



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

ALLEGATO A

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Variante a piano di lottizzazione isolato 64 - Loc. Le Piagge – Destinazione Turistico-ricettiva-
APPROVAZIONE 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, il medesimo è stato pubblicato sul B.U.R.T. n.33 del 18/08/2004. Il Piano di Lottizzazione già approvato e la relativa convenzione urbanistica, stipulata in data 01/09/2004 rep. n.6212, risultavano già decaduti alla data di adozione della variante in oggetto.

In data 29/12/2014 con deliberazione di C.C. n° 72 è stata adottata la Variante 1 al Piano di Lottizzazione sopradescritto, alla quale risulta tra gli allegati anche la relazione del Responsabile del Procedimento ing. Alessandra Frediani.

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

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

La proposta di Variante al Piano di Lottizzazione è redatta in coerenza con gli obiettivi e i principi stabiliti dal piano approvato originario, in assenza di incremento del carico urbanistico e con esaurimento degli indici di piano con le volumetrie delle costruzioni già realizzate, così come rilevato sia dai documenti di piano a firma dell'Ing. Veronica Romeo allegati alla proposta di deliberazione sia dalla relazione e documentazione a firma del Geol. Marcello Ghigiotti.

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 inviato il 13/12/2014 prot. n.24726 registrato al n. 56 in data 18/12/2014;

Per quanto riguarda l'adozione la variante ha seguito il seguente ITER

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29/12/2014 è stata adottata la VARIANTE 1 A PIANO DI LOTTIZZAZIONE ISOLATO 64 LOC. LE PIAGGE - DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA;
- il progetto è stato depositato nella Casa Comunale dal 11/02/2015 al 13/03/2015;
- di detto deposito è stato dato avviso tramite manifesti e con pubblicazione sul BURT n. 6 in data 11/02/2015;
- il progetto del Piano di Lottizzazione è stato trasmesso alla Provincia con nota del 02/02/2015 prot. n.1929;
- la delibera di adozione e i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito internet in ottemperanza all'articolo 39 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013;
- in data 19/02/2015 prot. n.3205 è pervenuto dall'ufficio del genio civile comunicazione circa l'esito del controllo sulle indagini geologiche, che non è avvenuto in quanto la pratica non è stata sorteggiata nell'ambito del controllo a campione effettuato.
- in data 12/03/2015 prot. n.4893 è pervenuto il contributo del Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Pisa con allegati i contributi istruttori del Servizio Ambiente e del Servizio Viabilità;
- In data 24/07/2015 prot. n.15069, a seguito delle indicazioni contenute nella comunicazione inoltrata dal genio civile e sopra menzionata, è stata deposita relazione integrativa alla relazione geologica già depositata inerente il rispetto delle prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Urbanistico con riferimento agli aspetti di rischio idraulico, in quanto la variante in oggetto non prevede l'esecuzione di edifici;
- In data 22/09/2015 è stata protocollata al n.19222 l'autorizzazione emessa dalla Provincia di Pisa per realizzazione di nuovo accesso sulla SP 5 Francesca;
- la proposta di delibera di approvazione e i relativi allegati sono pubblicati sul sito internet in ottemperanza all'articolo 39 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013;

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 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.

ATTESTAZIONI

Poiché il Piano non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 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 approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 e pubblicato sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015, con la presente si PROPONE l'approvazione della presente Variante al Piano di Lottizzazione Isolato 64 – Loc. Le Piagge – a destinazione turistico-ricettiva, garantendo pertanto le consuete informazioni e comunicazioni degli atti di governo del territorio.

Per quanto sopra, in qualità di Responsabile del Procedimento, si dà atto che la Variante1 al Piano di Lottizzazione Isolato 64 – loc. Le Piagge, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29/12/2014 esecutiva ai sensi di legge, è coerente con il Piano Strutturale

vigente e conforme con il Regolamento Urbanistico vigente e con il Piano Paesaggistico approvato con Delibera Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.

Castelfranco di Sotto, 23/09/2015

LA RESPONSABILE
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