

**COMUNE DI CASALE MARITTIMO  
PROVINCIA DI PISA**



**PIANO OPERATIVO**  
**(AI SENSI DELL'ART. 95 DELLA L.R.T. N. 65/2014)**

**Adozione**

**Relazione e Certificazione del  
Responsabile del Procedimento**

**18 Marzo 2019**

Il Tecnico Comunale

Geom. Stefano Fantacci



## 1. PREMESSA

La presente relazione e certificazione fa riferimento alla redazione del nuovo strumento urbanistico comunale "Piano Operativo" redatto ai sensi dell'art. 95, della l.r.t. n. 65/2014 (denominato P.O.C. da qui in avanti).

## 2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Prima di procedere alla descrizione delle varie fasi effettuate per la formazione del P.O.C., è opportuno precisare il quadro di riferimento normativo e la sua evoluzione dal momento dell'atto di avvio del procedimento alla formazione degli elaborati progettuali per l'adozione:

- 1) legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), che ha abrogato la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del territorio), ed in particolare:
  - A) l'articolo 222 della L.R. 65/2014 (Disposizioni transitorie generali) il quale, al comma 2 bis, dispone che *"nei cinque anni successivi all'entrata in vigore delle legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale ed al regolamento urbanistico che prevedano anche previsioni di impegno di suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dell'articolo 24 previo parere favorevole della conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25"*;
  - B) l'articolo 224 della L.R. 65/2014 che definisce come territorio urbanizzato *"... le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti alla data di entrata in vigore della stessa legge"*.
  - C) l'art. 25 della L.R. 65/2014, che al comma 1 recita: *"Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato,[...], sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di co-pianificazione [...]"*;
- 2) la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza)
- 3) il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità)
- 4) la legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua);
- 5) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche;
- 6) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);
- 7) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016, n. 63/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale;
- 8) la Legge Regionale n.86 del 20 dicembre 2016, Testo unico del sistema turistico regionale;
- 9) la Legge Regionale n.3 del 7 febbraio 2017, Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla L.R. n. 65/2014;
- 10) la Legge Regionale n.41 del 24 luglio 2018, Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n.49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla L.R. n. 80/2015 e alla L.R. n. 65/2014;
- 11) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 luglio 2018, n. 39/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);

- 12) la legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla L.R. n. 28/2005 e alla L.R. n. 1/2005);
- 13) il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- 14) il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con Delibera di C.P. n. 100 del 27.07.2006, e successiva Variante per la disciplina del territorio rurale, approvata con Del. C.P. n.7 del 13.01.2014.

### 3. L'INTRODUZIONE

Il Comune di Casale Marittimo è dotato di **Piano Strutturale**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 23.11.2000, e di **Regolamento Urbanistico**, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 19.12.2002, al quale sono susseguite le seguenti varianti:

- *Prima variante* approvata con Del. C.C. n.8 del 11.04.2006;
- *Seconda variante* approvata con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009;
- *Variante semplificata* approvata con Del. C.C. n.4 del 21.03.2016, per variazione normativa alla modalità di esecuzione dell'intervento previsto alla scheda norma n.29 nell'UTOE 3.A.1 del Capoluogo;
- *Variante semplificata* (ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n.65/2014) adottata con Del. C.C. n.21 del 28.04.2017 ed efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n.28 parte II del 12.07.2017 vista l'assenza di Osservazioni in merito, in merito alla scheda norma n.13 La Pieve/Conciaporco.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 22 del 30/07/2015 del Comune di Casale Marittimo si è dato *avvio al procedimento* per la redazione del nuovo **Piano Operativo** e della fase preliminare delle Valutazioni Ambientali Strategiche VAS e, in concomitanza, all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale.

L'Arch. Giovanni Parlanti è stato incaricato della redazione del primo Piano Operativo, e della contestuale Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R.10/2010, assieme alla Geol. Silvia Bartoletti, incaricata degli studi geologici, all'Ing. David Bertacco per gli studi idraulici, e al Dott. Luca Alfinito dello studio ANL di Firenze per l'aggiornamento del PCCA.

Successivamente il Comune di Casale Marittimo ha iniziato il procedimento per la formazione di un **Piano Strutturale Intercomunale** insieme con il Comune di Bibbona nella provincia di Livorno (approvazione con Delibere di C. C. rispettivamente n. 41 del 28/11/2016 e n. 59 del 30/11/2016 per i comuni di Casale Marittimo e Bibbona). La scelta di realizzare un Piano Strutturale Intercomunale è in particolare legata alla volontà di definire politiche coordinate per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse ambientali e del paesaggio coerenti con le dinamiche insediative e socio-economiche, in un'ottica più ampia rispetto a quella strettamente definita dai confini amministrativi. Anche questo procedimento ha previsto l'avvio della fase preliminare di VAS, in conformità con la LR 10/2010.

#### **4. LE FASI DI ELABORAZIONE DEL PIANO OPERATIVO**

##### **4.1. La Valutazione Ambientale Strategica**

La L.R. 10/2010 disciplina le Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.) e di autorizzazione unica ambientale (A.U.A.).

La V.A.S., così come indicata nella L.R. 10/2010, assicura che i piani e programmi che prevedono trasformazioni del territorio siano sottoposti a procedure di valutazione, art. 5 comma 2 lettera b bis, promuovano alti *“livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali”* così come indicato all'articolo 2 comma 1 del D. Lgs. 152/2006.

Per le varianti agli strumenti urbanistici comunali in oggetto, assoggettate alla procedura di V.A.S., è stata redatta apposita documentazione in merito, comprendente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica. Nel Rapporto Ambientale vengono analizzate le principali criticità ambientali che possono scaturire dall'attuazione delle previsioni di Variante. L'analisi in conclusione afferma comunque che vista la consistenza contenuta delle previsioni, le stesse non comporteranno un consumo di suolo elevato: gli interventi residenziali all'interno del Territorio Urbanizzato e quelli produttivi (di piccole dimensioni) sono complessivamente sostenibili per gli aspetti paesaggistici, mentre sotto il profilo del consumo delle risorse utilizzando opportuni accorgimenti progettuali, sarà possibile risolvere o alla ridurre le criticità per i vari aspetti ambientali esistenti nel territorio comunale.

##### **4.2. Le indagini geologiche**

Per il Piano Operativo in oggetto è stato effettuato il deposito al Genio Civile ai sensi dell'art. 4, del Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 1/2005, approvato con D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53R.

##### **4.3. Le indagini idrauliche**

In seno all'elaborazione del Piano Operativo sono stati prodotti gli studi idraulici ai sensi della L.R. n.41/2018, riguardanti tre aree del territorio comunale:

- Botro della Valle in prossimità del campo per il gioco del “tamburello”;
- Botro della Valle in prossimità del bivio che porta al centro dell'abitato di Casale Marittimo tra Via della Madonna e la S.P. dei Tre Comuni (n.28).
- Fosso dei Parmigiani nel suo tratto iniziale in loc. Casetta.

##### **4.4. L'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica**

• Assieme al Piano Operativo, è stato contestuale aggiornato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale (nel seguito più brevemente denominato P.C.C.A.).

• La variante al P.C.C.A. (redatta ai sensi del DPGR 2/R del 2014), ha in particolare un carattere puntuale strettamente limitato al coordinamento con gli strumenti di pianificazione, considerato peraltro che i criteri utilizzati per la redazione del piano originario, approvato con Delib. C. C. n. 23 del 18/09/2004, risultano sostanzialmente conformi con la normativa attuale. La classificazione proposta era infatti basata sia sull'esame delle densità abitative, sia sulla valutazione delle attività antropiche artigianali, commerciali e industriali, nonché delle infrastrutture stradali presenti.

- Gli elementi oggetto di variante al PCCA sono pertanto costituiti esclusivamente da:

- La definizione di un'area di tutela acustica destinata alla previsione di un nuovo ricettore sensibile, corrispondente alle pertinenze della futura sede di un edificio scolastico, in località Casale Capoluogo. A scopo cautelativo l'intero resede dell'edificio è stato incluso in Classe Acustica II, di maggior tutela, al fine di non vincolare la disposizione dei corpi di fabbrica e di eventuali spazi fruibili entro il lotto. In successive fasi di definizione progettuale sarà possibile "ritagliare" la porzione di Classe II effettivamente corrispondente agli edifici ed eventuali aree esterne fruibili, collocando i restanti spazi del resede in Classe III.

La disposizione delle fasce di rispetto per le classi limitrofe alla zona di tutela è stata stabilita tenendo conto dalla presenza di una elevata discontinuità orografica (dislivello di alcune decine di metri).

- Analogamente, a scopo di garantire la tutela del ricettore sensibile in progetto, per una porzione di territorio limitrofa corrispondente ad un'area aperta di spettacolo temporaneo è stata modificata la classificazione dalla Classe IV alla Classe III. Tale modifica nella classificazione acustica è finalizzata a prevenire la possibilità che lo spiazzo in questione possa essere usato per attività non compatibili con l'attività scolastica nel lotto limitrofo; si ricorda che in ogni caso l'utilizzo dell'area per spettacoli a carattere temporaneo sarà normato tramite apposito Regolamento Comunale finalizzato ad impedire la concomitanza degli stessi con l'orario scolastico. In fase di adeguamento del PCCA deve essere infatti valutata la compatibilità delle aree adibite a spettacolo temporaneo, sia esistenti che di nuova definizione, con le destinazioni d'uso del tessuto urbano e con la presenza di ricettori sensibili, escludendo la presenza di criticità.

-

#### 4.5. Le forme di partecipazione

• L'Amministrazione Comunale, di concerto con il Progettista del Piano, nonché professionista di riferimento per la V.A.S., hanno inteso attivare contestualmente alla fase di elaborazione del Piano Operativo, un rapporto diretto, non solo informativo, ma di partecipazione con i cittadini, gli enti pubblici e privati operanti sul territorio e i soggetti privilegiati.

- Il processo partecipativo si è svolto come segue:

•

- E' stata data comunicazione da parte del garante della comunicazione mediante pubblicazione sul SIT dell'Amministrazione Comunale, pubblicando integralmente la documentazione dell'Avvio del procedimento.

•

- Sono stati svolti i seguenti incontri pubblici:

- **Casale (capoluogo):** assemblea pubblica del 12 aprile 2017, presso il Teatro Comunale;
- **Casale (capoluogo):** assemblea pubblica del 18 marzo 2019, presso il Teatro Comunale.

• Infine è stata data la possibilità alla cittadinanza di esprimere un proprio contributo per la formazione del nuovo strumento urbanistico comunale, tramite apposito documento trasmesso all'Amministrazione Comunale.

Successivamente all'atto di indirizzo di cui sopra, al fine di approfondire la conoscenza degli interventi di trasformazione, attraverso il confronto, la discussione e comunicazione con i cittadini e i soggetti coinvolti e interessati ai temi della pianificazione territoriale e urbanistica, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune il materiale inerente il Piano Operativo Comunale.

## **5. LA FORMAZIONE E PROGETTAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

### **5.1. La costruzione del Piano Operativo. Individuazione del Territorio Urbanizzato**

L'elaborazione del Piano Operativo del Comune di Casale Marittimo si è sviluppato a partire dagli obiettivi dichiarati in sede di Avvio del procedimento, a cui si rinvia.

Tali obiettivi hanno portato a concentrare l'attività progettuale in due specifiche direzioni:

- Il rinnovamento complessivo della strumentazione urbanistica previgente, per perseguire i dichiarati obiettivi di leggibilità, gestibilità ed elasticità del nuovo strumento;
- Il concreto recepimento delle istanze di trasformazione proveniente dai soggetti proprietari ed attuatori, all'interno di un disegno coerente e sostenibile.

L'elaborazione del nuovo strumento urbanistico comunale si inserisce nel quadro delle scelte tracciate dal Piano Strutturale vigente, confermandone nella sostanza gli indirizzi funzionali, sociali ed economici.

Essendo stato redatto il Piano Operativo in periodo di vigenza del Piano Strutturale, è stato individuato il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

L'individuazione del Territorio Urbanizzato, in riferimento all'art.224 della L.R. 65/2014, è automatico e inequivocabile, infatti esso è definito per negativo delle aree non individuate come ad esclusiva o prevalente funzione agricola dal Piano Strutturale vigente. Il P.S. vigente nella tavola di progetto 2: Sottosistemi territoriali e Unità Territoriali Organiche Elementari, individua specificatamente i Sottosistemi insediativi composti dalle seguenti UTOE che vanno a comporre il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014:

- 1.A.1 – Zona artigianale Terra dei Ceci
- 1.A.2 – Ristorante l'Orso
- 2.A.1 – “Casetta”
- 2.A.3 – “Le Poggiarelle”
- R2 – Area di recupero “La Ninfea”
- 3.A.1 – Casale Capoluogo
- 3.A.2 – Montaleo

Pertanto il territorio urbanizzato ai sensi della L.R.65/2014 è stato individuato nelle Tavole di P.O. con apposita perimetrazione. Esso rappresenta un importante perimetro, infatti tutte le ipotesi di trasformazione a destinazione produttiva e turistico-ricettiva al di fuori debbono prevedere l'attivazione del procedimento di conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014. In seno al primo Piano Operativo non è stato necessario richiedere suddetta procedura.

### **5.2. La progettazione**

Il Piano Operativo ha avuto come oggetto primario, la redazione di un nuovo strumento moderno e coerente con i nuovi disposti regionali entrati in vigore negli ultimi anni. In particolare è stato impostato il comparto normativo adeguandosi al DPGR 63/R in merito agli interventi in zona agricola, e al Regolamento 39/R in modo da unificare i parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio. Il Piano Operativo nasce in adeguamento alla normativa vigente senza cambiare la struttura generale del vecchio strumento di pianificazione urbanistica. A seguito della ricognizione generale degli standard e dei fabbisogni sono state confermate o modificate le previsioni soggette a Piano Attuativo. Si tratta quindi di un piano che ha

modificato e perfezionato lo strumento previgente, senza modificarne l'impianto generale, ma apportando tutte quelle modifiche necessarie alla conformazione delle previsioni ed al recepimento di tutto il sistema dei vincoli di cui all'art. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004.

Per la disciplina del territorio agricolo, il Piano Operativo ha seguito l'impostazione territoriale del P.S.. Sono stati riportati i sottosistemi ambientali, che incrociati con gli elementi di valore del territorio, ne hanno determinato il grado di trasformabilità. Il territorio già edificato o suscettibile di nuova edificazione, posto all'interno del Territorio Urbanizzato, è stato invece suddiviso nelle zone A, B, D e F in relazione ai caratteri storici e funzionali. In particolare il P.O. provvede a distinguere le aree già edificate ed organizzate all'interno delle quali sono previsti solo interventi edilizi diretti, di completamento e saturazione edilizia, da quelle invece che richiedono un progetto urbanistico convenzionato di organizzazione delle nuove previsioni anche se di piccola entità. Per le nuove aree progettuali, il POC ha predisposto un apposito documento il quale contiene le schede norma progettuali di ogni intervento.

Il Piano Operativo, ha inoltre aggiornato il modello del censimento del Patrimonio Edilizio Esistente già esistente del precedente strumento urbanistico, attribuendo agli edifici schedati uno specifico valore il quale è associato ad una disciplina delle NTA del Piano. Con l'occasione è stata inoltre aggiornata la schedatura, censendo i nuovi fabbricati in zona agricola realizzati negli ultimi anni.

Il censimento rappresenta un dettagliato quadro delle conoscenze sui patrimonio edilizio esistente, demandando poi al valore dello stesso e alla collocazione sul territorio le effettive possibilità di intervento. Il censimento ha assegnato un valore architettonico ai fabbricati censiti secondo il seguente schema:

- A) Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)
- B) Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)
- C) Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)
- D) Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)

Infine, in seno al Piano Operativo è stato elaborato il PEBA – Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, così come inteso dall'art. 95, comma 6 della L.R. 65/2014.

### 5.3. Gli elaborati progettuali del Piano Operativo

Il Piano Operativo, è costituita dai seguenti elaborati:

#### Elaborati urbanistici

- Relazione di monitoraggio
  - Tavola QC 1 Stato d'attuazione dell'UTOE 3.A.2 Montaleo, scala 1:1.000
- Relazione generale
- Tavola 1 Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
- Tavola 2 Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavola 3 Disciplina del territorio urbano, scala 1:2.000
- Norme Tecniche d'Attuazione con relativi allegati:
  - Allegato A (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente);
    - Allegato A1 (Individuazione dei fabbricati, scala 1:10.000);
    - Allegato A2 (Individuazione dei fabbricati – Centro storico, scala 1:1.000);
    - Allegato A3.1 (Foglio catastale n. 1);
    - Allegato A3.2 (Foglio catastale n. 2);
    - Allegato A3.3 (Foglio catastale n. 3);
    - Allegato A3.4 (Foglio catastale n. 4);
    - Allegato A3.5 (Foglio catastale n. 5);

- Allegato A3.6.1 (Foglio catastale n. 6 zona A1);
- Allegato A3.6.2 (Foglio catastale n. 6 zona A2);
- Allegato A3.7 (Foglio catastale n. 7);
- Allegato A3.8 (Foglio catastale n. 8);
- Allegato A3.9 (Foglio catastale n. 9);
- Allegato A3.10 (Foglio catastale n. 10);
- Allegato A3.11 (Foglio catastale n. 11);
- Allegato A3.12 (Foglio catastale n. 12);
- Allegato A3.13 (Foglio catastale n. 13);
- Allegato A3.14 (Foglio catastale n. 14);
- Allegato A3.15 (Foglio catastale n. 15);
- Allegato B (Normativa Urbanistica Specifica);
- Allegato C (Previsioni confrontate con il RU previgente);
- Allegato D (Dimensionamento e verifica standards);
- Allegato E (Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi)
- Ricognizione dei beni paesaggistici

Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- Rapporto Ambientale
- Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione
- Sintesi non Tecnica

Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche composto da:

- Relazione schede: programma di abbattimento delle barriere architettoniche
- Tavola PEBA - Programma di abbattimento delle barriere architettoniche, scala 1:2.000

Aggiornamento del Piano comunale di classificazione acustica composto da:

relazione tecnica  
planimetria

Indagini geologiche, composte da:

- Carta geologica (TAV. G1) e Sezioni geologiche (TAV. G1.1)
- Carta Litologica e dei dati di base (TAV. G2)
- Carta idrogeologica (TAV. G3)
- Carta geomorfologica (TAV. G4)
- Carta di pericolosità geologica (TAV. G5)
- Carta di pericolosità idraulica (TAV. G6)
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - MOPS (TAV. G7)
- Carta di pericolosità sismica (TAV. G8)
- Carta della Vulnerabilità idrogeologica (TAV. G9)
- Relazione geologica
- Relazione sismica
- Report dei dati di base
- Parere Autorità di Bacino

Studi idraulici, composti da:

- Tav.IDR 01 Carta aree di esondazione, scala 1:2.000
- Tav.IDR 02 Carta dei battenti idraulici, scala 1:2.000

- Tav.IDR 03 Carta delle velocità, scala 1:2.000
- Tav.IDR 04 Carta della magnitudo idraulica, scala 1:2.000
- Tav.IDR 05 Progetto preliminare parcheggio, scala 1:1.000 – scala 1:100
- Rel.IDR 01 Relazione idrologico-idraulica

## 6. ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI

Il responsabile del procedimento, per quanto esposto in maniera sintetica nella presente relazione, **accerta ai sensi dell'art. 18 comma 2 della LRT 65/2014:**

- che il processo di formazione Piano Operativo ai sensi dell'art. 95 della L.R.T. n. 65/2014 è costituito dai seguenti elaborati:

### Elaborati urbanistici

- Relazione di monitoraggio
  - Tavola QC 1 Stato d'attuazione dell'UTOE 3.A.2 Montaleo, scala 1:1.000
- Relazione generale
- Tavola 1 Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
- Tavola 2 Disciplina del territorio agricolo, scala 1:10.000
- Tavola 3 Disciplina del territorio urbano, scala 1:2.000
- Norme Tecniche d'Attuazione con relativi allegati:
  - Allegato A (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente);
    - Allegato A1 (Individuazione dei fabbricati, scala 1:10.000);
    - Allegato A2 (Individuazione dei fabbricati – Centro storico, scala 1:1.000);
    - Allegato A3.1 (Foglio catastale n. 1);
    - Allegato A3.2 (Foglio catastale n. 2);
    - Allegato A3.3 (Foglio catastale n. 3);
    - Allegato A3.4 (Foglio catastale n. 4);
    - Allegato A3.5 (Foglio catastale n. 5);
    - Allegato A3.6.1 (Foglio catastale n. 6 zona A1);
    - Allegato A3.6.2 (Foglio catastale n. 6 zona A2);
    - Allegato A3.7 (Foglio catastale n. 7);
    - Allegato A3.8 (Foglio catastale n. 8);
    - Allegato A3.9 (Foglio catastale n. 9);
    - Allegato A3.10 (Foglio catastale n. 10);
    - Allegato A3.11 (Foglio catastale n. 11);
    - Allegato A3.12 (Foglio catastale n. 12);
    - Allegato A3.13 (Foglio catastale n. 13);
    - Allegato A3.14 (Foglio catastale n. 14);
    - Allegato A3.15 (Foglio catastale n. 15);
  - Allegato B (Normativa Urbanistica Specifica);
  - Allegato C (Previsioni confrontate con il RU previgente);
  - Allegato D (Dimensionamento e verifica standards);
  - Allegato E (Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi)
- Ricognizione dei beni paesaggistici

Valutazione Ambientale Strategica composta da:

- Rapporto Ambientale
- Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione
- Sintesi non Tecnica

Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche composto da:

- Relazione schede: programma di abbattimento delle barriere architettoniche
- Tavola PEBA - Programma di abbattimento delle barriere architettoniche, scala 1:2.000

Indagini geologiche, composte da:

- Carta geologica (TAV. G1) e Sezioni geologiche (TAV. G1.1)
- Carta Litologica e dei dati di base (TAV. G2)
- Carta idrogeologica (TAV. G3)
- Carta geomorfologica (TAV. G4)
- Carta di pericolosità geologica (TAV. G5)
- Carta di pericolosità idraulica (TAV. G6)
- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica - MOPS (TAV. G7)
- Carta di pericolosità sismica (TAV. G8)
- Carta della Vulnerabilità idrogeologica (TAV. G9)
- Relazione geologica
- Relazione sismica
- Report dei dati di base
- Parere Autorità di Bacino

Studi idraulici, composti da:

- Tav.IDR 01 Carta aree di esondazione, scala 1:2.000
  - Tav.IDR 02 Carta dei battenti idraulici, scala 1:2.000
  - Tav.IDR 03 Carta delle velocità, scala 1:2.000
  - Tav.IDR 04 Carta della magnitudo idraulica, scala 1:2.000
  - Tav.IDR 05 Progetto preliminare parcheggio, scala 1:1.000 – scala 1:100
  - Rel.IDR 01 Relazione idrologico-idraulica
- si è svolto nel pieno rispetto della L.R. 65/2014 , oltre che dalla L. R. 10/2010 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che il Piano Operativo di cui sopra è stato redatto in conformità dell'art.95 e nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui agli artt. 222 e 224 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65;
- che rispetta il disposto di cui all'art. 25 comma 1, della L.R. 65/2014 e quindi non si è proceduto ad attivare la conferenza di Co-pianificazione .

Inoltre, il Piano Operativo in oggetto:

- risulta conforme e coerente con il P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico (P.P.R.) approvato con delibera C.R.T. n. 37 del 27/03/2015 ed con il P.T.C. della Provincia di Pisa approvato con Delibera di C.P. n. 100 del 27.07.2006, e successiva Variante per la disciplina del territorio rurale, approvata con Del. C.P. n.7 del 13.01.2014;
- rispetta i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della L.R.T. 65/2014, coerentemente con le disposizioni transitorie di cui all'art. 224 della medesima legge.

Si richiama come parte integrante della presente (anche se non si allega), la Relazione Generale, che costituisce anche atto di relazione tecnica ai sensi dell'art. 18, comma 2.

Casale Marittimo, 18.3.2019

Il Responsabile del Procedimento

Il Tecnico Comunale

Geom. Stefano Fantacci

Desktop - Cartella Piano Operativo – Relazione – responsabile procedimento P.O.