



**COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA
PROVINCIA DI FIRENZE**

**VARIANTE ORGANICA AL P.R.G.
PER LE AREE EDIFICATE**

Art.40 c. 8/20 della Legge Regionale 16/1/95 n.5

progettista **Ing. Arch. ROBERTO
BORGHINI**

collaboratori **Arch. Donatella Gronchi
Arch. Massimo Tosi
Arch. Marco Giglioli**



**RELAZIONE INTEGRATIVA CON DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE
APPORTATE ALLA VARIANTE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO
DELLE OSSERVAZIONI**

La Variante in oggetto è stata adottata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.16 del 23-2-1998.

Gli elaborati della Variante sono stati pubblicati secondo le procedure di legge dal giorno al giorno

Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sono state presentate n° 307 osservazioni, alcune delle quali con pluralità di richieste.

La Giunta Comunale ha esaminato le osservazioni sottoponendole preliminarmente al parere della Commissione Urbanistica ed ha proposto al Consiglio Comunale l'accoglimento, in certi casi totale ed in altri parziale, di n°154 osservazioni.

L'accoglimento delle osservazioni non ha comportato modifiche sostanziali dell'impianto complessivo della Variante ma l'introduzione di una serie di interventi di dettaglio, in certi casi a correzione degli interventi di dettaglio già previsti dalla Variante.

Dato il gran numero delle osservazioni accolte e la complessità delle osservazioni stesse si ritiene che sia opportuno predisporre gli elaborati definitivi della Variante evidenziando le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni; a tale fine gli elaborati modificati sono in parte sostitutivi di quelli adottati con la delibera n° 16 del 2-1998 ed in parte risultano dalla sommatoria degli elaborati adottati e di elaborati che riportano lo stato sovrapposto relativo alle modifiche.

In tal modo sarà possibile per la Giunta Regionale e per la Provincia valutare, ai fini del pronunciamento di cui all'art. 40 comma 13 della Legge Regionale 5/95, i contenuti della Variante nella sua versione originaria ed i contenuti introdotti con l'accoglimento delle osservazioni.

Gli elaborati definitivi saranno predisposti dopo l'acquisizione dei suddetti pareri, in occasione della approvazione definitiva della Variante da parte del Consiglio Comunale ai sensi del comma 15 del già citato art.40.

In particolare, facendo riferimento agli elaborati della Variante adottata, si elencano di seguito le caratteristiche della Variante modificata:

tavole in scala 1:5000

- tavole della variante adottata

- tavole che riportano con colorazioni in rosso e giallo, secondo il metodo dello stato sovrapposto, le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni (per le tavole interessate dall'accoglimento delle osservazioni)

tavole in scala 1:2000

- tavole della variante adottata

- tavole che riportano con le colorazioni in rosso e giallo, secondo il metodo dello stato sovrapposto, le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni (per le tavole interessate dall'accoglimento delle osservazioni)

Norme Tecniche

- versione adottata

- versione modificata con evidenziate le modifiche apportate in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni

Schede degli interventi di recupero e degli interventi di nuova edificazione

- versione adottata

- versione modificata (per le schede interessate dall'accoglimento di osservazioni)

per le schede si precisa che nelle tavole in scala 1:2000 sono evidenziate con colorazione in rosso e in giallo solo le simbologie delle schede modificate e le modifiche apportate ai perimetri delle zone di intervento.

Nelle schede modificate di cui al punto precedente sono riportate le soluzioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e sono evidenziate le previsioni vincolanti da riportare nella tavola in scala 1:2000.

Legenda delle tavole

- versione adottata

- versione modificata

Relazione illustrativa

- versione adottata

- integrazioni di carattere generale contenute nella presente relazione integrativa

La relazione illustrativa verrà elaborata nella versione definitiva in occasione della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale. In tale occasione verrà effettuata la verifica definitiva dei parametri urbanistici. Tali parametri non sono stati comunque modificati in modo sostanziale con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni.

Elenco delle determinazioni prese sulle osservazioni presentate

Nel merito si segnalano le seguenti modifiche principali:

- modifiche ai perimetri ed alle previsioni di alcune schede per le zone di ristrutturazione e di nuova edificazione
- modifica di alcune previsioni di aree di uso pubblico
- eliminazione delle previsioni di "ampliamenti percentuali alle volumetrie previste dai piani attuativi realizzati" (art.19, punto 3)
- previsioni di "ampliamenti puntuali non riconducibili a determinate tipologie di intervento" art.19, nuovo punto 3)
- previsioni di ampliamenti una tantum per le abitazioni e le attività produttive esistenti nelle zone urbane B1, B2, B3, B4, BPEEP, BLC e nelle zone territoriali omogenee E. (art.19 nuovo punto 4)
- introduzione di nuove zone BR BD speciali (n°4)
- introduzione di nuove zone D (n° 1).