

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (art. 33 comma 2 L.R. 65/2014)

OGGETTO: variante al Piano di Lottizzazione - isolato 61 U.T.O.E. P3B primo stralcio – Castelfranco di Sotto - ADOZIONE ai sensi dell'articolo 111 della L.R. 65/2014
Pratica n. 151/2015

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

In data 26/03/2001 con deliberazione di C.C. n.13 è stato approvato il Piano Strutturale;

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 (RU), divenuta efficace a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.20 del 21/05/2014;

In data 11/02/2009 con deliberazione di C.C. n.4 è stato approvato il Piano di Lottizzazione – Isolato 61 U.T.O.E. P3B – primo stralcio;

In data 23/12/2009 con Deliberazione di C.C. n.91 è stata rettificata la superficie territoriale del Piano di Lottizzazione;

In data 04/11/2010 rep. n.7453 è stata stipulata la Convenzione urbanistica per l'attuazione del piano sopra citato;

In data 23/07/2015, prot. n.0015022 è stata presentata istanza di variante al Piano di Lottizzazione Isolato 61 U.T.O.E. P3B primo stralcio dai proprietari dei terreni ricadenti nel perimetro dello stralcio funzionale;

Le aree oggetto di Piano di Lottizzazione sono ubicate in Castelfranco di Sotto e ricadono, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico nell'U.T.O.E. P3B degli insedimanefi produttivi in zona D4C "Aree di espansione produttiva a prevalente carattere artigianale ed industriale soggetti a Piani Attuativi in corso di esecuzione" disciplinata dall'art. 28.3 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

La proposta di variante al Piano di Lottizzazione è redatta in coerenza con gli obiettivi ed i principi stabiliti dal piano approvato rimanendo invariati i parametri urbanistici dei lotti (S.C., S.L.C. e altezza massima), le opere in variante descritte e rappresentate negli elaborati allegati alla presente proposta a firma dell'ing. Masoni Roberto e ing. Cristiani Cristiano sono:

- Rettifiche dei confini delle resedi dei fabbricati esistenti precedentemente alla adozione del Piano di Lottizzazione;
- Modifica carreggiate stradali;
- Eliminazione di un'area a parcheggio e realizzazione di area adibita a verde pubblico;
- Modifica parcheggio posto in adiacenza al lotto 7;

Preso atto che nell'area oggetto della variante al Piano di Lottizzazione sono già stati rilasciati:

- Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione (n.204 del 07/06/2011);
- Permesso di Costruire per la realizzazione delle vasche di esondazione per il recupero dei maggiori volumi (n.239 del 08/09/2014);
- Permesso di Costruire per la realizzazione di cabina enel (n.237 del 05/08/2014);
- Permessi di costruire per l'edificazione dei lotti n. 4, 7, 9 e 10.

Preso atto dei pareri dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuti in data:

- 20/10/2010 prot. n.21064 inerente la realizzazione del piano attuativo;
- 04/06/2014 prot. n.10090 inerente la realizzazione delle vasche di compenso.

MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA VAS

Ai sensi dell'articolo 5-bis della L.R.10/2010, non viene svolta la valutazione ambientale strategica, in quanto lo strumento sovraordinato (RU) è stato sottoposto a VAS e alla data di approvazione il piano attuativo era già convenzionato e pertanto in fase di valutazione ambientale strategica del RU erano già definiti l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plani – volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi; la variante in oggetto non modifica quanto già contenuto nel Piano di Lottizzazione originario per quanto attiene, assetto, destinazioni d'uso, indici di edificabilità, ecc..... come rilevabile dagli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera.

DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Descrizione iter istruttorio ed esito dei pareri:

- Parere favorevole con condizioni espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 19/11/2015;
- Deposito presso l'Ufficio regionale per la tutela del territorio in data 05/08/2016 prot. n.17492 (deposito n.57 del 12/08/2016);
- Integrazione documentale in data 16/10/2015 prot. n. 21179, in data 19/02/2016 prot. n.3427, in data 04/06/2016 prot. n.11962 e in data 27/07/2016 prot. n.16774.
- Integrazione documentale inerente le indagini geologiche in data 24/02/2016 prot. n. 3860 a firma del Geol. Giorgio della Croce;

ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Elaborati della variante:

- Tav. 1_Tabella dei lotti Stato approvato
- Tav. 2_Tabella dei lotti – Verifica L.13/89 – Stato di variante
- Tav. 3_Stato sovrapposto
- Tav. 4_Sovrapposizione catastale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione illustrativa
- Asseverazione riguardante la non influenza sulle componenti ambientali (geomorfologica, idraulica, sismica) delle opere in variante a firma del geol. Giorgio Della Croce
- Asseverazione riguardante la non influenza sulle componenti ambientali delle opere in variante a firma del geol. Giorgio Della Croce – allegato integrativo

Sono depositati inoltre, presso l'Ufficio Edilizia privata ed Urbanistica, anche i seguenti elaborati e dichiarazioni:

- Asseverazione della conformità delle opere in variante rispetto agli atti di governo del territorio vigenti adottati e/o approvati di competenza comunale che sovraordinati a firma dell'ing. Roberto Masoni e ing. Cristiani Cristiano;
- Dichiarazione di conformità del progetto alle indagini geologiche;
- Dichiarazione di assenza dei vincoli sovraordinati a firma dell'ing. Roberto Masoni e ing. Cristiani Cristiano;
- Rilevazione dell'induzione elettromagnetica ai sensi del DPCM del 08/07/2003 ed in applicazione di quanto stabilito dal Regolamento di Edilizia Bio-eco sostenibile a firma dell'ing. Gabriele Nuti e ing. junior Federico Ghimenti;
- Relazione circa il rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento di Edilizia bio-eco sostenibile a firma dell'ing. Roberto Masoni e ing. Cristiani Cristiano;
- Relazione descrittiva delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche a firma dell'ing. Roberto Masoni e ing. Cristiani Cristiano.

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Alla delibera di adozione verrà allegato il rapporto, predisposto dal garante dell'informazione e della partecipazione, dott. Rosario Celano, ai sensi degli artt. 36 e 38 della L.R.65/2014, inerente l'attività svolta relativamente all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate e dagli eventuali risultati ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione.

ATTESTAZIONE

La sottoscritta Claudia Caroti

PROPONE

l'adozione della variante al Piano di Lottizzazione – Isolato 61 U.T.O.E. P3B primo stralcio – Castelfranco di Sotto, ai sensi dell'art. 111 della L.R.65/2014.

CERTIFICA

- la coerenza al Piano Strutturale e la conformità al vigente Regolamento Urbanistico delle opere e degli interventi contenuti nella presente variante.

Castelfranco di Sotto, 5 ottobre 2016

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