



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

ASSEMBLEA PUBBLICA per la presentazione della Valutazione Integrata sul Regolamento Urbanistico Nodica - 18 giugno 2008

Verbale degli interventi a cura del Garante della Comunicazione

PARTECIPANTI: 15 circa

Il Sindaco Rodolfo Pardini illustra il processo di valutazione integrata ed introduce gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la stesura del Regolamento Urbanistico (da ora in poi RU).

Questi gli interventi dei partecipanti.

▪ Il **Sig. Bruno Del Carlo** si aspettava di poter consultare una carta. In ordine alla disciplina dei cosiddetti annessi rurali, chiede se il RU consentirà interventi di ristrutturazione a favore della famiglia.

Risposta: Il Sindaco spiega che la valutazione integrata si basa su obiettivi generali a differenza del Regolamento Urbanistico che detterà norme e si baserà su carte anche di dettaglio. Per quanto riguarda gli interventi sugli annessi agricoli, saranno ammessi solo se posti nelle vicinanze di altri immobili; non sarà pertanto consentita la trasformazione su annessi ubicati in zone isolate.

▪ Il **Sig. Marco Ciardelli** chiede informazioni sulla documentazione disponibile e la scadenza entro il 10 luglio.

Risposta: Il Sindaco chiarisce che la documentazione relativa al Piano Strutturale (con la sola eccezione delle carte e del quadro conoscitivo, consultabili presso l'UT del Comune) sono disponibili sul sito del Comune in una sezione appositamente creata per l'evenienza. Conferma che l'adozione del RU dovrebbe avvenire entro settembre.

▪ Il **Sig. Gabriele Moretti** chiede se il RU introdurrà norme per il risparmio energetico.

Risposta: il RU prevedrà prescrizioni specifiche per il risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni integrali. In particolare, sarà favorito l'utilizzo di impianti fotovoltaici, pannelli solari, pompe di calore, isolamento acustico e recupero acque piovane.

▪ La **Sig.ra Paola Franceschi** chiede chiarimenti in ordine al dimensionamento dei comparti e al vincolo che si prevede di apporre nelle aree a comparto per cui una parte di alloggi dovrà essere destinata ad affitto. Qualcuno evidenzia che questi vincoli potrebbero collidere con gli interessi del mercato immobiliare, ostacolando gli accordi tra proprietari dei terreni ed i costruttori.

Risposta: Il RU consentirà la realizzazione di comparti per un massimo di 20 alloggi: questo limite vuole scongiurare l'insediamento di grossi quartieri sul territorio. Chi realizzerà un comparto dovrà stipulare una convenzione con l'Amministrazione Comunale, impegnandosi a riservare una percentuale di alloggi ad un affitto concordato. Si evidenzia infine che qualora i comparti non siano realizzati nei 5 anni di vigenza del RU, come a causa ad esempio di un mancato interesse da parte del mercato immobiliare, la previsione urbanistica decade automaticamente.

▪ Il **Sig. Puccini** richiama l'attenzione sugli edifici scolastici specialmente le due scuole materne che sono, a suo avviso, molto piccole o comunque non sufficienti a soddisfare la domanda.

Risposta: Il Sindaco precisa che è stato previsto un ampliamento della scuola materna di Nodica con ulteriori due sezioni; sarà fatta anche una seconda sezione nella scuola materna di Avane. E' inoltre in corso la verifica di un progetto di ampliamento della scuola elementare di Vecchiano; stessa cosa per la scuola di Filettole, in attesa del finanziamento.

▪ Il **Sig. Del Carlo** chiede informazioni riguardo alla caserma dei Carabinieri.

Risposta: Il Sindaco precisa che attualmente, in base all'ultima circolare del Ministero degli Interni, solo gli enti locali possono offrire la disponibilità delle Caserme. I primi sei anni sono gratuiti, dal settimo anno in poi il Ministero paga l'affitto congruo per il primo anno senza la rivalutazione dei primi sei. Anche la manutenzione è a spese del proprietario, e quindi dell'ente locale (Comune o Provincia). Per quanto riguarda la questione della Caserma di Migliarino, dovrebbe essere lo Stato a garantire la sua presenza sul territorio vecchianese, e non – come sta accadendo – il Comune di Vecchiano, che si sta adoperando per tenerla in vita senza essere tenuto, spinto esclusivamente dal dovere della salvaguardia dei cittadini. Rispetto alla realizzazione della nuova caserma, l'intenzione dell'amministrazione comunale è quella di individuare un'azienda disponibile a fare l'investimento iniziale per la sua realizzazione e far passare poi la proprietà al Comune, scomputando un canone annuo per venti anni. In modo tale il Comune non dovrà anticipare il capitale per la costruzione dell'immobile.

▪ La **Sig.ra Paola Franceschi** chiede se nella zona industriale di Migliarino sarà prevista un'area da destinare ad attività di rottamazione

Risposta: Si risponde di sì.