



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

ASSEMBLEA PUBBLICA per la presentazione della Valutazione Integrata sul Regolamento Urbanistico Vecchiano - 23 giugno 2008

Verbale degli interventi a cura del Garante della Comunicazione

PARTECIPANTI: 60 circa

Il Sindaco Rodolfo Pardini conclude, con questa assemblea, gli incontri con i cittadini avviati nelle frazioni del Comune. Spiega ai presenti che il Regolamento Urbanistico è uno strumento che – insieme al Piano Strutturale – sostituisce il Piano Regolatore Comunale. Prima di adottare il Regolamento Urbanistico il Comune deve fare la valutazione integrata, ovvero una relazione nella quale si mettono in evidenza i contenuti del R.U. e gli obiettivi che l'amministrazione intende perseguire. Tale relazione, già disponibile sul sito internet del Comune, è sottoposta obbligatoriamente alla partecipazione di tutti i cittadini, delle associazioni di categoria, ecc. al fine di verificare se gli obiettivi da un punto di vista di governo del territorio e di opere pubbliche sono o meno coerenti con le esigenze della realtà locale. Le osservazioni devono essere presentate entro il 10 luglio e l'amministrazione ne dovrà tener conto durante la stesura del R.U. Il Sindaco passa infine alla illustrazione dei contenuti e degli obiettivi del R.U.

Questi gli interventi dei partecipanti.

▪ **Franco Bertolani** chiede dove sono previste le zone di nuova copertura del segnale dei cellulari.

Risposta: il R.U. individuerà le aree dove non si possono mettere i ripetitori. E' una ricognizione che va ancora fatta. Vecchiano, ad esempio, ha problemi di copertura UMTS, che necessita di un numero di ripetitori triplo rispetto al numero di ripetitori presenti per il normale GSM. Il Comune individuerà le zone dove poter installare i ripetitori per la copertura UMTS.

▪ **Di Scalzo Massimo** vuole sapere quale sviluppo avrà la zona degli impianti sportivi e la tempistica di realizzazione degli interventi.

Risposta: La zona sportiva è quella prevista dal piano strutturale. Il R.U. non può stravolgere il piano strutturale che indica quali aree sportive dovranno essere realizzate. Le previsioni del R.U. devono essere realizzate entro 5 anni altrimenti decadono. Più nello specifico, l'area sportiva di Vecchiano è stata prevista nel piano regolatore del 1984; nel 1991, con la variante al piano regolatore, la zona sportiva non è stata più classificata come zona soggetta ad esproprio, e questo ha reso possibile la presentazione di specifici progetti per la realizzazione di impianti sportivi anche da parte dei privati. Le eventuali risposte ai ricorsi alla variante del '91 devono essere richieste al TAR. Il Sindaco precisa che alle osservazioni al piano strutturale non è prevista una risposta diretta al cittadino, il Consiglio Comunale si esprime in merito pubblicamente e le relative delibere sono affisse all'albo.

▪ **E. Ferrari** vuole informazioni circa la possibilità di incremento di volumetrie esistenti laddove non ci sono gli standard urbanistici.

Risposta: La questione degli ampliamenti una tantum è pensata soprattutto per i centri storici e per l'edilizia degli anni '60/'70. Su edifici degli anni '80 e '90 è difficile intervenire perché le

volumetrie sono già state sfruttate al massimo. Nel caso di interventi una tantum in lotti dove è presente una abitazione e nei quali si voglia costruire un secondo appartamento devono esserci gli spazi per consentire il parcheggio di ulteriori 2 autovetture (questo standard fa eccezione per i centri storici).

▪ **Roberto Vita** vuole sapere, per quanto riguarda i materiali per la realizzazione degli annessi agricoli, se oltre alle costruzioni con il legno sarà consentito l'utilizzo di altri materiali come cemento, laterizi, ecc., che garantiscono maggiore sicurezza alle costruzioni in quanto sarebbero meno soggette ad intrusioni e furti.

Risposta: L'idea è quella di mantenere l'utilizzo del legno, ma la normativa non è ancora stata scritta e pertanto possono essere valutate anche altre soluzioni ad esclusione, però, della lamiera.

▪ **Teresi Rosanna** fa presente la scarsità di parcheggi nella zona dove abita e chiede quali interventi sono previsti in tal senso.

Risposta: la questione, precisa il Sindaco, riguarda la zona della Coop dove si è costruito molto e in cui i parcheggi pubblici sono diventati insufficienti. E' pertanto in corso di valutazione la possibilità di convertire in parcheggio una parte dell'ampia zona adibita a verde pubblico che è lì adiacente. Sarà valutata, però, anche la dotazione di parcheggi privati esistenti e l'utilizzo effettivo dei garage che, in molti casi, invece di essere adibiti – secondo la destinazione d'uso originaria – a posti auto, sono adattati ad altri scopi. Se, a seguito della valutazione tecnica, la carenza dei parcheggi sarà amputata a problemi dimensionali dei garage, si andrà verso una riconversione del verde pubblico; in caso contrario, qualora emerga che i garage sono in regola da un punto di vista dimensionale ma vengono utilizzati in altro modo, dovranno essere riconvertiti in parcheggio.

▪ **Amelita Mazzolini**, sempre per quanto riguarda la questione dei parcheggi nella zona della Coop, sostiene che il verde pubblico esistente è stato dimensionato ad uso della concessione per poter edificare. Nel caso venga convertito in parcheggio oltre a perdere un bene acquisito, ovvero la possibilità di poter costruire, la cittadinanza viene anche penalizzata perché privata di un'area verde indispensabile.

Risposta: La situazione, ripete il Sindaco, va ancora verificata. Il verde pubblico nella zona Coop, comunque, è sovradimensionato e tiene già di conto di tutte le edificazioni, comprese quelle in fase di realizzazione. Il verde pubblico esistente deriva dal piano regolatore del 1984 che dava una risposta di verde pubblici complessiva a tutto l'edificato che parte da via Magagna fino al capannone.

▪ **Anna Lorenzetti** che abita nella zona della Coop lamenta il problema dei parcheggi e sollecita maggiori controlli da parte dei vigili presso quelle villette dove sono stati costruiti dei gazebo al posto dei parcheggi.

Risposta: la richiesta verrà sicuramente portata all'attenzione della vigilanza che sarà invitata ad aumentare i controlli e ad essere più severa verso chi non rispetta le norme. Ciò, però, compatibilmente con i carichi di lavoro che sono sempre più impegnativi a fronte della continua riduzione del personale imposta dal Governo.

▪ **Rossi Carla** fa presente che le strade nella zona della Coop sono molto strette e le auto circolano nel doppio senso di marcia con difficoltà; inoltre mancano i marciapiedi e le strisce pedonali all'incrocio di Via dei Mille, Via della Borraccia e Via Bargagna.

Risposta: Attualmente nei nuovi comparti si è agevolati perché il decreto ministeriale ha stabilito le dimensioni minime delle strade, e quindi vengono costruiti marciapiedi di un metro e mezzo su tutti e due i lati e le due carreggiate, sommate insieme raggiungono gli otto metri e mezzo/nove metri/undici metri. Nella zona criticata dalla signora, invece, si scontano urbanizzazioni fatte a metà degli anni '80 che prevedevano una larghezza minima delle strade di sei metri e di 80 cm/1 metro

per i marciapiedi. Via dei Mille è una strada ancora in costruzione e quando saranno terminate le abitazioni sarà nuovamente asfaltata e adeguata dal punto di vista della segnaletica. Anche all'incrocio saranno rifatte le strisce pedonali.

▪ **Pietrina Onofri** rispetto alla questione delle antenne della telefonia mobile, chiede se sono stati identificati i criteri per la collocazione dei ripetitori e i tempi della loro dislocazione. Conferma, inoltre, che l'angolo di Via di Magagna con Via della Rocca è estremamente pericoloso perché non ha marciapiede e l'asfalto è sconnesso.

Risposta: per quanto riguarda le antenne, sono ancora in fase di studio i criteri di collocazione e la tempistica di dislocazione verrà stabilita dopo l'adozione del Regolamento Urbanistico che dovrebbe avvenire all'inizio di settembre. Rispetto all'incrocio di Via dei Mille, saranno fatte le opportune verifiche per valutare come migliorare la situazione.

▪ **Alessandro Breschi** vuole sapere se i lavori sulle fognature in Via dei Mille sono a carico dell'amministrazione o a carico del costruttore che deve realizzare gli appartamenti, dal momento che le fognature dei residenti sono bloccate e non scaricano più su quella principale del Comune.

Risposta: Le fognature di Via dei Mille sono state realizzate all'interno del comparto ma la gestione ordinaria è affidata al Comune. Attualmente al posto della fossa ci sono delle fognature che sono realizzate dal costruttore in base a delle specifiche tecniche approvate dall'Ufficio Tecnico dell'amministrazione comunale. Non sono mai stati segnalati particolari problemi in quella zona quando piove e comunque il Comune di volta in volta predispone specifici per risolvere eventuali anomalie nel sistema delle fognature.

▪ **Antonio Spinella** vuole dei dettagli sui progetti che riguardano le piste ciclabili ed informazioni circa il luogo dove sarà costruita la piscina. Inoltre, riguardo all'installazione delle antenne di telefonia mobile chiede se l'elaborazione dei criteri di dislocazione avverrà sulla base di parametri seguiti a livello nazionale oppure ogni Comune stabilisci i propri.

Risposta: il Comune sta lavorando da diversi mesi con la Provincia per valutare se è possibile utilizzare le sommità arginali e i passaggi sotto i ponti per la pista ciclabile. Se l'accordo verrà concluso sarà riportato nel Regolamento Urbanistico. Inoltre si sta cercando di individuare anche dei percorsi campestri da adibire a piste ciclabili, ma in questo caso si dovrebbe disciplinare la coesistenza con il traffico limitato dei conduttori dei fondi agricoli (la questione è allo studio). La piscina, invece, dovrebbe essere realizzata nell'area sportiva prevista a Vecchiano e quindi su Via Fonda e Via del Capannone. Per la localizzazione degli impianti di antenna di telefonia mobile più che dei criteri, sono previste delle linee guida elaborate dall'APAT (Agenzia per la protezione ambientale) in collaborazione con i tecnici dell'ARPAT (agenzia regionale). Si vorrebbero utilizzare queste linee guida, che sono piuttosto obiettive, come criteri per la localizzazione delle antenne ma prima occorre consultare i gestori della telefonia mobile.

▪ **Una signora che non si è presentata** sottopone nuovamente il problema della viabilità specialmente nel quartiere San Frediano, dove su via delle Cave è presente un tratto di senso unico molto limitato che crea disagi a pedoni, bambini, diversamente abili ecc.

Risposta: La questione è piuttosto complessa e di non facile risoluzione. E' stato istituito il senso unico solo su un tratto di via delle Cave perché altrimenti si poneva il problema dell'uscita dalla zona di piazza Galletti. Purtroppo la strada è nata senza marciapiedi e non è allargabile; e se vengono costruiti dei marciapiedi la strada deve diventare a senso unico creando problemi di circolazione per molti residenti del quartiere. Con il Regolamento Urbanistico sarà studiata la possibilità di realizzare un accesso diverso sul primo tratto di via San Frediano per cercare di alleggerire il traffico che gravita in quella zona. Purtroppo Vecchiano e altre frazioni del Comune hanno un'impostazione viaria vecchia e inadeguata sulla quale è molto difficile intervenire in

maniera non invasiva. Su via delle Cave, inoltre, si pone il problema del traffico delle macchine agricole che complica ulteriormente la situazione.

Terminati gli interventi, il Sindaco ringrazia i presenti per la partecipazione e dichiara conclusa la riunione.