



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato

**Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica
Associato**

OGGETTO: L.R. 65/2014 ART. 112 - APPROVAZIONE DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA RELATIVA ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "S7- CASTELLARE" NELLA FRAZIONE DI SIECI - P.E. 197/2023

RELAZIONE TECNICA

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n.107 del 30.12.2021 è stato adottato il Piano Attuativo con destinazione produttiva relativo all'ambito a progettazione unitaria "S7 - Castellare" di Ruc nella frazione di Sieci e che in data 16.03.2022 con la pubblicazione sul Burt dell'avviso di definitiva approvazione è divenuto efficace;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale n. 79 del 18.08.2022 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione inerenti l'ambito "S7";
- che l'attuazione della suddetta lottizzazione è regolata dalla convenzione stipulata in data 20.10.2022 ai rogiti del notaio Stefano Bigozzi Rep. 49181/18207;

Vista la richiesta pervenuta in data 20.04.2023 pec 10164, 10165, 10166 di approvazione della variante al piano attuativo relativa all'ambito "S7" di Ruc formulata da Tod's spa e i sig.ri Bonaiuti, Bendoni e Peroni, in qualità di proprietari delle aree comprese nel piano attuativo;

Preso atto che:

- la rappresentazione cartografica della fascia di vincolo paesaggistico del PIT-PPR ha valore meramente ricognitivo e che l'Amministrazione Comunale ha richiesto l'esatta individuazione dell'area tutelata facendo riferimento ai seguenti elaborati dle PIT – PPR: Elaborati 7B e Allegato D all'Elaborato 8B;
- dalla verifica l'area tutelata è risultata più ampia, in direzione del comparto, di circa 15 m rispetto a quella rappresentata negli elaborati di PIT-PPR utilizzata per la stesura del piano già approvato;
- la proposta di variante consiste nel traslare gli edifici privati all'esterno della fascia di tutela paesaggistica riverificata, coerentemente con quanto prescritto dalla disciplina vigente sull'ambito di trasformazione.

Richiamato l'art. 112 della L.R. 65/2014 "Particolari varianti ai piani attuativi" che recita: "Il Comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante.....";

Preso atto che la variante proposta non varia i parametri urbanistici complessivi del piano attuativo già approvato e non comporta riduzione complessiva dei relativi standard;

Visto il parere "favorevole" espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio, ai sensi dell'art. 14bis del Regolamento Edilizio comunale, nella seduta del 18.05.2023;

Vista l'entità della variante e dato atto che non risulta necessario effettuare il deposito presso l'ufficio regionale del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014 e DPGR n. 5/R/2020;

Considerato che la variante al piano attuativo proposta non comporta variante allo strumento sovraordinato e pertanto non è da sottoporre a Vas né a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 5bis comma 2 della L.R. 10/2010;

Ritenuto necessario approvare la variante al piano attuativo S7-Castellare al fine traslare gli edifici privati all'esterno della fascia di tutela paesaggistica come da esatta rappresentazione;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 68 del 13.06.2023 con la quale è stato espresso parere favorevole all'approvazione della variante al piano attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 62.7 della norme Ruc;

Il sottoscritto propone:

- di approvare la variante al piano attuativo relativa all'ambito "S7 – Castellare" di Ruc nella frazione Sieci, ai sensi dell'art. 62.7 delle Norme RUC, costituita da n. 7 elaborati tecnici, quali:
 - All.A – Relazione tecnica
 - All.B – Norme Tecniche di Attuazione
 - Elab.1 – Planimetria generale, sezioni e prospetti - stato approvato
 - Elab.2 – Verifica parametri urbanistici – stato approvato
 - Elab.3 - Planimetria generale, sezioni e prospetti - stato di variante
 - Elab.4 - Verifica parametri urbanistici – stato di variante
 - Elab.5 - Planimetria generale, sezioni e prospetti - stato sovrapposto

Pontassieve, 19/06/2023

IL RESPONSABILE DLE SERVIZIO
(Dott. Fabio Carli)
documento f.to digitalmente