



**C O M U N E D I V E C C H I A N O**

Provincia di Pisa

**II° SETTORE**

U.O. Urbanistica

---

**REGOLAMENTO URBANISTICO  
COMUNALE**

**VALUTAZIONE INTEGRATA**

**RELAZIONE DI SINTESI**

**Dicembre 2010**



# COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

## II° SETTORE

U.O. Urbanistica

Oggetto: “VALUTAZIONE INTEGRATA - 1° REGOLAMENTO URBANISTICO “

### RELAZIONE DI SINTESI

#### §1 . PREMESSA

La presente Relazione di Sintesi descrive le fasi del processo di Valutazione Integrata, svolte ai sensi degli artt. 11-15 – L.R. 01/2005 e ss.mm.ii. per la formazione del 1° Regolamento Urbanistico Comunale.

In osservanza dell’art.10 del Regolamento Regionale 09 febbraio 2007,n.4/R (DPGR 4/R/2007), il presente documento contiene e rendicontra:

- a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica della coerenza interna ed esterna;
- b) le motivazioni delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;
- c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dell’atto di governo in oggetto e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;
- d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all’ Allegato 1 – Dir. 2001/42/CE.

Ai sensi dell’art. 10 c.4 – DPGR 4/R/2007 e dell’art. 16 della L.R. 01/2005 e ss.mm.ii., la Relazione di Sintesi costituisce documento necessario e sostanziale da allegare agli atti del R.U.C. da adottare, congiuntamente al Rapporto del Garante della Comunicazione.

#### §1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI RELATIVI ALLA V.I.

Per il processo della Valutazione Integrata, la normativa di riferimento è la seguente:

##### MATERIA URBANISTICA (NORMATIVA REGIONALE)

L.R. 01/2005 e ss.mm.ii.

D.P.G.R. 2/R/2007

D.P.G.R. 3/R/2007

D.P.G.R. 4/R/2007

D.P.G.R. 5/R/2007

##### MATERIA AMBIENTALE

Dir. 2001/42 CE del 27.6.2001

D.Lgs 152/2006 (modificato con D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e ss.mm.ii.)

Del. G.R. 14.1.2008, n. 13

Del. G.R. 04.8.2008, n. 635

Del. G.R. 09.02 2009, n. 87

D.P.R. 08.09.1997, n. 357

L.R. 56/2000 e seguenti disposti regionali

L.R. 10/2010 modificata con L.R.11/2010

Vengono inoltre richiamati i seguenti piani di indirizzo generali, sovra-ordinati al R.U.:

- Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana
- PIER Regione Toscana
- PTC – Provincia di Pisa
- P.A.I. Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio
- Piano Territoriale del Parco
- P. di G. Tenuta di Migliarino e Fattoria di Vecchiano
- Piano Strutturale del Comune di Vecchiano (Del. C.C. n. 25 del 18/06/2007)

## **§2 DESCRIZIONE DELL'ITER PROCEDURALE SVOLTO PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA**

### **ATTI DELIBERATIVI CORRELATI ALLA V.I. – V.A.S - VALUTAZIONE D'INCIDENZA**

#### **1° ATTO DI INDIRIZZO**

- Del. C.C. n° 44 del 02/08/2007 avente ad oggetto “Linee d’indirizzo per la redazione del Regolamento Urbanistico”, con cui il Consiglio Comunale ha dettato gli obiettivi per la stesura del primo Regolamento Urbanistico Comunale.

#### **VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE**

- Del.G.C. n. 75 del 03.06.2008 con cui questo Ente ha attivato, ai sensi della L.R. 01/2005 e ss.mm.ii., la procedura di Valutazione Integrata, nella fase iniziale, per il 1° R.U. in atto di formazione.

#### **VALUTAZIONE INTEGRATA INTERMEDIA**

- Del.G.C. n. 158 del 31.12.2008, con cui questo Ente ha recepito i risultati della fase iniziale di cui sopra ed ha attivato la fase intermedia per la stessa procedura di Valutazione Integrata.

#### **2° ATTO DI INDIRIZZO**

- Del. C.C. n° 6 del 27/02/2009 avente ad oggetto “Documento di indirizzo politico per la redazione del Regolamento Urbanistico”, con cui il Consiglio Comunale ha dettato le linee di indirizzo per la stesura definitiva del primo Regolamento Urbanistico Comunale, scaturito a seguito della raccolta dei contributi nel processo partecipativo della Valutazione Integrata.

#### **V.A.S – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- Del. G.C. n. 130 del 05.11.2009 con cui:
  - è stato individuato il Consiglio Comunale come Autorità Competente e la Giunta Comunale come Autorità Procedente/Proponente secondo le definizioni di cui all’art. 5 lett. p), q) e r) del decreto ambientale;
  - sono stati proposti al Consiglio Comunale i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e a cui trasmettere il rapporto preliminare di cui all’art. 12 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.
- Del.G.C. n° 135 del 10/11/2009 con cui l’Autorità Proponente ha attivato, in assolvimento di quanto previsto dall’art. 11 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell’art 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., facendo proprio il Rapporto Preliminare predisposto dal Settore Tecnico – U.O. Urbanistica–Edilizia Privata–Ambiente di questo Ente e procedendo all’inoltro in copia cartacea e informatica all’Autorità Competente per l’espletamento degli adempimenti di spettante competenza.
- Del. C.C. n. 43 del 17/11/2009, con cui il Consiglio Comunale, in qualità di Autorità Competente ha preso atto e ha fatto proprio - ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità della VAS del 1° RU - il “Rapporto Preliminare” predisposto dal proprio Settore Tecnico – U.O. Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente.

- Del. C.C. n. 54 del 22.12.2009 con cui il Consiglio Comunale, in qualità di Autorità Competente ha deliberato l'esclusione del 1° Regolamento Urbanistico dalla procedura di VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., motivandone la scelta, sulla base del Rapporto Preliminare ed a seguito dell'esame dei contributi pervenuti.

#### **VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

- Del. C.D. del Parco M.S.R.M. n° 12 del 01/02/2010 con cui l'Ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, competente all'espletamento procedurale, ha dato atto di appositi indirizzi di tutela ambientale per il Regolamento Urbanistico e nel relativo Studio d'Incidenza.

### **§3 RISULTATI DELLE VALUTAZIONI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICHE E SULLA SALUTE UMANA**

Richiamando gli atti deliberativi sopra elencati, vengono di seguito illustrate sinteticamente le fasi procedurali espletate.

Contestualmente ha avuto corso il processo di partecipazione, per cui viene fatta, nella presente, semplice menzione degli eventi, rimando allo specifico Rapporto del Garante della Comunicazione.

#### **§ 3.1 PROCESSO VALUTAZIONE INTEGRATA**

##### FASE INIZIALE

In data 03/06/2008 la Giunta Comunale ha attivato la procedura di valutazione integrata - fase iniziale (Del. G.C. n° 75 del 03/06/2008), facendo propri i documenti preliminari predisposti dalla struttura tecnica incaricata, così composti:

- **ALLEGATO 1**- Relazione “Il Progetto e il Processo di Valutazione Iniziale – Regolamento Urbanistico”, redatto dall'Arch. Giovanni Maffei Cardellini
- **ALLEGATO 2** - Fascicolo “ Regolamento Urbanistico comunale – valutazione iniziale – prospetto di sintesi: obiettivi, coerenza interna e esterna del R.U.; valutazione ambientale”, redatto dal Responsabile del Procedimento.

In data 10/06/2008 ha avuto inizio anche il processo di partecipazione, tramite presentazione degli documenti suddetti in seduta aperta del Consiglio Comunale e invio di richiesta di contributi istruttori ai seguenti Enti territorialmente competenti:

- **REGIONE TOSCANA**
- **PROVINCIA DI PISA**
- **URTAT di Pisa**
- **SOPRINTENDENZA DI PISA**
- **CORPO FORESTALE DELLO STATO di PISA**
- **COMUNE DI PISA**
- **COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**
- **COMUNE DI CALCI**
- **COMUNE DI VICOPISANO**
- **COMUNE DI BUTI**
- **COMUNE DI CASCINA**
- **COMUNE DI LUCCA**
- **COMUNE DI MASSAROSA**
- **COMUNE DI VIAREGGIO**
- **AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME SERCHIO**
- **ENTE PARCO REGIONALE MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI**
- **CONSORZIO DI BONIFICA VERSILIA-MASSACIUCCOLI**
- **ASL N° 5 DI PISA**
- **ARPAT di PISA**
- **A.T.O. n°2**
- **A.T.O. n°3**
- **ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.**
- **TELECOM ITALIA S.P.A.**

- ANAS
- RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.

I documenti sono stati pubblicati sul sito internet comunale, affinché potessero essere noti a tutti i cittadini.

Hanno inoltre avuto luogo i seguenti eventi pubblici:

16/06/2008	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Filettole
18/06/2008	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Nodica
19/06/2008	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Migliarino
20/06/2008	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Avane
23/06/2009	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Vecchiano
24/06/2008	Incontro con le associazioni dei Lavoratori e degli Agricoltori
24/06/2008	Incontro con le associazioni di categoria
25/06/2008	Incontro con le società di telefonia mobile
25/06/2008	Incontro con i parroci
26/06/2008	Incontro con le associazioni ambientaliste
27/06/2008	Incontro con le associazioni sportive e della consulta del volontariato

A detta presentazione ha fatto seguito l'acquisizione di n° 18 contributi scritti, fra cui i seguenti proposti da Enti/Associazioni, ai fini ambientali:

- Contributo prot. 9381 del 30/06/2008 – Ass. ambientaliste – oggetto: norme per favorire il ricorso alle forme di energia rinnovabile per gli insediamenti abitativi, produttivi e pubblici;
- Contributo prot. 9445 del 01/07/2008 – Legambiente – oggetto: introdurre nel R.U. norme che consentano la riduzione dei consumi energetici, favoriscano l'impiego di fonti energetiche rinnovabili ed il riciclo dell'acqua piovana;
- Contributo prot. 9930 del 11/07/2008 – Comune di San Giuliano Terme – (e-mail del 10/07/2008) - proposta di realizzazione un nuovo ponte, in accordo con la Provincia e il Comune di S. Giuliano T., per la limitazione del traffico, ritenendo inoltre utile valutare l'intera rete infrastrutturale della mobilità;
- Contributo prot. n. 9988 del 14/07/2008 – Ass. Movisat (prot. n. 10768 del 28/07/2008) – proposte sulle risorse Aria,Acqua, Suolo,Insediamenti nel territorio, Mobilità, Patrimonio socio-culturale;
- Contributo prot. 10222 del 17/07/2008 – Acque spa (prot. n. 00522260/2008 del 14/07/2008) – proposte per il sistema acquedotto e per la rete fognaria;
- Contributo prot. 10490 del 22/07/2008 – ATO 2 Basso Valdarno – (prot. 3040/P/08 del 18/07/2008) - valutazione riguardo al reperimento delle risorse economiche per il potenziamento di infrastrutture a servizio di nuovi interventi insediativi. Viene ricordato di richiedere parere alle Acque spa sui singoli progetti, prima del rilascio dei relativi atti abilitativi edilizi;
- Contributo prot. 11928 del 26/08/2008 - Arpat di Pisa – (prot. 71280 del 22/08/2008) - proposta di adeguare il R.U. alle disposizioni del PCCA (inquinamento acustico).

## FASE INTERMEDIA

In data 31/12/2008 la Giunta Comunale ha dato atto al recepimento dei risultati della fase iniziale di cui sopra ed ha deliberato l'attivazione della fase intermedia della Valutazione Integrata (Del. G.C. n°158 del 31/12/2008), condividendo la divulgazione degli elaborati appositamente predisposti e così composti:

- Documentazione tecnico-urbanistica redatta dall'Arch. Giovanni Maffei Cardellini (prot. comunale n. 17182 del 11/12/2008);
- **Relazione** "Il progetto e il processo di valutazione – Valutazione intermedia – Comune di Vecchiano- Quadro di riferimento progettuale";
- **Tav 1.1** "LE VERIFICHE DI COERENZA ESTERNA - Il sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici. Il sistema dei beni culturali";

- **Tav. 1.2** “LE VERIFICHE DI COERENZA ESTERNA - Insedimenti storici e paesaggistici di riferimento - Invarianti strutturali”;
  - **Tav. 2** “LE VERIFICHE DI COERENZA ESTERNA - Gerarchia della rete viaria - gestione dell’esistente - disciplina della trasformazione”;
  - **Tav. 3** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – individuazione degli edifici rurali – quadro di unione delle tavole in scala 1/2000”;
  - **Tav. 3.1** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuali – U.T.O.E. n.1 – MIGLIARINO”;
  - **Tav. 3.2** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuali – U.T.O.E. n.2 – NODICA”;
  - **Tav. 3.3** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuali – U.T.O.E. n.4 – VECCHIANO”;
  - **Tav. 3.4** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuali – U.T.O.E. n.4 – ZONA INDUSTRIALE”;
  - **Tav. 3.5** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuali – U.T.O.E. n.5 – AVANE”;
  - **Tav. 3.6** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuali – U.T.O.E. n.6 – FILETTOLE”;
  - **Tav. 4** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA – Dimensionamento, interventi attuati e spazi pubblici;
- Documentazione tecnico-urbanistica redatta dall’Ufficio Tecnico Comunale:
    - **ALLEGATO “B”** - relazione tecnica “La Valutazione Integrata sul Regolamento Urbanistico Comunale – Misure del Traffico nel Territorio Comunale”
    - **ALLEGATO “C”** “Regolamento Urbanistico Comunale – Valutazione Integrata Intermedia – Studio Preliminare degli Indicatori delle Risorse Ambientali” redatte a cura del personale tecnico di questo Comune, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Detti elaborati sono stati presentati ai cittadini in data 13/01/2009, tramite Consiglio Comunale aperto e sono stati pubblicati sul sito internet comunale. Le copie cartacee degli stessi sono state affisse nell’atrio del Palazzo Comunale.

Con nota prot. n. 775 del 15/01/2009 il Responsabile del Procedimento ha formulato richiesta scritta di contributi istruttori agli stessi Enti coinvolti per la fase iniziale.

Hanno inoltre avuto luogo i seguenti incontri pubblici:

21/01/2009	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Avane
22/01/2009	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Filettole
22/01/2009	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Nodica
23/01/2009	Assemblea pubblica con i cittadini nella fraz. Vecchiano

Ha fatto seguito l’acquisizione di n° 42 contributi, fra cui quelli istruttori dei seguenti Enti in materia ambientale:

- Contributo prot. n. 1906 del 09/02/2009 – Autorità di Bacino del Fiume (nota prot. 393 del 09/02/2009) – affronta le problematiche connesse con la proposta di realizzazione di un ponte, con le possibili trasformazioni territoriali in aree ad elevato grado di pericolo idraulico, il deficit idrico per il bacino del Lago di Massaciuccoli, in funzione delle previsioni urbanistiche edificatorie;
- Contributo prot. n. 2140 del 12/02/2009 – Arpat di Pisa – approfondisce le tematiche pianificatorie/ambientali con particolare riferimento all’inquinamento acustico, elettromagnetico e alle aree soggette a bonifica;
- Contributo prot. n. 2170 del 12/02/2009 – Ufficio Genio Civile di Pisa (fonogramma) - richiede l’inserimento negli indicatori sul rischio idraulico e morfologico;
- Contributo prot. n. 2244 del 13/02/2009 - Consorzio di Bonifica Versilia-Massaciuccoli (e-mail del 12/02/2009) – considerazioni sul vincolo idraulico connesso ai fossi consortili;
- Contributo prot. n. 2171 del 12/02/2009 – Acque spa (nota prot. 0009751/2009 del 10/02/2009) – conferma

il suo precedente contributo inviato per la fase iniziale.

In data 27/02/2009 il Consiglio Comunale si è nuovamente riunito in seduta consiliare ed ha dettato le linee di indirizzo per la stesura definitiva del primo Regolamento Urbanistico Comunale, scaturite dal processo partecipativo (Del. C.C. n° 6 del 27/02/2009).

### § 3.2 PROCESSO VAS

In data 05/11/2009, la Giunta Comunale ha disposto la nomina delle seguenti Autorità (Del. G.C. n. 130 del 05.11.2009):

**AUTORITA' PROPONENTE: Giunta Comunale**  
**AUTORITA' PROCEDENTE: Giunta Comunale**  
**AUTORITA' COMPETENTE: Consiglio Comunale**

Con la medesima deliberazione sono stati proposti al Consiglio Comunale i soggetti competenti in materia ambientale, a cui poter trasmettere il rapporto preliminare predisposto dal Responsabile del Procedimento:

- REGIONE TOSCANA
- PROVINCIA DI PISA
- ENTE PARCO REGIONALE MIGLIARINO-SAN ROSSORE-MASSACIUCCOLI
- MINISTERO PER I BENI CULTURALI (Organi periferici)
- AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME SERCHIO
- ATO 2 Basso Valdarno (ATO Acque)
- ATO COSTA (ATO Rifiuti)

Il Rapporto Preliminare risultava corredato dei seguenti elaborati di dettaglio:

- ALLEGATO n.1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO DEL PIANO
- ALLEGATO n.2 – STUDIO SUL TRAFFICO NEL TERRITORIO VECCHIANESE
- ALLEGATO n.3 – ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI e INDICATORI
- ALLEGATO n.4 – STUDIO DI INCIDENZA –L.R. 56/2000

richiamando tutti i documenti della V.I. - Fase Intermedia, quale parte integrante e sostanziale ai fini delle valutazioni ambientali, nonché inserendo uno studio per la valutazione d'incidenza.

In data 10/11/2009 la Giunta Comunale, in qualità di Autorità Proponente ha attivato la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., facendo proprio il Rapporto Preliminare predisposto dal Settore Tecnico Comunale. Procedeva altresì all'inoltro in copia cartacea e informatica all'Autorità Competente (Del.G.C. n° 135 del 10/11/2009).

In data 17/11/2009, il Consiglio Comunale, in qualità di *Autorità Competente*, ha preso atto e ha fatto proprio il "Rapporto Preliminare" sopradetto, ai fini dello svolgimento della verifica di assoggettabilità della VAS del 1° R.U. (Del. C.C. n. 43 del 17/11/2009).

Con nota prot. 17030 del 18/11/2009, il Dirigente del II° Settore ed il Responsabile del Procedimento hanno trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale il medesimo Rapporto Preliminare, corredato dei relativi allegati, al fine di acquisire il parere di competenza nel termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento della richiesta, come previsto per legge.

Nei termini prestabiliti è pervenuto soltanto il contributo scritto dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio prot. n. 4522 del 17/12/2009 (prot. comunale n. 18472 del 21/12/2009), che ha richiesto l'inserimento, nell'elenco dei piani sovraordinati al RU, della proposta di Piano di Gestione delle Acque del distretto idrografico pilota del fiume Serchio di cui all'art. 13 – Direttiva 2000/60/CE e del Piano di Bacino Stralcio "Bilancio idrico del bacino del lago di Massaciuccoli" adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n.150 del 20 febbraio 2007, facendo altresì presente che è in fase conclusiva la progettazione preliminare della derivazione dal fiume Serchio, indicata in due possibili soluzioni progettuali.

Con successiva seduta consiliare del 22/12/2009, l'Autorità Competente ha concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità (Del. C.C. n. 54 del 22.12.2009), prendendo in esame i contenuti dell'unico contributo pervenuto. Seduta stante ha constatato che:

- il Rapporto Preliminare posto in esame aveva citato in linea generale il P.A.I. del Fiume Serchio, elencandolo tra i piani sovraordinati al R.U. e quindi in esso si intendevano ricompresi anche i relativi piani stralcio;
- che non si sarebbe reso possibile recepire la previsione della derivazione dal Fiume Serchio al Lago di Massaciuccoli, fino a che non ne stato fosse definito il relativo tracciato, ancora allo studio;
- relativamente alla procedura di assoggettabilità in esame, non erano pervenuti contributi di merito a carattere ambientale da parte degli enti competenti in materia;
- lo Studio di Incidenza (All. n.4), allegato al Rapporto Preliminare sopradetto aveva già proposto l'approfondimento di eventuali progetti previsti nelle aree limitrofe al Parco, in particolare l'UTOE 1 "Migliarino", l'UTOE 4 "Zona Industriale" e la zona agricola contermini, tramite studi di dettaglio ed espletamento di apposite procedure di valutazioni di incidenza.

Ha conseguentemente deliberato l'esclusione del 1° Regolamento Urbanistico dalla procedura di VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

In data 16 marzo 2010 è inoltre pervenuto il contributo istruttorio della Soprintendenza di Pisa prot. 595/BN del 26/02/2010 (prot. comunale n. 4399 del 16/03/2010). Richiamando gli immobili assoggettati al vicolo monumentale e le aree ad essi limitrofe (fra cui anche gli edifici di proprietà pubblica edificati da più di 50 anni; la zona di interesse pubblico-ricreativo adiacente all'edificio ecclesiastico di Filettole; l'area in adiacenza del Campanile di S.Alessandro in Vecchiano vincolata con Decreto ministeriale 05/07/1988), ha evidenziato in linea generale la necessità di sottoporre alla valutazione del MiBAC le previsioni nelle immediate adiacenze o pertinenze degli edifici o aree di interesse storico.

La Soprintendenza ha inoltre confermato la propria disponibilità a collaborare con l'Amministrazione Comunale, in ordine agli aspetti sopra evidenziati e in generale per le attività di tutela di cui alle parti II° e III° del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii..

### § 3.3 VALUTAZIONE D'INCIDENZA

Con nota prot. 1596/1-5.5 del 22/02/2010 (prot. comunale n. 3233 del 24/02/2010) l'Ente Parco Reg. M.S.R.M. ha inoltrato la propria Delibera del Consiglio Direttivo n.12 del 01/02/2010, avendo concluso la procedura di valutazione d'incidenza di spettante competenza sullo studio predisposto dall'Ufficio Tecnico comunale (ALL.4). Disponendo in allegato al medesimo provvedimento il contributo istruttorio dei suoi uffici, ha confermato le proposte richiamate nello studio di incidenza di cui sopra, a scala urbanistica generale, indicando la necessità di procedere ad ulteriore approfondimento per gli interventi di sviluppo insediativo del R.U., previsti in aree potenzialmente sensibili collocate a margine dei confini del Parco. In particolare ha ritenuto necessario un ulteriore approfondimento da attuarsi contestualmente alla predisposizione dei piani attuativi previsti per l'UTOE 1 "Migliarino", l'UTOE 4 "Zona Industriale" e le aree contermini al limite medesimo del Parco, tramite sviluppo di specifici studi di incidenza, che permettano una puntuale valutazione relativamente all'incidenza connessa con i Sic limitrofi (SIC, ZPS n°62 "Selva Pisana" - SIC, ZPS n°25 "Lago e Padule di Massaciuccoli" - SIC, ZPS n°61 "Dune litoranee di Torre del Lago", coincidenti con i Sir L.R. 56/2000).

Lo stesso contributo istruttorio ha dato indirizzi per le successive valutazioni di incidenza, ritenendo adeguate le misure proposte dalla Studio d'Incidenza predisposto da questo Ufficio Tecnico e fornendo ulteriori misure di mitigazione da considerare negli studi di incidenza sopradetti, in nuovo approfondimento.

### § 3.5 INDAGINI GEOLOGICHE-IDROGEOLOGICHE

Le previsioni urbanistiche sono state modellate in base agli esiti delle indagini geologiche e idrogeologiche effettuate su tutto il territorio comunale. Alle stesse è stata subordinata l'attuazione di qualunque intervento, secondo la carta della fattibilità allegata al R.U..

Le indagini medesime sono state sottoposte ad esame dell'Autorità di Bacino, che ha reso il suo parere vincolante prot. 4219 del 19/11/2010 (**ALLEGATO sub. lett. "A"**), con esito FAVOREVOLE subordinato alle seguenti prescrizioni:

- 1) *relativamente alle previsioni di nuova edificazione e/o di incremento del carico insediativo nella frazione di Filettole ricadenti in aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata P2 e AP), le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. devono esplicitare che tali previsioni potranno essere attuate*



*successivamente o contestualmente alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per TR 200 anni;*

- 2) *Il Regolamento Urbanistico deve contenere documentazione attestante che il nuovo fabbisogno idrico sia soddisfatto senza aumentare il deficit idrico del bacino del lago di Massaciuccoli e senza incrementare gli emungimenti dei pubblici acquedotti (rispetto alle quantità di risorse idriche prelevate indicate nell'allegato B del Piano di Bacino idrico, stralcio Bilancio idrico del bacino del lago di Massaciuccoli); tale condizione può essere dimostrata anche mediante apposita attestazione dell'ente gestore del servizio idrico.*

L'Autorità di Bacino del Fiume Serchio ha inoltre evidenziato <<che, essendo prevista entro breve termine la modifica delle pericolosità idrauliche e geomorfologiche del bacino del Serchio e la revisione delle disposizioni normative del P.A.I., le previsioni del Regolamento urbanistico potranno subire modificazioni.>> A tal riguardo ha segnalato << che su buona parte del territorio comunale, ed in particolare per le frazioni di Avane e Migliarino, gli studi hanno rilevato una fragilità idraulica superiore a quella rappresentata nel vigente P.A.I.; inoltre per la frazione di Filettole, nonostante l'attuazione di interventi di mitigazione del rischio connessi al fiume Serchio, permane una fragilità idraulica legata al reticolo idraulico minore e alla morfologia del territorio.>>

Sulla base del vigente P.A.I. e in osservanza della LR. 01/2005 e del Regolamento Regionale 26/R/2007, è stato effettuato in data 03/12/2010, presso l'URTAT di Pisa, il deposito delle indagini geologiche tecniche e degli elaborati urbanistici del R.U., avendo dato corso all'aggiornamento degli stessi in subordine alle prescrizioni sopradette (punti 1-2).

### **§ 3.4 ESITI DEL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE**

Riguardo alla stesura dei documenti del 1° Regolamento Urbanistico Comunale è stato tenuto conto di tutti i contributi pervenuti.

I supporti tecnici resi dal Parco sono stati inseriti nello Studio di Incidenza del R.U., disposto in allegato alla presente e nelle N.T.A. dell'atto di governo in esame (puntualizzando gli interventi che necessiteranno della procedura di Valutazione di Incidenza).

Le osservazioni della Soprintendenza sono state restituite, quale indirizzo generale, nelle medesime N.T.A.

E' stata accolta la richiesta dell'URTAT di Pisa di inserire il rischio "idraulico" e "geomorfologico" tra gli indicatori di monitoraggio, aggiungendo una scheda nel Rapporto Ambientale.

Sono state osservate le prescrizioni dell'Autorità di Bacino, rese con suo parere vincolante prot. 4219 del 19/11/2010, dettagliando ulteriormente, nelle N.T.A. del R.U., le prescrizioni dettate in materia di sicurezza idraulica, nonché predisponendo un ulteriore documento per la verifica del deficit idrico del bacino del Lago di Massaciuccoli.

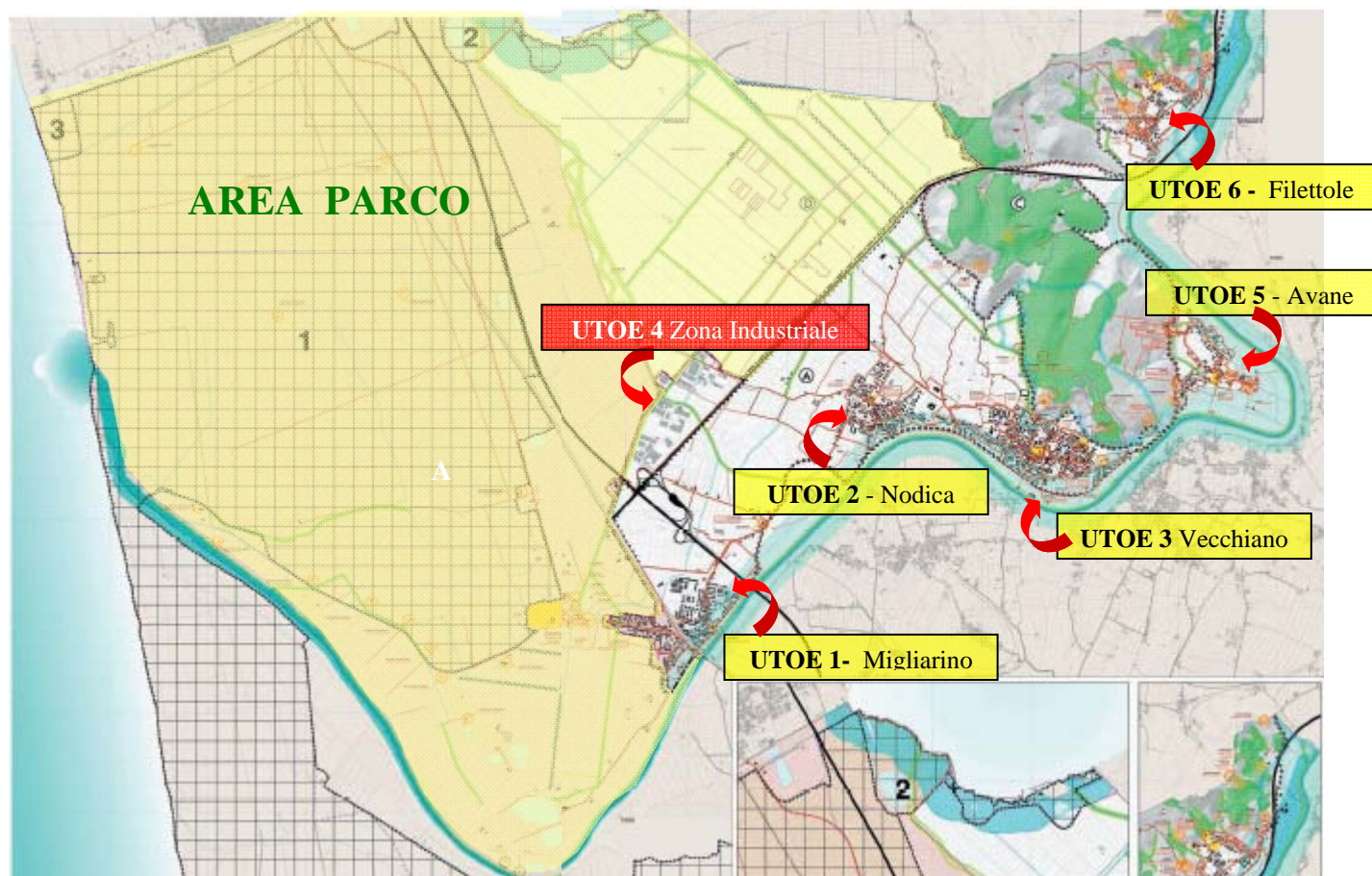
Nello sviluppo delle previsioni urbanistiche, i Progettisti incaricati hanno tenuto conto delle osservazioni dell'Arpat, formulate riguardo all'inquinamento acustico e elettromagnetico, evitando interventi strategici nelle aree possibilmente influenzabili.

Nella predisposizione delle norme del R.U., si sono inoltre valutati i contributi delle Associazioni Ambientaliste e dei cittadini, sensibili al risparmio delle risorse idriche ed energetiche.

In particolare, il R.U. ha previsto la possibilità di sviluppare impianti per le risorse rinnovabili nelle aree delle ex-cave già degradate, seguendo gli attuali indirizzi normativi nazionali, regionali e provinciali, a vantaggio della tutela del paesaggio. Ha anche precisato le modalità tecniche generali per il risparmio idrico ed energetico.

Durante il processo partecipativo della V.I., sono state ricorrenti le richieste dei cittadini nel poter ampliare i propri fabbricati residenziali per ragioni familiari. Il R.U. ha dunque consentito la possibilità di realizzare incrementi funzionali ad uso abitativo, in base alla classificazione urbanistica/topologica dei singoli edifici, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.

## § 4 VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA ED ESTERNA



TAV. A (Base cartografica: Estratto TAV. 1.1 “Valutazione Integrata - Verifiche di Coerenza esterna”)

Nella verifica delle coerenze esterne ed interne, si rende necessario confrontare le previsioni del Regolamento Urbanistico con tutti gli strumenti pianificatori sovraordinati vigenti nel proprio territorio, quali il PIT, il P.T.C., il P.A.I del Fiume Serchio, il Regolamento del Consorzio di Bonifica Versilia Massaciuccoli, nonché il Piano Strutturale comunale.

A supporto delle verifiche di coerenza del Piano, si fa riferimento all'apposita cartografia predisposta per la Valutazione Integrata, che è stata anche richiamata nel processo di partecipazione e nella VAS.

- Relazione “Inquadramento Urbanistico”
- **Tav. 1.1** “LE VERIFICHE DI COERENZA ESTERNA - Il sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici. Il sistema dei beni culturali”;
- **Tav. 1.2** “LE VERIFICHE DI COERENZA ESTERNA - Insediamenti storici e paesaggistici di riferimento - Invarianti strutturali” ;
- **Tav. 2** “LE VERIFICHE DI COERENZA ESTERNA - Gerarchia della rete viaria - gestione dell'esistente - disciplina della trasformazione” ;
- **Tav. 3** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – individuazione degli edifici rurali – quadro di unione delle tavole in scala 1/2000” ;
- **Tav. 3.1** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuati – U.T.O.E. n.1 – MIGLIARINO” ;
- **Tav. 3.2** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuati – U.T.O.E. n.2 – NODICA” ;
- **Tav. 3.3** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuati – U.T.O.E. n.4 – VECCHIANO” ;
- **Tav. 3.4** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuati – U.T.O.E. n.4 – ZONA INDUSTRIALE” ;
- **Tav. 3.5** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuati – U.T.O.E. n.5 – AVANE” ;

- **Tav. 3.6** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA - Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente – Limite Urbano aggiornato/Limite delle u.t.o.e – la verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati – gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuali – U.T.O.E. n.6 – FILETTOLE” ;
- **Tav. 4** “LE VERIFICHE DI COERENZE INTERNA – Dimensionamento, interventi attuati e spazi pubblici.

Sempre ai fini della dimostrazione delle coerenze pianificatorie, sono allegate (in calce alla presente) alcune schede sintetiche appositamente sviluppate, con confronto delle previsioni del R.U. e il P.S..

Viene precisato che la normativa dell’atto di governo in oggetto non prevede la pianificazione delle aree ricadenti nel Parco M.S.R.M., esistendo apposito strumento previsionale, a carattere urbanistico-ambientale (vedi .Tav. A sopra riportata). Per il territorio sussiste comunque stretta correlazione pianificatoria, stante l’adiacente collocazione delle aree naturali protette, la continuità dei collegamenti infrastrutturali naturali o costruiti (stradali, ferroviari, fluviali), l’uso delle risorse disponibili territorialmente indivisibili.

Di seguito sono riportati i dati territoriali, che fanno comprendere l’elevata interconnessione segnalata.

## DATI TERRITORIALI

### TERRITORIO DEL COMUNE DI VECCHIANO

Superficie UTOE: ..... 356,00 ha circa  
 Superficie territorio extraurbano.....1.864,60 ha circa  
 Superficie Parco M.S.R.M.....4.506,40 ha circa  
 SUP. TOTALE .....6.727,00 ha circa

### SUPERFICI INTERESSATE DAL R.U.

Superficie UTOE: ..... 356,00 ha circa (\*)  
 Superficie territorio extraurbano.....1.864,60 ha circa  
 TOTALE.....**2.220,60 ha circa**

(\*) superficie complessiva contenuta nelle perimetrazioni delle UTOE

### AREE PROTETTE

#### - Area Parco M.S.R.M

Sup. contenuta nel Comune di Vecchiano .....4.506,40 ha circa

di cui:

#### Aree SIR contenute nel Comune di Vecchiano

SIR 25 = 83,80 ha circa

SIR 61 = 20,00 ha circa

SIR 62 = 2406,00 ha circa  
 2509,80 ha circa (\*\*)

- Fabbricati Vincolati ai sensi del ex 1089/1939 ora D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

- Aree soggette a Vincolo Paesaggistico – D.M. 108/1952

- Aree soggette a Vincolo ex-L. Galasso

(\*\*) dati tratti dallo Studio di Incidenza del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Vecchiano maggio 2005 – redattore: Soc. NEMO

## **§ 5 QUADRO DI SINTESI DELLE MOTIVAZIONI DELLE SCELTE FRA SOLUZIONI DIVERSE O ALTERNATIVE**

In attivazione del processo di formazione del 1° Regolamento Urbanistico, il Consiglio Comunale si è pronunciato, con Del. C.C. n° 44 del 02/08/2007, prefissando i primi indirizzi così sintetizzati:

### **a) Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Sono da incentivare gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica per facilitare la ristrutturazione e l'adeguamento dei fabbricati esistenti alle esigenze attuali. A questo scopo il Regolamento urbanistico opera una verifica della schedatura degli edifici esistenti sul territorio comunale, al fine di poter introdurre una normativa tutelativa degli edifici esistenti, che conservino ancora oggi degli aspetti tipologici e formali meritevoli di conservazione, dando al contempo risposte alle esigenze abitative attuali (ad es. 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).

### **b) Interventi per la nuova edificazione: caratteristiche e dimensionamento**

Per la nuova edificazione viene disposto indicativamente 1/3 del dimensionamento del 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.

### **c) Interventi per le attività produttive**

Per quanto riguarda gli interventi nella zona industriale viene disposta la riconferma delle previsioni vigenti, andando anche a prevedere la realizzazione di un PIP tra la via del Feo e il canale di Malaventure, per dare la possibilità alle aziende artigiane di realizzare la loro nuova sede nella zona industriale, potenziando così il tessuto economico del territorio comunale.

Inoltre il R.U. dovrà prevedere la regolamentazione delle attività in ordine:

- Ai criteri che consentano di determinare le tipologie di attività produttive compatibili con la residenza;
- Alla regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso consentiti per singole unità territoriali o, se necessario, per singoli edifici;
- Al tipo di attività produttiva compatibile con le aree a destinazione rurale;
- A forme di riqualificazione edilizia degli esercizi ubicati nei centri storici e nelle zone di rilevante aggregazione sociale;
- All'individuazione di aree in cui sia consentito l'insediamento di medie strutture di vendita, tenendo conto delle infrastrutture e della viabilità a servizio del punto vendita e di collegamento con i centri abitati, dell'incidenza ambientale in termini di produzione rifiuti, inquinamento e rumore;

### **d) Interventi per la mobilità e la qualità della vita**

Riguardano la previsione di aree a parcheggio pubblico e il miglioramento della viabilità interconnessa al tessuto urbano.

In particolare, è disposta la realizzazione di :

- nuovi parcheggi pubblici a Vecchiano, Avane e Filettole;
- una rete di piste ciclabili che colleghino le frazioni con il capoluogo utilizzando la sommità arginale e i percorsi campestri esistenti.

Il piano evidenzia inoltre i nodi viabili di maggior criticità, relativi agli svincoli sulla Via Aurelia e Provinciale vecchianese, necessitanti di apposita programmazione pianificatoria intercomunale.

### **e) Interventi per l'incremento delle attrezzature**

Viene disposta la dotazione di nuovi spazi pubblici e attrezzati (nuova area sportiva di Vecchiano; palestra a Migliarino; ristrutturazione urbanistica del vecchio campo sportivo di Vecchiano, nel quale realizzare un'area fieristica e commerciale con parcheggio pubblico e area verde).

Sono inoltre previste nuove dotazioni socio-sanitarie assistenziali (l'ampliamento della Residenza sociale assistita "Lo Spedaletto"; di vigilanza per l'ordine pubblico (nuova Caserma dei Carabinieri a Migliarino) e scolastiche (ampliamento e l'adeguamento degli edifici scolastici).

Per il funzionamento della macchina comunale è opportuno programmare la realizzazione dei nuovi magazzini comunali con il centro di protezione civile e la razionalizzazione degli edifici comunali.

Infine si propone di realizzare aree ricreative per gare equestri e attività di motocross.

### **f) Interventi per il territorio rurale**

Per la zona agricola, in recepimento della nuova legge regionale 1/2005, il R.U. dovrà prevedere 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, viene verificata e/o implementata apposita schedatura.

Per quanto riguarda gli edifici isolati viene proposto 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.

Durante il processo partecipativo, i suddetti indirizzi sono stati oggetto di confronto con la cittadinanza, le associazioni, gli Enti territoriali preposti, portando alla stesura delle linee guida definitive.

Con Del. C.C. n.6 del 27/02/2009, il Consiglio Comunale ha approvato il documento di indirizzo politico per la stesura del R.U., delineando un quadro previsionale con i seguenti obiettivi:

- individuare le aree di espansione a concessione diretta esclusivamente ove sono presenti tutti gli standards urbanistici (strade, fognature nere e bianche, acquedotto, pubblica illuminazione, ecc.);
- individuare aree per nuove espansioni con comparti edificatori limitando il numero massimo a 20 abitazioni, di cui il 20% vincolate ad affitto concordato. Con contestuale individuazione di opere di urbanizzazione per incrementare gli standards pubblici (parcheggi e verde pubblico);
- prevedere un nuovo PEEP a Nodica per completare quello esistente;
- individuare un'area per la realizzazione di un PIP tra la via del Feo e il canale di Malaventure per dare la possibilità alle aziende artigiane non compatibili con la residenza di realizzare la loro nuova sede nella zona industriale, potenziando così il tessuto economico del territorio comunale;
- prevedere il miglioramento della viabilità esistente con rotatorie ai principali incroci con la viabilità provinciale;
- prevedere una rete di piste ciclabili che colleghi le frazioni con il capoluogo, utilizzando la sommità arginale ed i percorsi campestri esistenti;
- prevedere nuovi parcheggi pubblici a Vecchiano, Avane e Filettole;
- prevedere nuove opere pubbliche:
  - nuovi magazzini comunali con sede di Centro Operativo comunale di Protezione Civile e distaccamento VV.FF. volontari;
  - un'area sportiva di Vecchiano, in cui realizzare il nuovo impianto sportivo, una piscina comunale e uno spazio a verde con piste ciclabili e percorso salute per tutti i cittadini;
  - una palestra a Migliarino nell'area sportiva;
  - una nuova caserma dei Carabinieri;
  - riqualificazione del vecchio campo sportivo di Vecchiano, per realizzare un'area fieristica e commerciale con parcheggio pubblico e area attrezzata con strutture destinate ad una ludoteca;
  - ampliamento della Residenza Sociale Assistita "Lo Spedaletto";
  - ampliamento e adeguamento degli edifici scolastici;
  - previsione di un'area per gare equestri per gli appassionati del cavallo;
  - previsione e realizzazione di una pista attrezzata per lo svolgimento di attività di motocross in piena legalità;
- incrementare le ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche del patrimonio esistente senza valore architettonico o tipologico, con ampliamenti a tantum ed eventuali riallineamenti delle linee di copertura, anche in edifici ad un piano inseriti in contesti di edifici a due piani;
- rendere obbligatorie per le nuove costruzioni l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, il recupero delle acque meteoriche per alimentare un acquedotto duale per i water e per le irrigazioni dei giardini, nonché l'utilizzo



delle migliori caratteristiche acustiche e termiche al fine di minimizzare la necessità del riscaldamento e del raffrescamento;

- individuare le attività artigianali che possono essere svolte all'interno dei centri abitati e le caratteristiche dei fondi commerciali al fine di realizzare esercizi di somministrazione (bar, ristoranti, pizzerie, ecc.);
- stabilire una normativa di dettaglio relativa alle zone agricole, per la realizzazione di nuove costruzioni, prevedendo altresì la possibilità di installare strutture esclusivamente lignee per i non imprenditori agricoli, al fine di allevare animali fuori dalle aree residenziali. Andare ad assimilare i gruppi di abitazioni presenti in zona agricola a quelli dei centri storici, uniformando gli interventi ammissibili.

Nel documento di indirizzo del 2009 sono state inoltre richiamate quattro criticità infrastrutturali, evidenziate nella Valutazione Integrata:

- 1) la rotatoria ai piedi di Pontasserchio;
- 2) la variante di Pietra a Padule;
- 3) un nuovo ponte sul Serchio per migliorare i collegamenti di Vecchiano e Pisa;
- 4) il completamento della viabilità di Nord Est con superamento di Migliarino e l'adeguamento dello svincolo autostradale.

Le previsioni riguardanti i suddetti punti sono demandate ad appositi procedimenti pianificatori, anche sulla base di progetti già avviati o in studio, tramite l'apporto degli Enti specificatamente preposti alla formazione e gestione infrastrutturale.

Alla luce delle suddette considerazioni sono stati predisposti i documenti del 1° Regolamento Urbanistico.

Si ricorda che il R.U.C. è lo strumento di governo del territorio che attua, con decisioni operative e puntuali, gli obiettivi e gli indirizzi generali dettati dal Piano Strutturale.

Nel rispetto del P.S., delineante lo Statuto del Territorio e il Dimensionamento, sono stati pertanto sviluppati i temi territoriali previsionali, per l'attuazione di programmi o progetti specifici a durata quinquennale.

In primo luogo si è effettuata una ricognizione degli interventi già attuati, affinché gli stessi potessero essere detratti dal dimensionamento totale.

La verifica è stata svolta anche per gli standards, al fine di individuare le eventuali carenze e risolvere le problematiche connesse.

## PROSPETTO DI SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il dimensionamento complessivo dettato dal P.S. ammonta a **685 nuovi alloggi**, di cui **135 alloggi dovranno derivare da ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente**.

I nuovi alloggi previsti nel Piano strutturale, esclusi quelli derivanti da ristrutturazione, sono pertanto 550, pari a 181.500 metri cubi e sono suddivisi nelle varie UTOE nel seguente modo:

**UTOE 1 Migliarino: 118**

**UTOE 2 Nodica: 180**

**UTOE 3 Vecchiano: 79**

**UTOE 5 Avane: 28**

**UTOE 6 Filettole: 145**

Per le strutture turistico-ricettive, il dimensionamento è il seguente, tenendo conto che a Migliarino è previsto nel piano previgente il completamento dell'area alberghiera per circa mc. 15.000:

**Migliarino mc. 30.000**

**Vecchiano mc. 5.000**

**Filettole mc. 2.000**

### DIMENSIONAMENTO ATTUATO / DA ATTUARE

#### RESIDENZIALE

	<b>Attuati</b>	<b>da attuare</b>
<b>UTOE 1 Migliarino:</b>	<b>22</b>	<b>96</b>
<b>UTOE 2 Nodica:</b>	<b>112</b>	<b>68</b>
<b>UTOE 3 Vecchiano:</b>	<b>10</b>	<b>69</b>
<b>UTOE 5 Avane:</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>UTOE 6 Filettole:</b>	<b>0</b>	<b>145</b>
<b>Totale</b>	<b>158</b>	<b>392</b>

#### STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE

##### **Da attuare**

**Migliarino mc. 30.000**

**Vecchiano mc. 5.000**

**Filettole mc. 2.000**

I Progettisti incaricati della redazione del 1° R.U. hanno intercalato urbanisticamente gli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale, correlando il quadro delle “strategie del territorio” alle nuove dotazioni di standards dovute per legge.

In osservanza del DPGR 3/R/2007, gli stessi hanno convertito il “dimensionamento” in superficie utile lorda (S.U.L.), comprendendo nei parametri massimi fissati dal P.S. anche le previsioni del territorio libero.

Il P.S. non prevedeva infatti questo parametro, risultando redatto in data antecedente al sopra citato regolamento regionale.

Nella redazione del medesimo R.U., gli Estensori del piano hanno proposto il seguente quadro previsionale:

*Dimensionamento a disposizione per i Regolamenti urbanistici*

*Numero di alloggi per interventi di nuova attuazione in addizione al tessuto edilizio esistente:*

**UTOE 1 Migliarino: 96**

**UTOE 2 Nodica: 68**

**UTOE 3 Vecchiano: 69**

**UTOE 5 Avane: 14**

**UTOE 6 Filettole: 145**

*La superficie utile lorda (SUL) equivalente residua per interventi di nuova attuazione è di mq 43.133 e il volume mc. 129.400.*

*Negli interventi di nuova attuazione si aggiungono mq 3.800 di SUL (pari a mc. 11.600) per destinazioni complementari alla residenza quali uffici, direzionale, commerciale di vicinato.*

=====

*Il numero di alloggi utilizzato per interventi di nuova attuazione del 1° Regolamento urbanistico è il seguente:*

**UTOE 1 Migliarino: 32**

**UTOE 2 Nodica: 50**

**UTOE 3 Vecchiano: 30**

**UTOE 5 Avane: 9**

**UTOE 6 Filettole: 108**

*La superficie utile lorda programmata per interventi di nuova attuazione è di mq 25.320 (mc 75.960).*

*Gli interventi nel patrimonio edilizio esistente di sostituzione, di ristrutturazione urbanistica e i cambi di destinazione da produttivo, agricolo, in residenziale, sono per 135 alloggi, pari a mq 14.833 di SUL (mc. 44.500), per i quali si effettua un controllo annuale a consuntivo, a partire dalla data di adozione del Regolamento urbanistico, **comunque da limitare al 50% per il primo quinquennio.***

*Per il turistico ricettivo sono confermati mq 5.000 di SUL (15.000 metri cubi), derivati da previsioni precedenti, a Migliarino.*

*Per il turistico ricettivo restano disponibili, da detrarre a consuntivo, mq 7.335 di SUL (mc 22.000), da riservare ad interventi di recupero dell'esistente, anche nel rispetto delle indicazioni delle schede allegate.*

*Per l'intervento misto di Migliarino per attività produttive, commerciali, attrezzature e servizi è individuata una superficie territoriale di mq 40.000 e una superficie fondiaria di mq 22.000.*

*Per le attività produttive inserite nella zona industriale sono individuati 235.000 metri quadri di superficie territoriale, relativa all'UTOE 4.*

Sulla base di detto dimensionamento e in previsione della progettazione ed attuazione degli interventi nelle zone di nuovo impianto, il R.U. ha prescritto, in linea con i Regolamenti Regionali DPGR 2/R/2007 e 3/R/2007, il miglioramento della qualità degli insediamenti urbani, tramite aumento della dotazione di attrezzature e spazi pubblici, rinnovo del disegno urbano e qualificazione degli spazi per le attività produttive.

I nuovi insediamenti ed edifici saranno consentiti dal R.U., in osservanza della L.R. 01/2010, se esistano o siano contestualmente realizzate le opere di urbanizzazione e le infrastrutture atte a consentire la tutela delle risorse essenziali del territorio e ad assolvere ai requisiti per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Per i nuovi insediamenti ed edifici residenziali, commerciali, produttivi, dovrà inoltre essere attestata, tramite certificazione dei gestori delle reti elettriche e del gas, la capacità di fare fronte alle esigenze indotte da tali interventi. Per la progettazione degli edifici e degli spazi pubblici, in attuazione della L.R. 39/2005 sul risparmio energetico e dell'articolo 40 del PTC della Provincia di Pisa, si dovranno seguire schemi progettuali e soluzioni costruttive, con i quali si possa:

- garantire una buona esposizione solare per tutti gli edifici, in modo che gli impianti solari possano funzionare anche nella giornate invernali;
- ridurre l'effetto "isola di calore" mediante un'opportuna progettazione del verde, degli spazi aperti nei tessuti edificati, con il contenimento delle superfici pavimentate e dei relativi riflessi;
- realizzare sui tetti degli edifici produttivi e nei capannoni destinati ad attività logistiche, sistemi di pannelli fotovoltaici, o altri assimilabili sul modello di quanto già attuato in condizioni equivalenti;
- i nuovi edifici a destinazione residenziale dovranno essere realizzati in modo che rientrino nella classe A di attestato di qualificazione energetica ai sensi dell'allegato 5 del Decreto Ministeriale del giugno 2009 di modifica e integrazione del D.Lgs 192/2005. Nel caso di ristrutturazione integrale di edifici esistenti è necessario che gli interventi portino l'edificio almeno alla classe B di attestato di qualificazione energetica ai sensi dell'allegato 5 del Decreto Ministeriale del giugno 2009 di modifica e integrazione del D.Lgs 192/2005.

Nella progettazione e attuazione delle aree di nuovo impianto urbano, il R.U. prevede inoltre i seguenti obiettivi:

**Obiettivi di qualità insediativa e architettonica**, mediante:

- creazione di una struttura urbanistica che determini un'elevata qualità residenziale, utilizzando forme e tipi edilizi semplici e codificati, con appartamenti nei quali sia garantita la circolazione dell'aria, la buona illuminazione, la quiete in rapporto con i vicini, la facilità di accesso ad adeguate attrezzature e sistemazioni a verde, una mobilità interna che separi i percorsi pedonali da quelli veicolari, la piena autosufficienza delle dotazioni per il parcheggio dei veicoli. I tipi edilizi dovranno essere uniti in serie continua o spezzata e il numero dei piani differenziato per comporre un insieme vario e idoneo ad accogliere una composizione urbanistica diversificata (varia, mossa, articolata) e non rigidamente geometrica;
- un disegno urbano armonico con l'intorno paesaggistico e il contesto edificato, che segua gli elementi strutturali del territorio (sistemazioni idrauliche, percorsi, linee del terreno) e la sua morfologia; che si rapporti inoltre, in scala appropriata e linguaggio architettonico armonizzato, all'eventuale tessuto urbano limitrofo storicizzato, soprattutto quando risultino presenti fabbricati vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 parte II. In quest'ultimo caso si renderà necessaria la preventiva valutazione dell'Ente preposto alla tutela (MiBAC). Gli elementi edilizi dovranno quindi essere disposti in modo da costituire ambienti architettonici raccolti, così da creare scorci prospettici gradevoli, componendoli con il verde e con le linee del paesaggio;
- un contributo alla riqualificazione urbana delle aree limitrofe, sia sotto il profilo della dotazione di spazi pubblici, sia attraverso gli interventi infrastrutturali, compatibili con le opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti, con i programmi di adeguamento delle stesse;
- un adeguato quadro programmatico capace di determinare con precisione i modi, i tempi, i costi, per evitare la mancata attuazione delle previsioni o le modifiche di difficile gestione.

**Obiettivi di qualità ambientale**, mediante:

- soluzioni tecniche ecosostenibili per la riduzione dei consumi energetici (ad esempio l'uso attivo e passivo di fonti d'energia rinnovabili, di tecnologie in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali) che garantiscano al contempo i requisiti di qualità architettonica sopradetti. Sarà pertanto consentita l'installazione di apparati tecnologici rispettosi del decoro degli edifici e delle visuali verso l'intorno urbanizzato o naturale;
- l'inserimento di nuovi impianti per la produzione di risorse energetiche rinnovabili di norma dovrà avvenire nelle zone degradate, quali le ex-cave. A tutela delle invarianze strutturali paesaggistico ambientali, l'installazione di detti impianti in aree agricole e boscate è consentita esclusivamente sulle coperture degli edifici esistenti o di nuova costruzione e relative pertinenze ad esclusione di quelli classificati R1;
- soluzioni tecniche per garantire il corretto uso della risorsa idrica (realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, raccolta e impiego delle acque meteoriche per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili, utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni, impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario ed agricolo);
- per i nuovi edifici residenziali o per la ristrutturazione integrale di edifici residenziali l'impianto idrico dovrà prevedere l'utilizzo dei rompigitto su tutti i rubinetti dei servizi e il doppio comando del WC; l'utilizzo di idonei serbatoi per la raccolta delle acque piovane e il loro utilizzo per il mantenimento degli spazi verdi;
- spazi per la raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti (isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta);
- misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni eventualmente presenti di rumorosità;



- idonee distanze degli edifici adibiti alla permanenza di persone da eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico (linee elettriche, cabine di trasformazione, stazioni radio base).

Per la riqualificazione degli spazi pubblici, è stato predisposto per il R.U. un apposito programma a favore dell'abbattimento delle barriere architettoniche (P.E.B.A.).

Per i nuovi insediamenti produttivi sono state riconfermate le aree ricomprese entro l'UTOE n.4 di Migliarino, già delineate e perimetrate dal P.S..

Per le attività commerciali è stata inoltre consentita la media/grande distribuzione di vendita nell'unità territoriale suddetta ed in una porzione dell'UTOE n.1 Migliarino, usufruendo di aree ancora libere già vocate urbanisticamente alle destinazioni produttive, in osservanza dell'art. 58 del PTC della Provincia Pisa.

Le UTOE ed i nuovi sviluppi insediativi previsti si mantengono ad una scala urbana sostenibile. Per le stesse viene esclusa la fusione territoriale delle loro superfici urbanizzate, escludendo la fusione dei centri abitati con quelli artigianali- industriali, in ragione delle buone regole di vivibilità, e favorendo invece la compenetrazione di aree verdi private (es. orti) o attrezzate (sportive, turistico-ricettive, polifunzionali), in connessione e proseguo degli ambiti agrari limitrofi.

Per il patrimonio edilizio esistente il R.U. ha aggiornato ed implementato la schedatura dei fabbricati, associando la classificazione urbanistica ammissibile di riferimento, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche di ciascun immobile. Con specifica disciplina ha prescritto le modalità di intervento per la manutenzione, il restauro, il consolidamento e la ristrutturazione degli immobili di valore storico-architettonico, tipologico e ambientale, con la finalità garantire la conservazione e la tutela delle caratteristiche tipologiche e di decoro presenti sul territorio comunale. Dettagliando i materiali e le tecniche costruttive da adottare per il recupero degli immobili ricadenti nelle aree storiche e agricole, ha previsto il mantenimento e, ove occorre, il ripristino degli originari materiali, finiture e tonalità tipiche del luogo.

Dette modalità di intervento sono riproposte anche per l'edificato storicizzato alterato nel tempo e per la riqualificazione del patrimonio edilizio recente, soprattutto se limitrofo alle aree di impianto storico e/o vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte II e III, al fine di dare continuità al tessuto urbano ed al paesaggio agrario.

Gli interventi edilizi per il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riorganizzazione degli spazi scoperti, se prossimi ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. Parte II, saranno sottoposti a preventivo parere di merito del MiBAC.

In osservanza del Titolo IV - capo III della L.R. 01/2005 e del D.P.G.R. 5/R/2007, il R.U. ha altresì sviluppato la disciplina per il territorio aperto comunale, regolamentando le caratteristiche tipologiche/costruttive e le dimensioni massime ammissibili dei nuovi fabbricati rurali.

Con dette disposizioni urbanistiche, viene prescritto il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali specificatamente indicati nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), nel Piano Strutturale comunale. L'ammissibilità edificatoria dei fabbricati medesimi è subordinata al preventivo assolvimento della procedura paesaggistica, ove vigente ai sensi del Dlgs 42/2004 ed è inoltre subordinata all'osservanza delle norme di salvaguardia sul rischio idraulico, disposte dal P.A.I. .

Tramite schede tipologiche il R.U. fornisce esempi e modalità costruttive diversificate.

Per le nuove residenze rurali e gli annessi agricoli degli IAP, ripropone tipologie tradizionali, in osservanza del PTC della Provincia di Pisa, confermando anche le dimensioni massime ammesse dalla stesso piano provinciale.

La disciplina suddetta specifica inoltre i materiali e le caratteristiche dimensionali degli annessi rurali precari e amatoriali, con strutture semplicemente infisse al suolo (senza opere di fondazione permanente), assemblate con membrature lignee, con materiali leggeri o altri materiali tradizionali tipici della zona, richiamati nel R.U. in apposite schede tipologiche. Per la tutela del paesaggio, non è consentito lasciare a vista alcuna superficie plastica o bitumata; eventuali pannelli e/o rivestimenti impermeabili dovranno invece essere ricoperti con fasciame in legno, canniccio o similare.

In coerenza con il vigente P.S., l'installazione di detti manufatti è consentita temporaneamente, per i fondi agricoli di almeno 2000 mq e con strutture diversificate per tipologia di utilizzo agricolo (ricovero attezzi, ricovero animali) e superficie lorda (minore di 50 mq) in funzione dei sub-sistemi territoriali di "Pianura", "Collinare" e "Fluviale".

## **§ 6 - DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO FINALIZZATO ALLA GESTIONE DELL'ATTO DI GOVERNO IN OGGETTO E ALLA VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI ATTUAZIONE E DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PROGRAMMATE**

Ai fini ambientali è stato redatto un apposito studio delle risorse, raccolto nel RAPPORTO AMBIENTALE, a seguito di aggiornamento degli elaborati predisposti per la Valutazione Integrata.

Il Rapporto è costituito da schede in formato di foglio elettronico, individuanti gli indicatori, i possibili effetti e gli obiettivi attesi delle medesime risorse.

Le stesse schedature dovranno essere aggiornate ed implementate periodicamente, in base ai dati acquisiti dai monitoraggi regionali, provinciali, dell'Autorità di Bacino e di qualunque altro studio disponibile.

In merito alla valutazione di possibili impatti sull'ambiente e sulla salute umana, nelle schedature sono riportati i dati ambientali interconnessi ai possibili effetti con ricaduta negativa.

L'indagine ambientale dovrà inoltre essere progressivamente ampliata in funzione dei risultati degli Studi di Incidenza e dell'attuazione degli interventi edificatori, valutando periodicamente gli effetti diretti e indiretti sui tre siti di importanza comunitaria ricadenti in area Parco M.S.R.M. (Sic n.61-62-25).

## **§ 7 - RAPPORTO AMBIENTALE**

Fanno parte integrante e sostanziale della presente Relazione di Sintesi i seguenti documenti, aggiornati a seguito dell'acquisizione dei contributi tecnici e dei dati di monitoraggio degli Enti preposti alle materie di tutela ambientale:

- Relazione “**Analisi degli effetti ambientali e Indicatori**”
- Relazione “**Studio di Incidenza – L.R. 56/2000**”
- Relazione “**Studio sul Traffico**”

## **§ 8 ELENCO ELABORATI DEL R.U.**

Il Regolamento Urbanistico posto in adozione è composto dei seguenti documenti:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione (aggiornate al Parere dell'Autorità di Bacino del Serchio) e relativi Allegati:
  - 1) ALL.1: Interventi ammessi negli edifici del territorio rurale;
  - 2) ALL.2: Disciplina per le sistemazioni agrario-ambientali e l'edificazione rurale nel territorio comunale aperto;
  - ALL.3: Modalità di attuazione degli interventi per gli immobili di interesse architettonico e tipologico;
  - ALL.4: Programma per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- TAVOLE URBANISTICHE:
  - **TAV. 1P** – QUADRO GENERALE DELLE PREVISIONI scala 1:10.000
  - **TAV. 2P** – DETTAGLIO DELLE PREVISIONI U.T.O.E. 1 – MIGLIARINO scala 1:2.000
  - **TAV. 3P** – DETTAGLIO DELLE PREVISIONI U.T.O.E. 2 – NODICA scala 1:2.000
  - **TAV. 4P** – DETTAGLIO DELLE PREVISIONI U.T.O.E. 3 – VECCHIANO scala 1:2.000
  - **TAV. 5P** – DETTAGLIO DELLE PREVISIONI U.T.O.E. 4 – ZONA INDUSTRIALE scala 1:2.000
  - **TAV. 6P** – DETTAGLIO DELLE PREVISIONI U.T.O.E. 5 – AVANE scala 1:2.000
  - **TAV. 7P** – DETTAGLIO DELLE PREVISIONI U.T.O.E. 6 – FILETTOLE scala 1:2.000
- STUDIO GEOLOGICO TECNICO E CARTA DELLA FATTIBILITÀ'
  - Relazione Tecnica
  - **TAV.1** - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (ai sensi del D.P.G.R. 27/04/2007 n. 26/R)  
Tavv. 1a - 1b scala 1:10.000    Tavv. 1.1 - 1.2 - 1.3 scala 1:500
  - **TAV. 1.bis** – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA scala 1:10.000 ai sensi del Piano di Bacino Stralcio  
Assetto Idrogeologico (Autorità di Bacino del Fiume Serchio)
  - **TAV.2** – PERICOLOSITA' IDRAULICA (ai sensi del D.P.G.R. 27/04/2007 n. 26/R) e conforme ai contenuti del Piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio    -    Tavv. 2a – 2b scala 1:10.000    -    Tavv. 2.1 – 2.2 – 2.3 scala 1:5000
  - **TAV. 3** – PERICOLOSITA' SISMICA ai sensi del D.P.G.R. 27/04/2007 n. 26/R  
Tavv. 3a – 3b scala 1:10.000    Tavv. 3.1 – 3.2 – 3.3 scala 1:5000

- **TAV.4** - FATTIBILITA' ai sensi del D.P.G.R. 27/04/2007 n. 26/R - Tavv. 4.1 – 4.2 – 4.3 – 4.4 – 4.5 – 4.6 scala 1:2.000
- **TAV. 5** – CARTA DELL'EVENTO ALLUVIONALE DEL 25/12/2009 scala 1:10.000
- Modifiche e integrazioni delle **TAVV. 2.1\* - 2.2\* - 2.3\*** in scala 1:500 e **TAVV. 2.a\* - 2.b\*** in scala 1:10.000 relative alla Carta Geomorfologia di cui al Piano Strutturale del Comune di Vecchiano
- **ALL. 1** - INTEGRAZIONE ALLO STUDIO GEOLOGICO DI SUPPORTO AL PIANO STRUTTURALE INERENTE GLI ASPETTI SISMICI DPGR N.26/R REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELL'ART. 62 DELLA L.R. 3 GENNAIO 2005 N. 1 (NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) IN MATERIA DI INDAGINI GEOLOGICHE (Provvedimento n°182 del 16/11/2007)
- **ALL. 2** – INDAGINI GEOFISICHE CONSISTENTI IN SISMICA A RIFRAZIONE DI ONDE SH E CON IL METODO MASW ESEGUITE SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI VECCHIANO
- **ALL. 3** – SCHEDE PER LA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA, IDRAULICA, SISMICA
- RELAZIONE ATTESTANTE IL SODDISFACIMENTO DEL NUOVO FABBISOGNO IDRICO

Il Regolamento Urbanistico fa inoltre riferimento al Quadro Conoscitivo costituito dai seguenti elaborati:

- Coerenza Esterna, scala 1/10.000
  - 1.1 Il sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici. Il sistema dei beni culturali,
  - 1.2 Insediamenti storici e paesaggi di riferimento. Invarianti strutturali
  - 2 Gerarchia della rete viaria: gestione dell'esistente, disciplina della trasformazione
- Coerenza Interna, scala 1/2.000
  - 3 Quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio esistente Il limite urbano / limite delle u.t.o.e.
    - La verifica degli spazi pubblici attuati e non attuati
    - Gli interventi edilizi per funzioni attuati e non attuati
  - 3.1 Migliarino
  - 3.2 Nodica
  - 3.3 Vecchiano
  - 3.4 Zona Industriale
  - 3.5 Avane
  - 3.6 Filettole
  - 4 Dimensionamento, interventi attuati e spazi pubblici, scala 1/10.000
- Schedatura dei fabbricati esistenti:
  - 1. Edifici Extraurbani Vecchiano
  - 2. Edifici Urbani:
    - Vol 1 Migliarino e Nodica;
    - Vol 2 Vecchiano Schede da 112 a 321;
    - Vol 3 Vecchiano Schede da 322 a 464;
    - Vol 4 Avane e Filettole.
- Rapporto sullo Stato dell'ambiente;
- Rapporto sulla mobilità;
- Studio d'incidenza e Valutazione d'incidenza.

## **§ 9 ATTESTAZIONE DEL R.U.P. AI SENSI DELL'ART. 16 – L.R. 01/2005**

La sottoscritta Arch. Ombretta Santi, in qualità di Responsabile del Procedimento, certifica che il procedimento medesimo attuato per la formazione del 1° Regolamento Urbanistico di cui sopra è stato svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti. La sottoscritta certifica inoltre che lo stesso strumento urbanistico si è formato in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione vigenti. Allega agli atti da adottare il Rapporto del Garante della Comunicazione, unitamente alla presente Relazione di Sintesi.

Le Indagini geologico-tecniche sono state acquisite dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile con deposito n. 103 del 03/12/2010, come da attestazione del medesimo Ente prot. n. AOO-GRT/313184 del 07/12/2010. (**ALLEGATO sub. lett. "B"**).

Li, 09/12/2010

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Arch. Ombretta Santi

RELAZIONE DI SINTESI  
ALLEGATO sub. lett. A



*Autorità di Bacino*  
BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO

COMUNE DI VECCHIANO
ARRIVATO
20. NOV. 2010
PROG. N° 19701
FASC.

Lucca, **19 NOV. 2010**  
Prot. n. **4219**

Al

Comune di Vecchiano  
Via G.B. Barsuglia, 182  
56010 Vecchiano (PI)

Fax: 050/859973  
**868778**

**Oggetto: Regolamento Urbanistico del Comune di Vecchiano.**

Con riferimento alla nota del 2/11/2010, assunta al protocollo di questo ente il 3/11/2010 col n° 3949, relativa alla richiesta di parere sul progetto di Regolamento Urbanistico di codesto Comune, e premesso quanto segue:

- Visto il Piano di bacino, stralcio "Assetto Idrogeologico", approvato con D.C.R. n° 20 del 01/02/2005;
- Visto il Piano di Gestione delle Acque del distretto idrografico del fiume Serchio, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Pilota del fiume Serchio nella seduta n° 164 del 24/02/2010, ed in particolare la Scheda Norma 7, "Limitazioni temporanee alle derivazioni da acque superficiali e sotterranee del bacino del Lago di Massaciuccoli" (Allegato 9D);
- Viste e richiamate le note di questo ente del 9/2/2009 (ns. prot. 393) e del 17/12/2009 (ns. prot. 4522), che fornivano al Comune contributi e apporti conoscitivi idonei a incrementare il quadro conoscitivo per la formazione del Regolamento Urbanistico;
- Considerato che questa Autorità di bacino sta procedendo all'aggiornamento del proprio quadro conoscitivo e alla revisione delle carte delle pericolosità geomorfologiche ed idrauliche, nonché al riesame e modifica delle disposizioni normative del PAI, attività per le quali è prevista in tempi brevi l'approvazione da parte del Comitato Tecnico, e che entro la fine del corrente anno intende pervenire all'adozione del progetto di variante cartografica e normativa del P.A.I., ai sensi dell'art. 68 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;
- Richiamato il principio di sovraordinazione del Piano di bacino rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale sancito dall'art. 65, c. VI, D. Lgs. 152/2006, secondo il quale "tutti gli enti territorialmente interessati dal piano di bacino sono tenuti a rispettarne le prescrizioni nel settore urbanistico";
- Rilevata l'impossibilità per questa Autorità di bacino di esprimere, nei tempi richiesti da codesto Comune, un parere esaustivo in merito alla sostenibilità idraulica e geomorfologica delle trasformazioni previste nel Regolamento Urbanistico, parere che sia comprensivo di tutti gli studi avviati, attualmente sottoposti all'approvazione del Comitato Tecnico;



## *Autorità di Bacino*

### **BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO**

- Visti gli elaborati del Regolamento Urbanistico, ed in particolare lo studio geologico di supporto (relazione tecnica e allegati);
- Verificato che le previsioni di trasformazione nella frazione di Filettole ricadono in aree classificate dal vigente P.A.I. a pericolosità idraulica elevata o molto elevata;

**Ciò premesso e considerato, facendo riferimento ai piani di bacino vigenti, si esprime parere favorevole al Regolamento Urbanistico, subordinato al recepimento delle seguenti prescrizioni:**

- relativamente alle previsioni di nuova edificazione e/o di incremento del carico insediativo nella frazione di Filettole ricadenti in aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata (P2 e AP), le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. devono esplicitare che tali previsioni potranno essere attuate successivamente o contestualmente alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per TR 200 anni;
- Il Regolamento Urbanistico deve contenere documentazione attestante che il nuovo fabbisogno idrico sia soddisfatto senza aumentare il deficit idrico del bacino del lago di Massaciuccoli e senza incrementare gli emungimenti dei pubblici acquedotti (rispetto alle quantità di risorse idriche prelevate indicate nell'allegato B del Piano di bilancio idrico, stralcio Bilancio idrico del bacino del lago di Massaciuccoli); tale condizione può essere dimostrata anche mediante apposita attestazione dell'ente gestore del servizio idrico.

Alla luce di quanto illustrato in premessa e nel rispetto dei principi normativi richiamati, preme in questa sede evidenziare che, essendo prevista entro breve termine la modifica delle pericolosità idrauliche e geomorfologiche del bacino del Serchio e la revisione delle disposizioni normative del P.A.I., le previsioni del Regolamento Urbanistico potranno subire modificazioni. Si segnala infatti che su buona parte del territorio comunale, ed in particolare per le frazioni di Avane e Migliarino, gli studi hanno rilevato una fragilità idraulica superiore a quella rappresentata nel vigente P.A.I.; inoltre per la frazione di Filettole, nonostante l'attuazione di interventi di mitigazione del rischio connessi al fiume Serchio, permane una fragilità idraulica legata al reticolo idraulico minore e alla morfologia del territorio.

Infine, si rende noto che dell'avvio del procedimento per la formazione della variante al P.A.I. sarà data adeguata comunicazione successivamente alla conclusione della riunione del Comitato Tecnico e, contestualmente, saranno comunicati i tempi e le modalità per l'attuazione della partecipazione, ai sensi della L. 241/90 c.s.m.i.

Il Segretario Generale  
(Prof. Raffaello Nardi)



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità  
Ufficio Tecnico del Genio Civile  
di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa

Sede di Pisa

Via Giuntini, 13 loc. Navacchio  
56023 Cascina (PI)  
tel. 050/7518111 – fax. 050/772403

A: Comune di Vecchiano  
arch. Santi

DA M. Cerrai

FAX: 050859973

DATA: 07/12/10

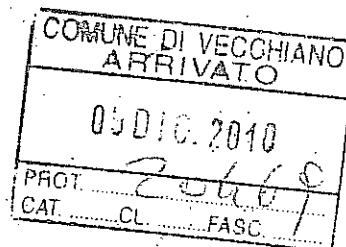
TEL.

PAG.: n. 2 (compresa la presente)

**OGGETTO**

L.R. 1/2005, art.62 – Si trasmette in allegato l'attestato di deposito n.103.

Cordiali saluti



**ATTENZIONE**

Questo fax è riservato al destinatario sopra indicato e può contenere informazioni confidenziali, copie di atti legali o di altri documenti la cui riservatezza è comunque tutelata dalla legge. Qualora abbiate ricevuto questo fax erroneamente, si segnala alla vostra attenzione che è espressamente proibito consultare, copiare o comunque usare in qualunque modo il contenuto di questo fax senza autorizzazione. Se avete ricevuto questo fax per errore, vi prego di cortesemente distruggerlo e segnalare l'errore al numero telefonico 050/7518126.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità

Ufficio Tecnico del Genio Civile  
di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa

Sede di Pisa

Prot. n. AOO - GRT/  
da citare nella risposta

313184

N. 060.060

Data

07 DIC. 2010

Allegati

Risposta al foglio del numero

**Oggetto:** L.R. 1/2005, art. 62 - D.P.G.R. del 27.04.2007 n°26/R - Indagini geologico-tecniche di supporto al 1° Regolamento Urbanistico del Comune di Vecchiano (vs. prot. n. 20230 del 03.12.2010).  
**Deposito n°103 del 03.12.2010**

Al Comune di Vecchiano  
U.O. Urbanistica  
Via G.B Barsuglia 182  
56019-Vecchiano (PI)

In riferimento alle indagini in oggetto si comunica che questo Ufficio ha acquisito la relativa documentazione in data 03.12.2010 (ns. prot. N°311141 del 03.12.2010), iscrivendo la stessa nell'apposito registro con il n°103.

La presente nota costituisce comunicazione di avvio del procedimento relativo al controllo obbligatorio delle indagini geologiche. L'Ufficio provvederà a comunicare l'esito del controllo entro 60 giorni decorrenti dalla data di acquisizione della documentazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 6 comma 4 del D.P.G.R. n. 26/R.

Distinti saluti.



Responsabile del Procedimento  
dott. Mariateresa Cerrai

*Mariateresa Cerrai*