

**AVVIO AL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E DI
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
ZONA EX CAVA DI SANTA LUCIA**

Il Garante della Comunicazione per la variante di cui all'oggetto, nominato con atto di G.M. n. 146 del 26.11.2008, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 20 della Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005,

COMUNICA

che si pone la necessità di una rimodulazione di alcuni aspetti del suddetto R.U. a seguito della richiesta di variazione al Regolamento Urbanistico Comunale, inoltrata dall' Arch. Giannelli Paolo ed assunta al prot. 12058 del 25/11/2008;

che l'area interessata si trova all'interno della UTOE di Castel del Piano in località "ex cava di Santa Lucia" ed è classificata come ambito C1 "area soggetta a piano urbanistico di attuazione" scheda 12 P.U.A.

che la suddetta scheda consente:

- la realizzazione di una s.u.l. pari a 4.400 mq destinata ad attività produttive fino a 400 mq;
- la realizzazione di 2 piani fuori terra con il secondo piano destinato esclusivamente ad uffici ed attività commerciale e di rappresentanza (per un'altezza massima dell'edificio pari a m. 7,50);
- lo sfruttamento di un rapporto di copertura fondiario pari al 50% della superficie di ogni lotto;

COMUNICA

che viene richiesta una variante allo strumento urbanistico con le seguenti finalità:

Mettere in sicurezza la ex cava di Santa Lucia;

Realizzare nell'area un piccolo insediamento per attività artigianali e produttive con tipologia fino a 400 mq di s.u.l. dando così una risposta positiva alla richiesta di spazi per attività artigiane e piccola industria;

Superare la non volontà a procedere alla realizzazione del piano attuativo da parte di alcuni proprietari consentendo comunque il recupero dell'area più visibile dalla strada provinciale e con maggiore necessità di essere messa in sicurezza;

Il tutto come da elaborati progettuali predisposti dal tecnico, di fiducia dei proprietari Arch. Paolo Giannelli;

Per quanto riguarda le fasi successive all'avvio del procedimento, si informa che il progetto di variante urbanistica appena avviato seguirà la procedura dettata dall'art. 17 della L.R. n. 1/2005:

- adozione della variante da parte del Consiglio Comunale;
- successiva pubblicazione della variante e deposito degli atti di pianificazione presso la sede comunale per 45 giorni, termine perentorio entro il quale tutti gli interessati potranno presentare le proprie osservazioni;
- predisposizione da parte del Comune delle controdeduzioni alle osservazioni eventualmente pervenute e approvazione, da parte del Consiglio Comunale, della variante urbanistica;
- acquisto dell'efficacia della variante dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

In relazione al presente procedimento possono richiedersi informazioni, oltre che allo scrivente Garante, anche al Responsabile Unico del Procedimento geom. Paolo Pericci.

Il progetto di variante urbanistica è depositato a libera visione del pubblico, presso l'Ufficio Urbanistica, nei giorni di ricevimento al pubblico, il Garante della Comunicazione è a disposizione per chiunque fosse interessato a tale variante previo appuntamento, al n. tel. 0564 973522.

Il Garante per la Comunicazione
-D.ssa Roberta Pieri -