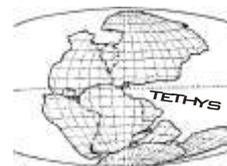


Dott. Geologo Vito Bruno - STUDIO TETIDE
GEOLOGIA TECNICA – IDROGEOLOGIA - GEOFISICA



COMUNE DI CRESPINA
(PISA)

INDIVIDUAZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO
URBANISTICO
COMPARTO H – UTOE 2 CENAIA

NOTA TECNICA SULLA FATTIBILITA' GEOLOGICA
(D.P.G.R. 53/R/2011 – L.R. N. 41/2018)

PROPRIETA': Dott. Paolo PANDOLFI
PROGETTISTA: Ing. Paolo BOZZI

GEOLOGO : Dott. Vito BRUNO



MARZO 2019

Via Vecchia Fiorentina n. 72 - S. Lorenzo alle Corti - Cascina (Pisa)
tel. & fax 050/771891 – cell. 349/8055483 - E-mail: studiotetide@tiscali.it
COD. FISC. BRNVTI63S14H501K – P. IVA 01181120500 – O.G.T. N. 699

INDICE

1.	R.U. VIGENTE E OGGETTO DELLA VARIANTE	3
2.	VARIANTE AL R.U. E DISCIPLINA D.P.G.R. 53/R/2011	4
3.	FATTIBILITA' NEI RIGUARDI DELLA L.R. 41/2018.....	5

1. R.U. VIGENTE E OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente Variante al vigente Regolamento Urbanistico di Crespina è relativa ad un'area ubicata al centro dell'abitato di Cenaia che fa parte del complesso denominato Centro Eudora.

Il R.U. vigente individua un ambito di trasformazione con specifica scheda-norma in cui sono compresi una zona di recupero PdR5 (di altra proprietà) ed il comparto H in oggetto (cfr. Fig. 1), entrambe interessate sul fronte ovest da una fascia di spazi pubblici con andamento Nord-Sud comprendente un'area a verde/parco pubblico (Art. 88 NTA), un percorso pedonale/ciclabile (Art. 92 NTA), un'area a parcheggio pubblico (Art. 93 NTA).

Nell'ambito di prescrizioni di carattere generale per l'intera area, la scheda norma individua per il comparto H la possibilità di realizzare 800 mq con destinazione Turistico-Ricettive / Attrezzature ricettive-Ludico sportive. In alternativa al Turistico-ricettivo è consentito di realizzare fino a 400 mq di Residenziale. Lo strumento di attuazione dell'intero comparto H è il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e privata.

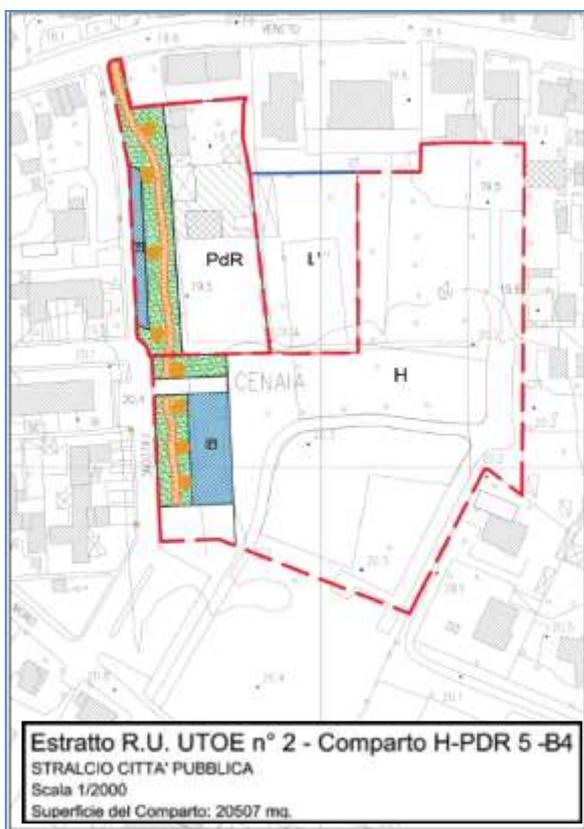


FIG. 1 – R.U. STATO DI FATTO



FIG. 2 – R.U. STATO DI VARIANTE

La Variante al R.U. intende individuare nel comparto H una specifica area per la quale sia possibile attivare una trasformazione diretta mediante PdC / PdC convenzionato con uno specifico dimensionamento assegnato, così da ricadere nell'ambito delle Aree di Completamento di tipo "B4" di cui agli articoli 71 – 1d) / 5.

Quanto sopra è comunque da collocarsi a pieno titolo nel contesto delle previsioni urbanistiche del Comparto H. L'area B4 da scorporare ne costituisce di fatto una prima modalità di attuazione.

Data la natura delle modifiche richieste con la Variante al RU ed in particolare alla Scheda Norma di Comparto, e considerato che il cambiamento disposto delle previsioni dell'area B4 e del comparto H modificato produrranno trasformazioni assolutamente sovrapponibili con quanto già previsto dal Comparto H attuale, riteniamo di rientrare pienamente nell'ambito delle Varianti Semplificate previste dalla L.R. n. 65/2014, al capo IV - Disposizioni procedurali semplificate - art. 30 "Varianti semplificate al piano operativo" ed art. 32 "Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al PS ed al Piano Operativo".

2. VARIANTE AL R.U. E DISCIPLINA D.P.G.R. 53/R/2011

Per quanto concerne la normativa regionale vigente sugli atti di pianificazione urbanistica, per il deposito della pratica al Genio Civile NON è necessario allegare nuove indagini geologiche nei casi previsti dall'art. 3, comma 4 del D.P.G.R. 53/R/2011.

Il suddetto articolo stabilisce che:

Il comune non effettua nuove indagini geologiche nei casi di:

- a) varianti che riguardano la mera riproposizione di vincoli urbanistici;
- b) varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici o varianti di mera trascrizione su basi cartografiche aggiornate;**
- c) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili comunque denominate;
- d) varianti che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità.**

Nel caso della variante al R.U. in oggetto si può asserire che la previsione rientra nei casi previsti all'art. 3, comma 4 punti b) e d) del D.P.G.R. 53/R/2011, per cui si conclude che **il deposito al competente ufficio regionale non necessita di indagini geologiche aggiuntive a quelle effettuate per lo S.U. vigente** e può essere accompagnato dal modulo n.4 compilato dal responsabile del procedimento.

3. FATTIBILITA' NEI RIGUARDI DELLA L.R. 41/2018

Nella seguente Fig. 3 si riporta uno stralcio della carta di pericolosità idraulica del P.G.R.A. del bacino del fiume Arno nella quale si può constatare che larga parte dell'abitato di Cenaia a sud della strada provinciale delle Colline, compreso il comparto interessato dalla richiesta di variante semplificata al R.U., sono perimetrati nella classe P1 a BASSA PERICOLOSITA' IDRAULICA.

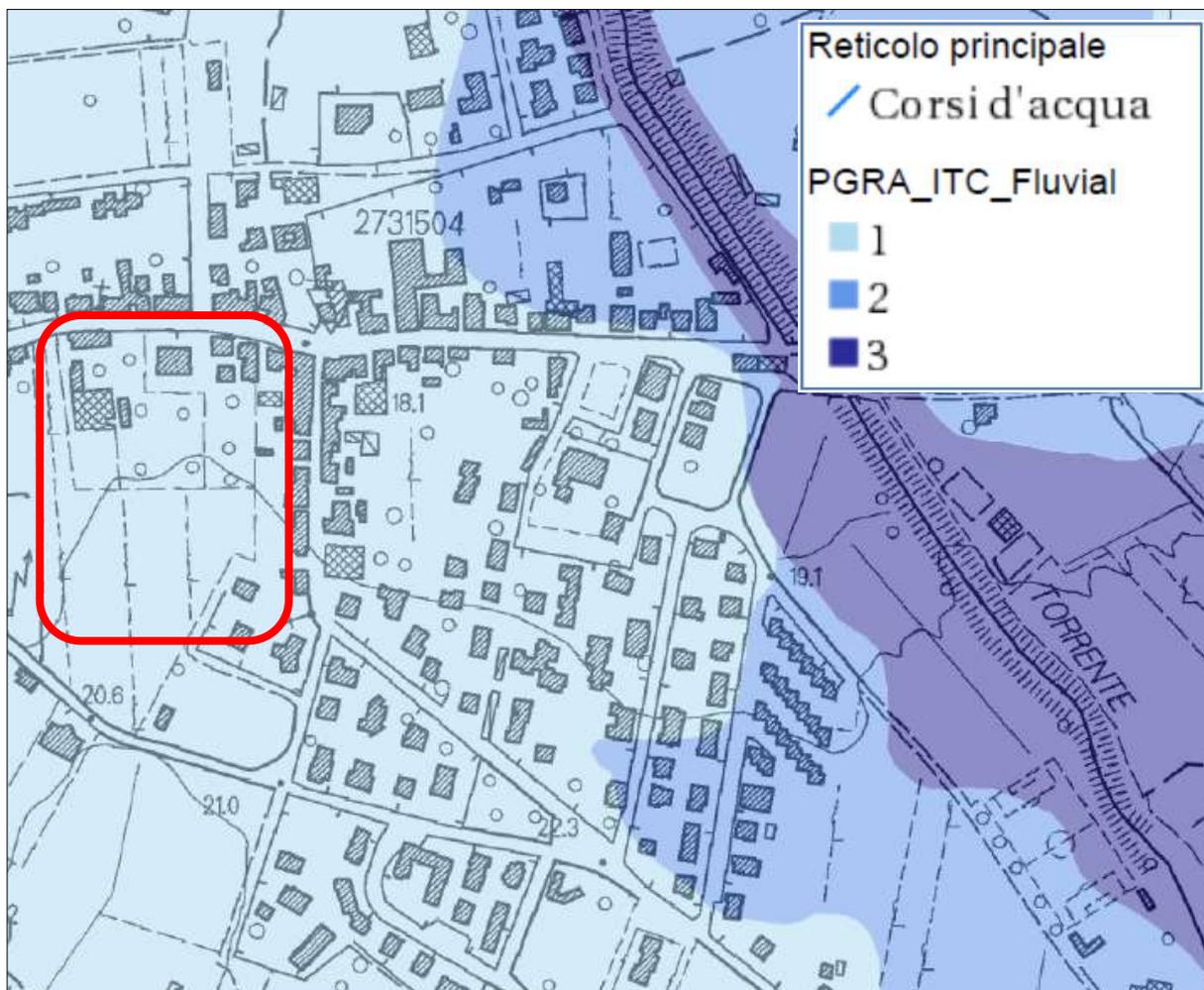


FIG. 3 – STRALCIO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA P.G.R.A.

Si rimarca a tal proposito che la classe di pericolosità P1 è definita come segue:

- pericolosità da alluvione bassa (P1) corrispondente **ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno $T_r > 200$ anni** e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

Le norme di piano del P.G.R.A., qualificabili come indicazioni di indirizzo per gli atti di pianificazione urbanistica dei comuni, consentono di realizzare, non solo nella zona P1, ma anche nella zona P2, gli interventi che siano in condizioni di gestione del rischio idraulico. Il fattore discriminante cui correlare la gestione del rischio è tradizionalmente **il battente statico sul suolo causato dall'evento pluviometrico con tempo di ritorno statistico**

duecentennale quantificato alla scala del bacino imbrifero del/i corso/i d'acqua che determina il rischio di allagamento del sito di intervento.

Ciò premesso, nella carta del P.G.R.A. **le aree P1 a BASSA PERICOLOSITA' IDRAULICA NON SONO ALLAGABILI dalle piene duecentennali**. Le aree P2 a MEDIA PERICOLOSITA' sono invece allagabili con battenti e velocità di flusso della corrente determinati o meno a seconda dei territori e degli S.U. comunali vigenti.

Per il quadro normativo della L.R. 41/2018 **le previsioni dirette o indirette sono attuabili senza vincoli o condizioni nelle zone P1**, mentre sono disciplinate dall'art. 8 per le zone allagabili.

Alla luce delle considerazioni precedenti si conclude che **la variante al R.U. richiesta non è soggetta alle norme della L.R. 41/2018 in quanto il battente duecentennale sul suolo nell'area di interesse è zero** (in altri termini l'area non si allaga) per cui non sussistono condizioni vincolanti per la gestione del rischio idraulico.

Cascina, 27/3/2019

Il Geologo

