



Comune di Fucecchio

REGOLAMENTO URBANISTICO

VERBALE del 25 febbraio 2014
Incontro Tinaia

L'incontro inizia alle ore 21.30 alla presenza della cittadinanza (circa cento i presenti).

Il Sindaco introduce l'argomento con una sintesi del percorso svolto, dall'avvio del procedimento fino ad oggi. Prosegue con la presentazione dei professionisti esterni che hanno redatto gli studi di base per la proposta del nuovo regolamento urbanistico. Ricorda che il nuovo strumento urbanistico opera all'interno degli obiettivi fissati dal precedente piano strutturale. Prende atto che alcuni obiettivi prefissati non potranno essere immediatamente perseguiti quali il trasferimento della zona industriale di via delle Confina, la realizzazione della nuova zona commerciale di San Pierino e la trasformazione delle aree agricole al di fuori dei centri abitati. Punti significativi del regolamento urbanistico saranno la possibilità di trasferire volumi produttivi dimessi, la qualificazione del centro storico, le piste ciclabili, il piano per la eliminazione delle barriere architettoniche e la qualità edilizia attraverso l'efficienza energetica. In fine il regolamento urbanistica attuerà circa il cinquanta per cento della potenzialità edificatoria prevista dal piano strutturale.

Il gruppo di progettazione del regolamento urbanistico inizia la presentazione con una breve indicazione del quadro normativo di riferimento e delle nozioni di base sul nuovo strumento urbanistico. I contenuti essenziali del regolamento urbanistico verteranno sulla contestuale variante al piano strutturale in adeguamento alla pianificazione sovraordinata (piano territoriale di coordinamento provinciale), la disciplina sul patrimonio esistente e la disciplina delle trasformazioni.

Segue la presentazione del lavoro svolto dalle varie competenze professionali esterne.

La società D.R.E.AM Italia Soc. Coop per la redazione della valutazione ambientale strategica e studio di incidenza, nella persona del Geol. Moretti che si è soffermato in particolare sul processo di formazione della VAS e dell'elemento centrale costituito

dal rapporto ambientale circa la valutazione dello stato dell'ambiente e degli effetti conseguente al regolamento urbanistico.

La Alfamark comunicazione e marketing per gli aspetti socio economici, nella persona del Dott. Falorni che in particolare ha evidenziato i cambiamenti significativi avvenuti degli ultimi due anni sul tema della produzione, dell'edilizia, del commercio, del turismo, della disoccupazione e dell'andamento demografico.

Lo Studio associato Geoprogetti consulenze geologiche per la redazione delle indagini geologico tecniche, nella persona del Geol. Pistilli, che si è soffermato in particolare sulle metodologie di studio conseguente alle nuove norme regionali in materia.

Lo Studio di Ingegneria idraulica e ambiente per gli approfondimenti idrogeologico-idraulici, nella persona dell'Ing. Bovecchi che ha presentato la carta della pericolosità idraulica caratterizzata da valutazioni sui fenomeni alluvionali con tempi di ritorno trentennale, centennale e duecentennale. In particolare ha fatto rilevare come dalle valutazioni sia stato escluso l'effetto benefico della cassa di espansione di Roffia, non ancora collaudata.

Lo Studio associato franchimartinelliagronomi per le indagini sul territorio rurale, nella persona dell'Agr. Martinelli, che ha evidenziato la evoluzione del sistema agricolo e delle imprese agricole nell'arco degli ultimi trenta anni.

Alle ore 24.00 la discussione si apre ai possibili contributi provenienti dalla sala.

A tal proposito:

un signore pone al centro della discussione il tema del risparmio energetico ed in particolare il rapporto tra regolamento urbanistico ed il regolamento eco sostenibile (RES). L'Arch. Colli, del gruppo di progettazione, precisa che al regolamento urbanistico sarà allegato il RES e che diventerà efficace con l'approvazione del successivo nuovo regolamento edilizio.

Un signore chiede chiarimenti in merito al mancato rispetto dell'obbiettivo di trasferire le attività di via delle Confina, sulla mancata individuazione della nuova zona ricettiva di San Pierino, sugli aspetti ambientali e legali dei trasferimento di volumi e sulla riclassificazione del patrimonio edilizio comunale. A chiarimento interviene il Sindaco che fa osservare come il regolamento urbanistico debba rispettare i limiti imposti dal piano provinciale anche dove sia da ritenere non coerente, a tal proposito l'amministrazione ha fatto rilevare la questione alla provincia ma senza esito.

Sul tema dei trasferimenti di volumi il Sindaco precisa che l'attivazione di questa procedura consentirà di ripulire quelle aree produttive dimesse e incongruenti con il contesto territoriale-ambientale. Su questo punto si apre un breve dibattito tra gli intervenuti e la discussione si estende anche agli aspetti economici ed eventuali interventi di sostegno anche finanziario. La discussione sul tema si conclude riconoscendo la prevalenza dell'aspetto urbanistico della norma sull'aspetto economico.

L'incontro si conclude alle ore 00,30 dopo un breve dibattito di carattere generale.