



COMUNE DI SUBBIANO

(Provincia di Arezzo)

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE N. 11



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DATA DI ADOZIONE:

Del. C.C. n. 3

del 30/01/2016

DATA DI APPROVAZIONE:

BURT n. 20

del 18/05/2016

DOCUMENTO

1

SINDACO Antonio De Bari
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Laura Paolucci
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE Dott.ssa Rossella Bargellini
REDAZIONE Arch. Mauro Baldo
INDAGINI GEOLOGICHE Geol. Franco Bulgarelli
COLLABORAZIONE Geol. Riccardo Ancillotti

data di redazione: gennaio 2016

PREMESSA

La presente proposta di variante, soggetta a procedura semplificata, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 65/2014, interessa le aree individuate dalla U.I.R 21.B.4, ubicate all'interno del Sistema Territoriale 2S, U.T.O.E. 2S.1B "Centro urbano ad est della S.R.71", è stata avviata dall'Amministrazione Comunale su richiesta di tutti i proprietari delle stesse.

La proposta comporta una variazione di destinazione delle aree interessate dalla variante prevedendo la soppressione della U.I.R. 2.1B.4 "la Costa 3" e, dunque, la revoca dell'attribuzione della propria potenzialità edificatoria la quale, torna nella disponibilità del R.U.

RELAZIONE TECNICA

La variante, come già detto, propone la revoca della capacità edificatoria della U.I.R. sopra citata disciplinata dall'Allegato B ("Disciplina delle unità insediative di trasformazione") del Regolamento Urbanistico, trasformandola integralmente in Verde di tutela agro paesistica, normato all'art. 17 delle N.T.A.

La variante rientra tra quelle semplificate in quanto non va ad incidere sul dimensionamento del Piano Strutturale e interessa aree interne al perimetro del Territorio Urbanizzato, coerentemente con quanto disciplinato dall'art. 30 della L.R. 65/2015.

Per meglio chiarire questo ultimo punto è utile ricordare che fino alla stesura del nuovo strumento della pianificazione urbanistica, in applicazione della L.R. 65/2014, ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti e, quindi, per quanto ci riguarda le intere U.T.O.E.

Inoltre, secondo quanto disciplinato dall'art. 14 della vigente Legge Regionale sul Governo del Territorio, con rimando alla Legge Regionale 10/2010 e s.m.i., (art. 5 comma 3 lettera c) e art. 5 bis), la presente proposta non è sottoposta né a procedura V.A.S. né a verifica di assoggettabilità a quest'ultima.

Si segnala inoltre che, in quanto Variante Semplificata, non si è reso necessario l'avvio del procedimento in base a quanto stabilito all'art. 16 della L.R. 65/2014.

La procedura per l'adozione e l'approvazione segue quanto regolato all'art. 32 della L.R. 65/2014 e pertanto, a seguito dell'adozione della variante, gli interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Dal punto di vista cartografico la variante ha comportato la modifica della tavola 5/1 e della tavola delle fattibilità (Tav. 11D), mentre per quanto riguarda gli aspetti normativi le modifiche riguarderanno la soppressione della relativa scheda norma contenuta nell'allegato B al R.U..

Ulteriori modifiche hanno riguardato le schede del dimensionamento dello stesso R.U. e le schede di fattibilità (per la soppressione di quelle relative alla U.I.R 2.1B.4).

Alla soppressione della capacità edificatoria della U.I.R. 2.1B.4 consegue la riduzione di 14.250 mc (19 abitazioni per 4598 mq di sul) nel dimensionamento del Regolamento Urbanistico, ma non di quello del Piano Strutturale, quantità che comunque resterà nella disponibilità dell'U.T.O.E. nell'ambito del sistema territoriale di riferimento.

CONCLUSIONI

Lo studio preliminare, che ha condotto alla stesura della presente, ha riguardato la verifica di coerenza con i piani sovraordinati; da tale verifica è emerso che sia nel Piano Strutturale che nel P.I.T. con valenza di Piano Paesistico, parte dell'area di interesse,(nello specifico quella attualmente destinata a verde privato), risulta interessata da invariante strutturale, quindi la variante proposta non solo risulta perfettamente coerente ma costituisce anche adeguamento ai piani sovraordinati.