

Comune di Marliana

Provincia di Pistoia

VARIANTE N° 4 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Pian. Erika Picchi

Elaborazione grafica e GIS

Studio Ass. di Geologia Mannori e Burchietti

Dott. Geol. Gaddo Mannori

Studi Geologici

Arch. Simona Fioretti

Responsabile del procedimento

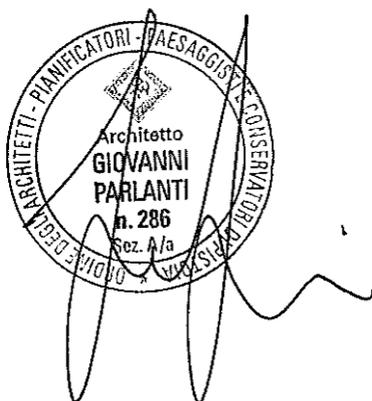
Dott. Marco Petri

Garante dell'informazione

Segretario Comunale

Marco Traversari

Sindaco

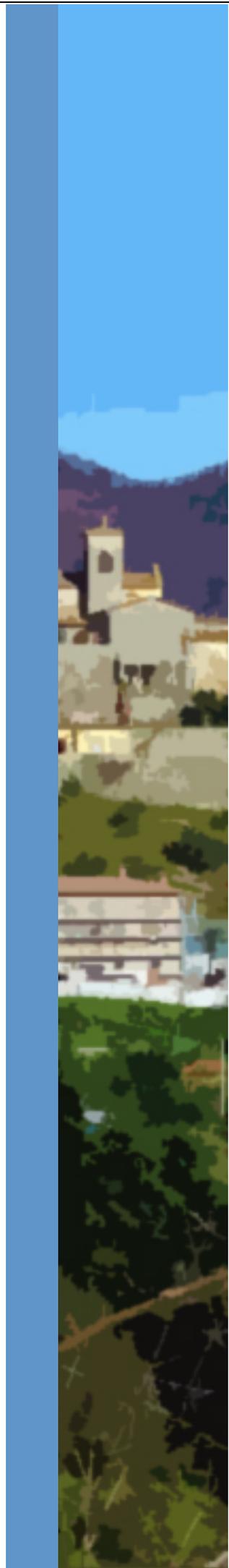


All. **F**

**Modifiche apportate con
la Variante al R.U.**

Adottato con Delibera CC. nr. del

Giugno 2016



Indice

NUOVI INTERVENTI

UTOE 1 –Marliana

Sistema insediativo n.2 Marliana

AT1.2 Via Sassa 5

UTOE 2 – Casore

Sistema insediativo n.5 Casore del Monte

ID2.4 Loc. Pagliaine 5

ID2.5 Via della Castellina 6

UTOE 3 – Montagnana -Momigno

Sistema insediativo n.3 Montagnana

IDC3.5 Via Fagno 6

Sistema insediativo n.4 Momigno

ID3.8 Loc. Brocchi 7

UTOE 4 – Serra – Goraiolo – Panicagliora – Avaglio- Femminamorta

Sistema insediativo n.7 Panicagliora-Avaglio

ID4.18 Via Mammianese 7

ID4.19 Strada Provinciale 32 8

Sistema insediativo n.8 Femminamorta

ATT4.1 “Il Bimbo” 8

IDT4.1 S.P. 633 9

IDT4.2 S.P. 633 9

INTERVENTI ELIMINATI

UTOE 1 –Marliana

Sistema insediativo n.2 Marliana

ID1.1 Via Vico 10

IDC1.2 Loc. Fonte Becca 1 10

IDC1.3 Loc. Fonte Becca 2 11

UTOE 3 – Montagnana -Momigno

Sistema insediativo n.4 Momigno

ID3.5 S.P. 17 11

DTP3.1	12
DTP3.2	12

UTOE 4 – Serra – Goraiolo – Panicagliora – Avaglio- Femminamorta

Sistema insediativo n.6 Goraiolo

ID4.13	Loc. Goraiolo	13
--------	---------------	----

Sistema insediativo n.8 Femminamorta

ID4.2	Via Mammianese	13
DE4.1	Loc. Le Capannelle	14

In questo documento sono riportate le modifiche apportate dalla 4° Variante al Regolamento Urbanistico. La variante ha cercato di adeguare il Regolamento Urbanistico, alla normativa vigente sovraordinata senza cambiare la struttura generale dello strumento. Pertanto non sono state modificate le previsioni soggette a Piano Attuativo che andranno a decadenza nel 2017. Si tratta quindi di una variante che intende modificare e perfezionare lo strumento vigente, senza modificarne l'impianto generale.

Inoltre si sottolinea che la presente variante non intende reiterare le previsioni soggette a piano attuativo, a intervento diretto convenzionato o a progetto di opera pubblica. Tali previsioni decadranno con la decadenza quinquennale del regolamento urbanistico (2017)

Le principali modifiche apportate al R.U. vigente sono relative all'accoglimento di alcuni contributi avanzati dai privati nella fase partecipativa, alla modifica di dettaglio dello zoning dovuta all'utilizzo come base cartografica della CTR aggiornata al 2011 e a modifiche all'apparato normativo in relazione ad aggiornamenti al quadro legislativo recentemente modificato.

Le modifiche cartografiche più significate apportate sono legate da un lato alla nuova base cartografica utilizzata; dall'altra sono legate alla volontà di "semplificare" il comparto normativo dello strumento pianificatorio. La ripermimetrazione delle zone residenziali a favore delle aree agricole ha comportato l'accorpamento delle zone B1 con le ex zone B2. Inoltre sono stati verificati i Piani Attuativi precedentemente in fase di realizzazione che, confermata la loro attuazione, sono divenuti le nuove zone B2 "Zone residenziali di saturazione originate da Piani Attuativi" con il conseguente recepimento delle opere di urbanizzazione primaria realizzate. La stessa semplificazione avvenuta per le zone B1 e le ex zone B2, è stata fatta per le zone BT1 e le zone BT2 andando ad eliminare queste ultime a seguito della ripermimetrazione sopra descritta, e a seguito della decisioni di togliere l'indice edificatorio per le zone turistiche. I nuovi interventi a destinazione Turistico Ricettiva sono stati individuati con apposita scheda normative allo stesso modo di quanto fatto per le zone residenziali e produttive.

A seguito di tali modifiche è stato ridotto il dimensionamento turistico, derivante dall'eliminazione delle zone BT2 e del loro indice edificatorio; è stato inoltre rimosso il dimensionamento degli Insediamenti Rurali (BB2 e BB3).

Per quanto riguarda le modifiche soggette a specifica normativa, si segnala l'aggiunta di nuovi interventi da attuare tramite Intervento Diretto, Intervento Diretto Convenzionato e Piano Attuativo sia a destinazione residenziale che turistico ricettiva, qui di seguito elencati:

NUOVI INTERVENTI

UTOE n.1 – Marliana

Sistema Insediativo n.2 – Marliana

- AT1.2 – Piano per l'Edilizia Economia e Popolare – via Sassa

UTOE n.2 – Casore

Sistema Insediativo n.5 – Casore del Monte

- ID 2.4 – Intervento diretto ad uso residenziale – Loc. Pagliaine
- ID 2.5 – Intervento diretto ad uso residenziale – via della Castellina

UTOE n.3 – Montagnana Momigno

Sistema Insediativo n.3 – Montagnana

- IDC 3.5 – Intervento diretto convenzionato – via Fagno

Sistema Insediativo n.4 – Momigno

- ID 3.8 – Intervento diretto ad uso residenziale – Loc. Brocchi

UTOE n.4 – Serra – Goraiolo – Panicagliora – Avaglio – Femminamorta

Sistema Insediativo n.7 – Panicagliora - Avaglio

- ID 4.18 – Intervento diretto ad uso residenziale – via Mammianese
- ID 4.19 – Intervento diretto ad uso residenziale – Strada Provinciale 32

Sistema Insediativo n.8 – Femminamorta

- ATT 4.1 – Area di trasformazione a destinazione turistica – Il Bimbo
- IDT 4.1 – Intervento diretto turistico – SP633
- IDT 4.2 – Intervento diretto turistico – SP633

La Variante ha inoltre recepito gli interventi del RU vigente senza apportare modifiche ai singoli interventi. Le uniche modifiche fatte sono legate all'eliminazione di alcuni interventi attuabili con Intervento Diretto o Intervento Diretto Convenzionato a seguito della richiesta fatta tramite contributo e pervenuta alla Pubblica Amministrazione.

Si riporta di seguito l'elenco degli interventi eliminati:

INTERVENTI ELIMINATI

UTOE n.1 – Marliana

Sistema Insediativo n.2 – Marliana

- ID 1.1 – Intervento diretto ad uso residenziale – via Vico
- IDC 1.2 – Intervento Diretto Convenzionato in loc. Fonte Becca 1
- IDC 1.3 – Intervento Diretto Convenzionato in loc. Fonte Becca 1

UTOE n.3 – Montagnana Momigno

Sistema Insediativo n.4 – Momigno

- ID 3.5 – Intervento diretto ad uso residenziale – SP 17
- DTP 3.1 – Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico – ricettivo - Momigno
- DTP 3.2 – Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico – ricettivo - Momigno

UTOE n.4 – Serra – Goraiolo – Panicagliora – Avaglio – Femminamorta

Sistema Insediativo n.6 – Goraiolo

- ID 4.13 – Intervento diretto ad uso residenziale – Loc. Goraiolo

Sistema Insediativo n.8 – Femminamorta

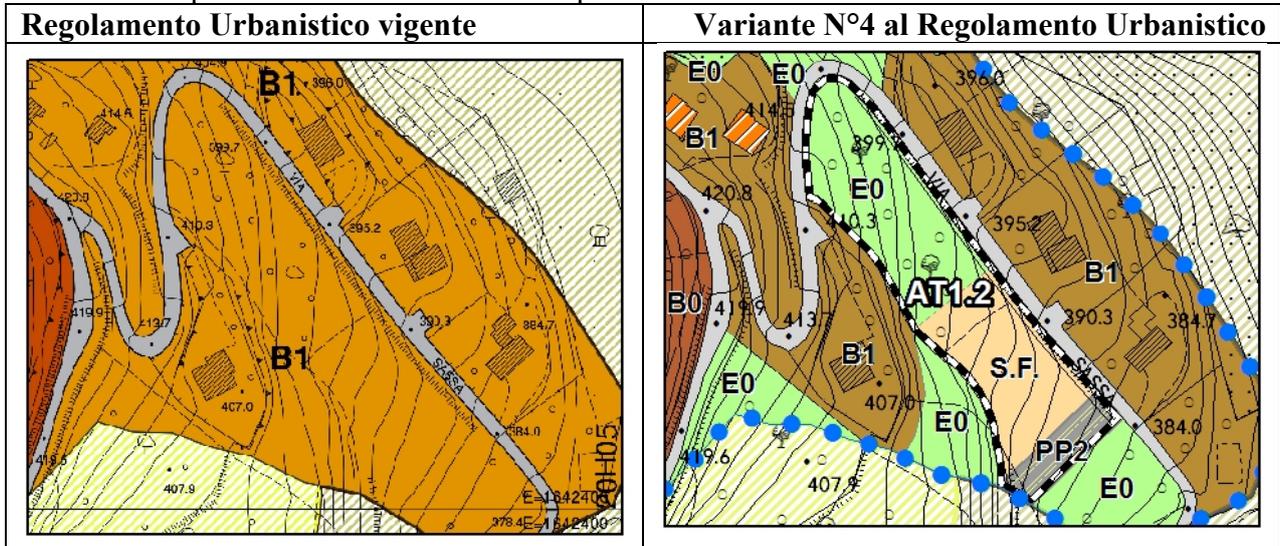
- ID 4.2 – Intervento diretto ad uso residenziale – via Mammianese
- DE 4.1 – Zone produttive sottoposte a particolare normativa – Loc. Le Capannelle

Si riporta di seguito gli interventi sopra elencati confrontati tra il Regolamento Urbanistico vigente e la 4° Variante al Regolamento Urbanistico.

NUOVI INTERVENTI

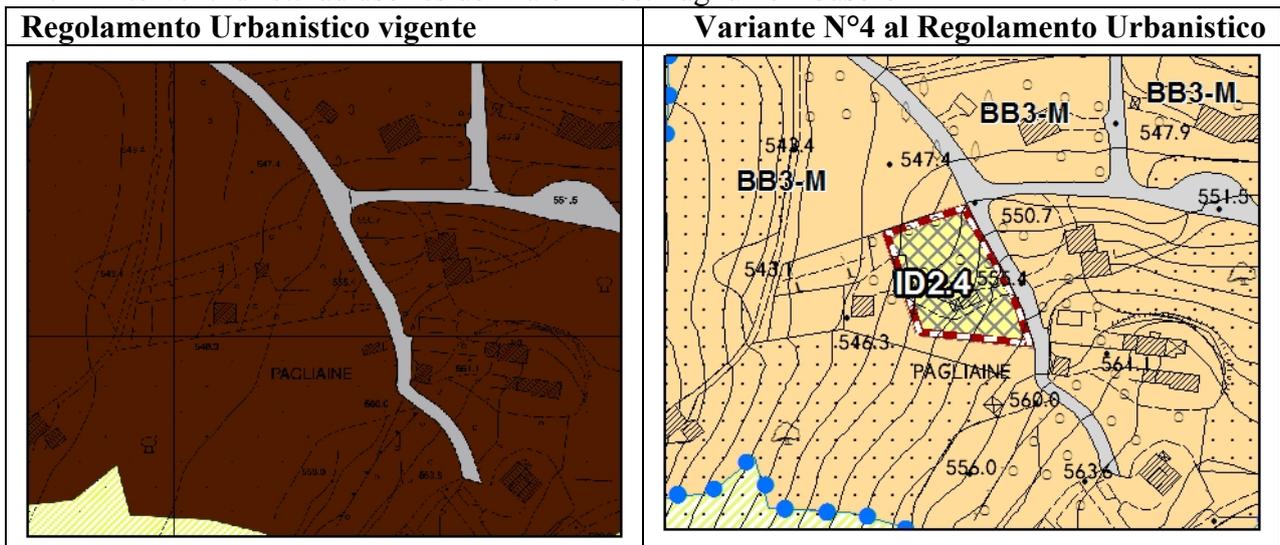
UTOE N.1 – MARLIANA
SISTEMA INSEDIATIVO N.2 - MARLIANA

AT1.2 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - via Sassa - Marliana

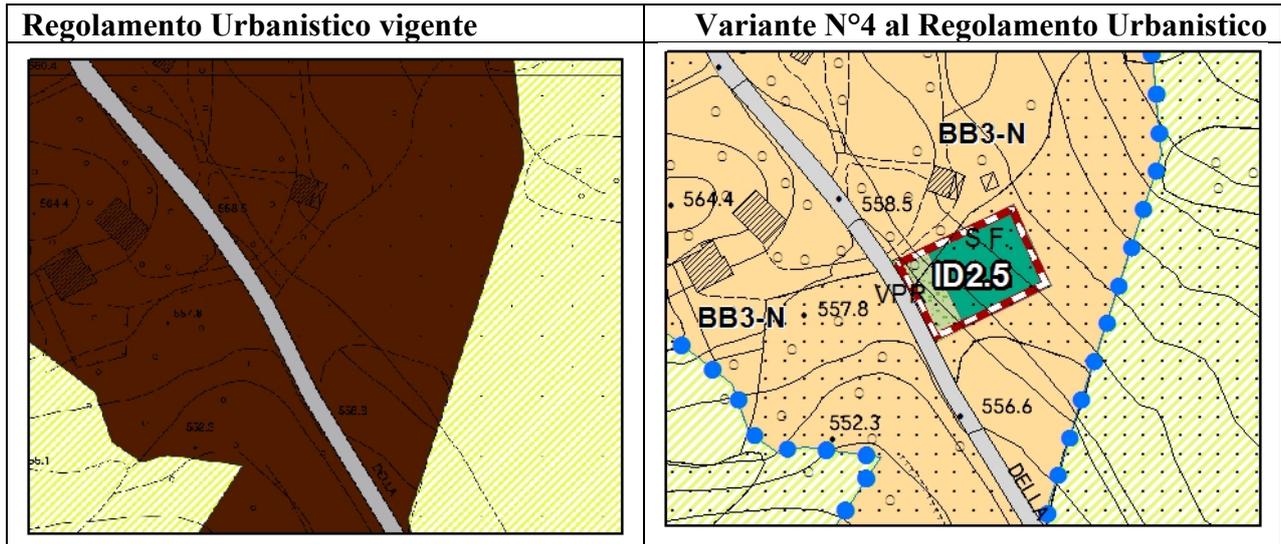


UTOE N.2 – CASORE
SISTEMA INSEDIATIVO N.5 - CASORE DEL MONTE

ID2.4 - Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Pagliaine - Casore

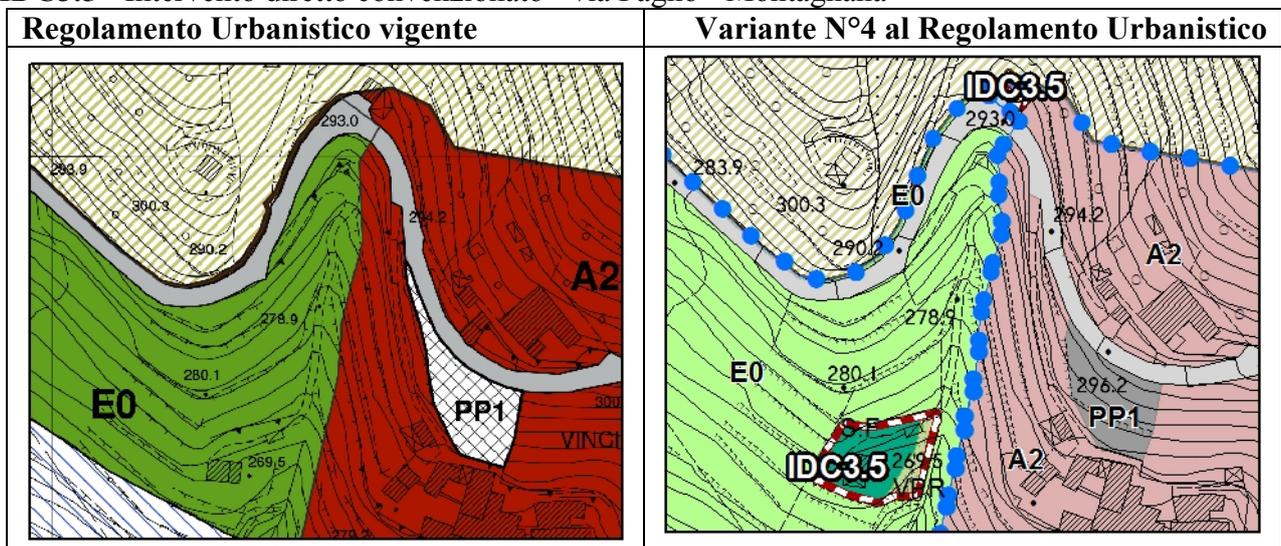


ID2.5 - Interventi diretti ad uso residenziale – via della Castellina - Casore



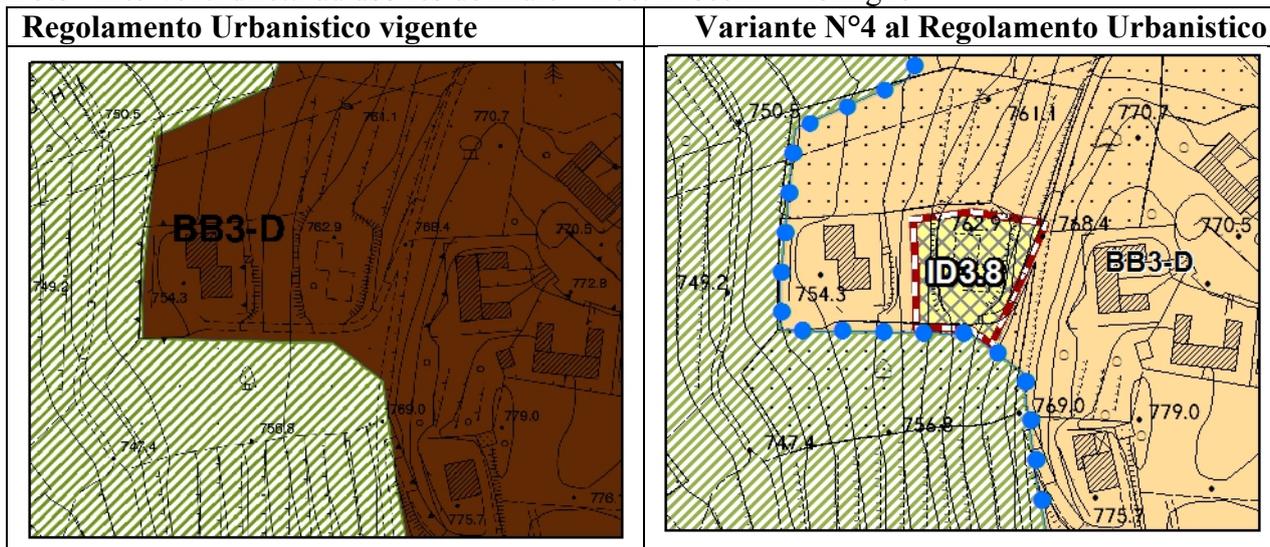
**UTOE N.3 –MONTAGNANA MOMIGNO
SISTEMA INSEDIATIVO N.3 – MONTAGNANA**

IDC3.5 - Intervento diretto convenzionato - via Fagno - Montagnana



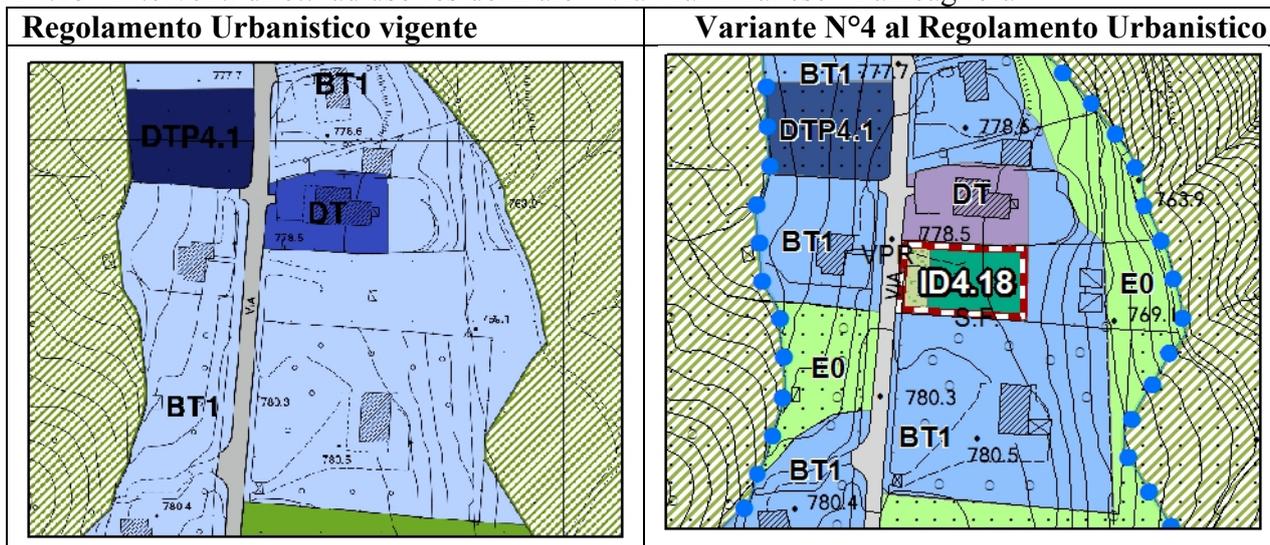
SISTEMA INSEDIATIVO N.4 – MOMIGNO

ID3.8 - Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Brocchi - Momigno

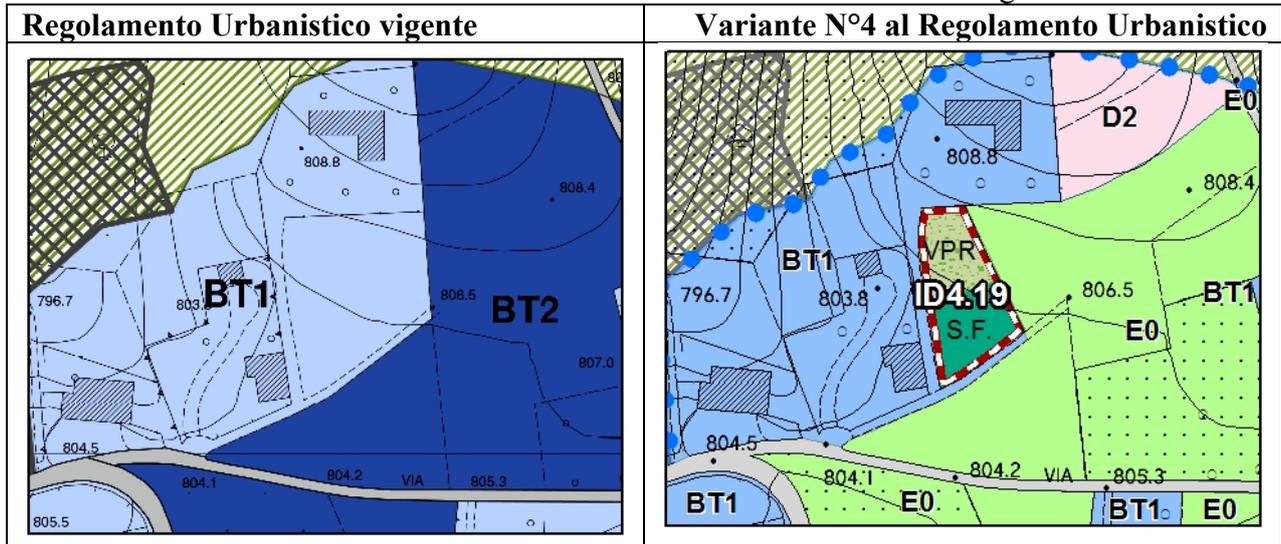


UTOE N.4 – SERRA – GORAILOLO – PANICAGLIORA – AVAGLIO - FEMMINAMORTA
 SISTEMA INSEDIATIVO N.7 – PANICAGLIORA - AVAGLIO

ID4.18 - Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Panicagliora

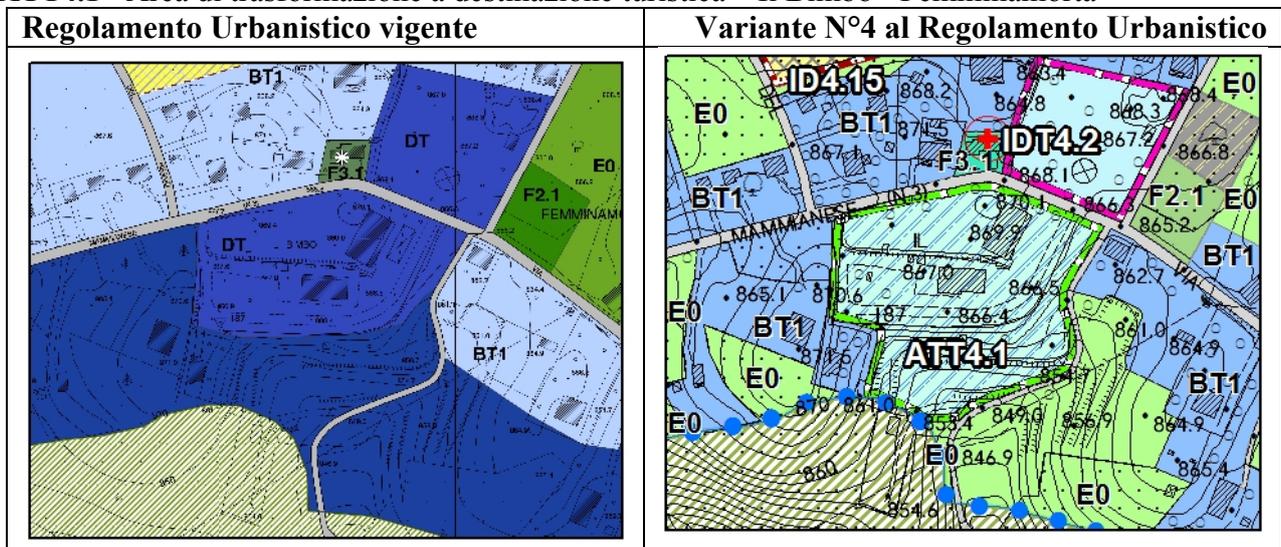


ID4.19 - Interventi diretti ad uso residenziale - Strada Provinciale 32 - Panicagliora

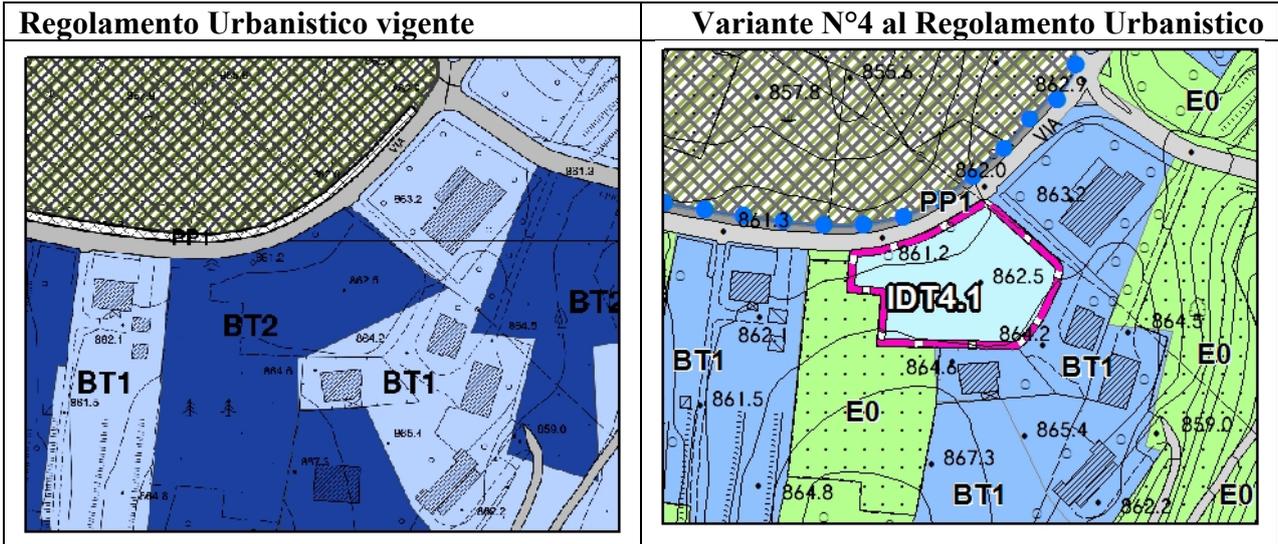


SISTEMA INSEDIATIVO N.8 – FEMMINAMORTA

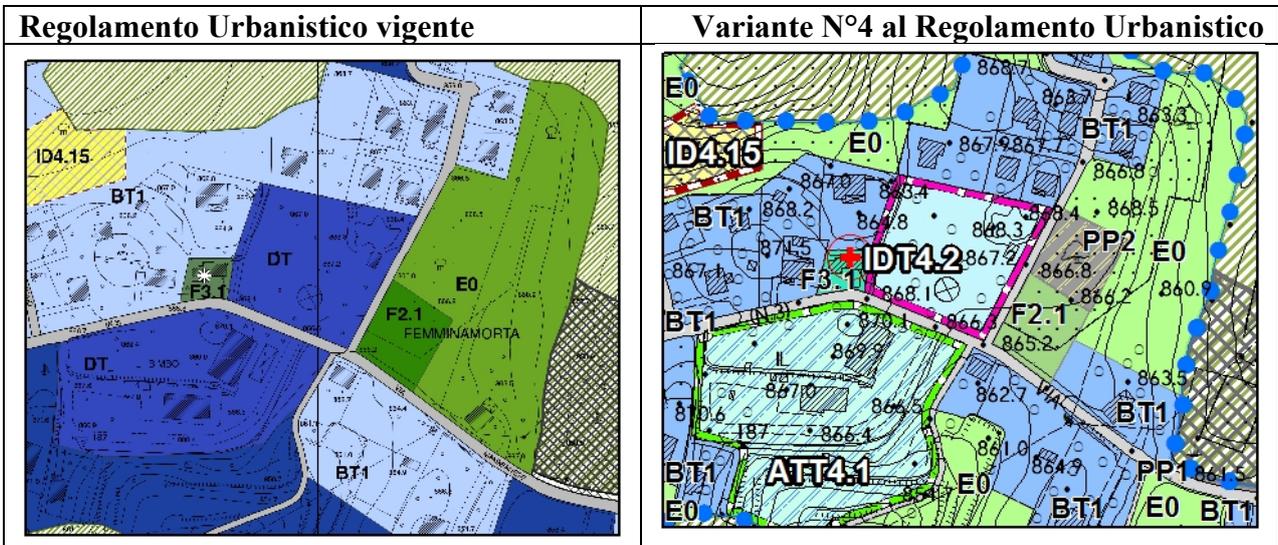
ATT4.1 - Area di trasformazione a destinazione turistica – Il Bimbo - Femminamorta



IDT4.1 - Interventi diretti turistici - SP633 - Femminamorta



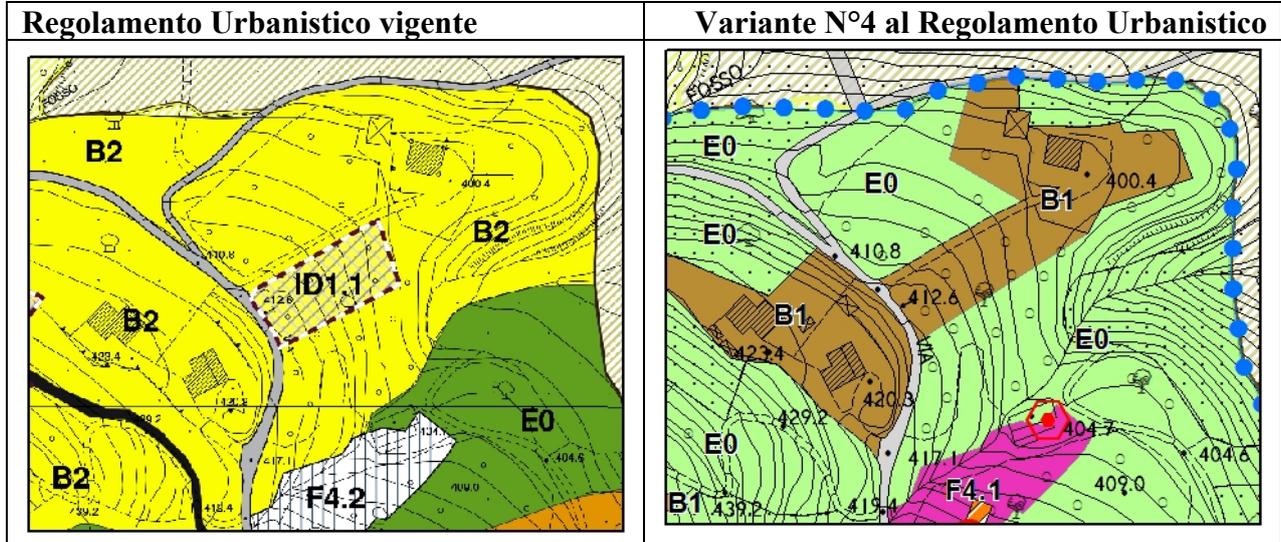
IDT4.2 - Interventi diretti turistici - SP633 - Femminamorta



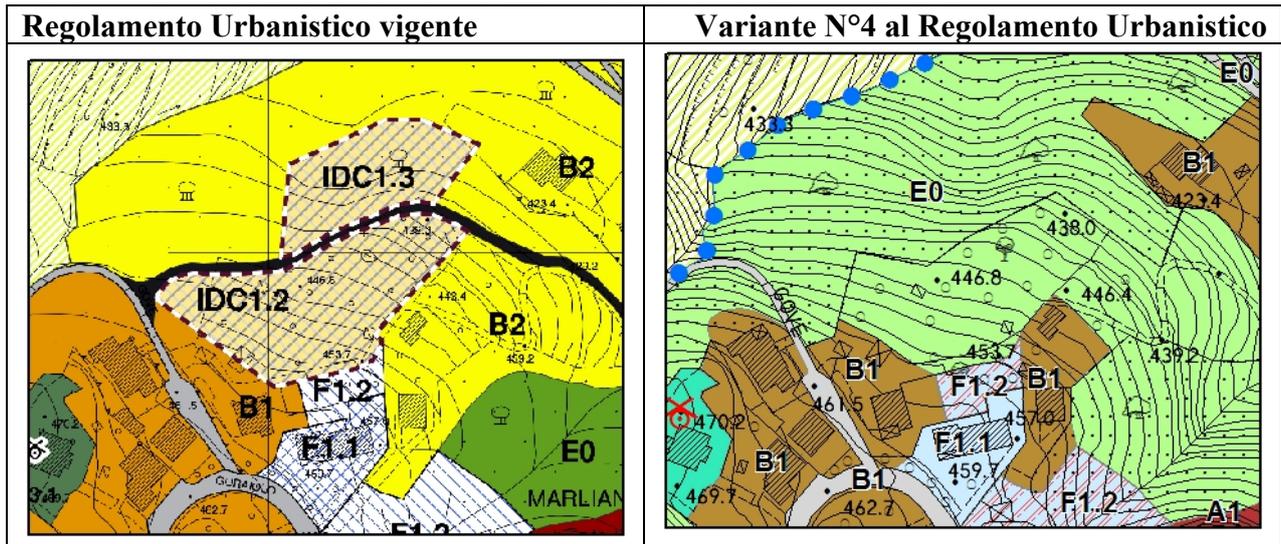
INTERVENTI ELIMINATI

UTOE N.1 – MARLIANA
 SISTEMA INSEDIATIVO N.2 - MARLIANA

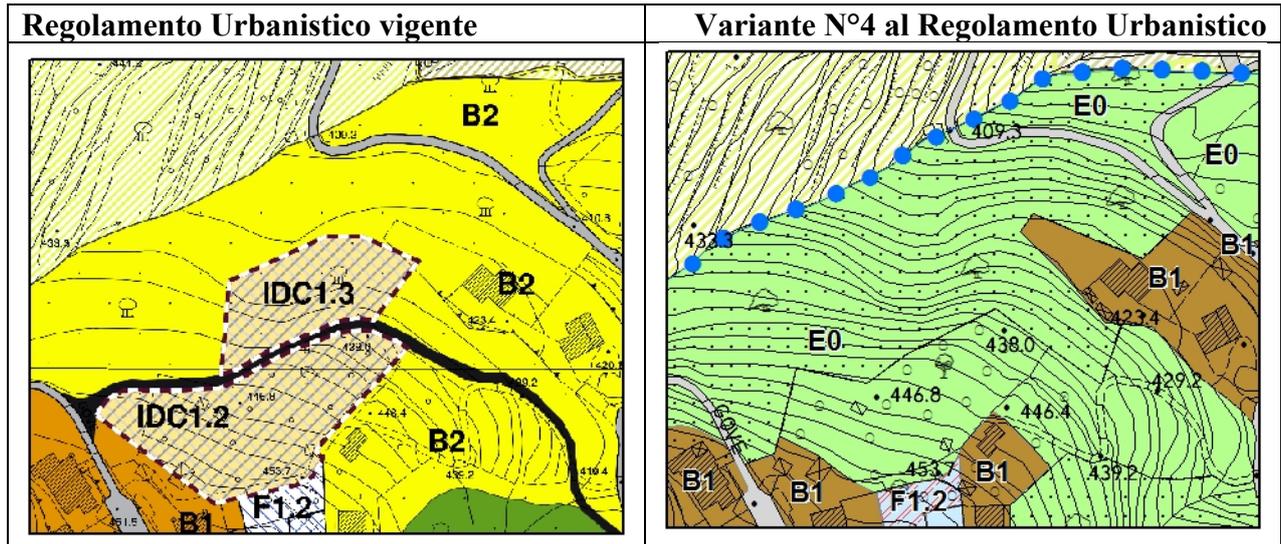
ID1.1 - Interventi diretti ad uso residenziale – Via Vico - Marliana



IDC1.2 - Intervento diretto convenzionato in loc. Fonte Becca 1 - Marliana

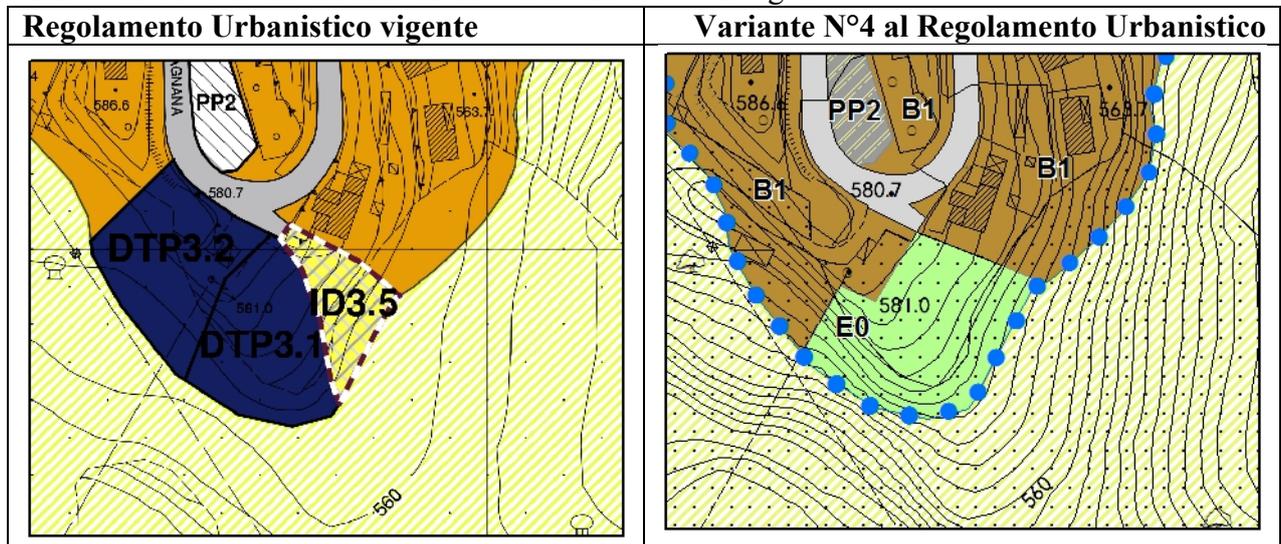


IDC1.3 - Intervento diretto convenzionato in loc. Fonte Becca 2 - Marliana

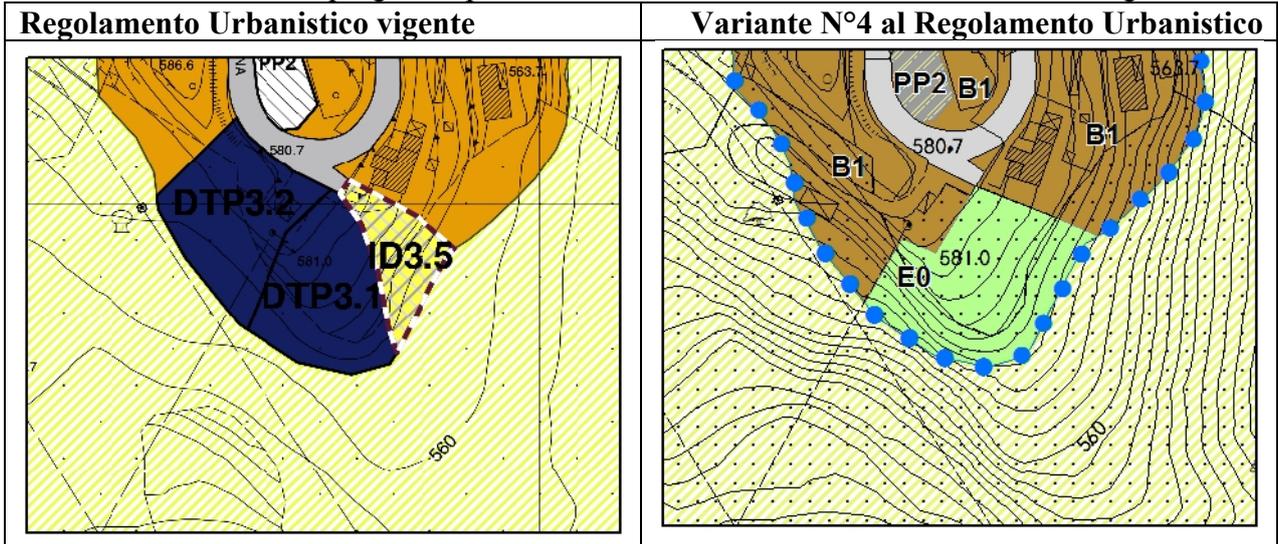


**UTOE N.3 –MONTAGNANA MOMIGNO
SISTEMA INSEDIATIVO N.4 – MOMIGNO**

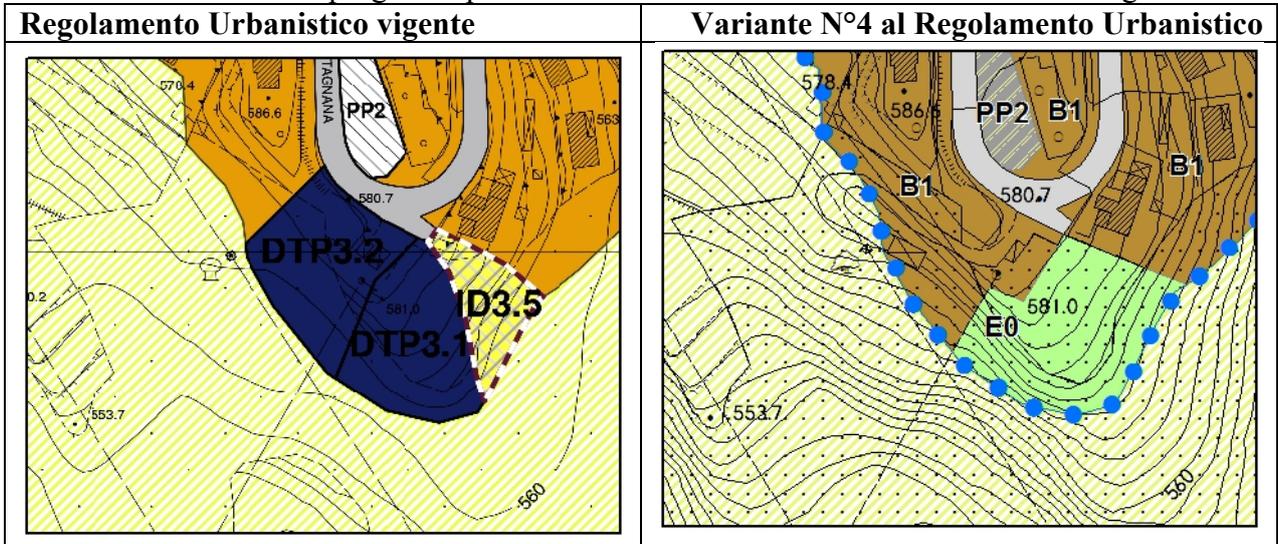
ID3.5 - Interventi diretti ad uso residenziale - S.P.17- Momigno



DTP3.1 - Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico - ricettivo - Momigno

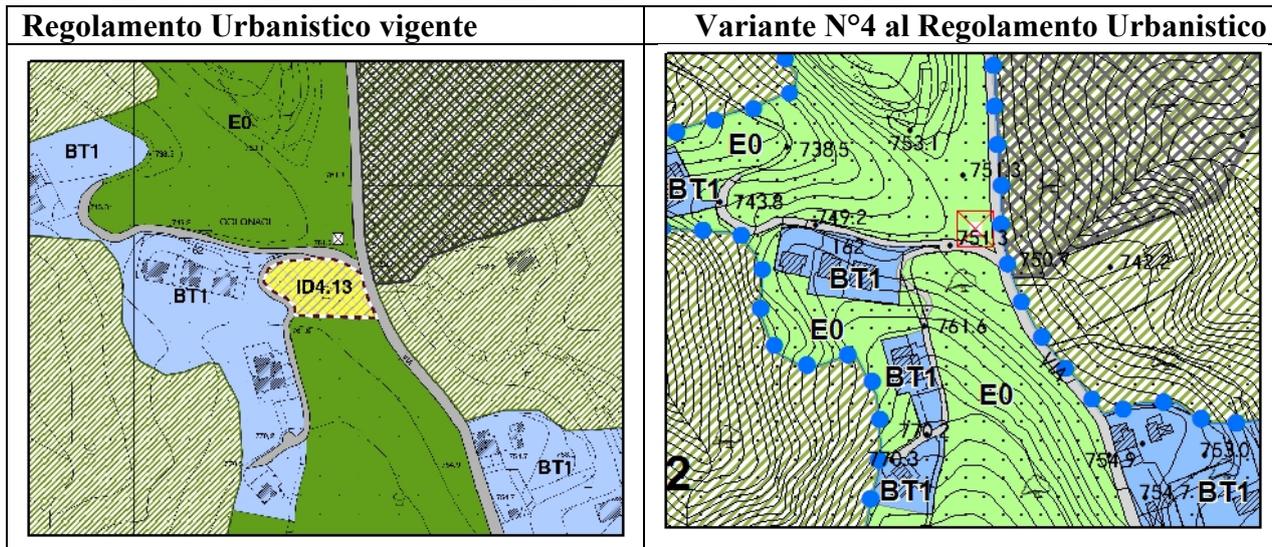


DTP3.2 - Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico - ricettivo - Momigno



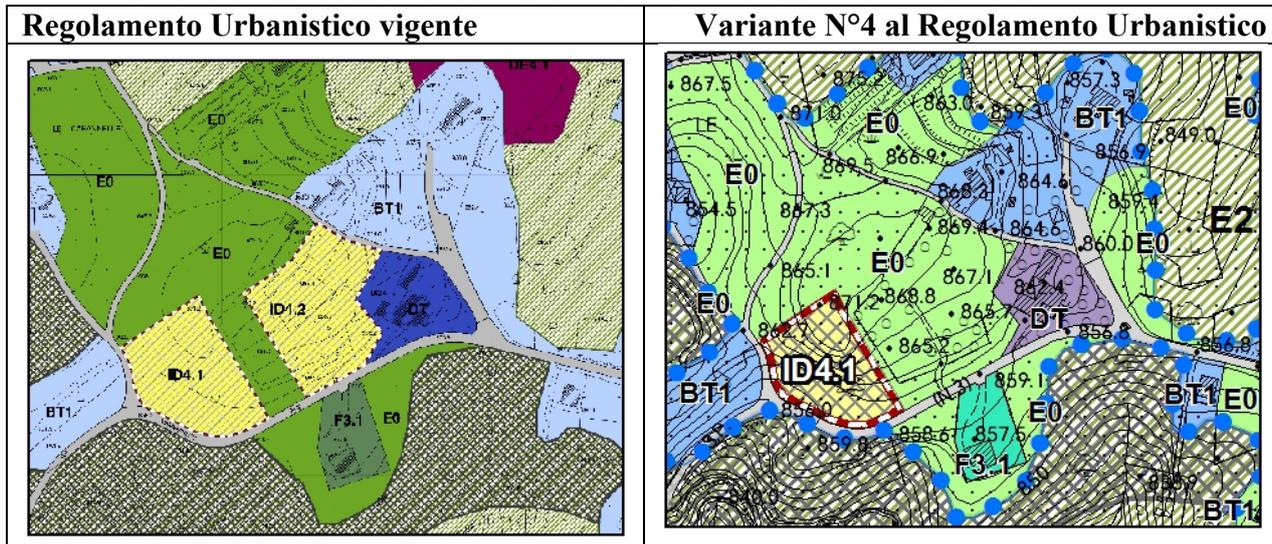
UTOE N.4 – SERRA – GORAILO – PANICAGLIORA – AVAGLIO - FEMMINAMORTA
SISTEMA INSEDIATIVO N.6 – GORAILO

ID4.13 - Interventi diretti ad uso residenziale - Loc.Goraiolo - Goraiolo



SISTEMA INSEDIATIVO N.8 – FEMMINAMORTA

ID4.2 - Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Femminamorta



DE4.1 - Zone produttive sottoposte a particolare normativa - Loc. Le Capannelle -Femminamorta

