



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

NUOVI INCONTRI SULLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

*Lunedì 9 e venerdì 13 dicembre saranno illustrati contenuti e obiettivi.
Tutta la cittadinanza è invitata a partecipare.*

Continua il percorso partecipativo riguardante la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico che il Consiglio Comunale di Castelfranco di Sotto di recente adozione.

Sono in programma **due incontri aperti a tutta la cittadinanza**: lunedì 9 dicembre alle ore 21,15 nella Sala Consiliare a Castelfranco (Piazza Bertoncini) e venerdì 13 dicembre alle ore 21,15 nella Palazzina Comunale di Orentano.

In queste due occasioni verranno illustrati gli obiettivi e gli elaborati di Variante Semplificata al fine di rendere partecipe la cittadinanza anche in questa fase di adozione. Nel corso degli incontri verrà chiarito ai cittadini lo stato del procedimento per poter rendere pubblico ogni passaggio e dare la possibilità a chiunque di poter avanzare eventuali osservazioni.

Principale obiettivo della variante è cercare di riequilibrare i tessuti residenziali esistenti, salvaguardando alcune particolari necessità di completamento e ottimizzando le urbanizzazioni già esistenti.

È stata per questo predisposta una revisione degli assetti insediativi residenziali con notevole contrazione del suolo edificabile, con prevalente riconversione delle previsioni insediative a zone agricole, o ambito di completamento residenziali.

Tra le azioni prioritarie inserite nella variante c'è la **riduzione del suolo edificabile di circa 500mila metri quadrati**, suddivisi in circa 30 ettari nel Capoluogo e 14 nelle frazioni. Buona parte di queste aree edificabili residenziali saranno trasformate in aree agricole, determinando così una riqualificazione del territorio anche dal punto di vista ambientale.

La Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico adottata è già frutto di un iter partecipativo, promosso dall'Amministrazione Comunale, attraverso il quale è stato verificato l'effettivo interesse da parte di soggetti attuatori e privati verso le previsioni del Regolamento Urbanistico. L'esito degli incontri e i suggerimenti raccolti in merito al Piano Regolatore 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 l'edificabilità in alcune aree: sia per la crisi che negli ultimi anni ha colpito il settore edilizio, sia per la difficoltà per tanti rappresentano i terreni edificabili, vale a dire una pesante fonte di tassazione.

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.

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 così verificata la piena **sostenibilità** degli effetti sulle varie risorse ambientali.

La documentazione riguardante la Variante sono già disponibili sul sito del Comune (www.comune.castelfranco.pi.it) nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Come da procedura, dopo l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, è prevista una fase di osservazione di 30 giorni in cui i cittadini potranno prendere visione della documentazione di Variante e presentare eventuali osservazioni.