

APD1.02

VARIANTE AL R.U.

PROPONENTI



COOPERCASA s.c.ar.l. - capogruppo
via guido rossa 225, 51100 pistoia
C.F./P.I. 00926220476
CASATOSCANA s.c.
via guido rossa 225, 51100 pistoia
C.F./C.I. 01164840470

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. caterina BIAGIOTTI
responsabile servizio urbanistica
COMUNE DI QUARRATA

PROGETTISTI

arch. andrea CAMMILLI
via aretina 97rosso, 50136 firenze - 3396831893
C.F. CMMNDR74R22D612C
arch. claudia FANCIULLACCI
via e. fermi 5, 51039 quarrata (pt) - 057373076
C.F. FNCCLD79S59G713F

COLLABORATORI

geom. fiorello GORI
geom. irene GORI

CONSULENTI

dott. geol. pergentino GIOVANNELLI - geologia e idraulica
via g.verga 5, 51100 pistoia - 057333919
C.F. GVNPGN50D10G713W

ELABORATO

RRU

CONTENUTO

RELAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO
variante

REV / DATA

02 / ottobre 2012

NOTE

Pratica Urbanistica n.10/2011
Piano attuativo area ADP1.02, via dei Ronchi-via Santa Lucia
Prot.gen. n.49195/2011 Quarrata, 10 novembre 2011

COMUNICAZIONE PARERE CVT atto n° 14 - seduta del 12 settembre 2012
Prot.gen. n.36034/2012 Quarrata, 14 settembre 2012

è vietata la riproduzione anche parziale, cessione a terzi, diffusione, se non dietro espressa autorizzazione scritta
degli autori e dei proprietari, ogni violazione sarà perseguita ai sensi delle vigenti leggi

Relazione

La Variante costituisce integrazione del Regolamento Urbanistico a seguito del 1° bando per l'attuazione delle Aree a Pianificazione Differita di cui agli artt. 169, 170 e 171 delle NTA. Come previsto dalla procedura competitiva e comparativa disciplinata al Capo II del Titolo II delle Norme, a seguito della selezione delle proposte e dell'emanazione della graduatoria definitiva, i soggetti attuatori sono tenuti a presentare i Piani Attuativi relativi alle proposte selezionate. Il Comune procede quindi alla pianificazione delle aree interessate dalle proposte approvando i relativi Piani Attuativi contestualmente alle necessarie varianti al Regolamento Urbanistico.

Con la presente Variante, essendo il primo caso di pianificazione di area APD, si provvede pertanto a definire il percorso che deve essere seguito per dare concreta attuazione agli interventi nelle aree APD sia di tipo 1 che di tipo 2.

Il percorso individuato può così essere sinteticamente riassunto:

- approvazione del Piano attuativo relativo alla proposta selezionata,
- contestuale approvazione di una Variante al RU per recepire detto Piano attuativo nel RU ai sensi dell'art. 65, comma 4 della LR 1/2005,
- classificazione, nella Variante al RU, dell'area oggetto della proposta selezionata e conseguentemente del Piano attuativo come Area pianificata di tipo 1 (AP1) o di tipo 2 (AP2),
- individuazione dell'area AP con lo stesso codice alfanumerico dell'area APD da cui ha avuto origine,
- conseguente cancellazione della scheda APD nell'allegato C delle NTA, nel caso di Piano attuativo coincidente con l'intera area classificata APD, o riscrittura della scheda nel caso di Piano attuativo che impegna solo una parte dell'area classificata APD, come è nel caso della Variante relativa alla zona APD1.02,
- creazione, in apposita sezione dell'allegato C, dell'elenco delle Aree pianificate (AP1 ed AP2) con una scheda relativa a ciascuna area AP che contiene il dimensionamento dell'intervento ed i riferimenti al Piano attuativo che regola l'attuazione degli interventi nell'area.

La definizione di questa procedura e la sua applicazione al primo caso di pianificazione di area APD ha comportato le seguenti modifiche degli elaborati grafici e delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico.

Modifiche delle NTA:

- precisazione, agli artt. 52 comma 4 e 61 comma 6, che il Piano attuativo e la correlata Variante al RU sono approvati ai sensi del solo art. 65 comma 4 della LR 1/2005,
- introduzione dell'art. 172 bis per disciplinare le Aree pianificate di tipo 1 (AP1) e di tipo 2 (AP2) che identificano le aree interessate dai Piani attuativi approvati a conclusione della procedura competitiva e comparativa per l'attuazione delle aree APD,
- articolazione dell'allegato C in due sezioni: la sezione C1 relativa alle aree APD dalla quale vengono progressivamente soppresse le schede delle aree o delle porzioni di aree APD che trovano attuazione a seguito dei bandi emanati dal Comune; la sezione C2 relativa alle aree AP che si implementa progressivamente con l'inserimento delle schede delle Aree pianificate (AP1 e AP2) che danno attuazione alle proposte selezionate con i bandi.

Modifiche delle tavole:

- introduzione nella tav. P3.0 Legenda della rappresentazione grafica delle AP1: Aree pianificate per insediamenti non produttivi e delle AP2: Aree pianificate per insediamenti non residenziali,
- modifica nella tav. P3.22 del perimetro e della classificazione dell'area APD1.02 distinguendola in due parti: la parte **a** corrispondente all'area della proposta selezionata e quindi all'area interessata dal Piano Attuativo viene campita e classificata come Area pianificata AP1.02a; la parte **b** corrispondente alla porzione dell'area APD che non ha partecipato al bando, conserva la classificazione di area APD e viene denominata come zona APD1.02b e conseguentemente disciplinata con apposita modifica della scheda nell'allegato C, sezione C1 delle NTA.

La presente Variante al RU è pertanto costituita dai seguenti elaborati:

- relazione
- estratti delle NTA del Regolamento Urbanistico (stato modificato): indice, artt. 52,61,172 bis, allegato C
- estratti delle tavole del Regolamento Urbanistico: tav. P3.0 e tav. P3.22 (stato vigente e stato modificato)
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - documento preliminare di assoggettabilità