Basti pensare a viabilità, esigenza idrica, smaltimento dei rifiuti e dei reflui urbani. La nostra è inoltre una risposta concreta alla richiesta di molti cittadini di poter togliere l'edificabilità in alcune aree che, nel corso degli anni, erano diventate solo una fonte di tassazione insostenibile”. “Siamo di fronte ad un cambiamento importante nell'assetto residenziale nel nostro comune, ma rimane una forte presenza di standard di strutture pubbliche e di servizi – conclude il Sindaco - . Saranno infatti mantenuti i progetti che riguardano il verde pubblico, il percorso lungo l'Arno e i parcheggi”.



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

(PROVINCIA DI PISA)

Piazza R. Bertoncini, 1 cap. 56022 (C.F. E p. IVA 00172550501)

Come da procedura, dopo l'adozione, è prevista una fase di osservazione di 30 giorni in cui i cittadini possono avanzare delle considerazioni in merito.