



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE
Urbanistica e Politiche abitative

Settore Pianificazione del Territorio

Oggetto: Comune di Pescaglia (I.U) – D.C.C. n. 49 del 4/10/2016. Variante semplificata al RU (art.32 L.R. 65/14) per adozione Piano Attuativo di iniziativa privata da realizzare in loc.Piano.
Trasmissione contributo tecnico.

Al Responsabile del Procedimento
del Comune di Pescaglia
Arch.Lamberto Tovani
Via Roma, 2
55064 PESCAGLIA (LU)

Si trasmette in allegato il contributo tecnico predisposto dal Settore Pianificazione del Territorio che rimane a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dall'art. 53 c.1 della L.R. 65/2014 sul governo del territorio.

Si informa che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

Arch. Alessandro Marioni	Responsabile P.O.	055.438.5108	alessandro.marioni@regione.toscana.it
Arch. Filippo Lo Bocchiario	Funzionario istruttore	055.438.4021	filippo.lobocchiario@regione.toscana.it

Distinti Saluti

Il Direttore e Responsabile del Settore
Ing. Aldo Ianniello



Oggetto: Comune di Pescaglia (LU) – Variante semplificata al RU (art.32 L.R. 65/14) con contestuale Piano Attuativo di iniziativa privata da realizzare in loc. Fiano Lopeglia.
Contributo tecnico.

Il Comune di Pescaglia con D.C.C. n. 49 del 4/10/2016 ha adottato una variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/14 con contestuale Piano Attuativo di iniziativa privata.

Dalla lettura della documentazione allegata alla delibera di adozione si evince che il Regolamento Urbanistico è arrivato a scadenza quinquennale in data 24/11/2015, ma che per effetto della conferenza paritetica interistituzionale di cui all'art. 24 della L.R. 1/2005, alcune previsioni hanno protratto la loro efficacia fino al 16/12/2016.

Tra queste previsioni rientra l'area oggetto di variante al Piano Attuativo di iniziativa privata e contestuale variante al RU, denominata CNU1, posta in località Fiano Lopeglia (UTOE F2).

Dalla lettura della relazione del responsabile del Procedimento si prende atto della dichiarazione dello stesso, laddove viene detto che trattasi di una localizzazione interna al territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 delle disposizioni transitorie della L.R. 65/2014 e che tale variante semplificata non comporta variante al Piano Strutturale.

Si legge inoltre che:

"E' prevista una riduzione delle unità immobiliari realizzabili passando da 4 ad 1, viene ridisegnato il comparto con una diversa distribuzione dell'area residenziale, dell'area a verde pubblico e dei posti auto.

Inoltre non viene prevista la realizzazione di un nuovo tracciato stradale."

Tuttavia nella relazione del RUP non viene indicato il dimensionamento della SUL della previsione residenziale ridotta, mentre tale dimensionamento deve risultare, anche attraverso una apposita scheda norma che attesti lo stato attuale, con la SUL delle 4 unità immobiliari, e lo stato variato, con il dimensionamento di SUL ridotto di un quarto senza ulteriori ampliamenti volumetrici di qualsiasi tipo.

Inoltre appare opportuno consigliare, a tutela di codesta amministrazione comunale, di prevedere nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, la realizzazione degli interventi sia del sub-comparto A che del sub-comparto B con la medesima scadenza temporale.

Il Settore Pianificazione del Territorio rimane a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dall'art. 53 c.1 della L.R. 65/14

Il Funzionario referente
Arch. Filippo Lo Bucchiano

Il Responsabile P.O.
Arch. Alessandro Marioni