

Dichiarazione del responsabile del procedimento

(ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014)

A seguito dell'istruttoria e delle verifiche della coerenza esterna dell'atto in oggetto nei confronti dei vari Piani territoriali e di settore, si attesta ai sensi dell'art. 18 comma 3) della LRT n. 65/2014 quanto segue:

- la Variante al regolamento urbanistico si rende necessaria al fine di conformare la proposta di modifica al piano attuativo identificato al n°103, posto in loc. Val di Cava., proveniente dalla pianificazione urbanistica del precedente PRG.

L'impostazione originaria del piano, mai stata oggetto di modifica nelle varianti intercorse, si basava sulla costruzione di un unico edificio con destinazioni miste, con residenze e servizi ai piani superiori e destinazioni commerciali al piano terra.

La proposta avanzata oggi, modifica totalmente la planimetria del comparto, in quanto si ha un notevole incremento di superficie utile e volumetrie realizzabili. La superficie utile prevista viene ad essere spalmata su di una superficie più vasta del comparto, fino ad estendersi verso SUD, congiungendosi al nucleo abitativo esistente, attestante via Delle Colline per Legoli. La nuova impostazione planimetrica, così come concepita, consente un limitato incremento di carico urbanistico, infatti l'aumento di numero di abitanti da insediare e di unità immobiliare rimane più o meno lo stesso di quello precedentemente previsto.

Progettualmente la previsione originaria di un unico edificio a destinazioni miste viene sostituito con tre corpi di fabbrica distinti per destinazioni, come si può vedere dalle planimetrie allegate alla istanza.

La Variante risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti e coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale come evidenziato nella relazione tecnico-urbanistica, ed è stata redatta in conformità a quanto previsto dagli artt. 30 e 32 della L.R. n° 65/2014, sia per i suoi contenuti programmatici, sia per il procedimento.

La Variante è stata sottoposta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 5 della L.R. 10/2010, con Deliberazione della G:C. n° 58 del 26.04.2016 di avvio del procedimento.

A seguito della trasmissione degli atti il Comitato tecnico, con Determinazione n° 34 del 21.07.2016 si è espresso con PARERE FAVOREVOLE ALLA NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

IN conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, è stata depositata, per la variante al Piano attuativo, la certificazione relativa alle indagini geologico-tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Area Vasta di Pisa con deposito n° 50 del 20.07.2016 e per la variante n. 18 al Regolamento Urbanistico con deposito n° 49 del 20.07.2016 ai sensi del regolamento di attuazione 53/R dell'art.104 della L.R. n.65/2014.

Si allega:

-Rapporto del Garante della Comunicazione

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi