



COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA

(Provincia di Siena)

cittaslow rete internazionale delle città del buon vivere



Ufficio del Segretario generale
Via Garibaldi, 4 – Tel. 0577/351306 - Fax 0577/355273
e-mail: segretario@comune.castelnuovo.si.it

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art. 30 della legge regionale n. 65/2014

COMUNICATO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, nominato con deliberazione della G.C. n. 44 in data 02.05.2016 informa tutti i soggetti interessati che è intenzione di questa Amministrazione comunale procedere all'adozione e successiva approvazione di una variante al Regolamento Urbanistico

Per le finalità di cui agli articoli 36 e seguenti della legge regione Toscana n. 65/2014, vengono fornite le seguenti informazioni:

Richiedente: società San Piero Immobiliare srl (ex società Floratras srl)

Oggetto della variante:

La variante proposta riguarda un'area denominata Casino posta tra il Torrente Malena e il Fosso di Valdonia nei pressi dell'abitato di San Piero in Barca, approvata nel Regolamento Urbanistico vigente dal 14.05.2014). Nel Titolo II – Disciplina del Territorio del Regolamento Urbanistico vigente, al Capo I –Territorio Aperto, agli artt. 28 e successivi sono disciplinate le attività turistiche o di recupero individuate e oggetto di specifiche schede-norma di dettaglio contenenti i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso ammesse per ciascuna area. La scheda norma ha come obiettivo la riconversione dall'attuale funzione produttiva e artigianale del fabbricato esistente a quella turistico ricettiva di alta qualità, nell'ottica della riqualificazione ambientale ed urbanistica dell'area.

Contenuti della variante:

Costituisce variante al Quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico per la ridefinizione delle condizioni di pericolosità e fattibilità idraulica delle aree in esame. Nello specifico si tratta della scheda **Et7 "Complesso immobiliare in loc. San Piero in Barca"** facente parte delle zone Et: Attività turistico-ricettive nel territorio aperto, di cui all'art. 28 delle NTA del R.U, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 24.03.2014, e vigente dal 14.05.2014. La richiesta di variante è finalizzata all'attribuzione della Fattibilità Idraulica, di un'area di proprietà, sita in loc. San Piero in Barca, corredata dallo studio idraulico prescritto nel Regolamento Urbanistico. In esito agli studi geologici ed idraulici prodotti, all'area oggetto di intervento viene confermata una Pericolosità Idraulica di Classe 1 (di Classe 2 per piccole aree marginali) con conseguente assegnazione all'area della Scheda "Et7" della Fattibilità Idraulica di Classe 1 senza particolari limitazioni.

Svolgimento del procedimento

In conformità alla normativa vigente in materia, l'atto non necessita di avvio del procedimento ex art. 17 della legge regionale 65/2014, trattandosi di variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della legge regionale n. 65/2014, né di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, per come previsto dall'art. 14 della sopra citata legge regionale. La zona interessata dalla variante non ricade all'interno di nessuna area vincolata ai sensi del Codice del Paesaggio. Si precisa, altresì, che tale variante non costituisce variante al Piano Strutturale. Nel caso della variante in oggetto trovano applicazione le indicazioni procedurali di cui all'art. 32 della legge regionale n. 65/2014, ai sensi del quale le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal Comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto di variante.

Preliminarmente all'adozione della variante saranno espletate le seguenti procedure:

1. deposito ai sensi del DPGR 25.10.2011 N. 53/R e dell'art. 104 della L.R. 65/2014 di copia degli elaborati geologici, idrogeologici a supporto della variante

I contenuti della proposta di variante preliminarmente all'adozione verranno illustrati nella Commissione consiliare Assetto del Territorio convocata per il giorno 06.06.2016.

Contatti:

1. Responsabile del Procedimento: Arch. Paola Dainelli
Settore 3/S - Pianificazione urbanistica, Edilizia privata e Patrimonio
e mail: paola.dainelli@comune.castelnuovo.si.it
2. Garante dell'informazione e della partecipazione: Dr. Roberto Gamberucci
e mail: segretario@comune.castelnuovo.si.it

Castelnuovo Berardenga, li 03.06.2016

Il Garante dell'Informazione e della Comunicazione
F.to Dr. Roberto Gamberucci