

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

Provincia di Livorno

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
"Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n° 2
in variante alla SCHEDA NORMATIVA n°40
del Regolamento Urbanistico
del Comune di Castagneto Carducci

VARIANTE URBANISTICA

RESPONSABILE del
PROCEDIMENTO :

Geom. MORENO FUSI

PROGETTISTA :

Arch. PAOLO VACATELLO



OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA

ALLEGATO:

VU-RT

DATA : Ottobre 2014

SCALA : —

VARIANTE URBANISTICA

La presente relazione illustrativa si riferisce alla Variante Urbanistica relativa alla Scheda Normativa 0.40 compresa in ambito territoriale Sottosistema insediativo "Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n.2 così come definito nel Regolamento Urbanistico del Comune di Castagneto Carducci.

La Variante Urbanistica in oggetto riguarda l'inserimento di un edificio pubblico di nuova costruzione da destinare a Servizi – Centro civico , la parziale ri-perimetrazione dei confini della Scheda Normativa 40 del R.U. e la parziale modifica al sistema della viabilità di nuova realizzazione interno alla scheda operativa in esame.

La previsione di un edificio di nuova costruzione da destinare a Servizi si rende necessaria al fine di consentire l'accorpamento di più uffici comunali aperti al pubblico attualmente dislocati in diversi punti della città di Donoratico con ripercussioni per la collettività sia in termini funzionali che economici trattandosi di sedi il cui utilizzo prevede un canone di locazione a carico della collettività stessa.

Il nuovo edificio pubblico destinato a Servizi dimensionato in ragione di una SLP pari a 1150mq viene inserito nella scheda normativa come opera di urbanizzazione secondaria.

La Variante Urbanistica non comporta alcuna modifica alle N.T.A. del R.U. ad eccezione della scheda normativa sopra citata.

Le variazioni introdotte riguardano infatti l'adeguamento grafico dell'elaborato " Tavola n°4 - Donoratico Sud " e l'aggiornamento della Scheda Normativa n°40 che costituiscono parte integrante del Regolamento Urbanistico.

Le variazioni introdotte con la Variante Urbanistica sono compatibili e conformi a quanto stabilito dal P.I.T. – "Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico " adottato con Deliberazione n.58 del 2 luglio 2014 con particolare riferimento ai seguenti articoli : Art. 23 , art. 38 , comma 1 lett. D) e art.38 , comma 2.

La scheda norma contiene altresì specifiche prescrizioni paesaggistiche ed urbanistiche.

A seguito della "Osservazione Regionale ai sensi dell' art.17 L.R. 1/2005 "emessa da Regione Toscana con Lettera Prot. n. 4704 del 24/03/2014 , sono state apportate variazioni "non essenziali" in accoglimento delle osservazioni ricevute al fine di consentire l'adeguamento degli elaborati grafici alle modifiche richieste. In alcuni casi si è dovuto procedere all' emissione di nuovi elaborati di approfondimento e di maggior definizione di alcuni aspetti oggetto di osservazione , ad integrazione della documentazione che già costituisce parte integrante dello strumento urbanistico.

Le variazioni effettuate in accoglimento delle osservazioni richiamate in precedenza non comportano alterazione dei contenuti essenziali degli atti adottati con D.C.C. n. 89 del 23/12/2013 e sono riferibili per lo più ad un maggior approfondimento grafico di elementi già presenti nello stesso strumento urbanistico . Le variazioni di cui trattasi possono essere riassunte come segue :

- Inserimento dell'edificio S2 destinato a Servizi-Centro Civico nel R.U. con conseguente modifica della Scheda Normativa n.40 che costituisce parte integrante del R.U. ;
- Inserimento grafico dell'edificio S2 a Servizi-Centro Civico nel R.U. con conseguente modifica della "Tavola n.4 -Donoratico Sud" che costituisce parte integrante del R.U. ;
- Inserimento grafico della modifica relativa alla ri-perimetrazione ambito di intervento da riportare nella "Tavola n.4 -Donoratico Sud" che costituisce parte integrante del R.U. ;
- Inserimento grafico della modifica relativa al sistema della nuova mobilità interna alla "scheda Operativa 0.40" nella "Tavola n.4 -Donoratico Sud" che costituisce parte integrante del R.U. ;
- Aggiornamento degli elaborati grafici in adeguamento alle variazioni ed agli approfondimenti adottati in accoglimento delle Osservazioni;
- Aggiornamento dell'Allegato " PLANIVOLUMETRICO " con maggior definizione delle sagome di massimo ingombro degli interventi proposti in accoglimento dell'Osservazione Regionale ;

- Modifica del sistema della viabilità interna alla "Scheda Operativa 0.40" in accoglimento di quanto emerso nella Conferenza dei Servizi del 13/12/2013.
- Modifica del sistema della viabilità interna alla "Scheda Operativa 0.40" consistente nell' introduzione di un nuovo marciapiede pubblico lungo via delle Pievi al fine di integrare ed ottimizzare la connessione tra i parcheggi pubblici P1 e P2 e il sistema della nuova Piazza pubblica in accoglimento dell'osservazione regionale tesa al miglioramento del rapporto di permeabilità con l'edificato esistenti e il nuovo sistema dei percorsi pedonali;
- Aggiornamento degli allegati grafici relativi al sistema dei Parcheggi pubblici da intendersi come approfondimento e maggiore definizione nell'attribuzione dei parcheggi pubblici , pertinenziali e di relazione relativi ai singoli lotti fondiari dell'intervento nel pieno rispetto degli standards urbanistici ;
- Introduzione di nuovi elaborati grafici di approfondimento:
 - "Verifica rapporto di permeabilità con l'edificato esistente"
 - "Verifica rapporto di permeabilità con l'edificato esistente del sistema percorsi carrabili "
 - "Verifica rapporto di permeabilità con l'edificato esistente del sistema percorsi ciclo-pedonali"
 - "Planimetria generale intervento "
 - "PlanIvolumetrico"
 - "Calcolo e verifica delle aree a verde e delle superfici drenanti"

Costituiscono parte integrante della presente variante urbanistica i seguenti elaborati grafici :

- Tav. VU 01.a Scheda Normativa n. 40 – Stato attuale
- Tav. VU 01.b Scheda Normativa n. 40 – Stato di progetto
- Tav. VU 02 Tavola n°1° del R.U. con Indicazione del confine del centro abitato
- Tav. VU 03.a Tavola n°4 Donoratico Sud del R.U. – Stato Attuale
- Tav. VU 03.b Tavola n°4 Donoratico Sud del R.U. – Stato di Progetto
- Tav. VU 04 Particolare della Tavola 4 del R.U. - Stato Attuale/Progetto
- Tav. VU 05 Planivolumetrico
- Tav. VU 06 Planimetria Generale – Calcolo e verifica superfici a verde e pavimentazioni drenanti
- Tav. VU 07 Mobilità/viabilità carrabile – Rapporto di permeabilità con i margini edificati esistenti
- Tav. VU 08 Mobilità/viabilità ciclopedonale – Rapporto di permeabilità con i margini edificati esistenti
- Tav. VU 09.a Documentazione fotografica
- Tav. VU 09.b Documentazione fotografica
- Rel. VU RT Relazione Tecnica

Castagneto Carducci lì 13 ottobre 2014

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Moreno Fusi

Il Progettista
Dott. Arch. Paolo Vacatello

