



**Variante n.3 al Regolamento Urbanistico  
per l'ampliamento di aree di interesse comune**

L.R. n°1 del 3 Gennaio 2005

Progettista

arch. Giovanni Parlanti

Architetto  
**GIOVANNI  
PARLANTI**  
n. 286  
Prov. A/P

Responsabile del servizio urbanistica:

arch. Simona Fioretti



**Novembre 2013**

**RELAZIONE TECNICA GENERALE**

## 1.Premessa

Il Comune di Marliana è dotato di Piano Strutturale approvato nel 2002 e successiva Variante Generale approvata con delibera del C.C. n. 40 del 12.12.2011 e di Regolamento Urbanistico approvato nel 2004 e successiva Variante Generale approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 12.12.2011.

Conseguentemente, il Comune possiede attualmente una strumentazione urbanistica vigente, conforme sia alla normativa in materia sia agli strumenti di pianificazione urbanistica sovraordinati (PIT e PTCP).

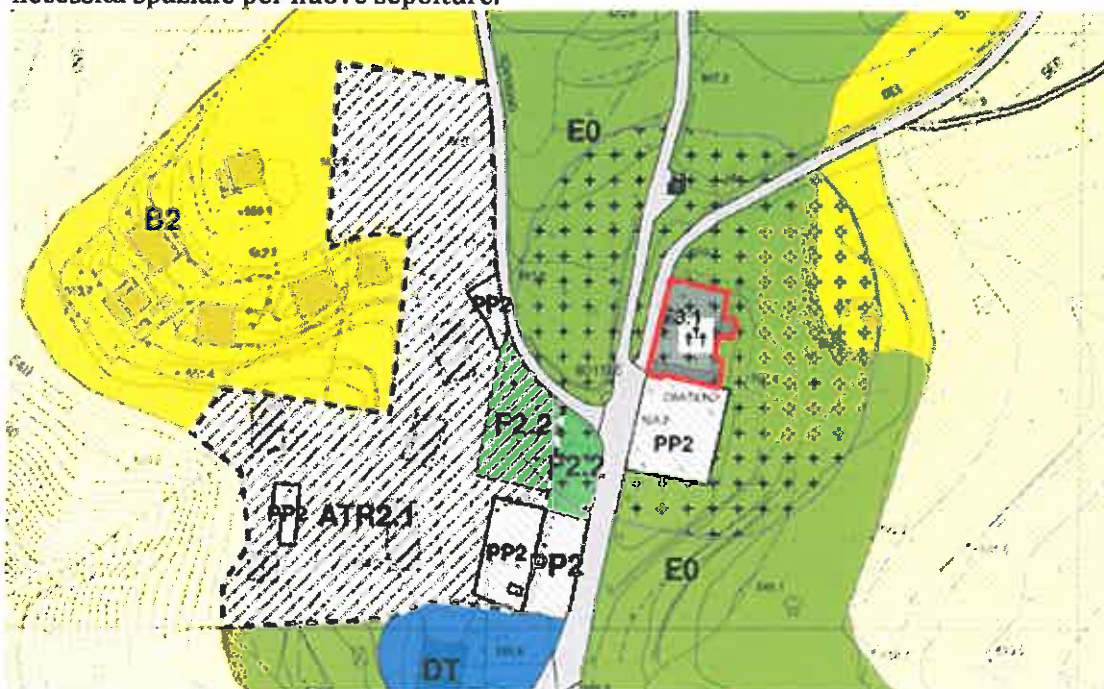
Nell'ambito delle varianti generali al Piano strutturale e al Regolamento Urbanistico approvate il 12.12.2011, sono stati effettuati diversi studi specialistici, tra gli altri, la Valutazione Ambientale Strategica e lo studio idraulico del torrente Vincio.

Nel 2013 sono state approvate due varianti puntuali al Regolamento Urbanistico: la prima approvata con deliberazione C.C. n. 12 del 19.07.2013 definisce una diversa localizzazione di "zona di progetto per l'istruzione scolastica"; la seconda approvata con deliberazione C.C. n. 13 del 19.07.2013 norma la realizzazione di una struttura ludicosportiva denominata "Parco avventura" in località Fonte del Re.

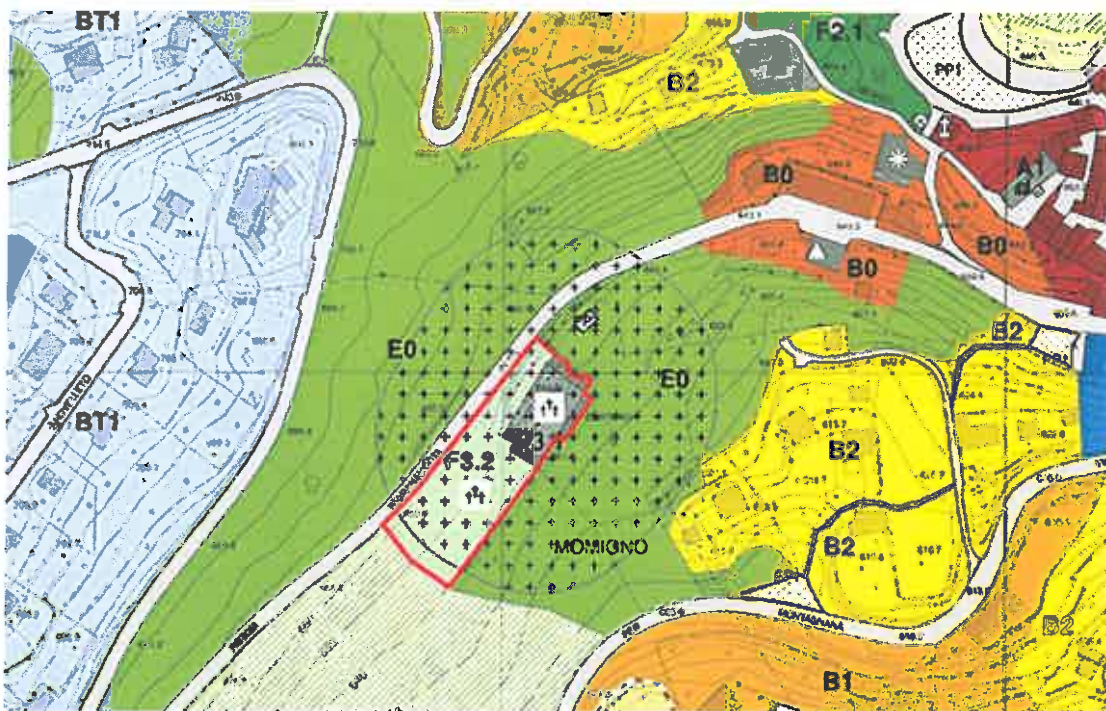
## 2.Caratteri generali relativi alla variante

L'intenzione dell'Amministrazione Comunale di Marliana è quella di ampliare attrezzature cimiteriali per nuove sepolture nelle UTOE 2 loc. Casore del Monte e UTOE 3 loc. Momigno.

Con la redazione della Variante Generale al R.U., approvata nel dicembre del 2011, furono individuate le due aree cimiteriali (denominate F3) nei Sistemi Insediativi di Momigno e Casore del Monte, ma solo per la prima di queste ne fu individuata l'area di espansione ad ovest dell'esistente (F3.1 area esistente, F3.2 area di progetto). Accertato, tramite indagini preliminari, che tale ampliamento del cimitero nell'area attualmente individuata risulta particolarmente problematica ed onerosa, a causa della situazione geomorfologica del terreno, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto che fosse necessaria una nuova individuazione di tale area e inoltre che fosse necessario ampliare anche l'area del cimitero di Casore del Monte sempre al fine di reperire per motivi di necessità spaziale per nuove sepolture.



*Estratto Tavola T3\_Casore del R.U. vigente*

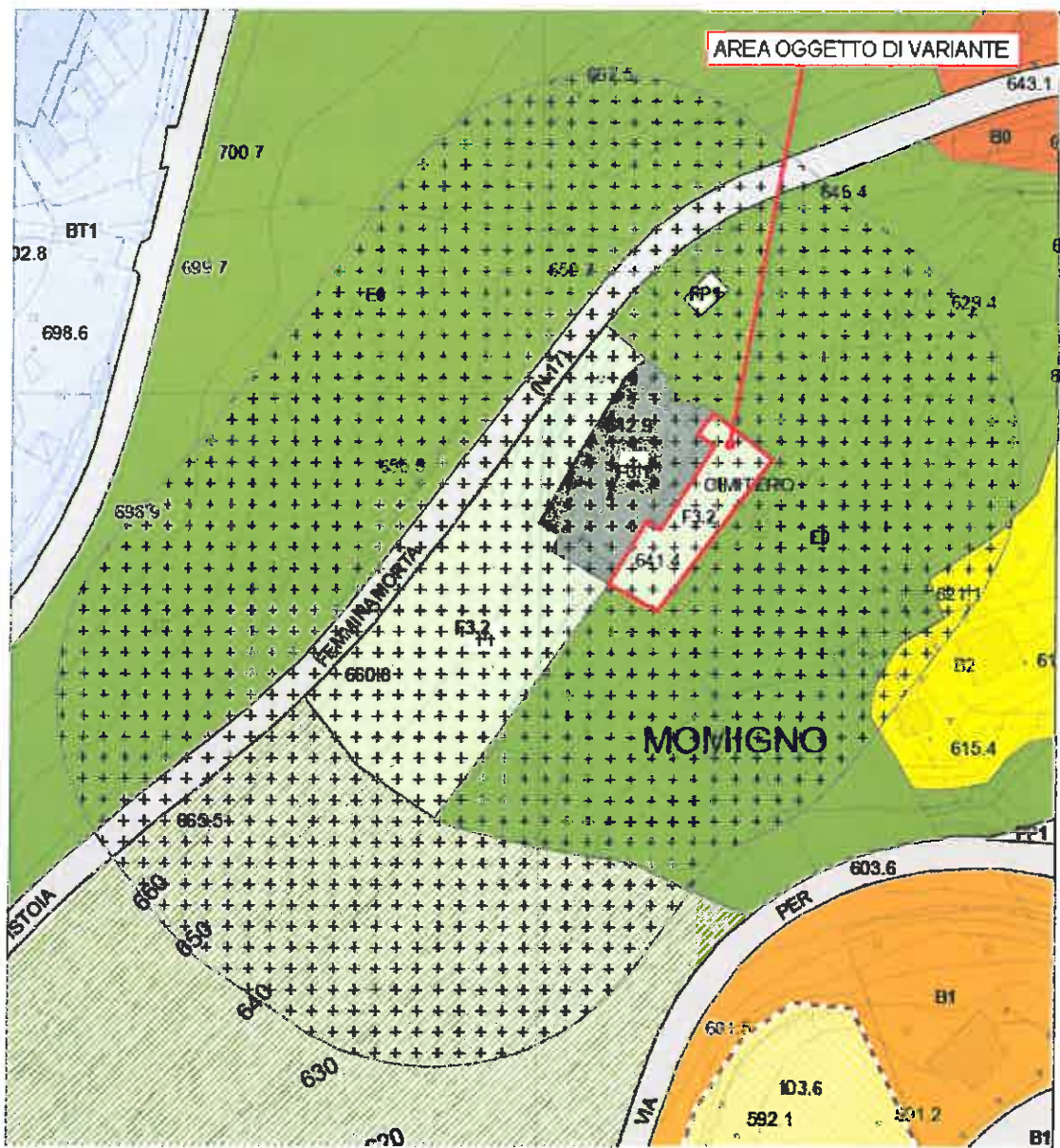


*Estratto Tavola T7\_Momigno del R.U. vigente*

Per questi motivi con la delibera C.C. n. 95 del 21.10.2013 è stata affermata la volontà dell'Amministrazione Comunale circa alla formazione della nuova Variante puntuale al R.U. vigente per apportare le modifiche necessaria a prevedere l'ampliamento del cimitero di Casore del Monte e di Momigno.

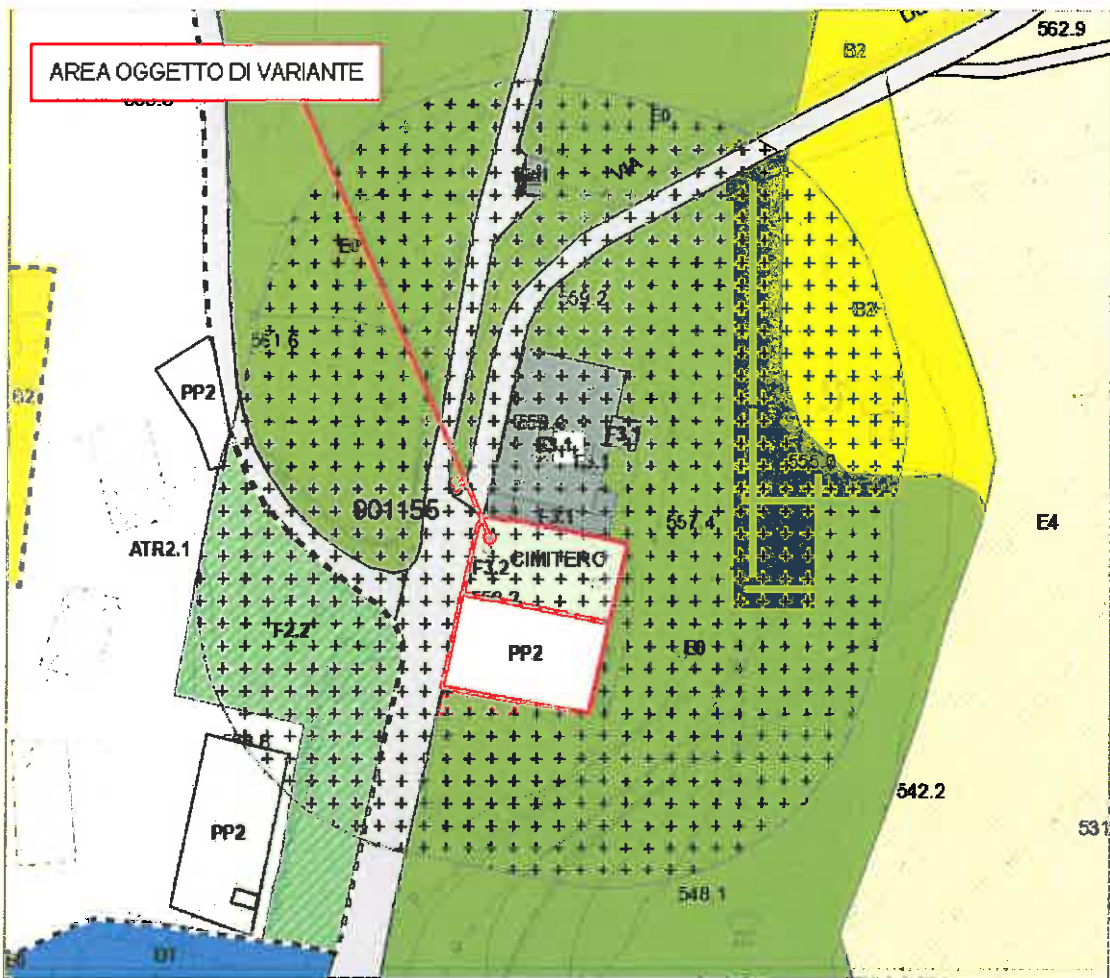
### **3.Dettaglio delle modifiche al R.U.**

Le modifiche apportate al R.U. riguardano l'ampliamento delle due zone F3.1 nelle località di Momigno e Casore del Monte. Per l'intervento di Momigno è stato previsto un ampliamento di 442mt<sup>2</sup> circa, a sud dell'esistente che andrà a coprire una porzione di area boscata. La nuova area, denominata F3.2 "Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale (Art. 42.3)" è stata localizzata diversamente dalle previsioni del R.U. per migliori condizioni geomorfologiche.



Estratto Tavola T7\_Momigno del R.U. stato sovrapposto

Per l'intervento di Casore del Monte è stata individuata un'area di 435mt<sup>2</sup> circa, a sud dell'esistente che andrà a coprire una porzione di suolo attualmente destinata a parcheggio pubblico secondo le previsioni del R.U. vigente. Il ridimensionamento dell'area PP2 "Parcheggio pubblico di progetto (Art.45)" da 933mt<sup>2</sup> a 499mt<sup>2</sup> a favore dell'area F3.2 "Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale (Art. 42.3)" non influenza il bilancio di standards urbanistici del comune, continuando comunque a soddisfare le previsione dell'UTOE e dell'area comunale.



Estratto Tavola T3\_Casore del R.U. stato sovrapposto

#### **4.Elenco degli elaborati variati**

A seguito della variante in oggetto vengono variati i seguenti elaborati:

- Tavola T3-Momigno del vigente R.U.
- Tavola T7-Casore del Monte del vigente R.U.
- Allegato "D" alle NTA-Dimensionamento attrezzature d'interesse comune (F3) e Aree a parcheggio pubblico.

Monsummano Terme li 19.11.2013

Il progettista  
Dr.Arch.Giovanni Parlanti

