



COMUNE DI MASSA E COZZILE – Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale
O.P. 1980 – VARIANTE N. 3 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI MASSA E COZZILE

PROVINCIA DI PISTOIA

VARIANTE N.3 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVAZIONE

Sindaco

Marzia Niccoli

Assessore all'Urbanistica

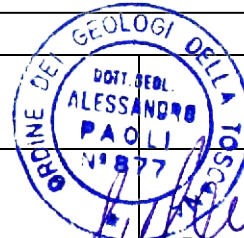
Marzia Niccoli

Responsabile del procedimento

Arch. Mazia Tesi

Garante della comunicazione

Roberto Bernardini



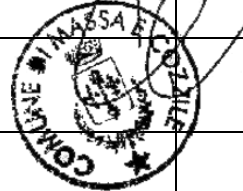
Gruppo di progettazione

Arch. Marzia Tesi

Dott. Geologo Alessandro Paoli

Geom. Massimo Rondini

Geom. Roberto Maccanti



Regolamento Urbanistico

VARIANTE N. 3

RELAZIONE

Rif. 1.1.1 – Elaborazione Novembre 2016

Indice

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico	3
Generalità	3
Sintesi delle singole Varianti proposte e/o schede relative.....	5
Il Gruppo di lavoro.....	10
Il Sistema Informativo territoriale come quadro conoscitivo e sistema di divulgazione degli atti....	10
Dimensionamento	11
Verifica degli standard urbanistici	11
Conclusioni	12

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico

La legge regionale 1/2005 e succ. mod. ed int., prevedeva il definitivo superamento del piano regolatore generale comunale e la sua sostituzione con due strumenti distinti: il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico. La legge regionale 65/2014 ha superato questa disciplina introducendo “a regime” elementi anche fortemente innovativi (individuazione e perimetrazione del territorio urbanizzato, piano operativo, copianificazione etc..) e disciplinando (Titolo IX art. 222 e seguenti) in via transitoria la formazione di nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica.

Il Comune di Massa e Cozzile è dotato attualmente di Piano Strutturale (adottato con deliberazione consiliare n. 49 in data 16.06.2003 ed approvato con deliberazione consiliare n. 33 in data 01.08.2005) e di Regolamento Urbanistico (adottato con deliberazione consiliare n. 29 in data 20.7.2006 ed approvato con deliberazione consiliare n. 35 in data 26.09.2007) e successive varianti approvate con deliberazione consiliare n. 47 in data 21.10.2013 e con deliberazione consiliare n. 67 in data 25.11.2015.

Con Delibera C.C. n°9 del 01.03.2012, l’Amministrazione ha dato avvio alla variante, al Piano Strutturale definendo come obiettivo la conformazione dello stesso al mutato quadro normativo.

Generalità

La presente relazione illustra i contenuti della Variante n°3 al Regolamento Urbanistico nonché il suo iter di formazione ed elaborazione.

Con Delibera della Giunta Comunale n.76/2016, l’Amministrazione ha avviato il procedimento della variazione n.3 del locale R.U., fornendo gli indirizzi da osservare nella elaborazione della variante, invitando i tecnici del Settore competente a predisporre gli elaborati relativi e indicando il Garante della Comunicazione.

In ottemperanza a quanto indicato dall’Amministrazione sono state elaborate n°5 schede relative ad altrettante variazioni puntuali agli elaborati del Regolamento Urbanistico vigente, indicando in ciascuna scheda le motivazioni della variante e gli effetti prodotti su la programmazione e/o elaborati vigenti.

In particolare la variante:

- non comporta incremento, delle capacità insediativa, del dimensionale complessivo del Regolamento Urbanistico, per unità territoriali elementari (UTOE) e non modifica gli standard - (art.30 “*Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia*”);
- prevede modifiche puntuali solo all’interno del territorio urbanizzato;
- prevede modifiche e/o precisazioni ad alcuni articoli delle NTA del RU;
- prevede modifiche ad alcune norme finalizzate al recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, senza che si determini ulteriore carico urbanistico rispetto al previgente strumento, se non per un modesto e limitato ampliamento contenuto nella scheda n. 2 (relativo ad attività produttive);
- prevede gli aggiornamenti delle cartografie relative alle varie UTOE ivi inserendo anche alcuni edifici recentemente realizzati ridefinendo le aree oggetto di variazione.

Con riferimento alle vigenti normative in materia in particolare D.P.G.R. n°53/R del 25.10.2011 e succ. mod. ed int, si è provveduto ad acquisire e/o elaborare, per alcune aree e/o schede interessate da variante (scheda n°2), specifici studi relativi alle indagini geologiche, geotecniche, idrauliche.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 10 agosto 2016 si procedeva all'Adozione della Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico.

L'avviso dell'avvenuta Adozione della Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 35 del 31 agosto 2016.

Con nota del 2 novembre 2016 il Responsabile del Settore Segreteria Generale attestava che entro il termine previsto veniva presentata una osservazione, assunta al Protocollo dell'Ente in data 29 ottobre 2016 n. 12154.

L'analisi delle osservazioni pervenute è stata sottoposta all'attenzione della preposta Commissione Consiliare in data 07.11.16 ed è stato redatto specifico verbale.

Gli elaborati finali costituenti la Variante n°3 al RU da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale sono stati elaborati recependo le indicazioni dei vari soggetti competenti (tecnici del Genio Civile competente per territorio, Autorità Competente in materia di VAS), dei contributi prodotti in sede di osservazioni e dalla Commissione Consiliare preposta.

Genio Civile - Gli elaborati relativi alla Variante n°3 al Regolamento Urbanistico nonché gli elaborati di supporto attinenti alle indagini geologiche, geotecniche e idrauliche, sono stati inoltrati a mezzo PEC al Genio Civile di Pistoia competente per territorio in data 19.07.2016 con nota protocollo n.8267 (Deposito Genio Civile n. 25/16 del 22.07.2016 "Variante n. 3 al RU - Schede 1-3-4-5" e Deposito Genio Civile n. 26/16 del 22.07.2016 "Variante n. 3 al RU - Scheda 2"). Con nota assunta al Protocollo dell'Ente in data 17.09.2016 n. 10176, il Genio Civile ha inoltrato l'esito di controllo relativo alla "Variante n. 3 al RU - Schede 1-3-4-5", nel quale si comunica l'esito positivo del procedimento (pratica sottoposta a controllo a campione). Con nota assunta Protocollo dell'Ente in data 21.09.2016 n. 10446, il Genio Civile, eseguito il sopralluogo sull'area oggetto di variante e espletata l'istruttoria della pratica, ha inoltrato l'esito di controllo relativo alla "Variante n. 3 al RU - Scheda 2", nel quale si comunica l'esito positivo del procedimento del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. 53/R/2011 (pratica sottoposta a controllo obbligatorio)¹.

VAS - In ottemperanza ai disposti di cui alla Legge Regionale n. 10/10 art. 22 e s.m. e i., gli elaborati relativi alla Variante n°3 al R.U. sono stati inoltrati alla Autorità Competente designata dall'Amministrazione (deliberazione di Consiglio Comunale n°36 del 27.09.2012 "Approvazione convenzione tra i Comuni di Massa e Cozzile, Buggiano, Uzzano e successivi atti sottoscritti in data 24.12.2012).

In data 10.06.2016 si è tenuta la prima riunione dell'Ufficio VAS e gli elaborati costituenti il Documento Preliminare (DP) relativi alla Variante 3 al R.U. sono stati inoltrati all'Autorità Competente.

In data 15.06.2016 con nota prot. n. 5206, l'Ufficio delegato per la A.C. (Comune di Uzzano) entro dieci giorni dall'acquisizione del DP ha provveduto ad inoltrare tale documentazione agli SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale).

In data 21.07.2016 si è provveduto ad effettuare la seconda riunione della A.C. ed in tale sede, dopo aver verificato tutta la documentazione pervenuta e raccolta, l'Autorità Competente in materia di VAS, ha provveduto ad emettere il provvedimento finale, pubblicato all'albo pretorio del Comune

¹ Testo così variato a seguito dei pareri espressi dal Genio Civile competente.

di Massa e Cozzile a far data dal 22.07.2016 al n. 821 e fino al 05.08.2016, e con il quale si è ritenuto: “*Questa A.C., sulla base di quanto sopra, ritiene che la Variante n. 3 al RU del Comune di Massa e Cozzile non possa avere impatti significativi sull'ambiente e come tale esclusa da VAS*”.

Sintesi delle singole Varianti proposte e/o schede relative

Di seguito vengono analizzate in sintesi le singole varianti, dalla n°1 alla n°5, evidenziando gli effetti prodotti dalle medesime.

- **Scheda Singole n°1** - Tutte le UTOE – Variante Speciale contemplante puntuali modifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. senza peraltro influire sul dimensionamento generale e/o sui parametri urbanistici. (Del. G.C. n.76/2016 indirizzo di cui ai punti: a), b), c), d), f).

La variante proposta risulta relativa a:

La variante interessa varie zone del territorio comunale in quanto trattasi di una variante speciale contemplante puntuali modifiche ad alcuni articoli delle N.T.A. senza peraltro influire sul dimensionamento generale e/o sui parametri urbanistici.

La variante proposta risulta esclusivamente di natura normativa, con lo scopo di fornire precisazioni e/o snellire le procedure di approvazione degli interventi. In particolare la variante propone modeste variazioni:

- Art. 30 comma 6 e 7; e Art.37 comma 5 e 6, al fine di meglio identificare gli immobili interessati, nonché precisare le modalità di attuazione delle misure già proposte nella normativa previgente;
- Art.47 comma 3, al fine di meglio identificare le destinazioni d'uso ammesse;
- Art.51 comma 3 e 4, Art.52 comma 1, Art.53 comma 1, art.54 comma 2 lettera c), Art.55 comma 3, Art.56 comma 2, al fine di meglio definire le modalità di attuazione degli interventi qualora si voglia procedere al recupero e/o riuso del patrimonio edilizio ivi esistente;
- Art.59 comma 4 lettera b) e comma 7, al fine di precisare puntuali “diciture” già previste in altri articoli delle medesime N.T.A. del R.U.;
- Art.63 comma 2 lettera b) e comma 4, al fine di meglio specificare le modalità di attuazione dei possibili interventi, nonché meglio precisare le destinazioni d'uso di interesse pubblico;
- Art.65 comma 4, art. 65 bis comma 1 comma 2 e comma 6, Art. 65 ter comma 1 comma 3 e comma 8, al fine di meglio individuare le modalità di attuazione degli interventi nonché renderli congrui alla sopraggiunta normativa regionale e di settore e/o all'attualità dello stato degli edifici esistenti coinvolti;
- Art.75 comma 1, si propone alcune piccole variazioni formali; comma 5 si propone l'aggiunta dell'intero comma al fine di individuare alcune possibili attività.²
- Titolo VIII preambolo, omissione materiale reintrodotta dall'ufficio;³
- Art.83 comma 5, si propone la totale soppressione del comma in questione, al fine di eliminare eventuali incongruenze con altre normative di riferimento.

Non si evidenziano effetti rilevanti su nessuna delle risorse in quanto non risultano variazioni sostanziali rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

² Testo così variato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione prot. 12154 del 29.10.16

³ Omissione materiale reintrodotta dall'Ufficio

Genio Civile: la variante non prevede l'individuazione di volumetrie diverse da quelle già prevedibili con le vigenti normative, pertanto si ipotizza che la variante non risulti soggetta a nuove indagini geologiche poiché rientra nei disposti di cui all'art. 3 comma 4 lettera dalla a) alla d).

Autorità Competente VAS: l'Autorità Competente si è espressa con parere del 21.07.2016 per la non assoggettabilità a VAS.

➤ **Scheda Singole Varianti n°2 - Località Margine Coperta – Tav. RU3 – UTOE 3.** (Del. G.C. n.76/2016 indirizzo di cui al punto d).

La variante proposta risulta relativa a:

Aree ricomprese nei “Aree urbanizzate storicizzate, B2c – Margine Coperta”, all'interno del perimetro che definisce il “Territorio Urbanizzato”. L'area risulta già interessata ad una attività di tipo produttivo e pertanto al fine di incentivarne il mantenimento sul territorio, si prevede di variarne la zonizzazione da sottozona D0 “*Zone produttive esistenti ubicate all'interno di aree a destinazione prevalentemente abitativa*” in sottozona D2 “*zone produttive esistenti di completamento*”. L'area risulta ubicata all'interno del perimetro che definisce il “Territorio Urbanizzato” (Tavola A). Sui presupposti di cui agli indirizzi forniti dall'Amministrazione, è stata ridefinita l'area in questione nella cartografia di riferimento (Tav. RU3/UTOE3), implementando l'area stessa, entro i limiti del Sistema insediativo di riferimento anche del P.S. e variando la sottozona di appartenenza: da Sottozona D0 “*Zone produttive esistenti ubicate all'interno di aree a destinazione prevalentemente abitativa*” e sottozona F6 “*Zone per verde privato*” a Sottozona D2 “*Zone Produttive esistenti di completamento*”, così da consentire anche una minima espansione dell'attività stessa.

L'area in questione risulta inserita:

- nel Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con Valenza di Piano Paesaggistico nelle Aree inserite nella fascia di rispetto dei m.150 per i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche del R.D. 1775/1933. Territorio coperto da foreste e boschi;
- nel P.G.R.A dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno in (Zona P1) Aree a pericolosità bassa. In queste aree sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio.

Non si evidenziano effetti rilevanti su nessuna delle risorse in quanto risultano modeste variazioni rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente anche se gli effetti specifici dovranno essere puntualmente stimati e/o verificati in sede di effettiva attuazione degli interventi edilizi secondo le vigenti normative in materia.

Genio Civile: Stante che la variante prevede l'individuazione di nuove aree da destinare ad attività produttive si ipotizza che la variante risulti soggetta a nuove indagini geologiche poiché non rientra nei disposti di cui all'art. 3 comma 4 lettera dalla a) alla d). Quanto sopra la relazione specifica di supporto alla presente variante è stata depositata presso il Genio Civile di Pistoia.

Con nota assunta Protocollo dell'Ente in data 21.09.2016 n. 104 46, il Genio Civile, eseguito il sopralluogo sull'area oggetto di variante e espletata l'istruttoria della pratica, ha inoltrato l'esito di controllo relativo alla "Variante n. 3 al RU - Scheda 2", nel quale si comunica l'esito positivo del procedimento del controllo delle indagini ai sensi dell'art. 9 del D.P.G.R. 53/R/2011 (pratica sottoposta a controllo obbligatorio). In particolare il contributo istruttorio è riassunto come segue: "*L'area è classificata in pericolosità geomorfologica G2 e pericolosità sismica S3 per possibile amplificazione locale caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura*

e substrato rigido entro 30 metri. L'intervento previsto comporta inoltre un ampliamento consistente a nord della proprietà in direzione del versante, che implica necessariamente un notevole sbancamento. Per tali ragioni si concorda con quanto prescritto nella relazione di fattibilità di condizionare tale intervento massimo ad una corposa campagna di indagini geofisiche e geotecniche comprensive di sondaggio e prove sismiche in foro per la valutazione diretta di profondità e caratteristiche del substrato, e di prove geofisiche di superficie opportunamente orientate finalizzate alla ricostruzione delle geometrie dei litotipi sepolti, oltre ad adeguate verifiche di stabilità del versante"⁴.

Autorità Competente VAS: l'Autorità Competente si è espressa con parere del 21.07.2016 per la non assoggettabilità a VAS.

➤ **Scheda Singole Varianti n°3 - Località Margine Coperta – Tav. RU3 – UTOE 3.** (Del. G.C. n.76/2016 indirizzo di cui al punto e).

La variante proposta risulta relativa a:

Area ubicata nella Frazione di Margine Coperta, di proprietà dell'Ente, già destinata verde pubblico (zona F5) ed a insediamenti scolastici (zona F1). In tale zone risultano ubicate due scuole ed è in costruzione la nuova scuola materna. L'area risulta ricompresa all'interno del perimetro che definisce il "Territorio Urbanizzato" (Tavola A). La variante è stata prevista al solo fine di meglio definire le aree di pertinenza dei plessi scolastici esistenti ed in costruzione, nonché le aree limitrofe destinate a Verde pubblico.

Sui presupposti di cui sopra si propone di ridefinire le aree in questione nella cartografia di riferimento (Tav. RU3/UTOE3), mantenendo sostanzialmente invariate le quantità degli standard generali della UTOE e relativi alla dotazione delle attrezzature scolastiche nonché del verde pubblico.

La variazione dimensionale delle aree in questione risulta riassunta nella tabella seguente, dalla quale si evince che non sussistono diminuzioni degli standard stessi, sia per quanto attiene alle zone F1 "Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale" che per quanto attiene alla zona F5 "Zone per verde pubblico", ma si prevede esclusivamente una diversa distribuzione e/o delimitazione delle superfici relative alle sotto-zone F1a ed F1c, già destinate all'edilizia scolastica. Stante la particolarità delle zone sopra indicate, risultano sostanzialmente invariate le capacità edificatorie delle stesse.

STANDARD URBANISTICI DI ZONA – UTOE 3		
SOTTO-ZONA	ATTUALE mq.	DI VARIANTE Mq.
F1 a_ Strutture per l'istruzione scolastica	4439,62	5595,62
F1 c_ Strutture per l'istruzione media	2896,22	1740,22
Totale Sotto-zona F1_ Strutture per l'istruzione scolastica e dell'obbligo	7335,84	7335,84
F5_ Zone per verde pubblico	5625,93	5625,93
Totale Zone F	12961,77	12961,77

⁴ Testo così variato a seguito dei pareri espressi dal Genio Civile competente

L'area in questione:

- non risulta inserita nel *Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con Valenza di Piano Paesaggistico*;
- risulta inserita nel *P.G.R.A dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno* in (Zona P1) Aree a pericolosità bassa. In queste aree sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio.

Non si evidenziano effetti rilevanti su nessuna delle risorse in quanto non risultano variazioni sostanziali rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Genio Civile: la variante non prevede l'individuazione di volumetrie diverse da quelle già prevedibili con le vigenti normative, pertanto si ipotizza che la variante non risulti soggetta a nuove indagini geologiche poichè rientra nei disposti di cui all'art. 3 comma 4 lettera dalla a) alla d).

Autorità Competente VAS: l'Autorità Competente si è espressa con parere del 21.07.2016 per la non assoggettabilità a VAS.

➤ **Scheda Singole Varianti n°4 - Località Bruceto–Tav. RU4 – UTOE 4.** (Del. Giunta Comunale n.76/2016 indirizzo di cui al punto e). Istanza inoltrata da Lorenzi Immobiliare Sas (Prot. 1029 del 28.01.2016).

La variante proposta risulta relativa a:

L'area oggetto di variante risulta ubicata in Località Bruceto, in adiacenza al Progetto Norma n.18 ed all'interno del perimetro che definisce il "Territorio Urbanizzato" (Tavola A). Sui presupposti di cui agli indirizzi forniti dall'Amministrazione è stata ridefinita l'area attinente al PN18 nella cartografia di riferimento (Tav. RU4/UTOE4). Pertanto è stata variata la Tav. RU 4, inserendo nel perimetro del PN 18 una piccola area pari a circa mq. 390 al solo fine di meglio ubicare le infrastrutture di servizio e/o i verdi privati relativi al PN stesso. Restano invariati i parametri urbanistici in particolare la volumetria ed il rapporto di copertura già definiti nelle NTA dell'RU nella scheda attinente al PN18. Quanto sopra pertanto si propone sostanzialmente di aumentare la superficie totale dedicata al PN18 da mq.5424 a mq.5814 ricomprendendo la porzione di terreno in aumento pari a circa mq.390, nella tipologia n. 5 della legenda di cui all'allegato 1 delle N.T.A. del RU, e pertanto con destinazione a verde privato e/o ad infrastrutture private di servizio. La variante proposta non influirà sulle generali previsioni di dimensionamento dell'RU.

L'area in questione:

- non risulta inserita nel *Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con Valenza di Piano Paesaggistico*;
- risulta inserita nel *P.G.R.A dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno* in (Zona P2) Aree a pericolosità di alluvione media. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'Art. 1 della Disciplina di Piano - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'Art. 1 comma 4 (Obiettivi per la salute umana, per l'ambiente, per il patrimonio culturale, per le attività economiche), fatto salvo quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'Art. 9 e dell'Art. 10 della Disciplina di Piano.

Non si evidenziano effetti rilevanti su nessuna delle risorse in quanto non risultano variazioni sostanziali rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Genio Civile: la variante non prevede l'individuazione di volumetrie diverse da quelle già prevedibili con le vigenti normative, pertanto si ipotizza che la variante non risulti soggetta a nuove indagini geologiche poiché rientra nei disposti di cui all'art. 3 comma 4 lettera dalla a) alla d)..

Autorità Competente VAS: l'Autorità Competente si è espressa con parere del 21.07.2016 per la non assoggettabilità a VAS.

➤ **Scheda Singole Varianti n°5 – Località Pedicino –Tav. RU5 – UTOE 5.** (Del. Giunta Comunale n.76/2016 indirizzo di cui al punto b), c).

La variante proposta risulta relativa

Le aree oggetto di variante risultano ubicate nella zona sud del Territorio Comunale in Località denominata "Pedicino", limitrofe alla zona produttiva e commerciale ed all'interno del perimetro che definisce il "Territorio Urbanizzato" (Tavola A). Le aree in questione e/o i complessi immobiliari su di esse esistenti, risultano descritti ed evidenziati nell'Elaborato 1.4.1. del RU relativo alla "*Schedatura degli Edifici costituenti il Patrimonio Edilizio esistente Case Sparse*" nelle schede specifiche n. 304, 305, 306, e 307. Secondo gli indirizzi ricevuti, sono stati variati i disposti di cui alle schede n.304,305,306 e 307, contenute nell'Elaborato del RU (definito 1.4.1) ed afferente alla "*Schedatura degli Edifici costituenti il Patrimonio Edilizio esistente Case Sparse*", tenendo presente un corretto recupero del patrimonio edilizio esistente anche se attualmente in pessimo stato di conservazione ed in parte diruto, nonché prevedendo diverse modalità di attuazione degli interventi, così da poter più facilmente provvedere al recupero degli edifici principali attraverso la loro ristrutturazione nonché quello degli edifici secondari anche attraverso la demolizione e ricostruzione in altra posizione.

Le aree in questione:

- non risultano inserite nel "*Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con Valenza di Piano Paesaggistico – Territorio coperto da boschi e foreste*" per quanto attiene ai complessi immobiliari di cui alle schede n. 304 e 307;
- risultano inserite nel "*Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con Valenza di Piano Paesaggistico – Territorio coperto da boschi e foreste*" per quanto attiene ad alcune parti dei resedi dei complessi immobiliare di cui alle schede n. 305 e 306;
- risultano tutte inserite per quanto attiene ai complessi immobiliari di cui alle schede 304,305,306 e 307, risultano inseriti nel "*P.G.R.A dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno*" in (Zona P2) Aree a pericolosità di alluvione media. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'Art. 1 della Disciplina di Piano - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), sono da consentire gli interventi che possono essere realizzati in condizione di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'Art. 1 comma 4 (Obiettivi per la salute umana, per l'ambiente, per il patrimonio culturale, per le attività economiche), fatto salvo quanto previsto ai commi 2 e 3 dell'Art. 9 e dell'Art. 10 della Disciplina di Piano.

Non si evidenziano effetti rilevanti su nessuna delle risorse in quanto non risultano variazioni sostanziali rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Genio Civile: la variante non prevede l'individuazione di volumetrie diverse da quelle già prevedibili con le vigenti normative, pertanto si ipotizza che la variante non risulti soggetta a nuove indagini geologiche poiché rientra nei disposti di cui all'art. 3 comma 4 lettera dalla a) alla d).

Autorità Competente VAS: l'Autorità Competente si è espressa con parere del 21.07.2016 per la non assoggettabilità a VAS.

Il Gruppo di lavoro

Il lavoro di redazione della variante n°3 al Regolamento Urbanistico è stato condotto all'interno della struttura comunale – Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale anche per quanto attiene agli aspetti relativi alla geologia, idrogeologia e sismica, nella figura del dipendente Dott. Geologo Alessandro Paoli, nonché con la consulenza di tecnici esterni incaricati dall'Amministrazione soprattutto per quanto concerne gli aspetti relativi ad indagini idrauliche di supporto, con il coordinamento generale del responsabile del Settore arch. Marzia Tesi, che ha assunto il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P).

Per quanto attiene al personale interno all'Ente in particolare, il Geom. Roberto Maccanti ed il Geom. Massimo Rondini hanno curato gli aspetti relativi alla schedatura del patrimonio edilizio esistente nonché insieme al Dott. Geologo Alessandro Paoli, hanno svolto le attività di elaborazione e restituzione informatica del lavoro di analisi e di definizione degli elaborati stessi. La dipendente Antonella Ceccarelli ha svolto funzioni di coordinatrice.

Il Dott. Geologo Alessandro Paoli, in particolare ha sviluppato il quadro conoscitivo del R.U. e curato gli aspetti attinenti alla geologia, idrogeologia e sismica, integrando il lavoro già svolto precedentemente per il previgente R.U., con le valutazioni collegate e derivanti dalle verifiche idrauliche eseguite in ottemperanza alle richieste di integrazione formulate dal Genio Civile competente per territorio e successivamente ha provveduto alla redazione ed integrazione degli elaborati relativi al RU adottato in particolare elaborando l'Allegato n°1 bis alle N.T.A. definito "Relazione geologico-tecnica di supporto" alla variante n. 1 al RU.

Con la costituzione di questo gruppo di lavoro, è stato pertanto ottemperato a quelle che sono le finalità delle vigenti normative in materia di pianificazione con particolare riferimento alle Leggi Regionali e sono stati rispettati gli obiettivi che l'Amministrazione ha indicato con proprie deliberazioni.

Il Sistema Informativo territoriale come quadro conoscitivo e sistema di divulgazione degli atti.

La diffusione della banca dati del SIT è stata attuata tramite la realizzazione di un apposito portale SIT che, riprendendo molte delle funzioni tipiche dei GIS (Geographic Information Systems - Sistemi Informativi Territoriali), consente sia agli utenti dei singoli uffici che agli utenti esterni (professionisti e cittadini), di consultare attraverso internet/intranet i dati territoriali del Comune. Si può accedere al portale attraverso un link presente sulla pagina principale del comune di Massa e Cozzile, www.comune.massa-e-cozzile.pt.it.

Gli elaborati della presente variante al RU sono stati redatti sulla base dei dati cartografici scala 1:2.000 forniti dalla Regione Toscana, dai dati forniti da Enti e Società Gestrici di servizi e delle infrastrutture, dai dati desumibili dagli aggiornamenti delle cartografie catastali alla data del maggio 2013, nonché dall'introduzione di alcune opere pubbliche realizzate soprattutto relative ad adeguamenti di infrastrutture (rotatorie in località Traversagna e Margine Coperta, adeguamento delle viabilità zona Pedicino). Le cartografie relative sono state quindi aggiornate con l'introduzione di dati attinenti al patrimonio edilizio esistente realizzato negli ultimi anni e pertanto

tali elaborati sono da considerarsi esaustivi alla data del dicembre 2012, e restituite su supporto informatico nei formati dwg, dxf e shapefile.

Tutto il materiale attinente alla presente variante al RU dopo l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale sarà riprodotto in formato cartaceo ed informatizzato come sopra detto e messo a disposizione attraverso: deposito presso gli uffici Comunali Settore Segreteria Generale; pubblicazione sul BURT della Regione Toscana; pubblicato sul Giornalino dell'Ente; pubblicato sul Sito Internet dell'Ente in formato pdf consultabile e scaricabile direttamente dal sito stesso.

Dimensionamento

La variante proposta non influisce sulle generali previsioni di dimensionamento del previgente RU così come formulate secondo le vigenti normative in vigore all'epoca della sua approvazione. Dall'analisi dei dati si può evincere che ad oggi si sta procedendo all'attuazione delle previsioni del previgente R.U., rimanendo ancora oggi previsioni residuali.

Verifica degli standard urbanistici

Con la presente variante, nella scheda n°3, mantenendo sostanzialmente invariate le quantità degli standard generali della UTOE 3, sono state variate alcune superfici attinenti alla dotazione delle attrezzature e del verde pubblico limitrofo. La variazione dimensionale degli standard sopra detti non producono diminuzioni degli standard stessi, sia per quanto attiene alle zone F1 che per quanto attiene alla zona F5 ma solo una diversa delimitazione delle quantità relative alle sotto-zone F1 a ed F1c, già destinate all'edilizia scolastica.

Sul territorio del Comune di Massa e Cozzile ad oggi risultano presenti aree che verificano in generale tutti gli standard ad eccezione del particolare parametro legato "all'istruzione prescolastica e dell'obbligo" per il quale devono tenersi presenti specifiche considerazioni, e pertanto è possibile affermare che le previsioni della presente pianificazione urbanistica perseguono il fine di una corretta e buona qualità della vita nel rispetto delle risorse disponibili.

Gli standard che risultano numericamente carenti, rimangono quelli riferiti solo ai parametri delle aree scolastiche, ormai non più completamente applicabili a seguito dell'emanazione di specifiche normative richiamate nelle considerazioni di cui sopra, anche se la recente programmazione delle opere pubbliche prevede l'implementazione degli edifici scolastici con la costruzione della nuova scuola materna di Margine Coperta.

Si precisa inoltre che nella valutazione complessiva degli standard non sono stati conteggiati gli standard previsti nei Progetti Norma (PN) anche se, gli abitanti insediabili derivanti dall'attuazione degli stessi, sono stati inseriti nel parametro di riferimento ed alcune previsioni sono già state attuate.

Concludendo i parametri dimensionali dei singoli standard, riferiti all'intero territorio comunale, soddisfano ampiamente le quantità complessive degli abitanti attuali e prevedibilmente insediabili, ed anzi si evidenzia un positivo residuo per tutti i parametri, ad esclusione di quello riferito "all'istruzione prescolastica e dell'obbligo" per il quale valgono le considerazioni sopra riportate.

Conclusioni

Con la presente variante al Regolamento Urbanistico sono stati variati e/o ingrati alcuni elaborati già approvati con Deliberazione Consiliare n°33 del 01.08.2005, come meglio di seguito indicato:

- elaborato 1.1.1 “Relazione Variante n°3 al Regolamento Urbanistico” ;
- elaborato 1.1.2 “Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico - Documento relativo alle previsioni delle singole varianti e suoi allegati”;
- elaborato 1.2 “Norme Tecniche di Attuazione ed allegato n°1, Progetti Norma (PN)” così come modificate dai disposti contenuti nella Variante n°3 al R.U.;
- elaborato 1.3 “Elementi grafici di progetto” riferiti alle singole Utoe così come definite negli elaborati del Piano strutturale e così come modificate dai disposti contenuti nella Variante n°3 al R.U. : Tav. RU1 UTOE 1; Tav. RU2a UTOE 2a; Tav. RU2b UTOE 2b; Tav. RU3 UTOE 3; Tav. RU4 UTOE 4; Tav. RU5 UTOE 5;
- elaborato 1.4.1 – “Schedatura degli edifici costituenti il patrimonio edilizio esistente sparso, di memoria testimoniale così come modificate dai disposti contenuti nella Variante n°3 al R.U. Estratto schede n. 304, 305, 306 e 307;
- elaborato 1.5 “Relazione geologico tecnica di supporto alla variante n°3 al R.U.”

Gli elaborati sopra indicati, per i quali ad oggi si propone l’approvazione al Consiglio Comunale, una volta Approvati definitivamente, insieme agli altri elaborati già approvati nell’anno 2005 e successive varianti, costituiranno il P.R.G. Comunale, così come meglio indicato all’Art. 2 delle N.T.A. del R.U.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marzia Tesi

