



COMUNE DI CHIESINA UZZANESE

PROVINCIA DI PISTOIA

SINDACO CON DELEGA ALL'URBANISTICA
Fabio Berti

SERVIZIO URBANISTICA-EDILIZIA
Federico Bonelli – RUP

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
PARTECIPAZIONE
Sheila Ricotti

VARIANTI SEMPLIFICATE AL REGOLAMENTO URBANISTICO e AL PIANO STRUTTURALE

(LR 65/14, Artt. 30, 34 e 238)

RELAZIONE

SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE
e
TERZA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

PROGETTAZIONE URBANISTICA E VAS
ASSISTENZA RUP
Benedetta e Giannino Biaggini Associati

dicembre 2023

Indice generale

1. PREMESSA	pag. 3
1.1 - Stato della Pianificazione	pag. 3
1.2 - Varianti puntuali al RU e PS	pag. 3
2. AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE	pag. 4
2.1 – Ragioni della variante	pag. 4
2.2 - Descrizione della variante. Modifiche agli elaborati grafici e alla normativa del RU	pag. 4
2.3 – Coerenza con le previsioni del PS e del RU	pag. 4
3. AMPLIAMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA DEL CIRCOLO DI PROPRIETÀ PUBBLICA NELLA FRAZIONE MOLIN NUOVO	pag. 6
3.1 - Ragioni della Variante	pag. 6
3.2 - Descrizione della variante. Modifiche agli elaborati grafici e alla normativa del RU	pag. 6
4. RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI	pag. 12

1. PREMESSA

1.1 - Stato della pianificazione

Il Comune di Chiesina Uzzanese è dotato di Piano Strutturale (di seguito PS) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/11/2013, in vigore dal 15/01/2014 (BURT. N° 2/2014) e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26/11/13 e successiva modifica e integrazione per modifiche e adeguamenti normativi al DPGR n. 64 del 11/11/2013 di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/05/2015;

- sul BURT n. 2 del 15/01/2014 è stato pubblicato l'avviso di approvazione della Variante Generale al Piano Strutturale e della Variante Generale al Regolamento Urbanistico, e pertanto da tale data entrano in vigore tali strumenti con le relative Norme Tecniche di Attuazione;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12/02/2020 è stata approvata la Variante al Regolamento Urbanistico;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 20/11/2019 l'Amministrazione Comunale ha approvato l'Avvio del Procedimento per la Variante generale al Piano Strutturale con adozione del documento di Avvio del Procedimento ai sensi art. 17 della L.R. 65/2014 finalizzato alla conformazione del PIT e alla redazione del POC.

- essendo trascorsi anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale con relative varianti, in attesa della definizione dei nuovi Strumenti Urbanistici, è sorta l'esigenza di attivare una nuova Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale, tutt'ora vigenti, ai sensi articoli 34 e 238 L.R.65/2014.

1.2 - Varianti puntuali al RU e PS

Per la pubblica utilità si sono rese necessarie alcune varianti che, pur comportando modeste modifiche agli elaborati dello stesso RU, non ne alterano gli obiettivi, i contenuti e il dimensionamento. Sono state predisposte, ai sensi articoli 238 e 34 della L.R. 65/2014, la "SECONDA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE e TERZA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.

Possono essere sintetizzate come segue:

1. Ampliamento del cimitero comunale
2. Ampliamento dell'area di pertinenza del circolo di proprietà pubblica nella frazione Molin Nuovo.

Le varianti sono riconducibili alle fattispecie di cui agli articoli 30, 34 ed articolo 238 della L.R. 65/2014, escludendo la necessità di ricorrere alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della medesima L.R.

Si possono considerare SEMPLIFICATE rispettando i disposti della L.R. 65/2014;

La Variante non interessa Beni Paesaggistici, pertanto non occorre procedere alla convocazione di una conferenza paesaggistica né alla valutazione di coerenza al PIT-PPR.

Visti i contenuti, le varianti non producono nuovi impatti sull'ambiente rispetto alla precedente previsione urbanistica oggetto di procedimento di VAS.

2. AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE

2.1 - Ragioni della Variante

Con la precedente variante adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 12/02/2020, era già stata modificata la perimetrazione dell'area cimiteriale, a seguito dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area posta a Sud del cimitero stesso.

Per una migliore gestione degli spazi destinati sia alla tumulazione che all'inumazione, con conseguente modifica della recinzione, si rende necessaria una variante al RU vigente, che non comporterà nessun incremento al dimensionamento complessivo del PS per singole destinazioni né diminuzione degli standard, avendo per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio già urbanizzato.

2.2 - Descrizione della variante. Modifiche agli elaborati grafici e alla normativa del RU

La variante prevede un parziale cambio di destinazione dell'area, in cui è previsto l'ampliamento del cimitero comunale, da v3.1.p (verde pubblico attrezzato) a F11.p (cimiteri) in direzione Sud.

Reciprocamente verrà ridestinata una porzione di area identificata come F11.p (cimiteri) a v3.1.p (verde pubblico attrezzato) in direzione Ovest.

La variante comporterà l'introduzione di alcune modifiche alla Tav. 2 degli elaborati grafici del RU (figure 1 e 2).

2.3 - Coerenza con le previsioni del PS e del RU

La variante non altera in alcun modo gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni del PS nonché le previsioni del Regolamento Urbanistico.

Nell'ultimo paragrafo del presente documento si darà conto del sostanziale rispetto degli standard urbanistici (Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive) così come quantificati dal PS e dal RU.

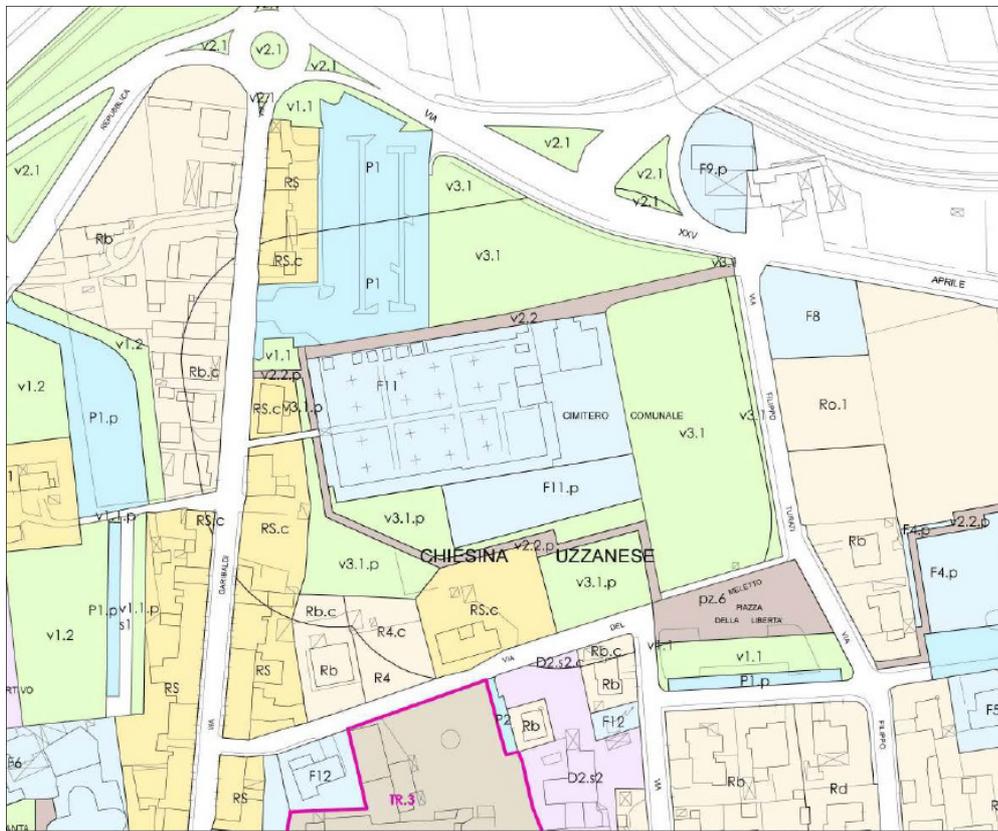


Figura 1 – Estratto Tav. 2 del RU vigente “Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio (capoluogo e area per le attività produttive)” con indicata l’attuale perimetrazione dell’area cimiteriale e degli spazi a verde contigui.

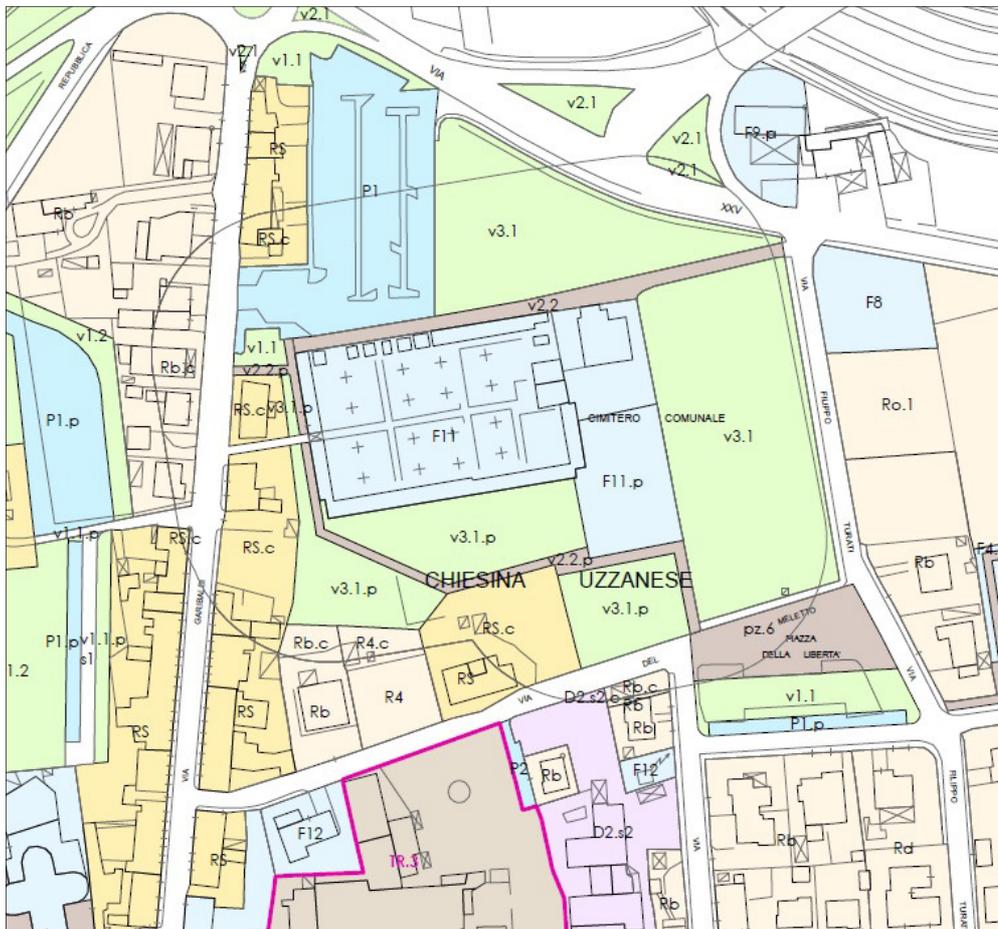


Figura 2– Estratto Tav. 2 variante al RU “Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio (capoluogo e area per le attività produttive)” con indicata la nuova perimetrazione dell’area cimiteriale e degli spazi a verde contigui.

3. AMPLIAMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA DEL CIRCOLO DI PROPRIETÀ PUBBLICA NELLA FRAZIONE MOLIN NUOVO

3.1 - Ragioni della Variante

Al fine di riqualificare l'intera frazione, verrà ampliata l'area di pertinenza del circolo nella frazione Molin Nuovo, di proprietà pubblica, con lo scopo di creare una più ampia area attrezzata a verde pubblico. Sarà necessario quindi modificare il perimetro del territorio urbanizzato, in quanto i terreni interessati ed attualmente identificati in zona urbanistica E6 "Aree ad agricoltura specializzata florovivaistica" verranno inseriti nella perimetrazione del centro abitato con destinazione V.1.1.p. "Verde urbano pubblico".

Con riferimento al D.P.R. 08.06.2001, n. 327, la realizzazione dell'ampliamento dell'area di pertinenza del circolo nella frazione Molin Nuovo presuppone la disponibilità di aree attualmente private, da acquisire tramite procedura espropriativa. Il D.P.R. 08.06.2001 n.327, subordina l'emanazione dell'atto espropriativo per l'acquisizione dei suoli, alla previsione nello strumento urbanistico generale, dell'opera da realizzare e all'esistenza del vincolo preordinato all'esproprio, sul bene da espropriare. Il vincolo si concretizza quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico o sua variante, che prevede la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità. Con riferimento all'art. 11 comma 1) lettera b), il presente procedimento ha carattere di celerità perchè è già in corso l'Avvio del Procedimento per la Variante generale al Piano Strutturale con adozione del documento di Avvio del Procedimento ai sensi art. 17 della L.R. 65/2014 finalizzato alla conformazione del PIT e alla redazione del POC.

3.2 - Descrizione della variante. Modifiche agli elaborati grafici e alla normativa del RU

La variante prevede un parziale cambio di destinazione dell'area da zona urbanistica E6 "Aree ad agricoltura specializzata florovivaistica" a verde V.1.1.p. "Verde urbano pubblico", con modifica del perimetro del centro abitato.

La variante comporterà l'introduzione di alcune modifiche alle Tavole 1 e 3 degli elaborati grafici del RU (figure 3 ,4 , 5 , 6), e alle tavole 4V, 5V, 6V del PS figure 7 , 8, 9 , 10, 11, 12).



Figura 3 – Estratto Tav. 1 del RU vigente “Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio - Aree aperte”

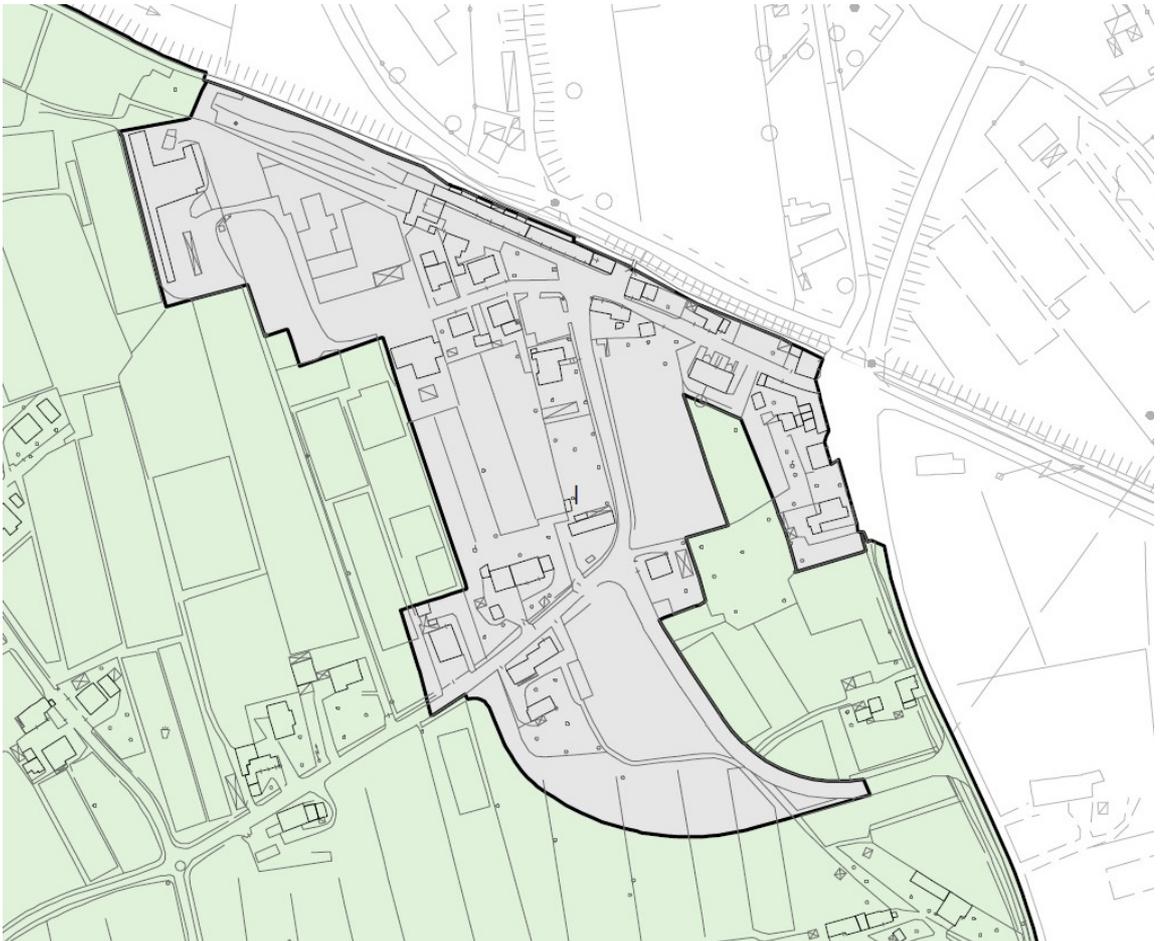


Figura 4 – Estratto Tav. 1 variante al RU “Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio - Aree aperte”



Figura 5 – Estratto Tav. 3 RU vigente "Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio - frazioni".



Figura 6 – Estratto Tav. 3 variante RU "Uso e disciplina del suolo e del patrimonio edilizio - frazioni".

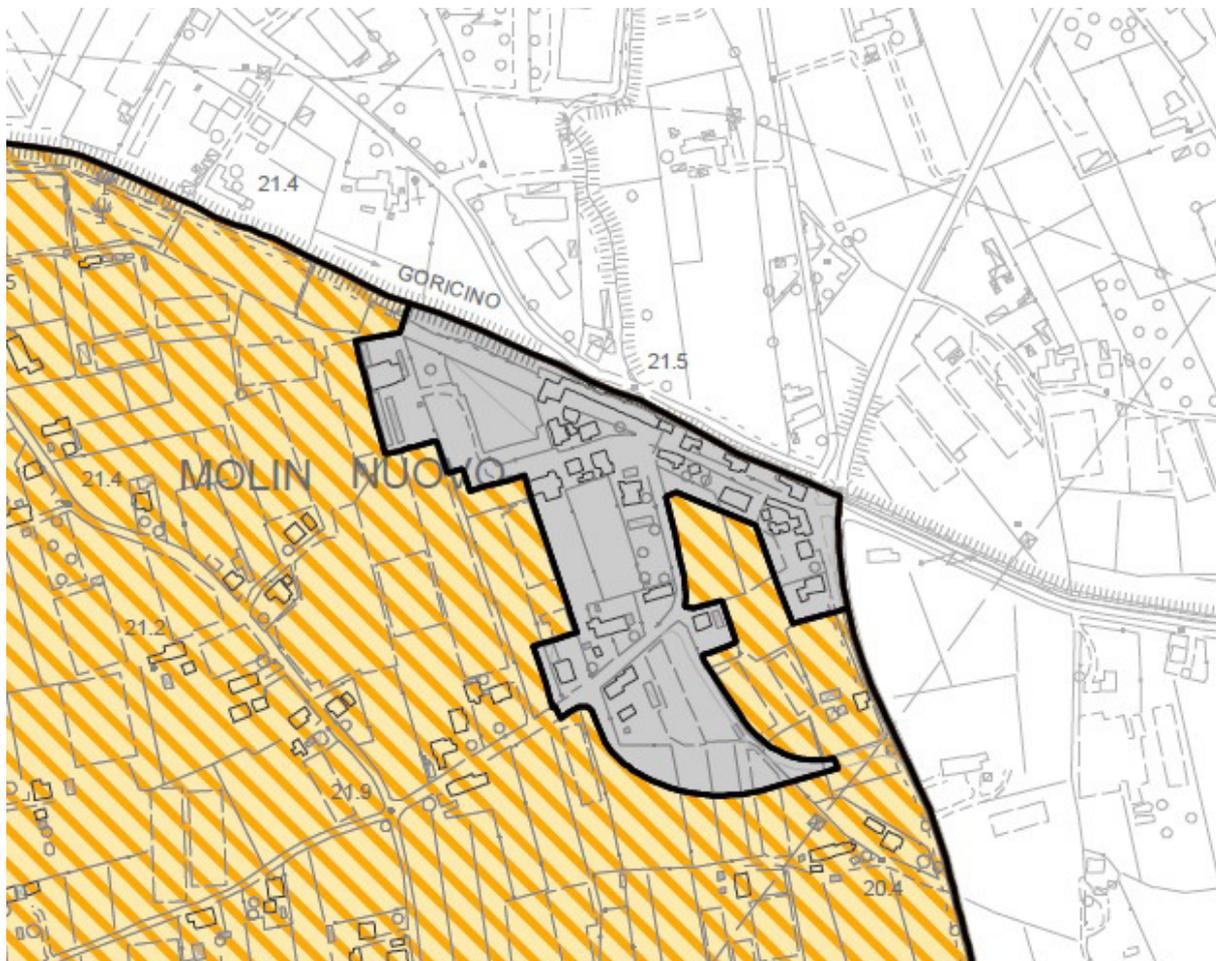


Figura 7 – Estratto Tav. 4v PS vigente "Sottosistemi territoriali"

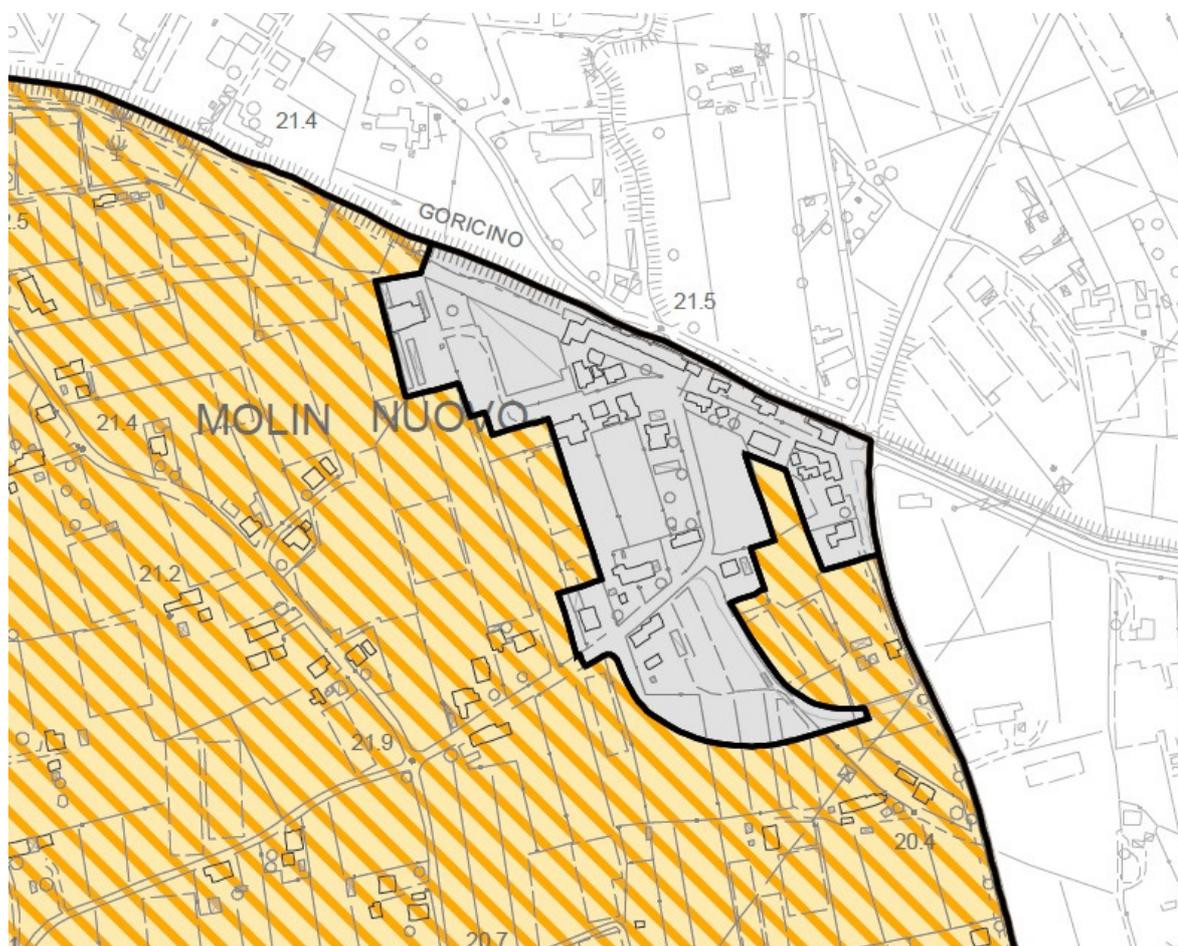


Figura 8 – Estratto Tav. 4v variante PS "Sottosistemi territoriali"

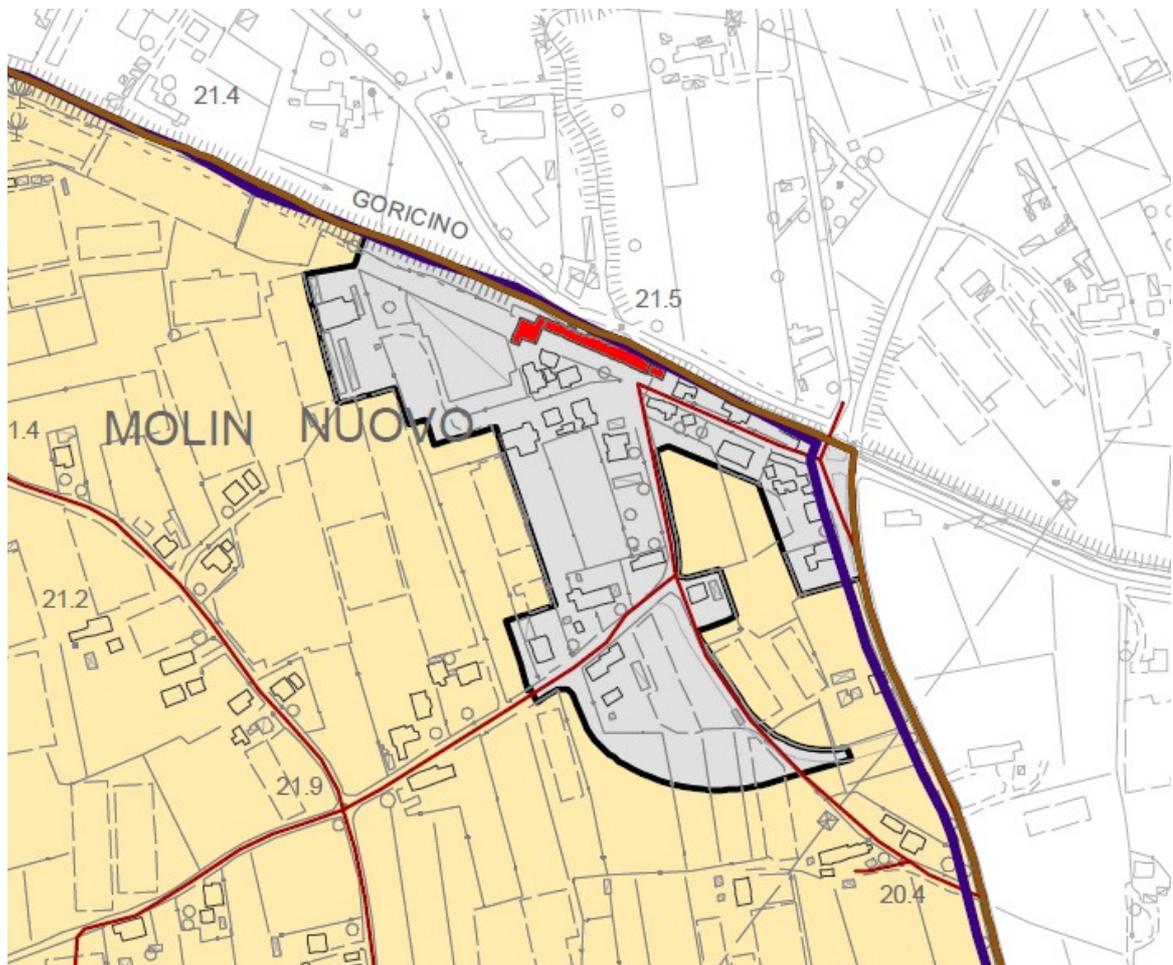


Figura 9 – Estratto Tav. 5v PS vigente “Sistemi funzionali valori paesaggistico ambientale”

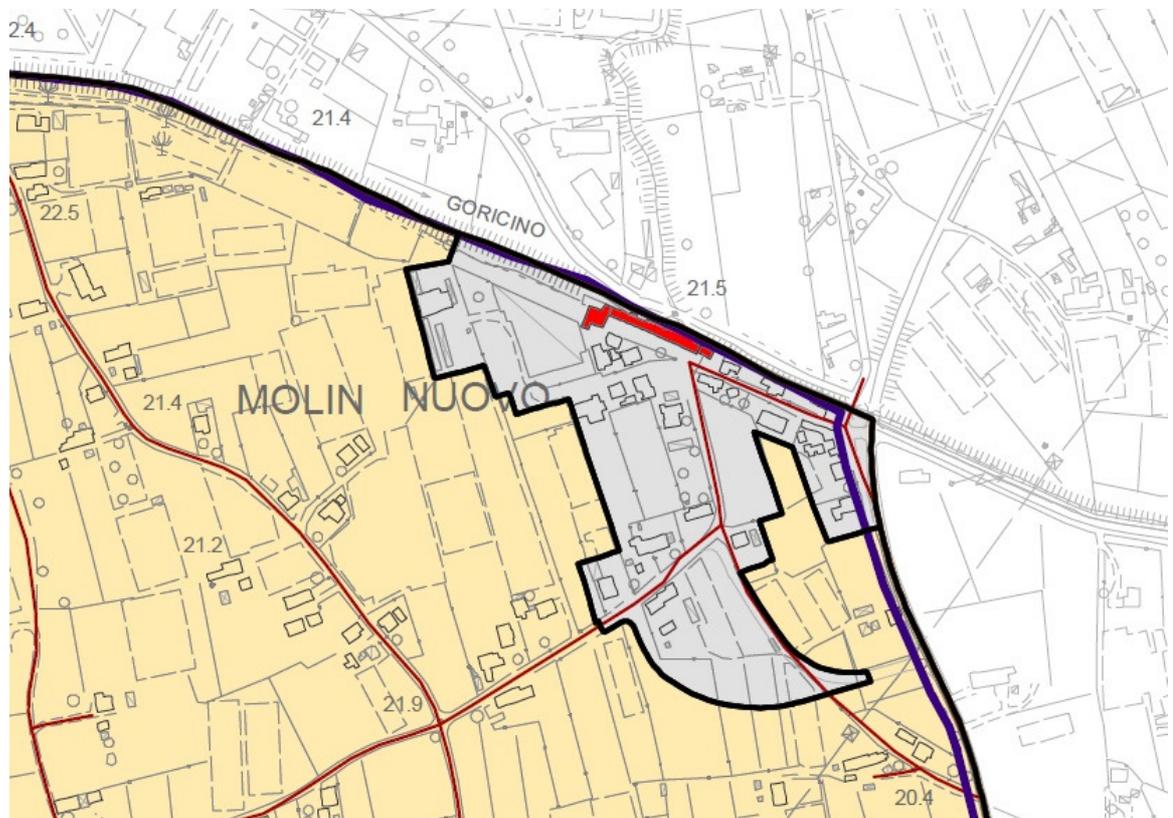


Figura 10– Estratto Tav. 5v variante PS “Sistemi funzionali valori paesaggistico ambientale”

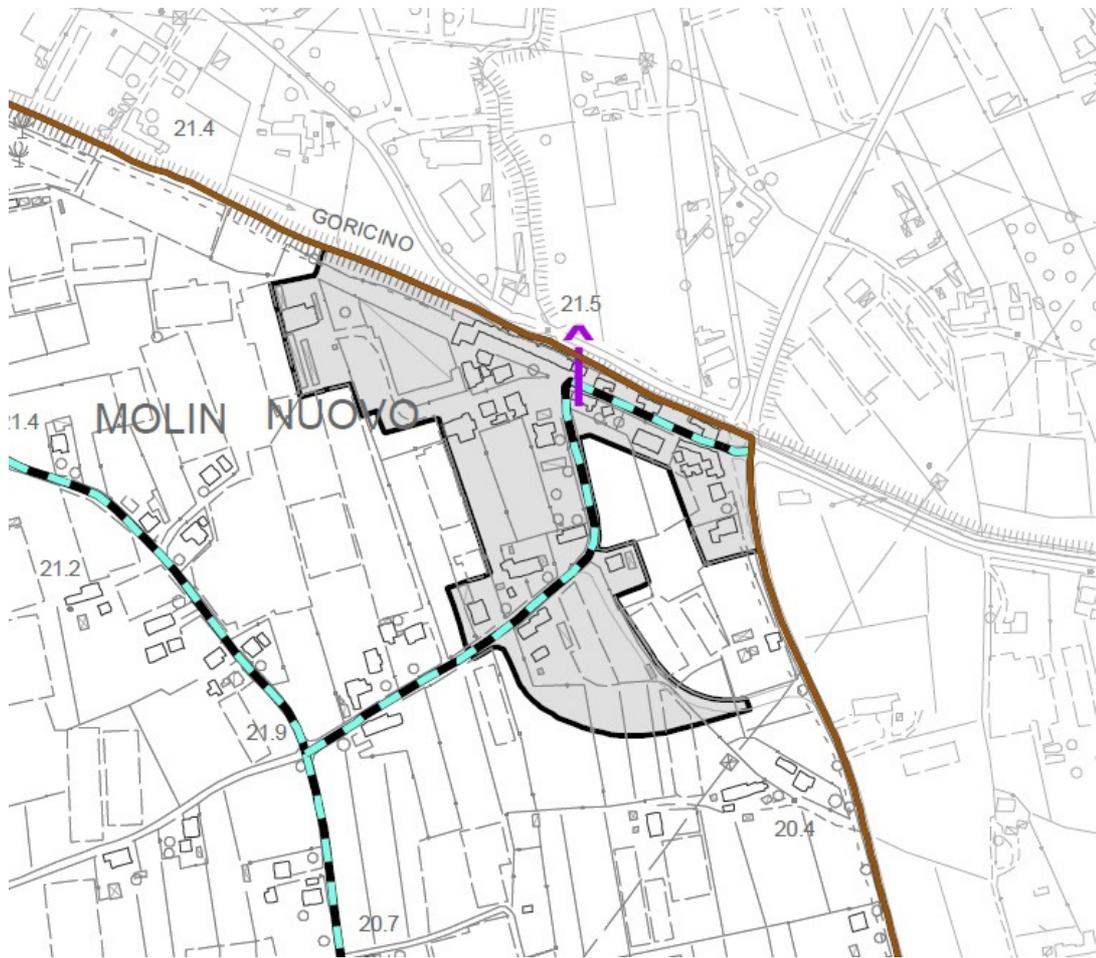


Figura 11 – Estratto Tav. 6v PS vigente “Sistemi funzionali risorse turistiche e della mobilità ecoturistica”

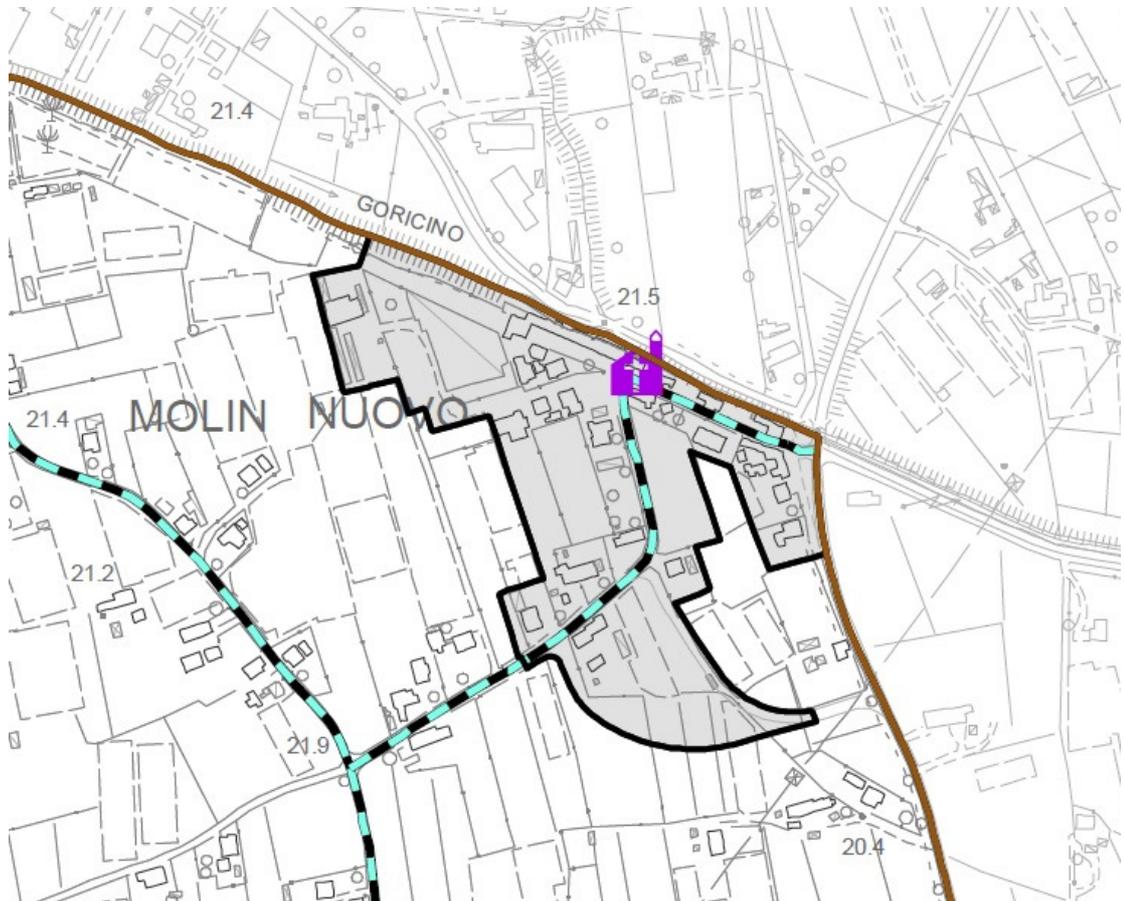


Figura 12 – Estratto Tav. 6v variante PS “Sistemi funzionali risorse turistiche e della mobilità ecoturistica”

4. RISPETTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Le varianti non alterano in alcun modo gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni del PS nonché le previsioni del Regolamento Urbanistico.

La tabella sottostante indica il sostanziale rispetto degli standard urbanistici.

Variante mediante approvazione del progetto ex art. 34 LR 65/14 (ampliamento del cimitero)

Modifiche agli standard urbanistici

Aree	Standard	Previsione RU vigente	Variante cimitero	Standard 4494 ab*
Istruzione	4,50	19.934	19.934	4,43
Attrezzature di interesse comune	3,50	21.431	20.656	4,60
Verde urbano pubblico	12,00	74.573	75.348	16,77
Parcheggi pubblici	4,00	34.933	34.933	7,77
	24,00	150.871	150.871	33,57

* popolazione 01/1/2023

Variante ex art. 238 LR 65/14 (disposizioni particolari per le opere pubbliche)

Modifiche agli standard urbanistici

Aree	standard	Previsione RU vigente	Variante cimitero	Standard 4494 ab*
Istruzione	4,50	19.934	19.934	4,43
Attrezzature di interesse comune	3,50	21.431	20.656	4,60
Verde urbano pubblico	12,00	74.573	78.454	17,46
Parcheggi pubblici	4,00	34.933	34.933	7,77
	24,00	150.871	153.977	34,26

* popolazione 01/1/2023