

maggio 2023

Progettazione urbanistica: Arch. PieMichele Malucchi

Indagine geologiche: Geologo dott. Fabio Mezzetti - Indagini Idrauliche: Ing. Idr. Alessio Gabbrielli

Variante al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano Operativo adottato - Area di Pratogrande



COMUNE DI BIENTINA

Provincia di Pisa

Variante al RU vigente e al PO adottato Area di Pratogrande

Sindaco e Assessore all'Urbanistica:

Dott. Dario Carmassi

Responsabile del Procedimento:

Arch. Giancarlo Montanelli

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Claudia Baccelli

Progettazione Urbanistica:

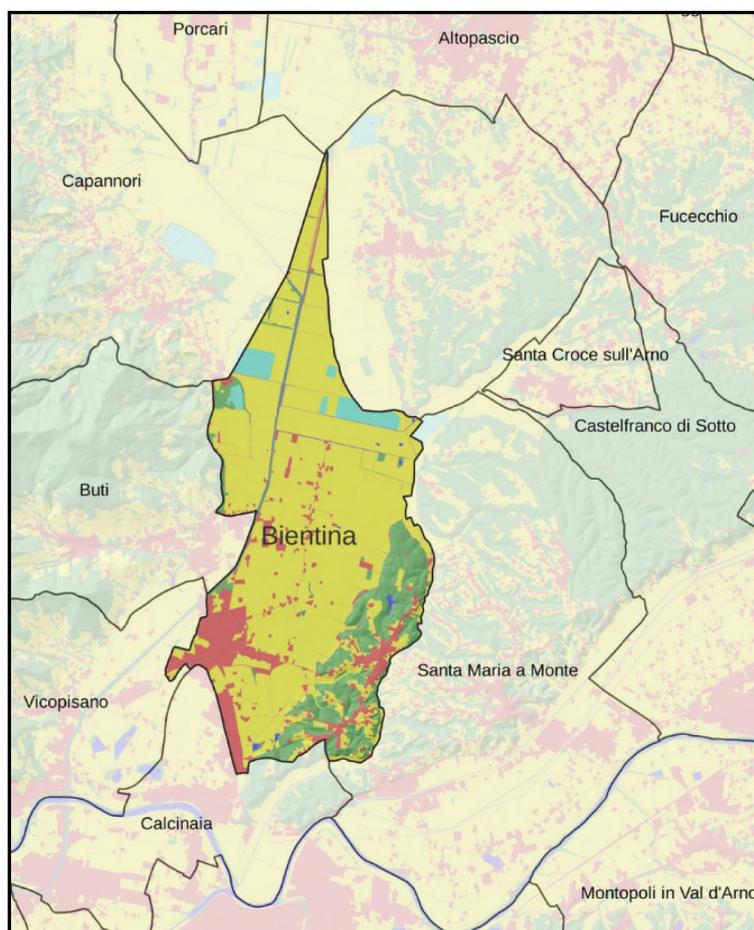
Arch. Piermichele Malucchi

Indagini Geologiche

Dott. Geol. Fabio Mezzetti

Studi Idraulici

Ing. Alessio Gabbrielli



Adozione

Data: Maggio 2023

Approvazione

Scala

02

NTA - Norme Tecniche di Attuazione della Variante al RU vigente e al PO adottato

COMUNE DI BIENTINA

Provincia di Pisa

*Variante al Regolamento Urbanistico Vigente
e Variante al Piano Operativo adottato*

L.R. n. 65/2014 e s.m.

NTA
Norme Tecniche di Attuazione

Giugno 2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Ambiti della Variante

1. La presente Variante costituisce modifica sia al RU vigente che al PO adottato, nelle forme, nei modi e nei limiti definiti agli articoli seguenti e negli elaborati di Variante.
2. La Variante fa riferimento sia alle Tavole e alle Scheda Norma del RU vigente che al PO adottato allegati come elaborati di Variante dei quali costituisce parte integrante.

ART. 2 – Modifiche Previste

1. Nello specifico la presente Variante Modifica gli elaborati 3P, 3P-SU e le NTA, art. 38 del RU vigente; nessuna modifica è prevista per gli altri elaborati del RU vigente.
2. La presente Variante modifica anche gli elaborati QP02c e DT03 del PO adottato; nessuna modifica è prevista per gli altri elaborati del PO adottato.
3. La presente Variante approfondisce e aggiorna gli studi geologici ed idraulici del RU vigente e del PO adottato per l'area in oggetto e per quanto definito negli specifici, relativi, elaborati.
4. La Scheda Norma del PO adottato integra, specifica e, una volta approvata, sostituisce la scheda norma ricompresa nell'elaborato DT03.
5. L'art. 38 delle NTA del RU vigente integra, specifica e, una volta approvato, sostituisce l'art. 38 delle NTA del RU vigenti.
6. In merito alla Variante alle Scheda Norma del PO adottato:
 - a. Nella scheda norma variata sono definiti i nuovi dimensionamenti ma rimangono inalterate le funzioni e le destinazioni d'uso.
 - b. Vengono precisati in parte modificati gli indirizzi e le prescrizioni di carattere paesaggistico e ambientale.
 - c. I piani attuativi devono rispettare tutto quanto è contenuto nella suddetta scheda norma ed in particolare gli articoli di riferimento:
OBIETTIVI: art. 26.13
FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO: art. 15
PARAMETRI URBANISTICI: art. 26.13 , 13 e 14.
STRUMENTI ATTUATIVI: art. 11.3.
INDIRIZZI ROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE: art. 24.3 e 24.13, 27.4.
PRESCRIZIONI AMBIENTALI.: art. 19 e 20.

7. Gli interventi dovranno rispettare quanto contenuto negli indirizzi contenuti nel verbale della conferenza di copianificazione svoltasi in data 07.02.2022, tesi in particolare a mitigare l'impatto dei nuovi insediamenti nel territorio della pianura bonificata attraverso l'inserimento di barriere verdi piantumate a sud, nord ed ovest dei due SubComparti che con la Variante articolano il comparto TR-COP-t4.

8. Oltre a quanto sopra la presente Variante prevede l'attuazione anticipata, come elemento di forte interesse pubblico, della rotatoria sulla SP Bientina – Altopascio e del braccetto di

collegamento con l'area oggetto di Variante; a tal proposito viene specificato che il forte interesse pubblico è motivato da:

- a) l'esigenza di mettere in sicurezza l'incrocio esistente tra la SP e la strada che conduce all'area produttiva di Cascine di Buti
- b) la rotatoria sarà a servizio dell'intera area di Pratogrande e non solamente dell'area oggetto di Variante;
- c) il piccolo tratto di nuova realizzazione che servirà a raggiungere l'area oggetto di Variante da Via di Pratogrande potrà continuare a servire il Sub-Comparto B originato dalla presente Variante stessa;
- d) una volta realizzata la rotatoria ed il relativo braccetto, l'innesto tra la SP e via di Pratogrande attualmente esistente e non del tutto sicuro (sia per chi si immette nella via di Pratogrande che per chi percorre la SO), verrà chiuso.

9. Per tutto quanto non citato nella scheda norma TR-COP-t4 del PO adottato e nell'art. 38 della NTA del RU vigente si fa riferimento alle norme vigenti in materia urbanistica, paesaggistica e ambientale con particolare riferimento alla disciplina in materia idraulica, geologica e sismica di supporto della Variante.