



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

Segreteria del Sindaco

Linee di indirizzo per il Regolamento Urbanistico

La stesura del regolamento urbanistico è un momento importante nella politica di pianificazione del Comune di Vecchiano per cui si ritiene opportuno fissare in modo chiaro gli obiettivi che intendiamo perseguire con questo importante strumento al fine di conseguire lo sviluppo sostenibile del nostro territorio comunale.

L'obiettivo principale per la stesura del regolamento urbanistico è quello di incentivare gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica per facilitare la ristrutturazione dei fabbricati esistenti ed adeguarli alle esigenze attuali. A questo scopo nel regolamento urbanistico si dovrà operare una verifica della schedatura degli edifici esistenti sul territorio comunale per poter così introdurre una normativa che sia al contempo di tutela degli edifici esistenti che conservino ancora oggi degli aspetti tipologici e formali meritevoli di conservazione, ma che dia risposte alle esigenze abitative attuali ad esempio prevedendo l'adeguamento igienico funzionale degli edifici, ampliamenti *una tantum*. Una questione a parte riguarderà gli edifici ad un piano che potranno essere rialzati concordemente al rispetto delle normative civilistiche. Per quanto riguarda gli edifici più recenti (realizzati dagli anni '60 in poi) sarà consentita la loro completa ristrutturazione fino alla sostituzione edilizia a patto di mantenere un'adeguata dotazione di standard (due posti auto per unità immobiliare da situare preferenzialmente in parcheggi al di fuori dalla recinzione del fabbricato).

Per quanto riguarda la nuova edificazione si propone di prevedere indicativamente 1/3 del dimensionamento previsto nel Piano Strutturale con la realizzazione di nuovi comparti edificatori accompagnati dalla realizzazione di nuovo verde pubblico di quartiere e parcheggi pubblici con al massimo 20 unità immobiliari e aree di completamento dove siano già esistenti tutti gli standard urbanistici necessari. In tale contesto dovrà trovare risposta anche la domanda di edilizia pubblica con la previsione che almeno il 20% delle unità immobiliari dei comparti siano vincolati ad affitto concordato, inoltre si ritiene opportuno prevedere la realizzazione di un nuovo PEEP a Nodica per il completamento di quello esistente al fine di dare la possibilità ai residenti di realizzare la loro nuova abitazione. Infine è necessario prevedere un'area per la realizzazione di almeno 20 nuovi alloggi di edilizia popolare.

Per quanto riguarda gli interventi nella zona industriale occorre riconfermare le previsioni vigenti, andando anche a prevedere la realizzazione di un PIP tra la via del Feo e il canale di Malaventure



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

Segreteria del Sindaco

per dare la possibilità alle aziende artigiane di realizzare la loro nuova sede nella zona industriale, potenziando così il tessuto economico del territorio comunale..

Nel Regolamento urbanistico si dovranno prevedere gli interventi di interesse pubblico per il miglioramento della qualità della vita nelle singole frazioni e in Vecchiano capoluogo. Questi interventi sono i seguenti:

- Adeguamento viabilità esistente.
- Realizzazione di una rete di piste ciclabili che colleghino le frazioni con il capoluogo utilizzando la sommità arginale e i percorsi campestri esistenti.
- Realizzazione di nuovi parcheggi pubblici a Vecchiano, Avane e Filettole.
- Realizzazione di opere pubbliche: nuovi magazzini comunali; nuova area sportiva di Vecchiano (campo sportivo e piscina), palestra a Migliarino, riqualificazione del vecchio campo sportivo di Vecchiano per realizzare area fieristica e commerciale con parcheggio pubblico e area verde, ampliamento della Residenza sociale assistita “Lo Spedaletto”, realizzazione di un nuovo centro diurno per disabili, ampliamento ed adeguamento degli edifici scolastici, realizzazione di un’area per gare equestri, realizzazione di un’area per lo svolgimento di attività di motocross.

Per la zona agricola occorre predisporre una normativa di recepimento della nuova legge regionale 1/2005: in questo senso è necessario stabilire le tipologie ammesse per le nuove residenze, la disciplina per gli interventi nelle zone agricole collinari nonché le tipologie ammesse per la realizzazione di ricoveri attrezzi e stalle per cavalli in fondi condotti da non imprenditori agricoli. Per quanto riguarda gli edifici esistenti nelle zone agricole, si propone di mantenere la schedatura degli edifici esistenti. Per piccoli nuclei di edifici presenti in zona agricole, che dovranno essere individuati nella relativa cartografica, si propone di utilizzare la stessa normativa che si prevederà per gli edifici in centro storico. Per quanto riguarda gli edifici isolati si propone di mantenere la destinazione d’uso attuale e nel caso di annessi agricoli isolati si propone di vietare la riconversione in residenze per non far proliferare l’urbanizzazione delle nostre campagne.

Vecchiano 27 luglio 2007

L’Amministrazione Comunale