



Autorità di Bacino del Fiume Arno

**Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica
e procedure VAS, VIA ed AIA**

Prot. n. del

VALDERA - UNIONE DEI COMUNI
Settore SUAP e Servizi alle Imprese

Inviata via PEC: unionevaldera@postacert.toscana.it

*Risposta a nota prot. 0010631 dell' 8.03.2016
Ns. prot. n. 682 del 9.03.2016*

OGGETTO: Comune Palaia. UTOE Forcoli. Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 LRT 65/2014. Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010. Contributo istruttorio.

In riferimento al procedimento in oggetto, ai fini della definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti di questa Autorità di bacino, riportati sul sito ufficiale www.adbarno.it

Si segnala in particolare che, in data 17 dicembre 2015, è stato adottato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) con le relative misure di salvaguardia di cui alla Delibera n. 232 del Comitato Istituzionale Integrato. Tale piano è stato approvato nella seduta del Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016 e risulta attualmente in corso di pubblicazione.

Per quanto attiene l'assetto geomorfologico, le previsioni urbanistiche ed i relativi progetti attuativi dovranno risultare conformi al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con DPCM 6 maggio 2005, nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione.

Si informa inoltre che, nella medesima seduta di Comitato Istituzionale del 17 dicembre 2015, è stato adottato il Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale, consultabile sul sito www.appenninosettentrionale.it. Tale piano è stato approvato in via definitiva con deliberazione n. 234 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno.

Disponibili ad eventuali chiarimenti si porgono i più cordiali saluti.

Il Dirigente
(Ing. Isabella Bonamini)

IB/pf



GESTIONE OPERATIVA - area OVEST
Resp.le di COMMESSA P.E. Alberto Alderigi
(rif. VAS 8\2016)

Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 843111, fax 050 843260
www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

Spett.le

**Unione dei Comuni della Valdera
Via Brigate Partigiane, 4
56025 – Pontedera (PI)**

Spett.le

**Comune di Palaia
Piazza della Repubblica, 56
56036 - Palaia (PI)**

alla c. a. Ufficio Tecnico

Spett.le

**Autorità Idrica Toscana
Conferenza Territoriale 2 “Basso Valdarno”
Ufficio Postale Firenze 7
Via Pietrapiana, 53 – CP 1485
50121 - Firenze**

Oggetto : parere relativo al documento di variante semplificata al R.U. ai sensi dell'art. 30 LRT 65\2014, UTOE Forcoli, nel Comune di Palaia – documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

In merito alla documentazione trasmessa che prende in esame 9 modifiche e/o aggiornamenti di tipo urbanistico al vigente R.U., per quanto riguarda il servizio acquedotto\fognatura nera\ depurazione, esprimiamo **parere preventivo favorevole** alle proposte, precisando quanto segue:

- allo stato attuale e dagli elaborati consultabili, non risultano particolari interferenze con impianti e/o reti in ns. gestione, le zone prese in esame risultano servite dal SII.

E' evidente che nel corso dello sviluppo urbanistico\territoriale dovranno essere effettuate preventivamente le richieste di parere puntuali e/o specifiche, per allacci (acquedotto e f.n.), potenzialità depuratori, ecc...; in questi casi Acque spa valuterà gli eventuali interventi necessari per soddisfare tali richieste, i quali, se non rientranti nei piani di investimento programmati dall'azienda, saranno a totale carico dei soggetti richiedenti.

GO/al-AL





GESTIONE OPERATIVA - area OVEST
Resp.le di COMMESSA P.E. Alberto Alderigi

Le indicazioni specifiche (per i servizi del SII), se richieste, saranno verificate successivamente, in fase progettuale più avanzata, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento sulla struttura della rete idrica e sulla disponibilità di risorsa.

Distinti saluti.

Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 843111, fax 050 843260
www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

Il Direttore Gestione Operativa

Ing. Roberto Cecchini

GO/al-AL





ARPAT
 Agenzia regionale per la protezione
 ambientale della Toscana



AREA VASTA COSTA – Dipartimento di PISA
 Via Vittorio Veneto - 27 – 56127 - Pisa

N. Prot Vedere segnatura informatica cl. PI.01.25.25/35 del 31/03/2016 a mezzo: PEC

A Spett.le Comune di Palaia

Oggetto: Comune di Palaia – Variante al regolamento urbanistico ai sensi dell'art.30 della L.R.T. n.65/2014 – U.T.O.E. Forcoli – Verifica di assoggettabilità a Vas, parere positivo

Le proposte di varianti del "2° assestamento" per U.T.O.E. di Forcoli, tutte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, risultano le seguenti:

- 1) Modifica cartografica consistente nella suddivisione in due comparti autonomi dell'ambito della trasformazione "NE1/RE1" disciplinato dalla Scheda Norma "NE1/NE2a/NE2b/R1 – L'antico magazzino" e modifica normativa della medesima scheda – Proprietà Soldani Stefano ed altri;
- 2) Modifica cartografica resede edificio esistente in via Nannipieri n.11, consistente nella ripermetrazione di "Tessuto urbano consolidato" - Proprietà Morelli Fabrizio;
- 3) Riclassificazione degli Ambiti di trasformazione "NE6 – Il Poggino" e "NE7 – La Tosola" e inserimento Scheda Norma" per la disciplina dell'area successiva alla realizzazione del piano attuativo;
- 4) Eliminazione Zona Impianti Sportivi;
- 5) Modifica cartografica con inserimento "Scheda Norma" per ampliamento edificio esistente in via Dante Alighieri – Proprietà Marmugi Vittoriano e Stacchini Maria Grazia;
- 6) Modifica cartografica con inserimento "Scheda Norma" per riqualificazione architettonica e funzionale di volumetrie esistenti e degradate in Corso Garibaldi, in area a "Tessuto urbano consolidato" proprietà Cellai Giuseppe
- 7) Riclassificazione e ripermetrazione di zona a "servizi privati di uso pubblico" e modifica Scheda Norma "S1" per disciplina successiva alla realizzazione dell'intervento convenzionato – Proprietà Comune di Palaia;

- 8) Declassamento parziale di un apprezzamento di terreno da ambito unitario di progetto "NE9" a "Verde Privato" (U.T.O.E. di Forcoli) e conseguente diminuzione del numero degli alloggi – Proprietà Sardelli Piero, Sardelli Vittorio e Masi Brunella;
- 9) Modifica alla Scheda Norma "M4 – via Gramsci" con incremento di n.1 alloggio, sulla base del calcolo previsto dall'art.66 delle NTA – PROPRIETA' Co.Ge.Mar.

Componenti ambientali

- 1) Il proponente ritiene che trattandosi solo di modifica cartografica e normativa non sia assoggettabile a VAS;
- 2) Il proponente ritiene che trattandosi solo di modifica cartografica e normativa non sia assoggettabile a VAS;
- 3) Il proponente ritiene che trattandosi solo di aggiornamento cartografico e normativo non sia assoggettabile a VAS;
- 4) Il proponente ritiene che trattandosi solo di eliminazione di suolo edificabile non sia assoggettabile a VAS;
- 5) Il proponente ritiene non sia assoggettabile a VAS in quanto la consistenza dell'addizione volumetrica proposta si inserisce in un contesto edificato consolidato e dotato di tutte le infrastrutture a rete, rispettando lo stato dei luoghi;
- 6) Il proponente ritiene non sia assoggettabile a VAS in quanto trattasi di riqualificazione di volumetria esistente in un'area dotata di tutte le infrastrutture a rete;
- 7) Il proponente ritiene che trattandosi solo di aggiornamento cartografico e normativo non sia assoggettabile a VAS;
- 8) Il proponente ritiene che trattandosi solo di eliminazione di suolo edificabile e conseguente diminuzione del numero di alloggi non sia assoggettabile a VAS;
- 9) Il proponente ritiene che non sia assoggettabile a VAS anche se si tratta di incremento del carico urbanistico (1 alloggio), compensa la diminuzione di alloggi di cui alla proposta n.8.

Tutto ciò premesso, tenuto di conto delle competenze specifiche ARPAT, fatte salve eventuali altre osservazioni da parte di altri Enti, si esprime parere : **Positivo**.

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico
Dott.ssa Michela Dell'Innocenti*

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005.
Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.*

Oggetto:

CONTRIBUTO TECNICO
Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014
U.T.O.E. FORCOLI

I sottoscritti Geom. CALLONI Massimo con studio in Santa Maria a Monte, Via Crinale n. 26 e Geom. REDI Federico con studio in Pontedera, C.so G. Matteotti n. 124, nella loro qualità di tecnici incaricati nonché progettisti e direttore lavori dei costruendi fabbricati dell'area U.T.O.E. FORCOLI (NE6 - NE7) Via Nannipieri, al fine di contribuire alla Variante al R.U. di cui in oggetto,

PREMESSO:

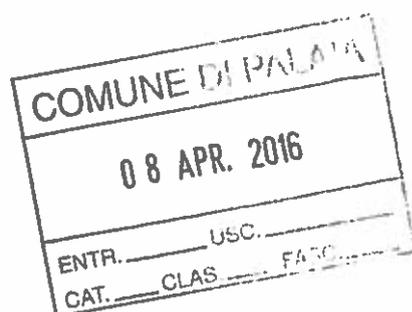
- che relativamente all'area in oggetto, la stessa è stata individuata come area a destinazione "Tessuti Urbani Consolidati a destinazione residenziale" senza possibilità alcuna di aumentare né la S.U.L. né la volumetria;
- che l'attuale situazione del mercato immobiliare ha subito un forte decremento con generale diminuzione della domanda relativa all'acquisizione di beni immobili residenziali;
- che l'esigua domanda verso unità abitative residenziali con caratteristiche simili a quelle realizzate nei comparti di cui sopra si orienta prevalentemente su appartamenti dotati della terza camera;

CHIEDONO

a Codesta Spett.le Amministrazione, tramite il competente Ufficio Tecnico Comunale Settore Urbanistica, di poter usufruire nell'area in oggetto, di **ampliamento UNA TANTUM nell'ordine del 10-15% della S.U.L.**, volti al reperimento degli spazi minimi necessari per la realizzazione di vano aggiuntivo.

Si allega: **Estratto di R.U.**

Palaia, 05.04.2016



I Richiedenti
[Signature]
[Signature]

ALL'UFFICIO URBANISTICA DEL COMUNE DI PALAIA

OGGETTO: Variante al R.U. ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014 – documento
preliminare – U.T.O.E. Forcoli.

Contributo tecnico.

Il sottoscritto Gorini Federico nato a Pisa il 11.10.1960, GRNFRC60R11G702P,
residente in Forcoli Via 2 Giugno n. 19,
proprietario di un fabbricato per civile abitazione corredato di resede sui quattro lati e
di orto sul retro, il tutto inserito nel vigente R.U. in zona "tessuti urbani consolidati",
in relazione alla Variante al R.U. di cui in oggetto

richiede la seguente variante puntuale:

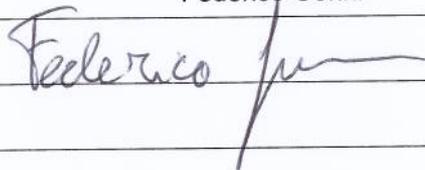
per il minuscolo appezzamento di terreno adibito ad orto, individuato nel Foglio di
mappa 50 dalla particella 160 di mq. 270, il declassamento da "Tessuti urbani
consolidati" ad "Orto urbano".

Allega estratto di mappa.

Distinti saluti

Forcoli 07.04.2016

Federico Gorini





Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri