

**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*

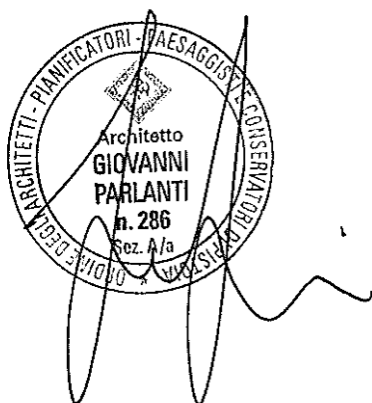
**Dott. Marco Petri**

*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 ripermutazione 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 ripermutazione 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*

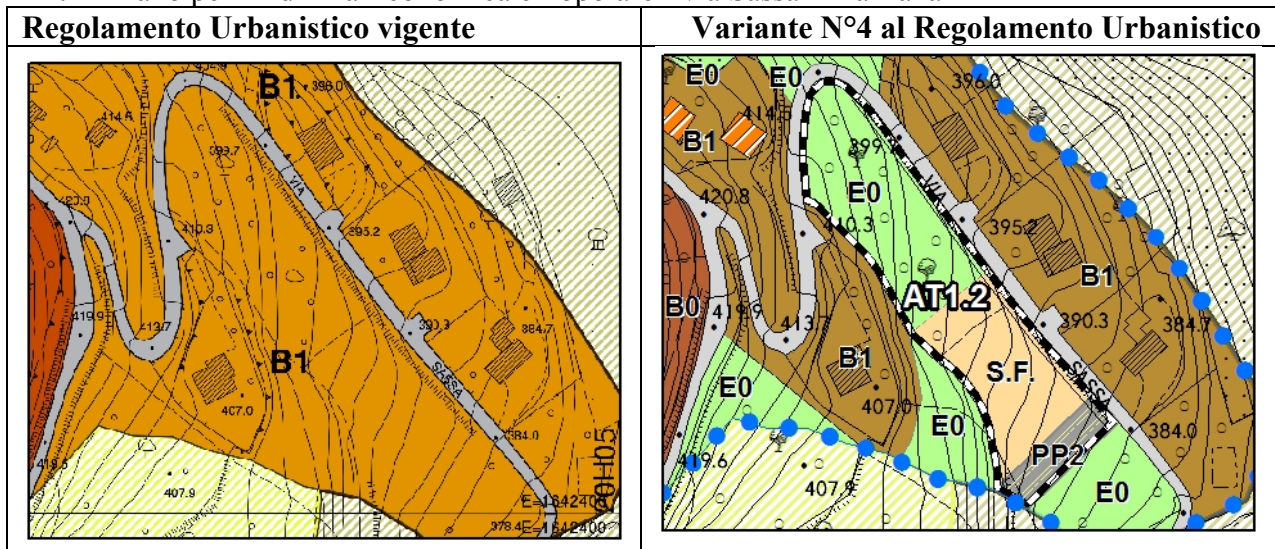
- ID 4.2 – Intervento diretto ad uso residenziale – via Mammianese
- DE 4.1 – Zone produttive sottoposte a particolare normativa – Loc. Le Capannelle

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

# NUOVI INTERVENTI

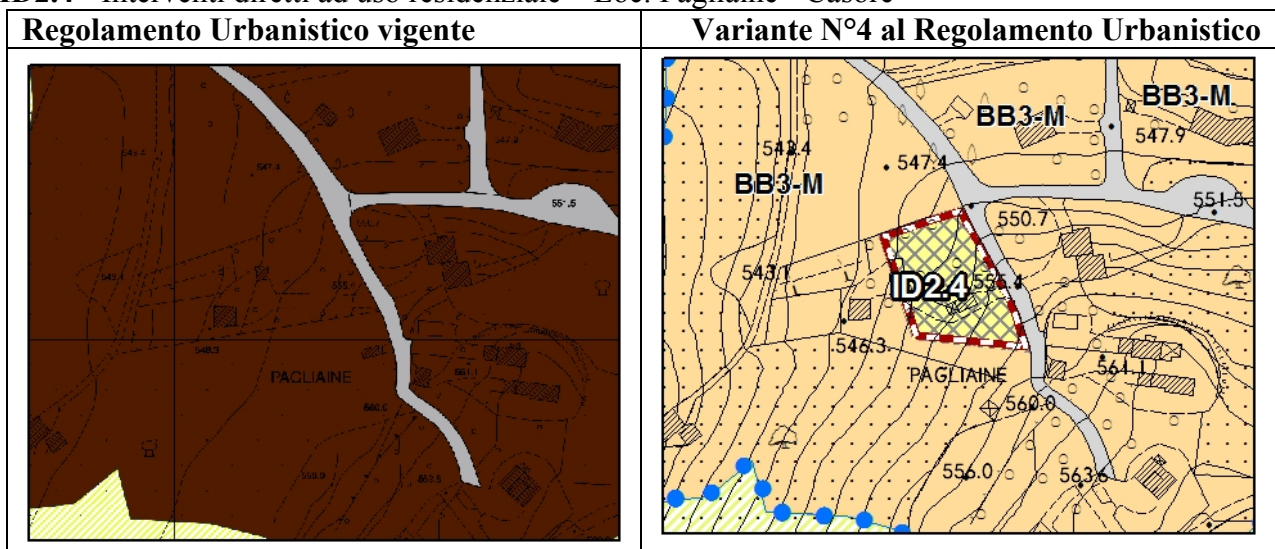
**UTOE N.1 – MARLIANA**  
**SISTEMA INSEDIATIVO N.2 - MARLIANA**

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

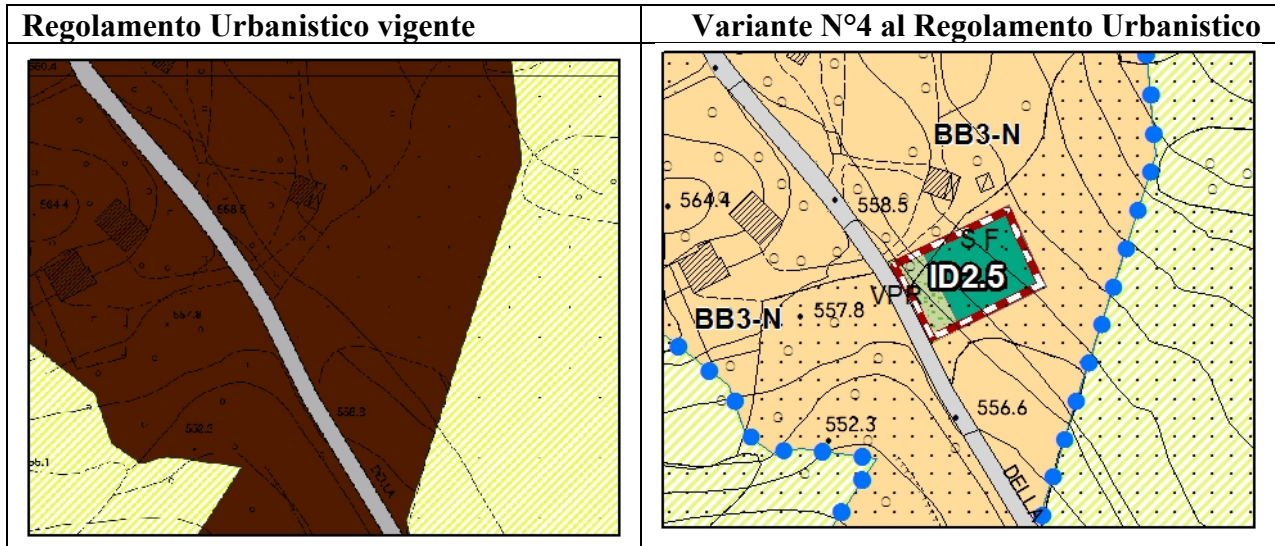


**UTOE N.2 – CASORE**  
**SISTEMA INSEDIATIVO N.5 - CASORE DEL MONTE**

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

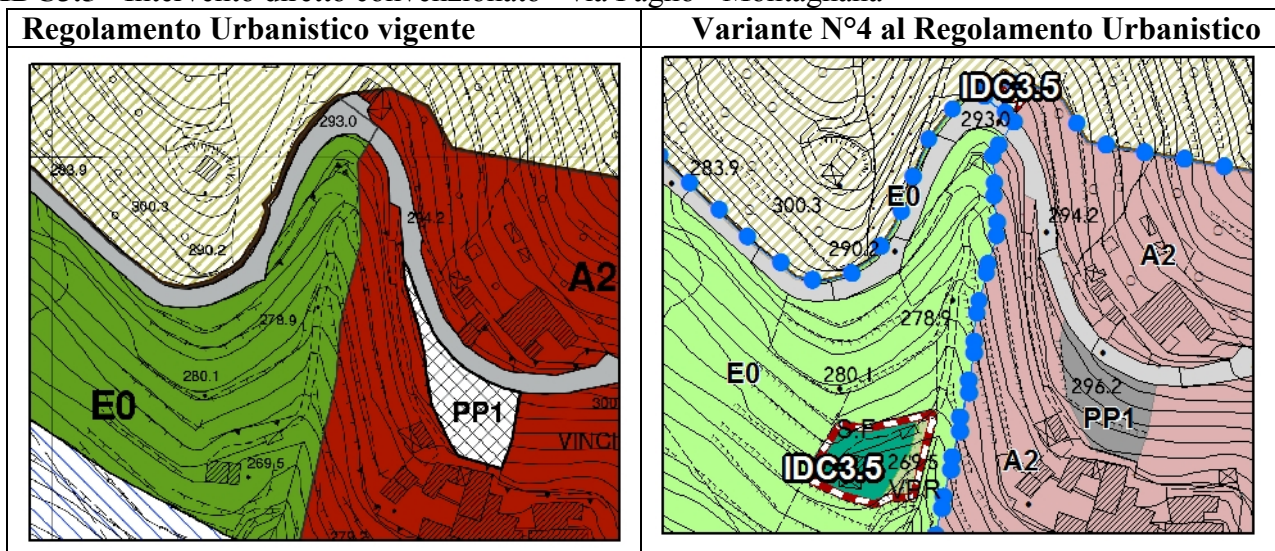


**ID2.5 - Interventi diretti ad uso residenziale – via della Castellina - Casore**



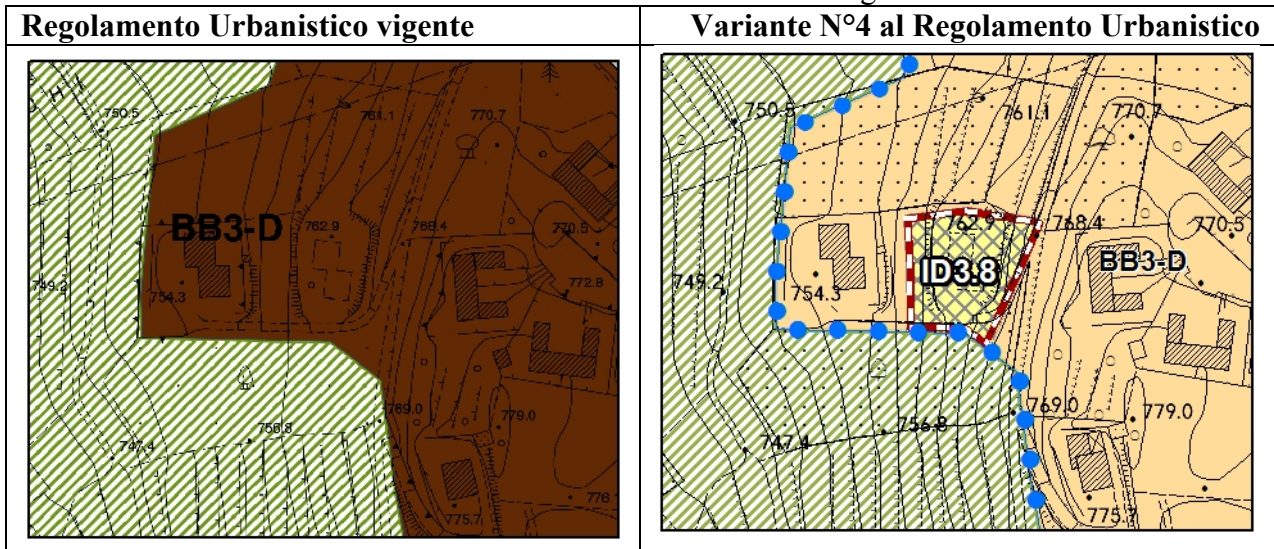
**UTOE N.3 –MONTAGNANA MOMIGNO  
SISTEMA INSEDIATIVO N.3 – MONTAGNANA**

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



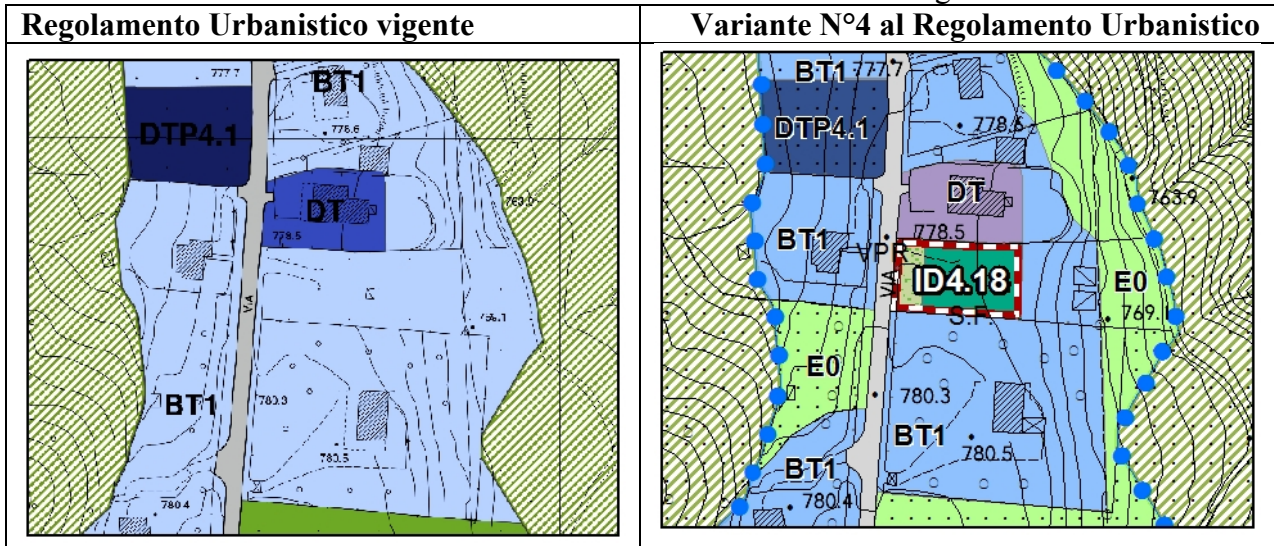
SISTEMA INSEDIATIVO N.4 – MOMIGNO

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



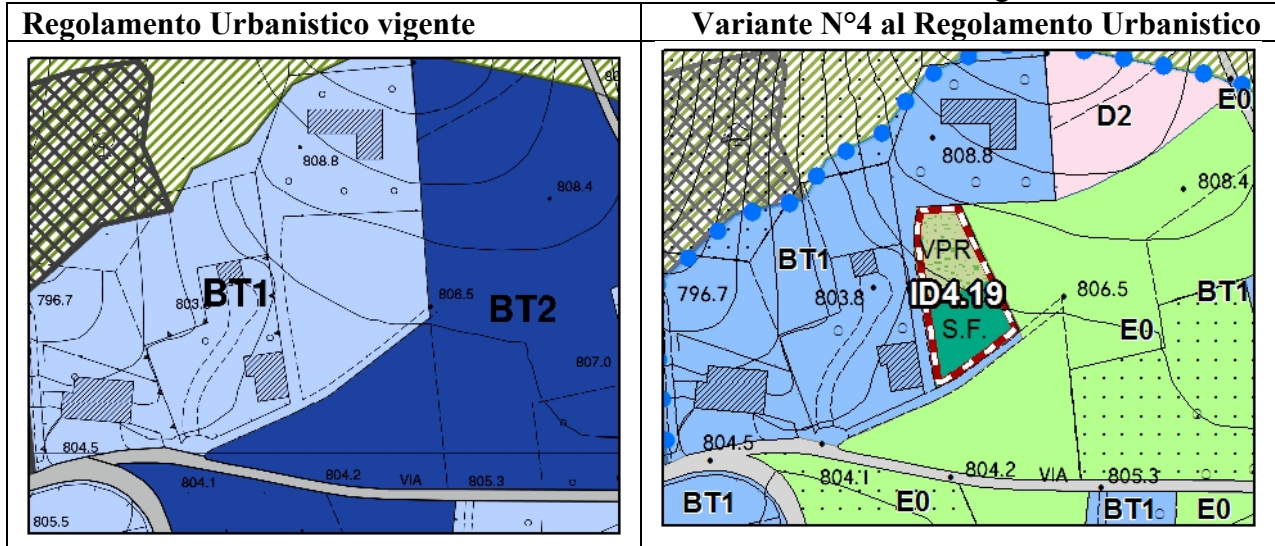
UTOE N.4 – SERRA – GORAILOLO – PANICAGLIORA – AVAGLIO - FEMMINAMORTA  
SISTEMA INSEDIATIVO N.7 – PANICAGLIORA - AVAGLIO

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



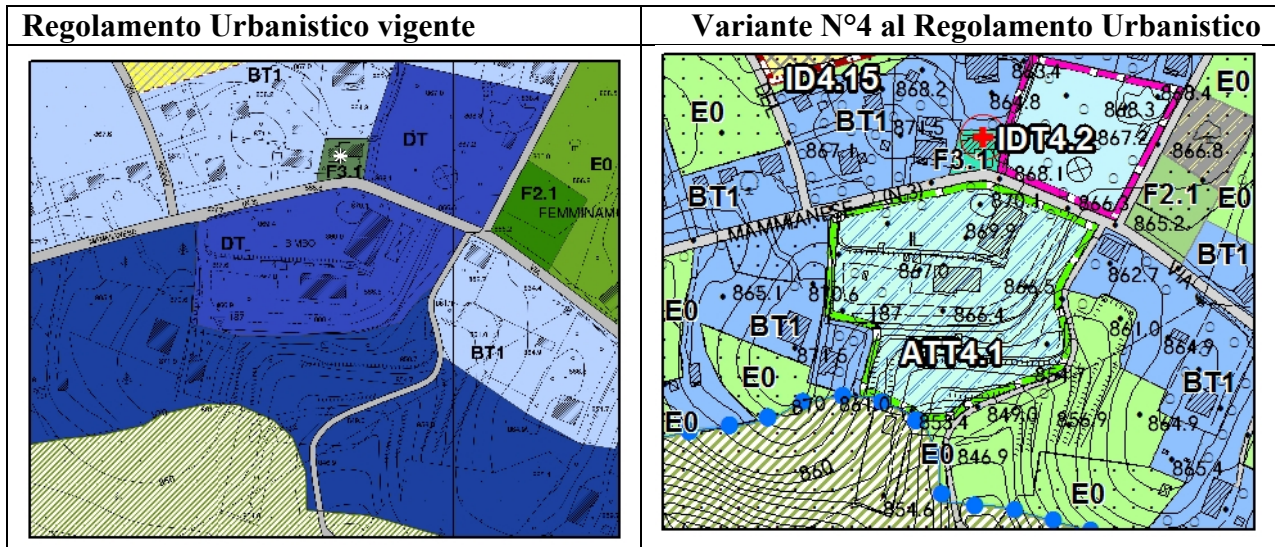


**ID4.19 - Interventi diretti ad uso residenziale - Strada Provinciale 32 - Panicagliora**

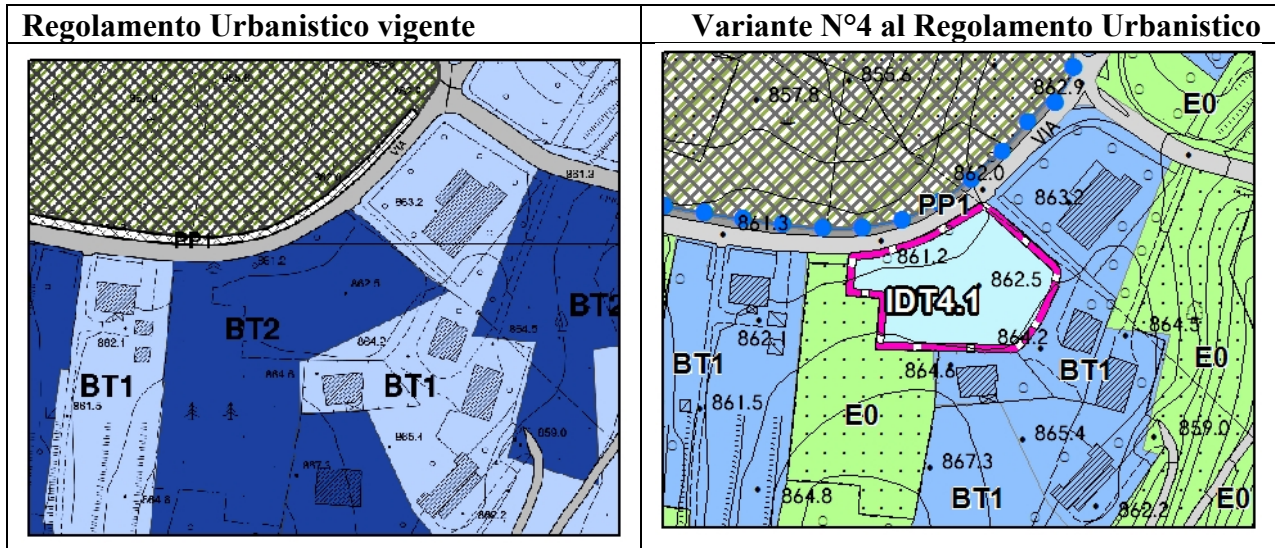


**SISTEMA INSEDIATIVO N.8 – FEMMINAMORTA**

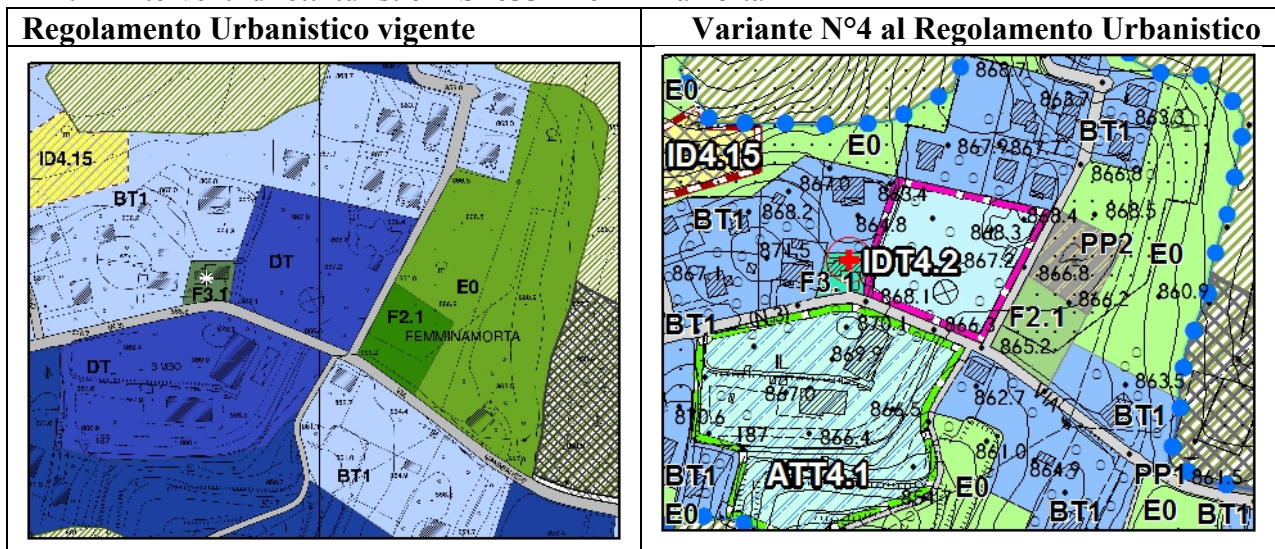
**ATT4.1 - Area di trasformazione a destinazione turistica – Il Bimbo - Femminamorta**



**IDT4.1 - Interventi diretti turistici - SP633 - Femminamorta**



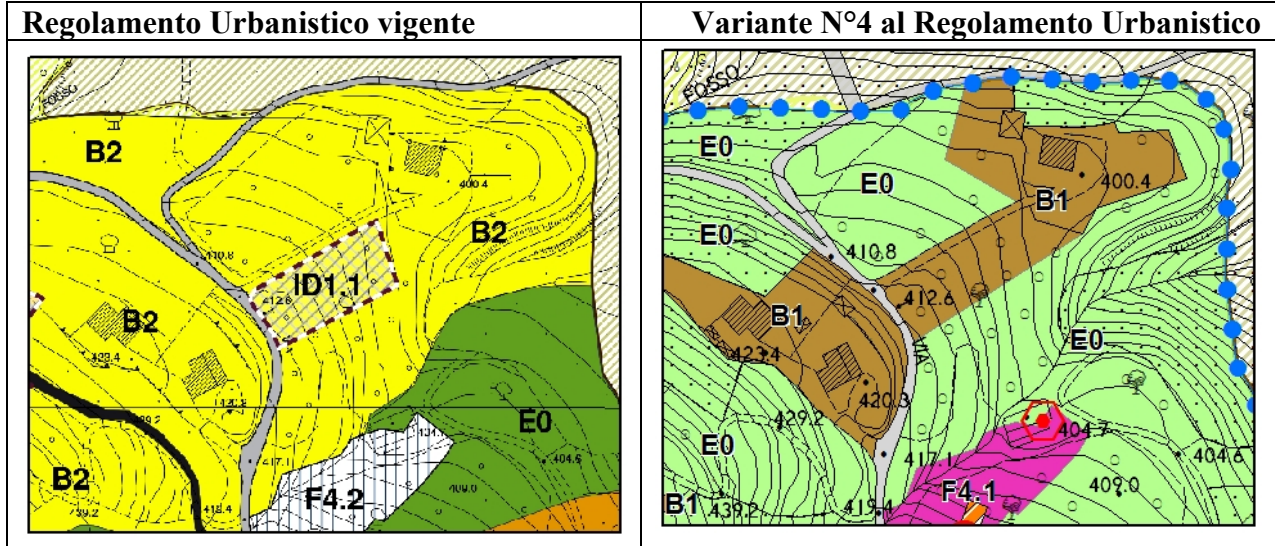
**IDT4.2 - Interventi diretti turistici - SP633 - Femminamorta**



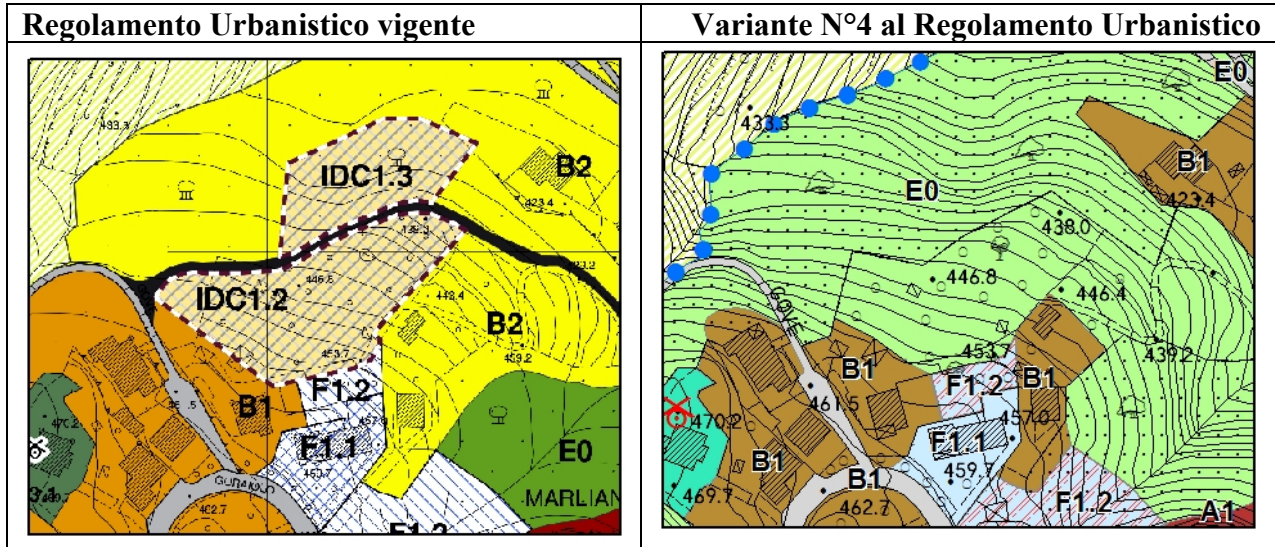
# INTERVENTI ELIMINATI

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

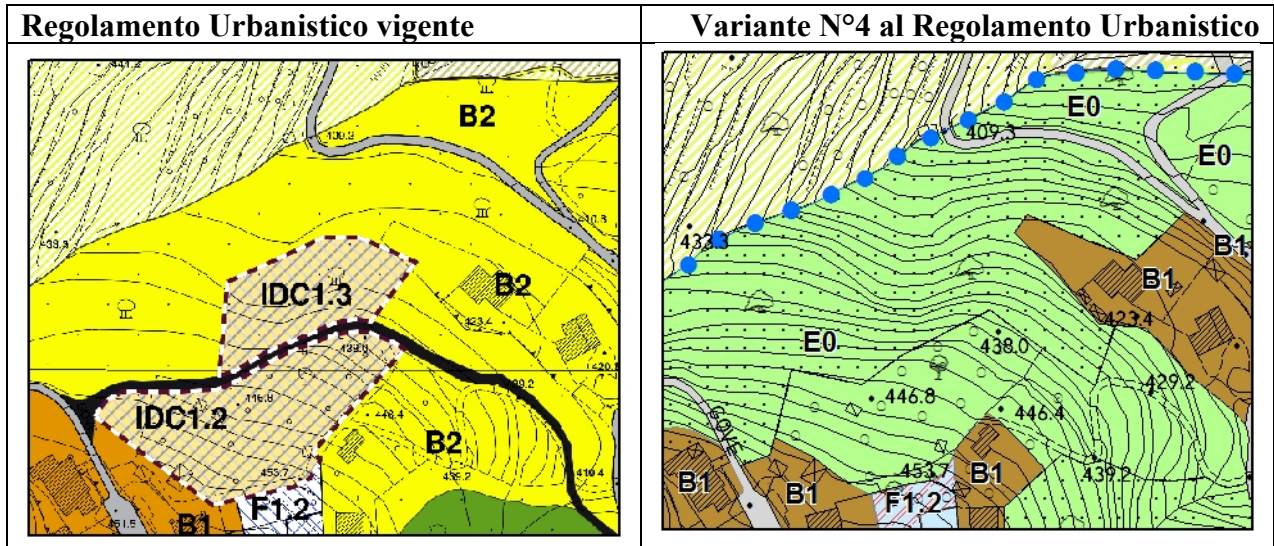
ID1.1 - Interventi diretti ad uso residenziale – Via Vico - Marliana



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

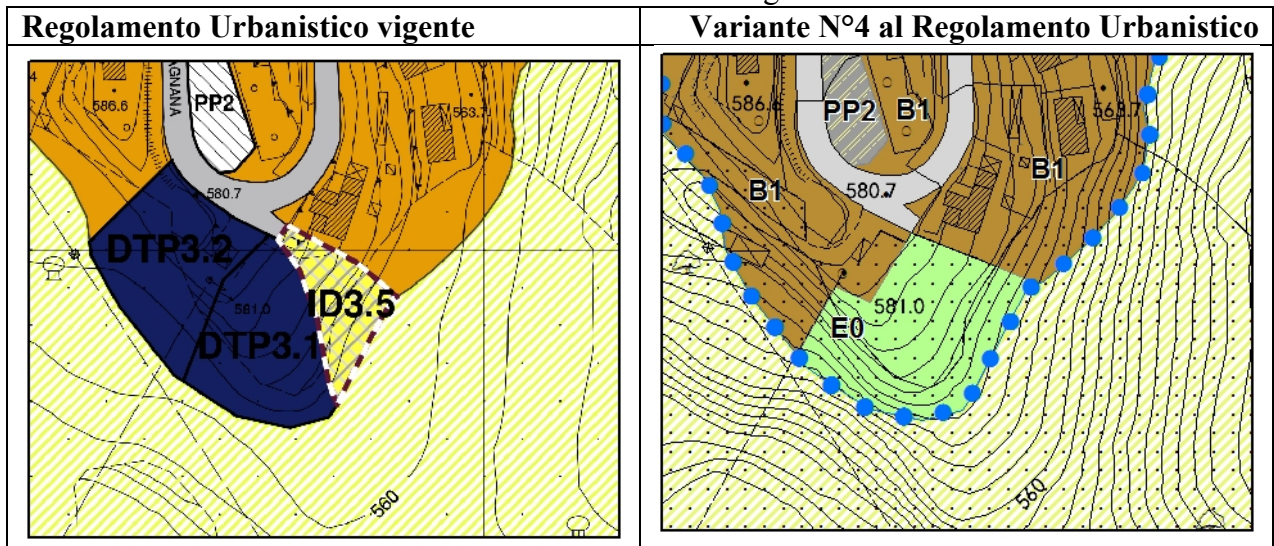


**IDC1.3 - Intervento diretto convenzionato in loc. Fonte Becca 2 - Marliana**

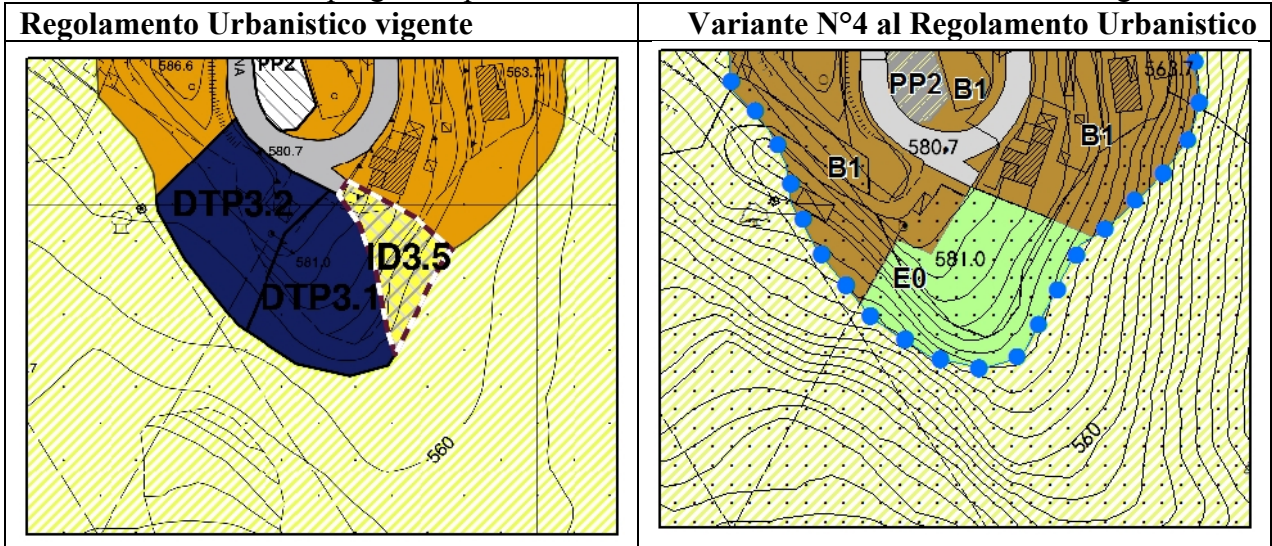


**UTOE N.3 –MONTAGNANA MOMIGNO  
SISTEMA INSEDIATIVO N.4 – MOMIGNO**

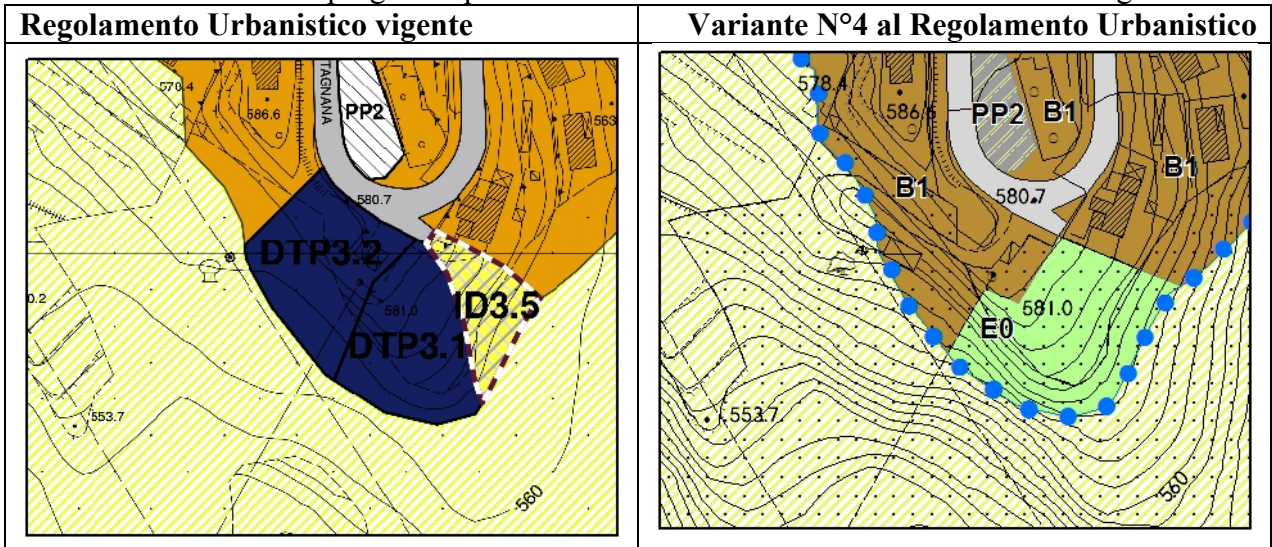
**ID3.5 - Interventi diretti ad uso residenziale - S.P.17- Momigno**



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

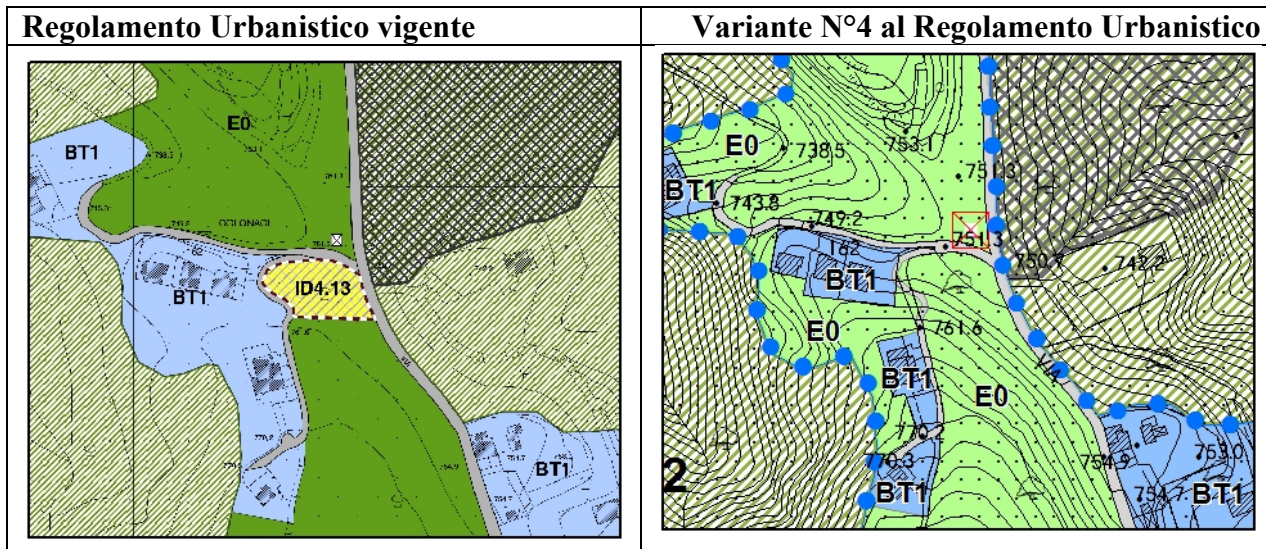


**DTP3.2 - Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico - ricettivo - Momigno**



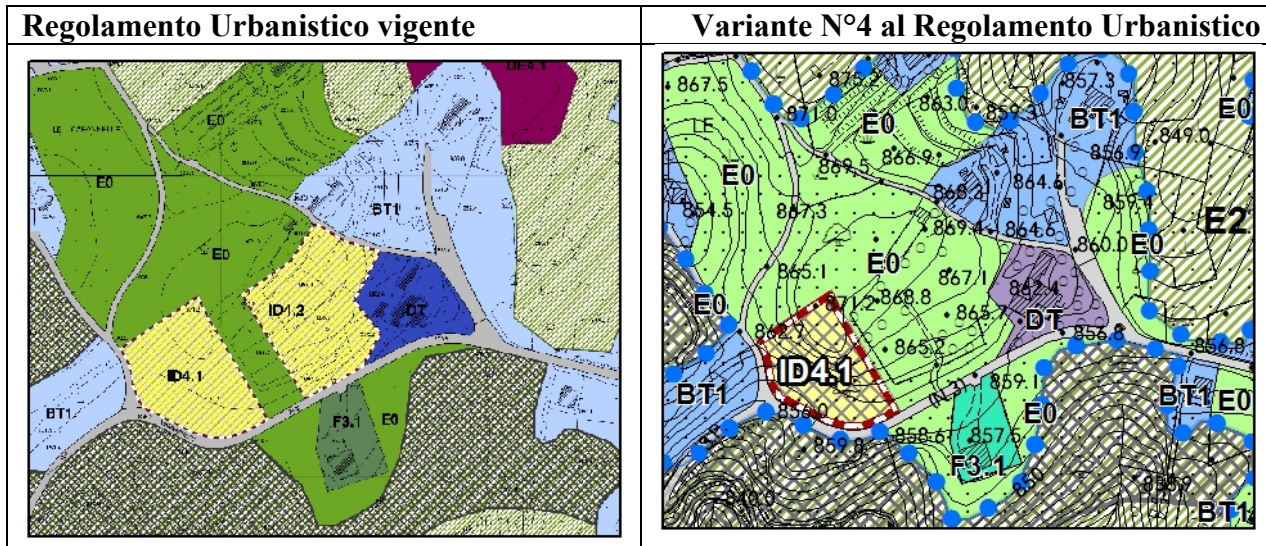
**UTOE N.4 – SERRA – GORAILO – PANICAGLIORA – AVAGLIO - FEMMINAMORTA**  
**SISTEMA INSEDIATIVO N.6 – GORAILO**

**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

