



COMUNE DI CASCIANA TERME LARI

Provincia di Pisa

VARIANTE PARZIALE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 65/2014, AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'ESTINTO COMUNE DI LARI CON CONTESTUALE ADOZIONE DI PIANO ATTUATIVO PER MODIFICA PERIMETRO COMPARTI N° 3 E 4 DI ZONA C, U.T.O.E. 1C1b



PROGETTISTA:

Arch. Nicola Barsotti

STAFF DI PROGETTAZIONE:

Geom. Simone Giovannelli

Geom. Francesco Giubbolini

Geom. Lorenzo Becherini



Il Responsabile del Servizio
Risorse per le Imprese
(Dr. Arch. Nicola Barsotti)

Resp. del procedimento:

Arch. Nicola Barsotti

Garante della Partecipazione
e dell'informazione:

Geom. Simone Giovannelli

STATO

VARIANTE

ADOZIONE: Delibera C.C. N.° del

Febbraio 2017

APPROVAZIONE: Delibera C.C. N.° del

Scala: 1:2000

R

REGOLAMENTO URBANISTICO RELAZIONE URBANISTICA

L'estinto Comune di Lari è dotato di Piano strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n° 48 del 20.07.2002 ai sensi della L.R.T. 5/95, efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n° 33 del 14/08/2002; il comune è altresì dotato di Regolamento urbanistico approvato con Deliberazione di C.C. n° 90 del 10.12.2004, pubblicato sul B.U.R.T. n° 4 del 26.01.2005 e successive varianti parziali approvate con Deliberazione di C.C. n° 61 e 62 del 26.11.2005 pubblicate sul B.U.R.T. n° 52 del 28.12.2005, con Deliberazione di C.C. n° 44 e 47 del 06.07.2006 pubblicate sul B.U.R.T. n° 32 del 09.08.2006, con Deliberazione di C.C. n° 74 del 18.10.2006 pubblicata sul B.U.R.T. del 08.11.2006, con Deliberazione di C.C. n° 24 del 15.05.2007 pubblicata sul B.U.R.T. del 20.06.2007 e con Deliberazione di C.C. n° 4 del 28.01.2010.

La presente variante parziale al Regolamento urbanistico vigente ha come obiettivo la modifica e la ripermimetrazione dei comparti di lottizzazione U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Perignano Casine Spinelli – zona C, comparti n. 3 e 4.

La Variante in oggetto verrà adottata e approvata contestualmente all'adozione e successiva approvazione del P.d.L. U.T.O.E. Perignano Casine Spinelli zona C comparto n. 3.

Tale variante si rende necessaria al fine di ampliare la superficie territoriale del comparto di lottizzazione n. 3 e conseguente riduzione del comparto di lottizzazione n. 4, per una superficie di circa 265 mq, in modo da permettere l'accesso diretto alla viabilità di distribuzione del comparto di lottizzazione n. 3.

A tal proposito si rende necessario aggiornare le tavole n° 3a, 3b, 4c, 8L.1, 8L.2 e le tabelle parametriche allegate alle N.T.A. senza modificare in alcun modo l'articolato delle N.T.A. stesse.

Qui di seguito si riporta in estratto le tabelle parametriche e la cartografia del Regolamento Urbanistico dello stato vigente e modificato del comparto oggetto di variante.

La variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Urbanistica;
- Estratto Tav. 7 – Norme Tecniche di Attuazione – Stato Vigente;
- Estratto Tav. 7 – Norme Tecniche di Attuazione – Stato di Variante;
- Tavola n° 3a – Zone Omogenee – Territorio comunale Nord – Stato Vigente;
- Tavola n° 3a – Zone Omogenee – Territorio comunale Nord – Stato di Variante;
- Tavola n° 3b – Zone Omogenee – Territorio comunale Centro – Stato Vigente;
- Tavola n° 3b – Zone Omogenee – Territorio comunale Centro – Stato di Variante;
- Tavola n° 4c – Zone Omogenee – Perignano Casine Spinelli – Stato Vigente;
- Tavola n° 4c – Zone Omogenee – Perignano Casine Spinelli – Stato di Variante;
- Tavola n° 8L.1 – Carta delle fattibilità – Territorio comunale Nord – Stato Vigente;
- Tavola n° 8L.1 – Carta delle fattibilità – Territorio comunale Nord – Stato di Variante;
- Tavola n° 8L.2 – Carta delle fattibilità – Territorio comunale Centro – Stato Vigente;
- Tavola n° 8L.2 – Carta delle fattibilità – Territorio comunale Centro – Stato di Variante;
- Relazione di fattibilità geologica a firma della Dr. Geol. Monica Laquidara.

STATO VIGENTE

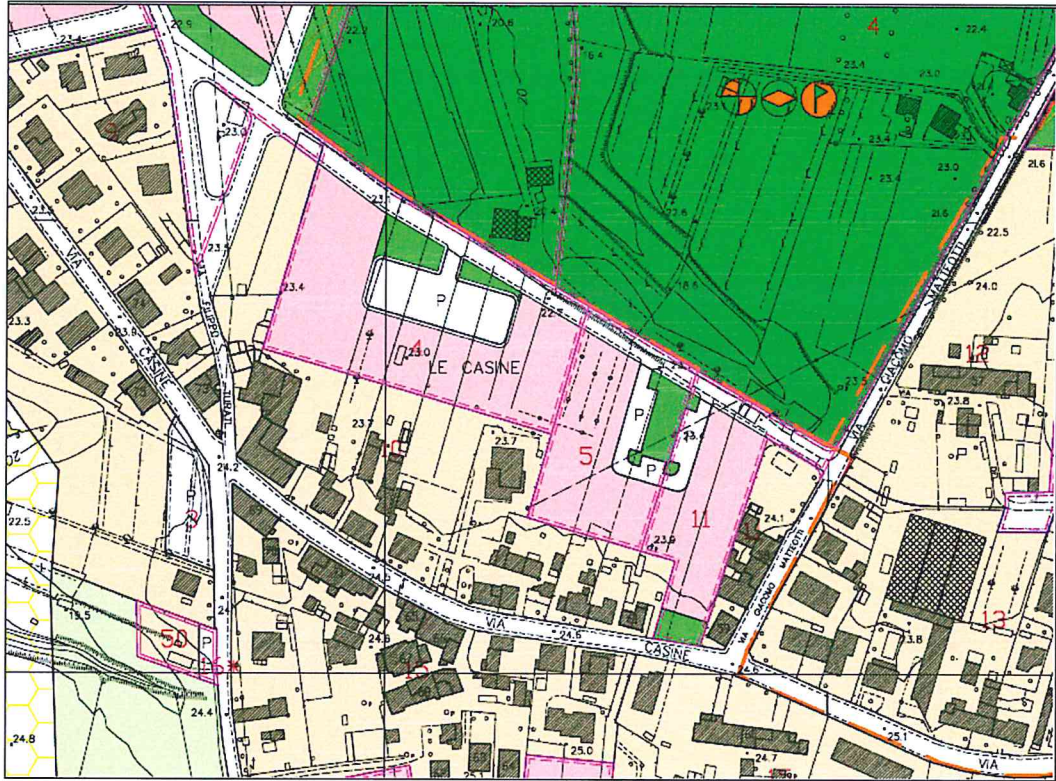
I parametri urbanistici nello stato vigente sono i seguenti:

Zone C - Aree di espansione a prevalente carattere residenziale - Soggette a Piano di Lottizzazione

Numero comparto	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici	Aree da cedere	Strade	S.U.L. Max S.U.L./S.T	R.C. S.C./S.F.	Altezza Massima
1	6.977	3.175	1.654	1.154	0	994	16%	25%	3 piani
3	27.280	10.270	941	3.944	5.032	7.093	17%	25%	3 piani
4	10.313	6.540	578	1.515	0	1.680	17%	25%	3 piani
5	4.942	3.223	550	602	0	567	17%	25%	3 piani
6	27.474	10.692	609	3.521	8.891	3.761	15%	25%	3 piani
7	80.619	40.355	11.399	9.404	0	19.461	15%	25%	3 piani
8	88.520	30.030	6.468	10.031	36.299	5.692	20%	25%	3 piani
9	73.929	24.887	4.765	5.400	26.007	12.870	20%	25%	3 piani
10	8.772	3.466	3.869	0	0	1.437	16%	25%	3 piani
11	4.162	2.701	334	403	0	724	17%	25%	3 piani
Totale	332.988	135.339	31.167	35.974	76.229	54.279			

STATO VIGENTE

ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO TAV. 4C



STATO DI VARIANTE

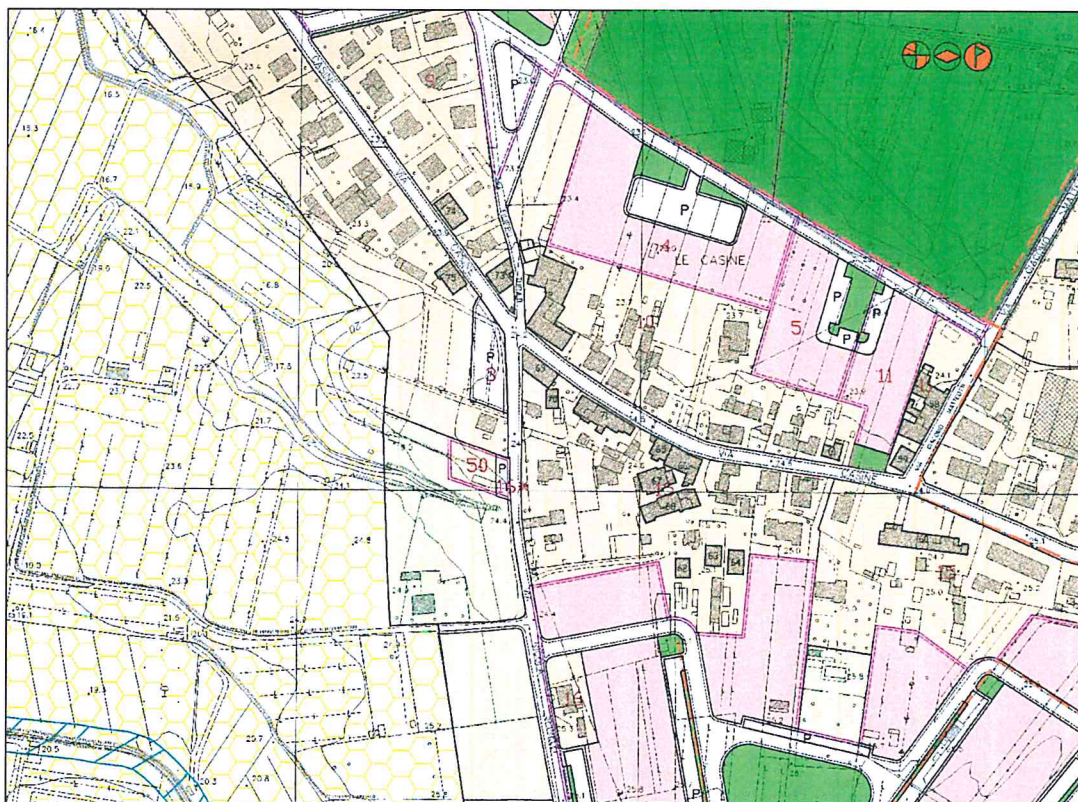
I parametri urbanistici nella proposta di variante sono i seguenti:

Zone C - Aree di espansione a prevalente carattere residenziale - Soggette a Piano di Lottizzazione

Numero comparto	Superficie Territoriale	Superficie Fondiaria	Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici	Aree da cedere	Strade	S.U.L. Max S.U.L./S.T	R.C. S.C./S.F.	Altezza Massima
1	6.977	3.175	1.654	1.154	0	994	16%	25%	3 piani
3	27.025	10.270	941	3.944	5.032	6.838	17%	25%	3 piani
4	10.578	5.789	614	1.975	0	2.200	17%	25%	3 piani
5	4.942	3.223	550	602	0	567	17%	25%	3 piani
6	27.474	10.692	609	3.521	8.891	3.761	15%	25%	3 piani
7	80.619	40.355	11.399	9.404	0	19.461	15%	25%	3 piani
8	88.520	30.030	6.468	10.031	36.299	5.692	20%	25%	3 piani
9	73.929	24.887	4.765	5.400	26.007	12.870	20%	25%	3 piani
10	8.772	3.466	3.869	0	0	1.437	16%	25%	3 piani
11	4.162	2.701	334	403	0	724	17%	25%	3 piani
Totale	332.998	134.588	31.203	36.434	76.229	54.544			

STATO DI VARIANTE

ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO TAV. 4C



Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. L.R. N° 10/2010.

Premesso che:

- ai sensi dell'Art. 22 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii. comma 2, l'Amm.ne Com.le in qualità di Soggetto Proponente, in data 19/10/2015, ha trasmesso il documento preliminare di cui al comma 1 del suddetto articolo;
- con Determinazione n. 118 del 16/10/2015 il Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e il Territorio ha dato avvio del procedimento ai sensi dell'Art. 17 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., per la variante al vigente RU e ai sensi dell'Art. 22 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii., ha contestualmente dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante stessa;
- in data 28/10/2015 prot. n. 0014885, l'Autorità Competente ha trasmesso il Documento preliminare ai seguenti Soggetti Competenti in materia ambientale, richiedendo di far pervenire eventuali osservazioni entro i successivi 30 giorni dall'inoltro:
 - Regione Toscana - Direzione Generale - Governo del Territorio;
 - Regione Toscana - Direzione Generale - Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici;
 - Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Genio Civile di area vasta di Livorno-Lucca-Pisa;
 - Provincia di Pisa - Dipartimento del Territorio;
 - Autorità di Bacino del Fiume Arno;
 - Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana - Dipart. di Pisa;
 - Azienda Sanitaria Locale n° 5 di Pisa – Zona Valdera - Dipartimento di Prevenzione Igiene e Sanità Pubblica;
 - Acque S.p.A. – Settore Sviluppo;
 - ATO Toscana Costa.

A seguito della richiesta di contributo di cui sopra;

- in data 05/11/2015 prot. n. 0015335 l'Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana - Area Vasta Costa Dipartimento di Pisa, ha trasmesso il parere concludendo che non emergono impatti significativi sulle risorse ambientali e ritiene, per quanto di competenza, che la Variante parziale semplificata al R.U. in oggetto non sia da assoggettare a VAS;
- in data 25/11/2015 prot. n. 0016589 è pervenuto parere preventivo favorevole da parte di Acque S.p.A., sia per il servizio acquedotto che per il servizio fognatura nera/depurazione, a condizione che siano rispettate alcune prescrizioni e realizzati alcuni adeguamenti;
- in data 25/11/2015 prot. n. 0016590, è pervenuto da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno il contributo, dove si rileva che l'ambito territoriale interessato, ricade in classe di Pericolosità geomorfologica "moderata" (P.F.1) e pertanto non soggetto all'espressione di parere da parte dell'Autorità di Bacino ed è esterno alle aree classificate a pericolosità idraulica;
- in data 02/12/2015 prot. n. 0017085 è pervenuto il parere favorevole da parte dell'Azienda U.S.L. 5 di Pisa;

Tali contributi sono conservati agli atti del Servizio Risorse per le Imprese ed il Territorio.

ANALISI CONTRIBUTI-PARERI PERVENUTI

1) Contributo/Parere - Acque S.p.A., sia per il servizio acquedotto che per il servizio depurazione e fognatura nera del 07/11/2016 prot. n. 0016520;

Si prende atto del contributo e delle prescrizioni da rispettarsi nella fase esecutiva dell'intervento.

2) Contributo/Parere - Azienda Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana - Dipartimento di Pisa del 15/11/2016 prot. n. 0017051;

Si prende atto del contributo e del parere di non assoggettabilità a VAS.

3) Contributo/Parere - Autorità di Bacino del Fiume Arno del 15/11/2016 prot. n. 0017072;

Si prende atto del contributo e delle prescrizioni da rispettarsi nella fase esecutiva dell'intervento.

- 4) Contributo/Parere - Azienda U.S.L. 5 di Pisa del 17/11/2016 prot. n. 0017175 ;
Si prende atto del contributo e del parere di non assoggettabilità a VAS.

Nella seduta del 08/02/2016 l'Autorità Competente in materia di V.A.S. analizzati tutti i contributi di cui sopra ha deciso di escludere dal procedimento di V.A.S., la variante di cui all'oggetto.