



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

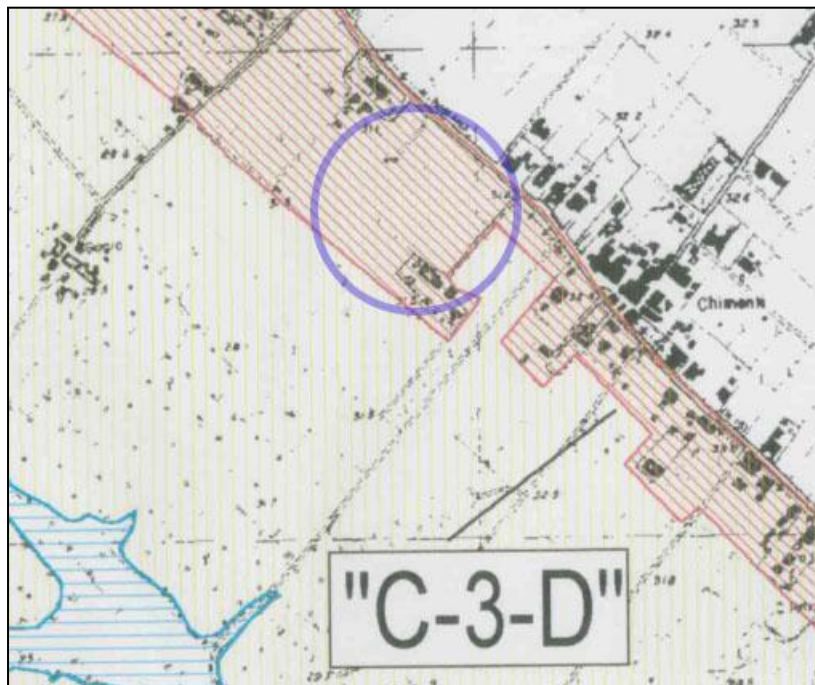
SETTORE TECNICO

RELAZIONE DESCRITTIVA

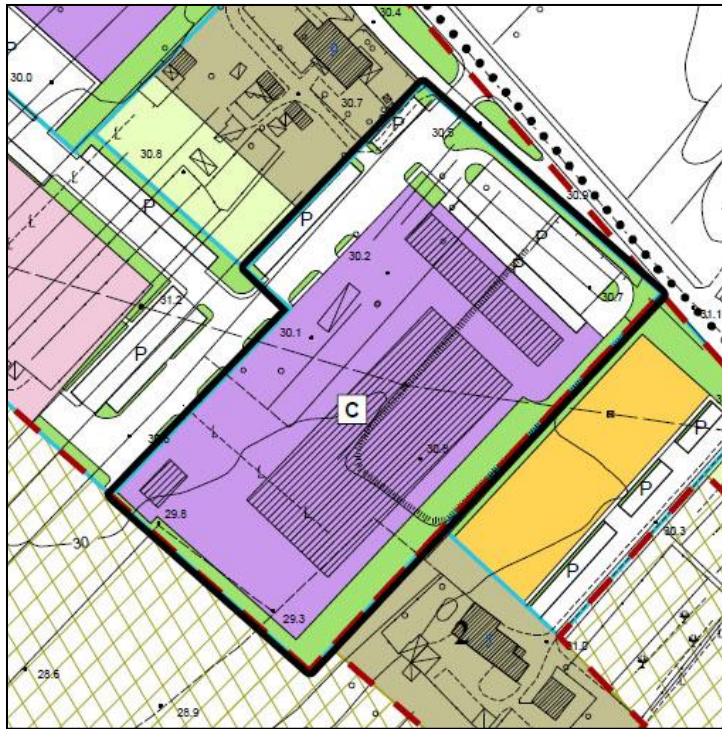
OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'INSERIMENTO DELLA NORMATIVA DELLE ZONE D1 NELL'U.T.O.E. DI CHIMENTI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 30 DELLA L.R.65/2014 - ADOZIONE

L'area in questione è ubicata nell'isolato 1 dell'UTOE di Chimenti ed attesta sulla S.P. Romana Lucchese.

Secondo il vigente Piano Strutturale, approvato con Delibera di C.C. n.13 del 26/03/2001, l'area ricade all'interno dell'U.T.O.E. C3D di Chimenti (estratto tavola B PS), mentre secondo il vigente Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera di C.C. n.19 del 08/04/2014, ricade in zona D2c "Area di espansione produttiva soggetta a Piani Attuativi in corso di esecuzione" (estratto della tavola 4Fdel RU) e non è soggetta a vincoli né ambientali e né paesaggistici (estratto della tavola 2C del RU).



Piano strutturale _ tavola B



Regolamento Urbanistico _ tavola 4F – carta delle strategie per territorio aperto e per gli insediamenti

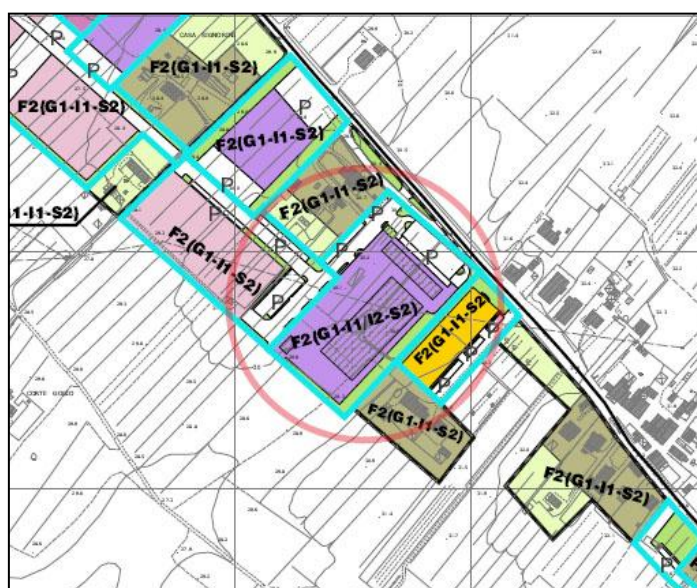
	Zone B1 - Insediamenti saturi di completamento a prevalente carattere residenziale
	Zone B2 - Insediamenti di completamento a prevalente carattere residenziale
	Zone B3 - Aree di completamento a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto convenzionato
	Zone C1 - Aree di espansione residenziale soggette a piani attuativi in corso di esecuzione
	Zone C2 - Aree di espansione a prevalente carattere residenziale soggette a piani attuativi
	Zone D1 - Insediamenti di completamento produttivo a prevalente destinazione commerciale
	Zone D2 - Aree di espansione produttiva a prevalente destinazione commerciale
	Zone D2c- Aree di espansione produttiva a prevalente destinazione commerciale soggette a piani attuativi in corso di esecuzione
	Zone D3 - Insediamenti di completamento produttivo a prevalente carattere artigianale e industriale
	Zone D4 - Aree di espansione produttiva a prevalente carattere artigianale e industriale
	Zone D4c - Aree di espansione produttiva a prevalente carattere artigianale e industriale soggette a piani attuativi in corso di esecuzione
	Zone D5 - Aree di espansione produttiva a prevalente carattere terziario e tecnologico
	Zone D5c- Aree di espansione produttiva a prevalente carattere terziario e tecnologico soggette a piani attuativi in corso di esecuzione
	Zone D6 - Aree per il deposito e lo stoccaggio di materiali inerti

Regolamento Urbanistico _ legenda tavola 4F



Regolamento Urbanistico _ tavola 2C – carta dei vincoli sovraordinati e delle invarianti strutturali

Relativamente alla fattibilità degli interventi secondo quanto stabilito dal D.P.G.R. 53/R/2011 e con riferimento alle indagini geologiche e agli studi idrologici allegati al RU, l'area ricade in zona F2 (G1-I1/I2-S2) – fattibilità con normali vincoli, ed ai sensi dell'art. 22 delle NTA del vigente RU gli interventi sono attuabili senza particolari condizioni.



Regolamento Urbanistico _ tavola 07 M1 – carta della fattibilità

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) per l'area in esame all'art. 37.4 stabiliscono:
 “Le zone D2c corrispondono alle aree di espansione produttiva a prevalente carattere commerciale sulle quali è in corso di attuazione una trasformazione urbanistica definita da piani attuativi convenzionati ancora in corso. Per tali aree valgono i parametri urbanistici già definiti dagli strumenti attuativi precedenti. Tali zone, una volta completate e collaudate, sono equiparate alle zone D1.”

La presente variante consiste nell'inserimento della norma da applicare a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione considerando che le NTA del vigente RU prevedono di equipararle alle zone D1 senza però definirne la relativa disciplina.

Castelfranco di Sotto, dicembre 2015

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**
(arch. Claudia Caroti)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da CAROTI CLAUDIA ai sensi degli artt. 20 e 21 del Dlgs. N° 82/2005 e ss. mm. e ii.