



Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territori del Mare - D.G. Valutazioni e Autorizzazioni Ambi

E.prot DVA - 2015 - 0021058 del 11/08/2015

ALL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO

quale

AUTORITÀ COMPETENTE

presso

dgsalvanguardia.ambientale@pec.minambiente.it

adbarno@postacert.toscana.it

**OSSERVAZIONE AL**

**RAPPORTO AMBIENTALE DEL**

**PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI**

(ai sensi dell'art. 14 comma 3 del D.Lgs n. 152/2006)



I sottoscritti

- **M.Ilo DI GENUA CIRO** nato a ..... quale legale rappresentante della societa' cooperativa di abitazioni FIDELIS con sede in Agliana (PT) via A.Santini 3, C.F e P.Iva 01536220476;
- **MANNELLI ALESSIO** nato a ..... quale legale rappresentante della societa' IMMOBILIARE ARZIA SRL con sede in Agliana (PT) via Salcctana 133, CF e P.Iva 01089930471;
- **LUNARDI SIMONE** nato a ..... residente ad Agliana (PT) via ..... c.f. I
- **MEONI NAZARENO** nato a ..... ivi residente in via ..... c.f. I
- **NESTI CARLO** nato a ..... ivi residente in via .....

- ), cf.
- NESTI ANGELO nato a ..... residente in ..... via .....  
....., cf.
  - BUDANO GIUSEPPE nato a ..... il ..... residente in .....  
(PT) via ..... , cf. 1
  - MEONI MARIA PIA nata a Agliana (PT) il ..... ivi residente in via .....  
....., cf.
  - TESI CALVERO nato a Pistoia il ..... nella sua qualita' di legale  
rappresentante della societa' ARTICA di Tesi L. C. snc con sede in Pistoia via  
Cavour 37. P.Iva 01157750470.

**Premesso:**

- Che tutti insieme sono proprietari, per atto pubblico, di un'ampia area edificabile di mq 15.000 posta in Agliana (PT) lungo via Rosa Luxemburg e via Montesabotino con destinazione residenziale come prevede il vigente Regolamento Urbanistico approvato Delibera. Consiglio Comunale n. 41 del 4/6/2012 e aggiornato con Delibera. Consiglio Comunale n. 3 del 13/1/2014;
- Che nelle NTA del predetto regolamento, l'intervento edilizio e' regolamentato dall'art. 3.1.3.4 con scheda allegata alla presente con piano urbanistico preventivo a completamento dell'adiacente ampia area residenziale;
- Che l'area a destinazione residenziale di espansione e' sempre stata edificabile anche nel vecchio PRG degli anni '90;
- Che in tutte le carte e mappe del rischio idraulico sia del PAI che dello studio idraulico redatto dallo studio tecnico associato A4 Ingegneria, allegato al Regolamento Urbanistico, l'area non risulta essere soggetta ad allagamenti con tempi di ritorno TR 200 anni e nemmeno con TR 500 in quanto il battente

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*  
Nesti Angelo

dell'ultimo studio idraulico risulta di metri 40,95 slm contro una quota del piano di campagna dell'area di metri 42/43 slm;

- Che sulla base di tali carte e norme i sottoscritti hanno investito notevoli somme di denaro acquistando i terreni edificabili per poter costruire i propri alloggi;

**Considerato:**

- Che nella mappa del Piano di Gestione Rischio Alluvioni, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 132 del 10/6/2015, l'area in questione e' interessata da un battente duecentennale di metri 43,36 slm contrassegnandola in P3 (pericolosità da alluvioni elevata);
- Che la differenza dei battenti tra lo studio a supporto del Regolamento Urbanistico e quello indicato nel piano proposto risulta di metri + 2,41 e un livello di acqua sul terreno da 1,36 metri a 0,36 metri;

al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del nuovo Piano Territoriale di Settore,

**OSSERVA**

ai sensi dell'art. 14 comma 3 del D.Lgs n. 152/2006, quanto segue:

- Che l'attuale Regolamento Urbanistico e il successivo aggiornamento del 2014, compreso lo studio idraulico e' stato approvato dal Genio Civile di Pistoia;
- Che la differenza di battente di metri +2,41 risulta notevole tale da rendere problematica la realizzazione degli edifici residenziali, provocando notevolissimi danni economici a intere famiglie e soci delle cooperative proprietarie dell'area;
- Che non risulta comprensibile come possa notevolmente variare il valore del battente duecentennale da quello precedentemente stabilito in poco piu' di un anno;
- Che l'area in questione e' al margine della zona P3 e riteniamo quindi opportuno, viste le ricadute che, alla luce del quadro normativo vigente, comporta a livello

Cao & P.


Man. Merani


RS - Galli

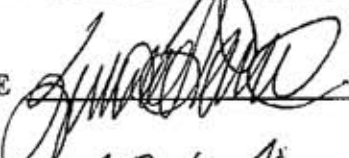
Carli  
Vest. Angelo  
[Signature]


economico per le famiglie interessate, si ritiene che detto PGRA sia adeguatamente verificato ed approfondito anche alla luce di opportuni accertamenti in sito al fine di verificare le geometrie delle arginature che lungo i tratti di interesse presentano una notevole variabilità anche per la presenza di sopraelevazioni con opere murarie lungo i torrenti Bure, Cèlice ed Ombrone nonché dei sottopassi sotto l'autostrada A 11 e la SP1.

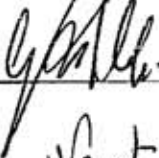
Certi di trovare comprensioni alle problematiche esposte e al fine di evitare notevoli contenziosi, i sottoscritti porgono cordiali saluti.

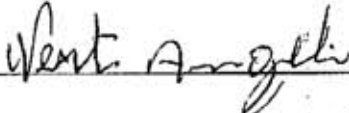
- M. ILO DI GENOVA CIRO 


- MANNELLI ALESSIO 


- LUNARDI SIMONE 

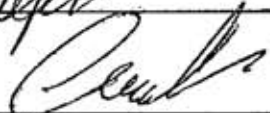
- MEONI NAZARENO 

- NESTI CARLO 

- NESTI ANGELO 

- BUDANO GIUSEPPE 

- MEONI MARIA 

- TESI CALVERO 

**Allegati:**

- Estratto Regolamento Urbanistico
- Battente TR 200 e TR 500 dello studio idraulico Ing. Cappelli Cristiano;
- Planimetria PRGA;

**Agliana 31 luglio 2015**



**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E/O PRESENTAZIONE TELEMATICHE DELLE PRATICHE**

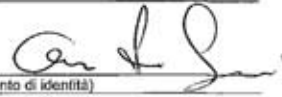
*Procura ai sensi dell'art. 1392 C.C.*

**QUADRO A**

Al sensi della vigente normativa il sottoscritto Cognome DIGEMMA Nome CARO  
 In qualità di: ( ) legale rappresentante  proprietario ( ) altro \_\_\_\_\_

Ragione sociale SOCIETA' COOPERATIVA FIDELIS

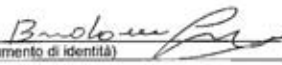
Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Firma digitale o firma autografa   
 (allegare copia scansionata di documento di identità)

Al sensi della vigente normativa il sottoscritto Cognome BUDANO Nome GIUSEPPE  
 In qualità di: ( ) legale rappresentante  proprietario ( ) altro \_\_\_\_\_

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Codice Fisca \_\_\_\_\_

Firma digitale o firma autografa   
 (allegare copia scansionata di documento di identità)

Al sensi della vigente normativa il sottoscritto Cognome MIONI Nome MARIA PIA  
 In qualità di: ( ) legale rappresentante  proprietario ( ) altro 

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Firma digitale o firma autografa \_\_\_\_\_  
 (allegare copia scansionata di documento di identità)

**DICHIARANO DI CONFERIRE PROCURA SPECIALE**

- 1)  per la sola apposizione della firma digitale  
 2)  per il solo inoltro della pratica tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nel Quadro B  
 3)  per l'apposizione della firma digitale e l'inoltro della pratica tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nel Quadro B

A:

**QUADRO B**

Cognome HANNI Nome MARCO

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

In qualità di: (denominazione intermediario) \_\_\_\_\_

Con studio / Ufficio in \_\_\_\_\_ Via/piazza \_\_\_\_\_  
 telefono \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_

**IL QUALE DICHIARA**

*ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R.*

- che l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) HANNI.MARCO@GUSPER.EU, se non diversamente indicato nel modello Distinta-Modello-Riepilogo, è il domicilio elettronico speciale per tutti gli atti e le eventuali comunicazioni/provvedimenti inerenti il procedimento amministrativo
- di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza del soggetto o dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nel Quadro A, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche, comunicazioni etc. provvedendo alla trasmissione/icezione telematica del procedimento amministrativo medesimo
- che gli atti e i documenti che vengono trasmessi, corrispondono a quelli consegnatigli dai soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento degli adempimenti di cui alla sopra citata pratica - ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente per gli adempimenti amministrativi relativi alla presentazione telematica della pratica Suap
- che conserverà la presente Procura in originale presso la sede del proprio studio/ufficio/recapito

Firma digitale del Procuratore (nei casi 1 e 3) \_\_\_\_\_

La presente Procura, da inoltrare in formato PDF/A, deve essere sottoscritta:

- (1) **Dai soggetti indicati nel QUADRO A:**  
 1. Con firma digitale o autografa con copia informatica di un documento di identità, nei casi di Procura di cui ai punti 1) e 3)  
 2. Con firma digitale, nel caso di Procura di cui al punto 2)
- (2) **Dal soggetto indicato nel QUADRO B:**  
 (3) Con firma digitale, nei casi di Procura di cui ai punti 1) e 3)

**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E/O PRESENTAZIONE TELEMATICHE DELLE PRATICHE**

*Procura ai sensi dell'art. 1392 C.C.*

**QUADRO A**

Ai sensi della vigente normativa il sottoscritto MEDM Cognome NAZARENO Nome  
 In qualità di: ( ) legale rappresentante (x) proprietario ( ) altro

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Firma digitale o firma autografa Miriam Nazareno  
 (allegare copia scansionata di documento di identità)

Ai sensi della vigente normativa il sottoscritto WESTI Cognome ANGELO Nome  
 In qualità di: ( ) legale rappresentante (x) proprietario ( ) altro

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Firma digitale o firma autografa Westi Angelo  
 (allegare copia scansionata di documento di identità)

Ai sensi della vigente normativa il sottoscritto NESI Cognome CARLO Nome  
 In qualità di: ( ) legale rappresentante ( ) proprietario ( ) altro

Ragione sociale \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Firma digitale o firma autografa Carlo Nesi  
 (allegare copia scansionata di documento di identità)

**DICHIARANO DI CONFERIRE PROCURA SPECIALE**

- 1) [ ] per la sola apposizione della firma digitale  
 2) [x] per il solo inoltro della pratica tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nel Quadro B  
 3) [ ] per l'apposizione della firma digitale e l'inoltro della pratica tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nel Quadro B

A:

**QUADRO B**

Cognome IANNELLI Nome UMBERTO  
 Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 In qualità di: (denominazione inquadro) \_\_\_\_\_  
 Con studio / Ufficio in \_\_\_\_\_ Via/presso \_\_\_\_\_ n. 15  
 telefono \_\_\_\_\_ Cellulare \_\_\_\_\_

**IL QUALE DICHIARA**

*ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità penali di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R.*

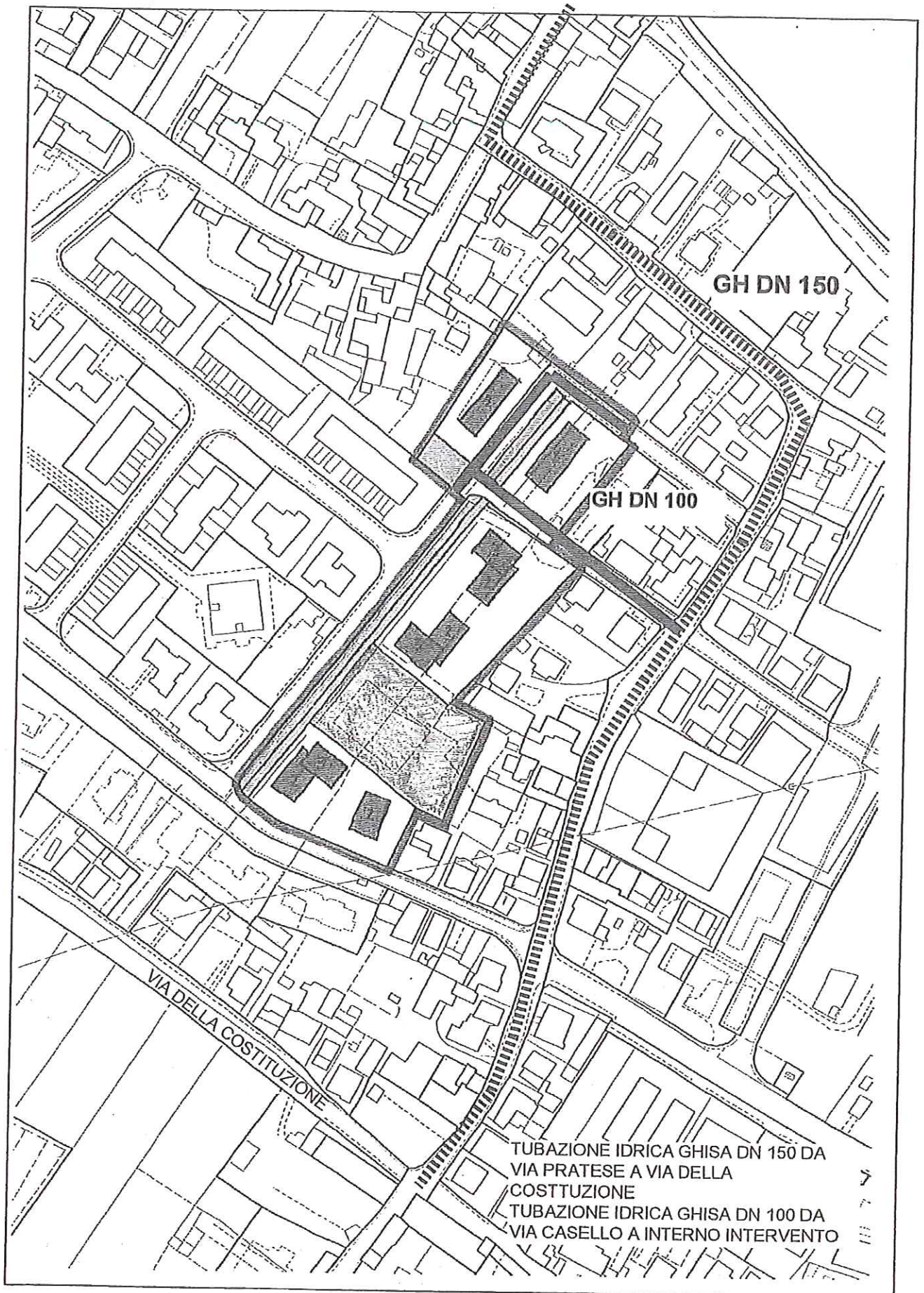
- che l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) IANNELLI.UMBERTO@COMUNE.IT se non diversamente indicato nel modello Distinta-Modello-Riepilogo, è il domicilio elettronico speciale per tutti gli atti e le eventuali comunicazioni/provvedimenti inerenti il procedimento amministrativo
- di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza del soggetto o dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nel Quadro A, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche, comunicazioni etc. provvedendo alla trasmissione/ricozione telematica del procedimento amministrativo medesimo
- che gli atti e i documenti che vengono trasmessi, corrispondono a quelli consegnatigli dai soggetti obbligati/legittimati per l'esplicitamento degli adempimenti di cui alla sopra citata pratica - ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente per gli adempimenti amministrativi relativi alla presentazione telematica della pratica Suap
- che conserverà la presente Procura in originale presso la sede del proprio studio/ufficio/recapito  
 Firma digitale del Procuratore (nei casi 1 e 3) \_\_\_\_\_

La presente Procura, da inoltrare in formato PDF/A, deve essere sottoscritta:

- (1) Dai soggetti indicati nel QUADRO A:  
 1. Con firma digitale o autografa con copia informatica di un documento di identità, nei casi di Procura di cui ai punti 1) e 3)  
 2. Con firma digitale, nel caso di Procura di cui al punto 2)
- (2) Dal soggetto indicato nel QUADRO B:  
 (3) Con firma digitale, nei casi di Procura di cui ai punti 1) e 3)







## 1. Dati e Disposizioni Generali

Località:	Via Luxemburg, Montesabotino, Carso, Montegrappa
Tavola Regolamento Urbanistico:	Tav. 7
Zona Omogenea:	Zona C
Disciplina dei Sistemi:	R3 - Residenza Diffusa
Disciplina degli Usi:	R - Residenza
Disciplina degli Interventi:	NU - Realizzazione Opere di Urbanizzazione NE - Nuova Edificazione

## 2. Stato di Fatto

L'area interessata si caratterizza come un vuoto urbano chiuso tra gli insediamenti su via Casello e il PEEP La Catena, da lungo in attesa di trasformazioni e per questo in stato di parziale abbandono. A nord alcune strade esistenti non sono richiuse nelle maglie urbane; a sud via Montesabotino si riallaccia alla viabilità di rango superiore.

## 3. Obiettivi

L'intervento si propone i seguenti obiettivi, così come mutuati dal Piano Strutturale e specificati dal presente Regolamento:

- a) completare l'insediamento residenziale in località La Catena attrezzandolo di un'area sportiva e parcheggi pubblici.

## 4. Stato di Progetto

A causa della scadenza del vincolo espropriativo imposto dal PRG e delle recenti determinazioni assunte in merito alla definizione dell'indennità di esproprio in caso di aree edificabili, il Regolamento Urbanistico prevede l'attuazione della previsione attraverso una unica Unità Minima d'Intervento di seguito descritta.

C/2/A/1 - Il progetto prevede la realizzazione ed il completamento dell'area residenziale con un complesso di edifici organizzati lungo la via Luxemburg, già in parte dotata di opere di urbanizzazione primaria e collegata alla rete viaria sovraordinata.

Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, prevedendo il completamento dell'asse dei servizi a verde del PEEP con un'area sportiva di base e attrezzando la strada principale con parcheggi alberati.

## 5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per l'Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella:

UMI Id.	ST mq	Strade ml	Parcheggi mq	Verde mq
C/2/A/1	15.169	120	1.320	3.490
Totale	15.169	120	1.320	3.490

## 6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per l'Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella:

UMI Id.	ST mq	SF mq	SC mq	SUL mq	H ml
C/2/A/1	15.169	9.159	35%SF	5.000	10.50
Totale	15.169	9.159	35%SF	5.000	10.50

## 7. Vincoli

L'area non è soggetta a particolari vincoli sovraordinati.

## 8. Modalità di Attuazione e Organo Competente per l'Approvazione

L'attuazione delle trasformazioni è soggetta ai seguenti atti abilitativi così come riassunti nella sottostante tabella:

UMI	Tipo	Iniziativa	Organo Competente
C/2/A	Piano di Lottizzazione	Privata	Consiglio Comunale

### 9. Fattibilità Geomorfologica, Idraulica e Sismica

Fattibilità Idraulica:	F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Per la realizzazione dell'intervento non occorre eseguire alcuna verifica di tipo idraulico.
Fattibilità Geomorfologica:	F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Per la realizzazione dell'intervento non si rileva la necessità di prescrivere indagini geognostiche particolari rispetto a quanto già previsto dal DM Infrastrutture 14 Gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) e dal DPGR 36/R del 09/07/2009.
Fattibilità Sismica:	F2 - Fattibilità con normali vincoli. Per la realizzazione dell'intervento non si rileva la necessità di prescrivere indagini geognostiche particolari rispetto a quanto già previsto dal DM Infrastrutture 14 Gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) e dal DPGR 36/R del 09/07/2009 e dall'art.1.2.2.5 delle presenti norme.

### 10. Prescrizioni e Mitigazioni Ambientali

L'approvazione dell'Atto di Governo del Territorio, attuativo delle previsioni, è soggetta alla verifica del rispetto delle seguenti disposizioni, finalizzate alla tutela ambientale :

Infrastrutturazione del territorio	<p>prevedere un idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui, in accordo con il Gestore del Servizio Idrico Integrato</p> <p>per garantire l'approvvigionamento idrico all'intervento oltre la realizzazione della rete interna deve essere potenziata l'infrastruttura esistente sulle vie Carso, Casello (da via ex Provinciale a via della Costituzione), in accordo con il Gestore del Servizio Idrico Integrato</p> <p>prevedere un percorso ciclabile e pedonale lungo l'asse principale a servizio degli impianti sportivi e degli spazi pubblici in generale, tramite il quale riconnettere gli insediamenti circostanti e da inserire eventualmente nella rete ciclabile complessiva</p>
Interventi sugli spazi aperti	<p>prevedere spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge (25%)</p> <p>prevedere per gli spazi carrabili impermeabili, sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia</p> <p>prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica</p> <p>valutare l'opportunità di localizzare le aree a verde nella pinetina esistente, piuttosto che dove individuato nella scheda progetto, previo analisi dello stato vegetativo della stessa</p>
Realizzazione degli edifici	<p>imporre l'adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo</p> <p>imporre l'adozione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale</p> <p>imporre l'adozione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili</p> <p>adottare una corretta esposizione degli edifici, come nello schema proposto</p>

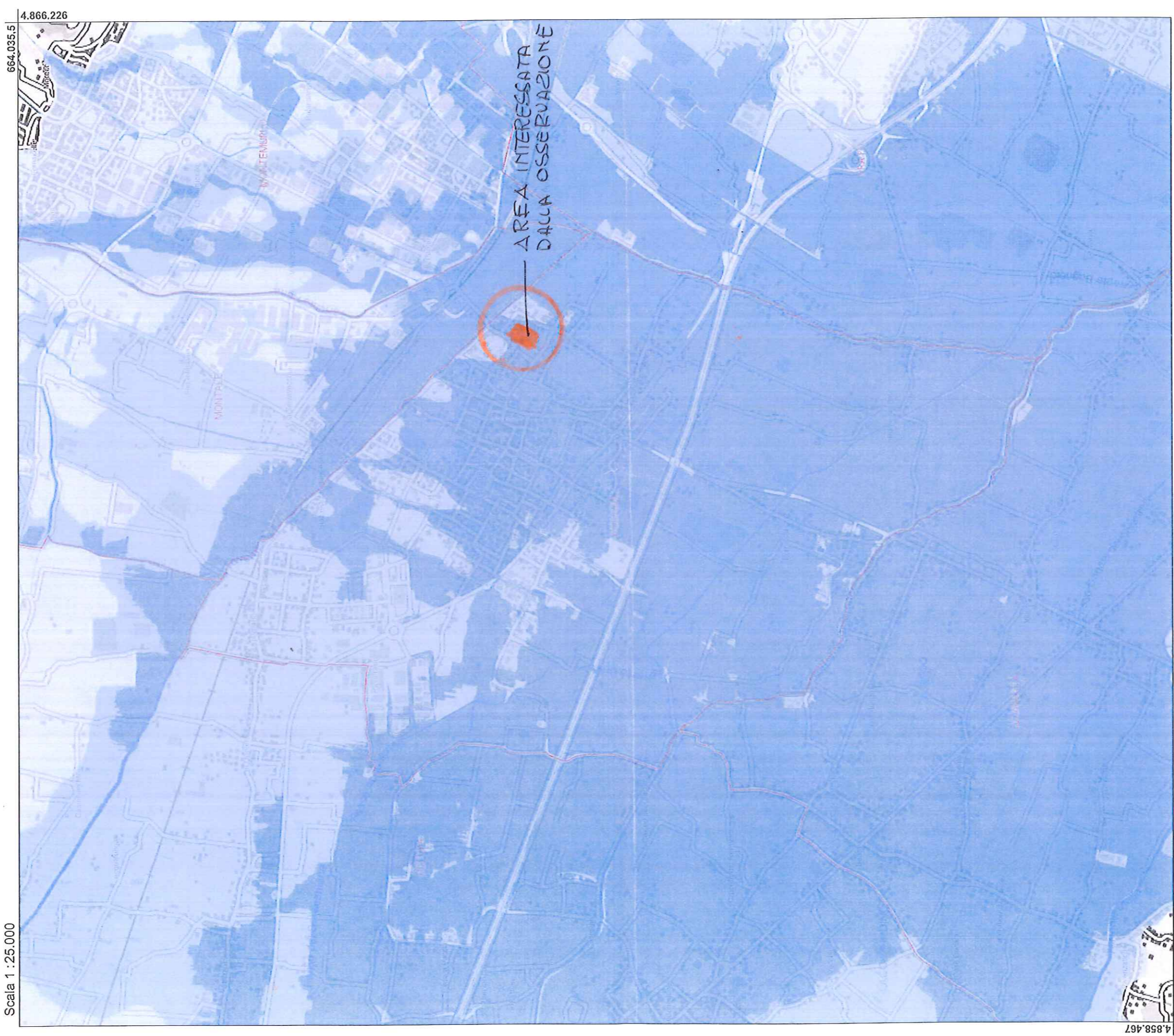


Regione Toscana

GEOscopio

### Regione Toscana - SITA: Direttiva Alluvioni

Scala 1 : 25.000



EPSC:25832

STUDIO IDRAULICO  
ING. CAPPELLI  
ING. MALOSS

BATTENTE  
TR 200

