



# COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

## SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

### RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO UTOE Chimenti ISOLATO 1, Comparto B IN ZONA D2 "AREE PRIVATE a carattere prevalentemente commerciale" - ADOZIONE ai sensi dell'articolo 111 della L.r. 65/2014**

#### 1. 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 di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 20 del 21/05/2014;

In data 26/06/2017, prot. 0013223, è stata presentata Istanza di Piano Attuativo, UTOE C2A, Isolato 1, Zona F2 "Aree private destinate a verde e attrezzature di interesse collettivo e/o di interesse turistico-ricettivo";

Le aree oggetto di Piano Attuativo risultano classificate ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico all'interno dell'U.T.O.E. di C3D disciplinato dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione – zona D2 "Aree di espansione produttiva a prevalente destinazione commerciale".

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

Dato atto che il Piano Attuativo è stato presentato dal proprietario delle aree ricadenti all'interno del perimetro del comparto.

Dato atto che ai sensi dell'articolo 12 comma 4 non costituiscono variante al RU:

- Le parziali e leggere modifiche del disegno urbano, rettifiche di confine purché non si comprometta il disegno urbano complessivo

#### 2. OGGETTO DELLA PRESENTE PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

In data 18/12/2017, prot. n. 0025903 (pratica edilizia n. 295/2017), è stata presentata istanza di Piano Attuativo da Arascio Group srl, in qualità di proprietario delle aree interessate dal Piano.

La proposta prevede la sistemazione dell'area con la realizzazione delle opere pubbliche previste dal R.U.

#### 3.

#### 4. MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA VAS

Ai sensi dell'articolo 5-bis della Legge Regionale 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.

#### 5. DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Tale proposta durante il suo iter istruttorio ha acquisito i seguenti pareri:

1. Deposito presso l'Ufficio Regionale per la tutela del Territorio – Genio Civile - trasmissione PEC in data 23/04/2018 n 8318.

#### 6. ELABORATI COSTITUENTI LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

Gli elaborati tecnici di progetto dell'istanza in oggetto redatti dall'arch. Savino Ruglioni sono costituiti da:

elab. 1: Localizzazione, superfici dei terreni ricadenti nel comparto;

elab. 2: Inquadramento Urbanistico, progetto di lottizzazione;  
elab. 3: Fognatura bianca e nera, sistema di depurazione;  
elab. 4: Linee acquedotto, Enel, Gas;  
elab. 5: Linea pubblica illuminazione, conduttura telefonica;  
elab. 6: Tipologie edilizie, sezione stradale;  
elab. Relazione Tecnica di Progetto  
elab. Norme tecniche di attuazione  
elabo. Bozza di convenzione;  
elabo. Relazione geologica;

#### **7. 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.T. 65/2014, inerente l'attività svolta relativamente all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate e degli eventuali risultati ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione.

#### **8. ATTESTAZIONE**

Il sottoscritto arch. Pierguido Pini:

##### **PROPONE**

l'adozione del presente Piano Attuativo UTOE Chimenti isolato 1, Comparto B in Zona D2 "aree private a carattere prevalentemente commerciale" - ai sensi dell'articolo 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 istanza di Piano Attuativo.

Castelfranco di Sotto, 21/04/2018

**IL RESPONSABILE SETTORE 3**  
(Arch. Pierguido Pini)