



COMUNE DI CASTELFIORENTINO

P.zza del Popolo 1 - 50051 Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax 0571.629355 C.F. e P.I. 00441780483
www.comune.castelfiorentino.fi.it PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it



12° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - SUB. 3

RELAZIONE URBANISTICA SPECIFICA SUB. 3

IL SINDACO DEL COMUNE
Alessio Falorni

Aprile 2019

Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi

Uffici di Piano
Arch. Martina Ancillotti

Geom. Francesco Marchetti

Geom. Gloria Bartaloni
Susanna Bigazzi

Geom. Irene Bellucci
Elisabetta Sordi

Catia Materozzi





Servizio Gestione del Territorio

VARIANTE n. 12 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
SUB. 3 - UTOE 1 – Zona TA – Centro Storico - Servizi ed Edifici Incompatibili – Ex Cinema Puccini

Premessa.

Il presente punto della Variante al Regolamento Urbanistico che viene proposta, pone il suo principale obiettivo nella necessità di rivedere alcuni aspetti di dettaglio relativamente alle disposizioni relative agli edifici incompatibili con particolari prescrizioni di cui all'UTOE 1 del Centro Storico in seguito a specifica richiesta avanzata dagli attuali proprietari. Infatti con nota del 31.01.2019 prot. 2083 i sig.ri Vezzi e Natividad hanno richiesto l'attivazione di un procedimento per la variazione della disciplina relativa alla zona in oggetto.

In relazione alla natura delle modifiche richieste la suddetta variante riveste il carattere di variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014. Infatti, in relazione a quanto suddetto risulta necessaria una sola revisione della specifica normativa di cui alla particolare casistica di fabbricati individuati dal R.U.

Obiettivi e oggetto delle modifiche introdotte al R.U.

La variante ha preso avvio da una specifica decisione della Giunta Comunale, la Delib. n. 26 del 27.02.2019, con la quale è stato dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre alcune modifiche relativamente all'intervento in oggetto, e come meglio descritto di seguito, sulla base della richiesta pervenuta.

In particolare con la presente si intende procedere a variare il Regolamento Urbanistico con una modifica normativa relativamente alla disciplina della zona di seguito indicata:

Ex Cinema Puccini - L'obiettivo della variante di cui al presente punto discende da una richiesta di parere preliminare relativa ad un intervento finalizzato al recupero dell'edificio denominato Ex Cinema Puccini ubicato nel centro storico/commerciale del capoluogo avente ingresso da Corso Matteotti e con affaccio posteriore su Via XX Settembre. Nel vigente Regolamento Urbanistico l'immobile risulta individuato nella UTOE 1 del Centro Storico ed il fabbricato risulta contraddistinto come edificio non compatibile con il tessuto edilizio circostante, con particolari prescrizioni. Tale tipologia di edifici viene trattata all'art. 9 ter della N.T. del R.U. e per lo stesso è prevista la demolizione complessiva con il trasferimento della volumetria in altra collocazione e con successiva utilizzazione a servizi pubblici per l'area di sedime. La proposta preliminare risulta invece finalizzata al mantenimento con consolidamento dell'edificio esistente con la eliminazione di corpi di fabbrica minori aventi funzioni accessorie al fine di migliorare il rapporto del fabbricato con l'edificato circostante. Pur rilevando il contrasto della proposta con le suddette disposizioni del R.U. si ritiene che possano sussistere alcuni elementi di condivisione in quanto si ritiene che l'ipotesi di intervento, individuata dal regolamento urbanistico, determinerebbe la creazione di una innovazione rilevante nel tessuto edilizio esistente con la formazione di un vuoto





urbano di notevole entità. Oltretutto, in conseguenza alla demolizione del fabbricato esistente ed al trasferimento della relativa volumetria in altro sito, verrebbe portato in vista il retro degli edifici prospicienti su Via Matteotti ed anche il fronte tergale/laterale del Teatro del Popolo, pertanto si verrebbe a creare la formazione di una nuova visuale su di un fronte edilizio estremamente disordinato e disorganico. Diversamente la soluzione progettuale proposta alleggerisce visivamente la sagoma del fabbricato esistente eliminando alcune propaggini, soprattutto sul fronte strada di Via XX Settembre, e con l'arretramento dell'ultimo piano dell'edificio andrà a costituire una visuale prospettica che determinerà, nella sostanza e nella percezione, una riduzione dell'ingombro volumetrico del fabbricato. Inoltre la previsione di impiego del fabbricato per l'insediamento di attività commerciali e di somministrazione comporterà una rivitalizzazione della zona con la contestuale riqualificazione di un edificio inutilizzato da diversi anni. Anche altre destinazioni qualificanti come un impiego direzionale o di servizi pubblici o servizi alla persona si ritengono compatibili con il contesto di riferimento. Si ravvisa invece la necessità di inibire l'utilizzo, anche parziale, del fabbricato per eventuali impieghi residenziali che non risulterebbero conciliabili con tale contesto. In aggiunta si rileva che l'intervento prevede la esecuzione di un collegamento pedonale tra Via Matteotti e Via XX Settembre con scala ed ascensore aperti al pubblico e quindi con possibilità di migliorare notevolmente le vie di fruizione per il raccordo tra il centro storico "alto" e il centro "basso" del capoluogo.

Per quanto concerne il Piano Strutturale si rileva che l'art. 3 delle Norme di Attuazione elenca le invarianti strutturali fra le quali sono inserite anche le aree e le infrastrutture di livello sovra comunale. Tali infrastrutture risultano individuate all'art. 22 delle suddette norme dove al punto 3 viene indicato *"il complesso culturale costituito dal Teatro del Popolo, dal Ridotto e dal Teatro all'aperto, nel centro storico del capoluogo"*, precisando, tra l'altro, che le aree destinate a servizi di livello sovracomunale sono individuate nella tav. 5 del P.S. Tale articolo dispone altresì che *"trattandosi di attrezzature già in funzione o comunque da realizzare mediante recupero di edifici esistenti le indicazioni della cartografia hanno carattere definitivo, il R.U. potrà comunque precisare in dettaglio il perimetro delle aree esterne sulla base di indagini più approfondite"*. Sempre all'art. 22 delle Norme di Attuazione del P.S. viene disposto anche il rispetto delle prescrizioni contenute nell'ambito dello Statuto dei Luoghi che al punto N dei Sistemi tematici tratta il Sistema culturale, musei e locali per lo spettacolo. All'interno di tale punto è effettuata una elencazione delle strutture pubbliche e private esistenti su tutto il territorio comunale fra le quali è indicato anche il Cinema Puccini senza però che sussista, per lo stesso, alcuna indicazione nel merito.

L'area sulla quale insiste il complesso del Teatro del Popolo e le strutture connesse quali il Ridotto ed il Teatro all'aperto risulta individuata dal P.S., ed in particolare nella tav. 5 – Le previsioni di piano, come zona destinata a servizi ed attrezzature di livello sovracomunale. Nella suddetta cartografica la richiamata area a servizi risulta contraddistinta da una individuazione estremamente ampia che spazia da Piazza Gramsci, Corso Matteotti, Via XX Settembre e Piazza delle Stanze operaie ricomprendendo all'interno vari fabbricati privati aventi tutt'altre funzioni (Albergo Lami, Condomini, Cortili privati ed ex Cinema Puccini). Si ritiene pertanto che tale perimetrazione indicata nella cartografia di cui alla Tav. 5 del P.S. risulti palesemente errata anche perché la stessa non risulta assolutamente coerente con le disposizioni normative sopra indicate relative alla individuazione delle sole strutture a livello sovra





comunale che invece è riferita al solo Teatro del Popolo ed alle strutture connesse (Ridotto e Teatro all'aperto). Si ritiene pertanto che, per le motivazioni anzidette e per il fatto che lo stesso art. 22 demanda ad una individuazione di dettaglio, il fabbricato sede dell'ex Cinema Puccini non debba essere inteso come inserito nelle strutture infrastrutture di livello sovra comunale.

Si rileva altresì che, indipendentemente dagli aspetti suddetti, nella tav. 7 del P.S. l'edificio in oggetto è individuato come zona a servizi e nel merito della individuazione degli standard il P.S. all'elaborato D2-standard urbanistici precisa quanto segue: *“Il P.S. demanda al R.U. la verifica degli standard urbanistici relativi alle aree pubbliche, nell'ambito delle scelte di dettaglio che sono assegnate al R.U. stesso dalla legge regionale. Le indicazioni sulle aree pubbliche contenute negli altri elaborati del P. S. (tavole di progetto 7 e 8 e schede degli UTOE) hanno carattere preliminare e potranno essere precisate in base ai criteri definiti nell'art. 29 delle Norme di Attuazione. Prima delle precisazioni del R.U. le suddette indicazioni sulle aree pubbliche hanno il valore di una ricognizione delle aree degli edifici già destinati ad uso pubblico, di una ipotesi preliminare basata su criteri di completamento funzionale di integrazione qualitativa e quantitativa, di una individuazione finalizzata alla salvaguardia delle aree di nuova individuazione fino all'approvazione del R.U. Le tipologie di aree pubbliche a cui fanno riferimento gli elaborati del P.S. sono indicative nella tabella allegata, basata su una suddivisione generale fra scuole, aree verde, parcheggi, servizi e su ulteriori specificazioni tipo funzionale. Il R.U. elaborerà le previsioni di dettaglio sulle aree pubbliche basandosi sulla ricognizione delle aree attuali fatta nel P.S. precisando i criteri di carattere qualitativo e le scelte strategiche di carattere quantitativo per le nuove aree. Dal punto di vista quantitativo comunque non potranno essere previsti standard inferiori a quelli minimi fissati con il D.M. 1444/68 e dagli standard minimi fissati per i parcheggi a servizio delle attività commerciali. Tali standard dovranno essere verificati sull'intero territorio comunale e nell'ambito delle singole UTOE limitatamente ai minimi parziali indicati nell'articolo 29 delle Norme di Attuazione. Fatta questa premessa sul carattere preliminare delle indicazioni del P.S. si precisa che i calcoli analitici nelle superfici delle aree pubbliche contenuti nelle tabelle che seguono hanno esclusivamente lo scopo di dimostrare l'attendibilità delle indicazioni quantitative preliminari del P.S. e di fornire un supporto conoscitivo per elaborazione future del R.U.”.*

Inoltre all'art. 29 delle Norme di Attuazione del P.S. si specifica : *“Le previsioni planimetriche interne alle UTOE e relative alle infrastrutture ed alle aree ad uso pubblico, al di fuori degli interventi unitari, hanno carattere definitivo ma potranno essere precisate con modifiche di dettaglio dal R.U. in relazione ai confini catastali ed è a seguito di analisi più approfondite delle realtà territoriali. Il R.U. potrà comunque apportare le modifiche indicate di seguito: 1) cambio delle destinazioni di uso indicate nel PS (parcheggi, verde, servizi) in particolare potrà essere aumentata la superficie dei parcheggi pubblici in base alle esigenze quantitative che deriveranno dall'applicazione della legge. I suddetti cambi di destinazione non dovranno portare comunque all'interno delle singole UTOE del Capoluogo e delle frazioni al riduzione al di sotto dei seguenti standard. 3) Riduzione delle superfici delle aree ad uso pubblico qualora si ritenesse opportuno sulla base di analisi più approfondite sull'effettivo fabbisogno e sulla possibilità di effettiva realizzazione di gestione da parte del comune, ridurre gli standard rispetto a quelli indicati nel P.S. Le suddette riduzioni non dovranno portare comunque, all'interno delle singole*





UTOE, al di sotto degli standard indicate al precedente punto 1 e nel complesso del territorio comunale al di sotto degli standard minimi fissati con D.M. 1444/68 e degli standard minimi per i parcheggi fissati per legge.”.

Stante le suddette considerazioni che si ritengono necessarie al fine di precisare che le varianti da apportare alla zona in oggetto non risultino in contrasto con le disposizioni del P.S. si ritiene opportuno effettuare ulteriori considerazioni sempre sulla struttura del P.S. Nell’ambito dello Statuto dei Luoghi ai Sistemi Tematici punto D – Sistema Commerciale, per il centro urbano di Castelfiorentino, viene specificato : *“Il P.S. prefigura una integrazione fra attività commerciali, artigianato di qualità, attività culturali, servizi, anche nella prospettiva di costituire un punto di riferimento per il turismo nel territorio aperto. Tra le attività commerciali dovrà esserci un’integrazione fra piccola, media e grande distribuzione e con il mercato all’aperto. Tra le attività culturali e quelle tradizionali dovranno essere affiancate le feste ed i mercati a tema valorizzando e ampliando l’esperienza di “incanti e banchi”. L’obiettivo di riferimento sarà quello di realizzare una integrazione fra attività reali e tradizionali che possa attivare le sinergie che caratterizzano i grandi ipermercati per i quali la massima aspirazione sembra essere quella di articolare l’offerta in modo da ottenere un effetto città. Le dimensioni della struttura urbana di Castelfiorentino permettono di raggiungere tale obiettivo con un effetto città vero e non fittizio come quello degli ipermercati. In questa logica ci potrà essere fra piccola e grande distribuzione non contrasto ma una valorizzazione reciproca. ... Possibilità di realizzare in tutto il centro urbano attività commerciale di piccola e media distribuzione. Per le attività di media distribuzione si individua una superficie massima di 500 metri quadrati oltre la quale, fino al limite che verrà individuato dal regolamento di attuazione della legge regionale 28/99, l’inserimento dell’attività di media distribuzione dovrà essere subordinato a un piano di recupero che risolva il problema della disponibilità dei parcheggi ...”.* Ed ancora *“ Il P.S. prevede la possibilità di realizzare strutture commerciali per la media distribuzione, oltre che nel centro urbano, anche nelle zone produttive ...”.*

A conclusione della suddetta elencazione si posso trarre le seguenti indicazioni. L’edificio individuato come sede dell’ex Cinema Puccini non risulta ricompreso tra le invarianti strutturali in quanto non può essere assimilato alla strutture di interesse sovra comunale poichè la sola appartenenza alla zona indicata nella Tav. 5 non può assolutamente costituire un discrimine vincolante. Il P.S. individua tale edificio, alla Tav. 7, con destinazione a servizi pur specificando che si tratta di un edificio di proprietà privata utilizzato come cinema (Statuto dei luoghi). Specifica altresì la disciplina che le individuazioni degli standard, e quindi dei servizi, a livello di P.S. sono a carattere preliminare prima della redazione del R.U. che definirà nel dettaglio tali dotazioni. Comunque, in relazione ai contenuti delle Schede delle UTOE, vengono indicati e valutati i soli parametri relativi alla dotazione di verde pubblico e parcheggi e non anche la dotazione di servizi. Le Norme di Attuazione del P.S. specificano altresì, all’art. 29, che eventuali variazioni/riduzioni delle aree ad uso pubblico sono connesse al reale fabbisogno delle stesse, alla effettiva possibilità di realizzazione ed al rispetto di specifici limiti quantitativi di dotazioni previsti per legge (D.M. 1444/68).

Dalle risultanze della relazione allegata al R.U. del 2003 e della 4 Variante del 2012 emerge che la dotazione minima di standard per servizi riferita all’intero territorio comunale risulta pari a 181.810 mq





contro una previsione di 223.876 mq mentre per la UTOE 1 del centro storico la dotazione minima è pari a 35.442 mq contro una previsione di 42.471 mq. Pertanto il fabbisogno richiesto risulta ampiamente rispettato anche in considerazione del fatto che le previsioni del P.S. e del R.U. si attestavano su una crescita della popolazione superiore alle 20.000 unità, mentre la popolazione si è attestata, da oltre un decennio, su una presenza di circa 17.500 abitanti. Considerato pertanto che il fabbisogno di servizi previsto per legge risulta ampiamente verificato (l'area in questione ha uno sviluppo di soli 630 mq che rappresentano lo 0,28 % a livello generale e l' 1,48% a livello di UTOE) la riduzione dello standard risulta coerente con le disposizioni del P.S.

Rilevato altresì che per le motivazioni suddette non risulta più realistico e possibile il mantenimento della destinazione a servizi esistente (cinema) viene presa in considerazione la possibilità di riutilizzo dell'edificio anche ad altra destinazione. Come appresso richiamato, fra le possibili utilizzazioni le disposizioni del P.S. consentono anche l'insediamento di attività commerciali (medie strutture fino a 500 mq ridotte a 400 mq nella disciplina del R.U.). La possibilità di utilizzo del fabbricato con destinazione commerciale risulta ulteriormente ribadito anche dalle Norme di Attuazione le quali, in relazione al dimensionamento della attività commerciale, dispongono che *"...è previsto il consolidamento ed il potenziamento del sistema commerciale attuale, con le modalità e con le finalità indicate nello Statuto dei luoghi ..."* Considerato oltretutto che tale intervento verrà eseguito mediante riconversione di edificio esistente tale attività risulta conforme con le disposizioni del P.S. e del R.U. e non comporterà alcun tipo di aggravio sul dimensionamento o sulla capacità edificatoria di piano. Si specifica inoltre che nell'ambito della suddetta attività di recupero dell'edificio permane comunque l'obbligo al reperimento di adeguati spazi pubblici nella misura e con la utilizzazione che verrà ritenuta più consona al contesto di riferimento.

Per tutto quanto sopradetto si ritiene che le modifiche introdotte agli articoli del R.U. finalizzati alla riqualificazione del fabbricato esistente siano sostanzialmente conformi con la disciplina del P.S. per le motivazioni sopra esposte.

Indicazione puntuale delle variazioni introdotte

In seguito si effettua una sintesi degli articoli delle Norme Tecniche e degli allegati oggetto di variazione con una descrizione dei principali elementi oggetto di modifica.

Norme Tecniche – art. 9/ter – Edifici non compatibili appartenenti al Sistema insediativo a prevalente destinazione residenziale con particolari prescrizioni. Tale articolo individua in maniera specifica le tipologie e gli interventi da attuare per il recupero di particolari edifici individuati come incompatibili ed il tipo di destino e di riutilizzo della aree di sedime. In particolare, per il caso specifico (viene fatto esplicito riferimento all'area dell'ex Cinema Puccini), è previsto l'obbligo alla completa demolizione dei fabbricati e ad una riutilizzazione a fini pubblici dell'area di sedime. Come specificato in precedenza si ritiene opportuno rivedere tale previsione in modo da consentire il mantenimento di parte della volumetria esistente migliorando comunque il rapporto con l'edificato esistente. Tale intervento





dovrà comunque essere finalizzato all'inserimento di funzioni compatibili con la destinazione attuale (commerciale, servizi, ricettivo, ecc.) escludendo una utilizzazione residenziale che comporterebbe un eccessivo carico urbanistico e di servizi che la zona non riuscirebbe a sostenere. In virtù di quanto suddetto si ritiene invece opportuno mantenere l'obbligo alla realizzare collegamenti di attraversamento ad uso pubblico, tra la zona commerciale ed il centro storico, mediante scale ed impianti di sollevamento.

Norme Tecniche – art. 30 – Le attrezzature di interesse comune. Anche in tale articolo si ritiene opportuno inserire alcuni elementi di precisazione su aspetti già affrontati dalla suddetta disciplina in termini di coesistenza di più funzioni all'interno di aree individuate dal R.U. come servizi pubblici. Tale modifica con inserimento di ulteriori precisazioni consentirà di gestire meglio le eventuali promiscuità di funzioni all'interno delle aree a servizi, sia in relazione alla possibilità di trasformazione delle stesse.

Norme Tecniche – art. 80 UTOE 1/Centro storico. Le suddette tematiche connesse alla riqualificazione del contesto del presidio ospedaliero e dell'ex cinema Puccini verranno riprese nelle specifiche indicazioni correlate al contesto territoriale adiacente di cui alla UTOE del centro storico.

Cartografia - Carta D – UTOE 1/Capoluogo. Risulta necessaria una precisazione nell'ambito della cartografia di riferimento in merito alle funzioni pubbliche insediabili

Ulteriori elementi significativi

La variante in oggetto, al presente punto – sub. 3, costituisce elemento di precisazione puntuale di una iniziativa finalizzata alla riqualificazione dell'ex Cinema Puccini.

Trattasi di un intervento che riveste la caratteristica della ristrutturazione edilizia in quanto si interviene in un contesto avente una funzione specialistica da epoca remota. In relazione al contesto di riferimento non si ravvede necessità di operare integrazioni alle reti infrastrutturali ma solo una ricognizione delle stesse oltre alla formazione di un collegamento tra il centro commerciale ed il centro storico. Oltretutto nella fase esecutiva viene richiesta una verifica puntuale con necessità di eliminare alcuni corpi di fabbrica minori al fine di migliorare i parametri igienico sanitari nei confronti dei fabbricati adiacenti.

In considerazione del fatto che tale variante prevede una modifica alla normativa del R.U. di carattere specifico e puntuale sulle modalità di recupero del complesso edilizio con destinazioni d'uso future compatibili con il contesto di riferimento è stata avviata la procedura di assoggettabilità a VAS ed il Nucleo Tecnico di Valutazione ha ritenuto di poter escludere l'intervento da tale procedura.

Restano altresì invariate le considerazioni sulla coerenza delle modifiche introdotte alla disciplina sovraordinata con particolare riferimento al PIT, al PTCP ed al PS ed oltretutto l'area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico, idrogeologico, ecc.

Non si ritiene che i contenuti della suddetta variante possano concorrere ad incrementare il valore delle aree o degli immobili e quindi non si ritengono applicabili le disposizioni di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 in materia di contributi straordinari. Oltretutto le disposizioni prevedono a





carico dell'operatore economico la necessità di effettuare comunque taluni interventi di interesse pubblico.

Sotto il profilo delle verifiche geologiche le modifiche in oggetto non determinano variazioni che rendano necessaria la redazione di ulteriori approfondimenti, fatta comunque salva la necessità di produrre le specifiche verifiche di legge in occasione della presentazione dei progetti esecutivi.

Anche sotto il profilo della partecipazione si rileva che l'attività di trasformazione iniziale era stata adeguatamente pubblicizzata, con specifici comunicati stampa, e pertanto l'operazione in corso di realizzazione risulta estremamente nota e di dominio pubblico.

Iter procedurale della Variante al Regolamento Urbanistico

In considerazione delle caratteristiche della zona descritta in precedenza e del tipo di attività prevista si rileva che la stessa variante risulta assimilata alle ipotesi di cui al suddetto art. 30 della L.R. 65/2014 e potrà essere attivata con la procedura semplificata. In particolare rilevato che le previsioni risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato, che le stesse non comportano variante al piano strutturale, che non introducono previsioni di cui all'art. 26 comma 1 (grandi strutture di vendita) e che oltretutto non incidono sul dimensionamento, potrà essere attivato l'iter semplificato di approvazione delle varianti indicato all'art. 32 come segue:

- Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli art. 5 e 22 della L.R. 10/2010;
- Espletamento procedure inerenti l'informazione e la partecipazione di cui all'art. 39 della L.R. 65/2014;
- Deposito al Genio Civile degli atti e delle indagini geologico-tecniche;
- Accertamenti e certificazioni da parte del Responsabile del Procedimento sugli adempimenti di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014;
- Acquisizione parere della Commissione Consiliare Urbanistica;
- Adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale;
- Comunicazione del provvedimento adottato alla Regione ed alla Città Metropolitana di Firenze e trasmissione ad essi dei relativi atti;
- Deposito del provvedimento adottato presso questa Amministrazione Comunale;
- Pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'adozione del provvedimento;
- Entro e non oltre trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT, chiunque potrà prendere visione della documentazione e presentare le relative osservazioni;
- Decorso i termini sopra citati si provvederà all'approvazione definitiva. In presenza di osservazioni si provvederà ad effettuare specifiche considerazioni con espressione di specifiche motivazione per le determinazioni conseguenti;
- Approvazione della Variante con controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute;
- Pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante sul BURT, con acquisizione di efficacia dello stesso;
- Trasmissione dello strumento approvato alla Regione ed alla Città Metropolitana di Firenze;
- Pubblicazione dello strumento sul sito istituzionale del Comune di Castelfiorentino alla pagina dedicata e nel Sistema Informativo Territoriale comunale.





Elenco elaborati modificati con la presente Variante al R.U.

In considerazione della natura ricognitiva della normativa di piano gli elaborati costituenti la variante sono i seguenti suddivisi in elaborati a carattere generale per la 12 Variante al R.U. ed elaborati relativi allo specifico punto della 12 Variante al R.U.

Elaborati generali a comune di tutti i punti della 12 Variante al R.U.

- Relazione urbanistica generale;
- Relazione di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 (generale);
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;

Elaborati specifici di cui al Sub. 3 della 12 Variante al R.U.

- Relazione urbanistica specifica di cui al Sub. 3;
- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Norme Tecniche – estratto – stato sovrapposto;
- Cartografia – Estratto Carta D - UTOE 1 – stato vigente e stato di variante;
- Certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche.

