



UNIONE DEI COLLI MARITTIMI PISANI

fra i comuni di Casale Marittimo, Castellina Marittima,
Guardistallo, Montescudaio e Riparbella
Provincia di Pisa



"AREA URBANISTICA AMBIENTE PROTEZIONE CIVILE"

Via della Madonna, 37 56040 Montescudaio (PI) P. IVA 02028190508
tel 0586-651651 fax 0586-651660 mail p.pollina@unione.collimarittimipisani.pi.it

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Variante semplificata al Regolamento Urbanistico del comune di Castellina Marittima (PI) relativa ad un'area posta in località Le Badie all'interno dell'U.T.O.E. C 4 per area a servizio di attività produttiva esistente. Provvedimento di APPROVAZIONE

L'area oggetto di variante al R.U. è attualmente rappresentata da un terreno oliveto a morfologia pianeggiante a giacitura orientata in direzione sud-ovest lungo Via Roma nella frazione Le Badie nel Comune di Castellina M.ma.

La superficie dell'area misura circa mq 1300, è a forma rettangolare e confinante direttamente con la strada provinciale n. 33 (via Roma). Da un punto di vista catastale risulta censita al catasto terreni, in foglio 16, porzione della particella 5.

La Variante ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, comma 3 della Legge 65/2014 e non comporta variante al piano strutturale, essendo priva di dimensionamento e indici, nè appare soggetta alla conferenza di cui al comma 1 dell'art 25 della L.R.65/14 in quanto le previsioni risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato e finalizzate all'ampliamento di strutture di servizi esistenti per il potenziamento e mantenimento delle funzioni produttive.

E' stata effettuata verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed inviata agli Enti, con esito finale di non assoggettabilità approvato con Dtm. 479 del 8.10.2015.

L'Amministrazione comunale ha richiesto di inserire nella cartografia la correzione cartografica del perimetro del limitrofo parcheggio pubblico di prossima realizzazione a seguito delle lievi modifiche effettuate in occasione dell'approvazione del progetto definitivo di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 58 dell'11.06.2014.

L'intervento come indicato nelle condizioni alla trasformazione della allegata scheda norma sarà effettuato mediante la stesura di un inerte compattato e la creazione di posti auto e viabilità

interna. È inoltre previsto il posizionamento di un manufatto ad uso ufficio di servizio in legno od altro materiale leggero (appoggiato direttamente sul terreno senza fondazione), di circa 25 mq . Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda comunque agli specifici elaborati progettuali ed alla scheda norma.

Esaminata la legge regionale 65/2014, si rileva che vengono introdotte più tipologie di variante, alcune con regime ordinario ed altre di regime semplificato: l'art.30 comma 2 definisce i casi in cui le varianti da adottare abbiano un regime semplificato ovvero è ammessa la fattibilità semplificata solo per i procedimenti che incidano sul territorio urbanizzato.

Rilevato inoltre che la variante in oggetto, ai sensi dell'art 16 comma 1 lett. e) della L.R. 65/14 non necessita di avvio del procedimento e che, al fine della partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati, in accordo con il Garante della Comunicazione, dopo l'adozione, oltre alla pubblicazione sul BURT e sul sito dell'Unione, i documenti di variante sono stati posti in evidenza sul sito del comune in modo da offrire a tutti gli strumenti di partecipazione attiva nel procedimento di approvazione.

Rilevato che , nel periodo di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni e contributi e che in data 18.02.2016 è pervenuta la comunicazione di esito positivo di controllo da parte del Settore del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa ai sensi del DPGR 53/R in merito al deposito 1156/2015.

Rilevato che, come suggerito nel parere del Genio civile del 18.02.2016 sopra richiamato, l'Amministrazione comunale ha affidato l'incarico all'Ing. Pietro Chiavaccini per la verifica idraulica generale da recepire con specifica ed apposita variante urbanistica;

Per quanto sopra accertato

Certifico

ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/14
che il procedimento di Approvazione Variante semplificata al regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 per inserimento di un'area a servizio di attività produttiva esistente posta in località Le Badie all'interno dell'U.T.O.E. C 4 così come previsto nella scheda norma allegata, è una variante semplificata ai sensi e agli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/14 e può essere approvata secondo i disposti dell'art 32 , che la variante è coerente con il Piano Strutturale vigente e la sua approvazione avviene nel rispetto del Titolo I, IV e V della legge regionale 65/2014

Montescudaio 25/02/2016

IL RESPONSABILE DI AREA
ARCH. PAOLA POLLINA

