



REALIZZAZIONE CENTRO INTERCOMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE MULTIFUNZIONALE.  
LOCALITÀ STAZIONE NUOVA IN AULLA (MS)

## PROGETTO ESECUTIVO

REL  
F.1

Studio di inserimento urbanistico

Data emissione:	CODICE ELABORATO	Anno	Comessa	Progetto	Tipologia	Elaborato n°
Novembre 2024		2023	20	E	REL	F.1
LIVELLO	Numero	Data	Stesura	Controllo	Approvazione	
Prima emissione	01	28/11/2024	SN	SN	SN	
Aggiornamento per verifica	02	07/03/2025	SN	SN	SN	

Tecnico incaricato  
Dott.Ing. Stefano NADOTTI

Geologo incaricato  
Dott. Geol. Emanuele MICHELUCCI

**GOPLANSTUDIO**  
Architettura Ingegneria Geologia  
Via Carducci 72 - 54100 Massa  
Sede operativa Via Fermi 21 - 54100 Massa  
cell. 328 - 4066037  
Fax 0585 - 793451  
E-mail stefano.nadotti@gmail.com

Gruppo di lavoro  
Dott. Ing. Alessandra FRUZZETTI  
Dott. Ing. Marta PACIFICO  
Dott. Geol. Osvaldo TURBA

## SOMMARIO

1	PREMESSA: DESCRIZIONE DELL'AREA .....	2
2	INQUADRAMENTO CATASTALE E DISPONIBILITÀ DELLE AREE .....	4
3	PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE .....	7
4	VINCOLI SOVRAORDINATI .....	15

## 1 PREMESSA: DESCRIZIONE DELL'AREA

L'intervento proposto riguarda la *"Realizzazione Centro Intercomunale di Protezione Civile Multifunzionale – loc. Stazione Nuova in Aulla (MS)"* interessa un'area collocata all'interno dell'attuale parcheggio a servizio della Stazione Nuova di Aulla lambita dalla strada comunale Via Giovanni Paolo nel Comune di Aulla, nella zona cartografata con coordinate Gauss Boaga Est 1577989.76 Nord 4896820.94.



*Figura 1: Inquadramento aerofoto*



Avendo riscontrato che sussiste un'interferenza tra la zona di intervento e l'esistente condotta di smaltimento delle acque bianche del parcheggio sarà necessario provvedere al preventivo spostamento di detta conduttura, a cui peraltro saranno recapitate anche le acque raccolte dalla copertura del nuovo edificio.

Lo spostamento avverrà quindi all'interno della fascia di rispetto dei 30 metri dall'asse della rotaia più prossima e su una particella attualmente di proprietà RFI e comunque oggetto di cessione in comodato d'uso all'Unione dei Comuni Montana Lunigiana.

## 2 INQUADRAMENTO CATASTALE E DISPONIBILITA' DELLE AREE

L'area oggetto di intervento non è molto vasta e si possono individuare alcune particelle in cui saranno realizzati i principali interventi.

Essa è quindi identificata catastalmente nel Comune di Aulla al Foglio 17. I mappali interessati in questa fase sono:

- 1- FG.17. MAPP. 1700 proprietà Comune di Aulla
- 2- FG:17. MAPP.1705 proprietà R.F.I SPA ENTE FERROVIA
- 3- FG:17. MAPP.1706 proprietà R.F.I SPA ENTE FERROVIA

La proprietà indicate comprendono solo le particelle direttamente interessate dalle attività ed oggetto di esproprio per una porzione della particella 1705 e di cessione in comodato d'uso per una ulteriore porzione. Alla luce delle interlocuzioni con il Comune di Aulla è previsto che la particella 1700 sia ceduta a titolo gratuito alla Unione di Comuni.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Aulla classifica i parcheggi in "Pa – parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici; Pb – parcheggi di urbanizzazione primaria". In particolare l'Art. 27 specifica che per attività commerciali al dettaglio e direzionali " I parcheggi di tipo Pa sono dimensionati nella misura minima di mq 20 per ogni 100 mq di S.U.. I parcheggi di tipo Pb sono dimensionati in ragione di 40 mq per ogni 100 mq di S.U.".

Si realizzerà un parcheggio di area pari a 150 mq, suddivisa in 50 mq Pa e 100 mq Pb.

In merito alla acquisizione delle Aree di proprietà RFI si rimanda al piano particolare e alle considerazioni effettuate dal consulente del Comune di Aulla e qui richiamate :

"....., RFI, essendo titolare di una porzione dell'area sulla quale richiede l'intervento, chiede espressamente che venga apposto il vincolo preordinato all'esproprio per poi, come riferisce informalmente, procedere alla cessione bonaria.

Chiaramente la realizzazione del centro intercomunale che qui ci occupa non era e non è prevista dalla disciplina urbanistica attualmente in vigore e, di conseguenza, non può risultare e non risulta apposto e vigente alcun vincolo derivante dallo strumento urbanistico.

Viene dunque in rilievo la previsione di cui all'art. 10 del D.p.r. n. 327/2001, rubricato *Vincoli derivanti da atti diversi dai piani urbanistici generali*, a norma della quale:

1. *Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.*

2. *Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti.*

3. *Per le opere per le quali sia già intervenuto, in conformità alla normativa vigente, uno dei provvedimenti di cui ai commi 1 e 2 prima della data di entrata in vigore del presente testo unico, il vincolo si intende apposto, anche qualora non ne sia stato dato esplicitamente atto.<sup>1</sup>*

Quindi, sulla base del chiaro tenore letterale della norma richiamata, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio può essere disposta tramite la conferenza di servizi, a condizione che se ne dia atto espressamente.

Senza volersi soffermare su speculazioni teoriche, è il caso di evidenziare che anche l'imposizione del vincolo in conferenza di servizi integra un'ipotesi peculiare di variante urbanistica, a prescindere o meno dalla conformità in senso stretto dell'opera da realizzare (intendendosi per conformità la conformità e la compatibilità con le previsioni e la disciplina di zona).

Poiché, infatti, l'atto che dispone e prevede la localizzazione e la realizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico è lo strumento urbanistico generale, qualora tale opera non sia prevista all'interno dello strumento, l'atto che appone il vincolo preordinato all'esproprio integra in ogni caso un'ipotesi peculiare di variante urbanistica.

A prescindere da tali considerazioni, anche alla luce delle ragioni d'urgenza rappresentante, il modulo della conferenza di servizi risulta comunque quello più rispondente alle esigenze concrete del caso di specie.

Quindi, su richiesta e proposta dell'Unione dei Comuni, il Comune di Aulla procederà all'indizione della conferenza di servizi dando atto espressamente che la conferenza è finalizzata:

<sup>1</sup> "L'art. 10 d.P.R. n. 327/2001 così dispone: "1. Se la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità non è prevista dal piano urbanistico generale, il vincolo preordinato all'esproprio può essere disposto, ove espressamente se ne dia atto, su richiesta dell'interessato ai sensi dell'articolo 14, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, ovvero su iniziativa dell'amministrazione competente all'approvazione del progetto, mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico. 2. Il vincolo può essere altresì disposto, dandosene espressamente atto, con il ricorso alla variante semplificata al piano urbanistico da realizzare, anche su richiesta dell'interessato, con le modalità e secondo le procedure di cui all'articolo 19, commi 2 e seguenti".

L'art. 19 dello stesso Testo Unico delle Espropriazioni prescrive che: "1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'art. 10 comma 1 ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti. 2. L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico".

Orbene, dalla lettura sistematica delle norme citate e delle delibere impugnate, emerge che il Comune ha legittimamente optato per una procedura che, per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, appare conforme agli artt. 10 e 19 del d.P.R. n. 327/2001.

L'alternatività degli strumenti messi a disposizione dell'ordinamento è stata evidenziata dalla giurisprudenza che ha sottolineato che "in base alla disciplina di settore (artt. 9, 10 e 19 D.P.R. n. 327/2001), la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità deve essere prevista dal piano urbanistico comunale o da una sua variante (e, dunque, essere conforme ad essi), sottoponendosi in tal modo il bene interessato al vincolo preordinato all'esproprio. Quando, poi, l'opera da realizzare non risulti conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'art. 10 (conferenza di servizi, accordo di programma, intese) ovvero con l'approvazione del progetto (art. 19)" (cfr. TAR Torino, sez. II, 24 marzo 2022 n. 269)" (Tar Calabria, Sez. Staccata di Reggio Calabria, 12 giugno 2023, n. 497)

- all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- alla dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento.

A tal fine, l'Amministrazione comunale dovrà procedere all'indizione e alla convocazione di una conferenza di servizi decisoria, potendo optare per la forma semplificata di cui all'art. 14-bis della L. n. 241/1990 ovvero, ricorrendone, i presupposti, procedendo direttamente in forma simultanea ai sensi dell'art. 14-ter, in forza della specifica previsione di cui al medesimo art. 14-bis, comma 7, della medesima L. n. 241/1990.

In ogni caso, occorre che:

- a. nella convocazione si dia conto che la conferenza di servizi è convocata per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e per la dichiarazione di pubblica utilità;
- b. che della convocazione venga data adeguata pubblicità, quantomeno mediante pubblicazione all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune, dell'Unione e, per garantire la massima trasparenza, pubblicità e partecipazione, sul sito di tutti i Comuni aderenti all'Unione.

Per scrupolo, in ossequio ai principi generali che governano l'azione amministrativa e, in particolare, la materia delle espropriazioni per pubblica utilità, si potrebbe attribuire, mediante il medesimo avviso di convocazione, un termine perentorio di quindici giorni per consentire alla platea e alla generalità degli interessati (ancorché non proprietari) di presentare osservazioni. "

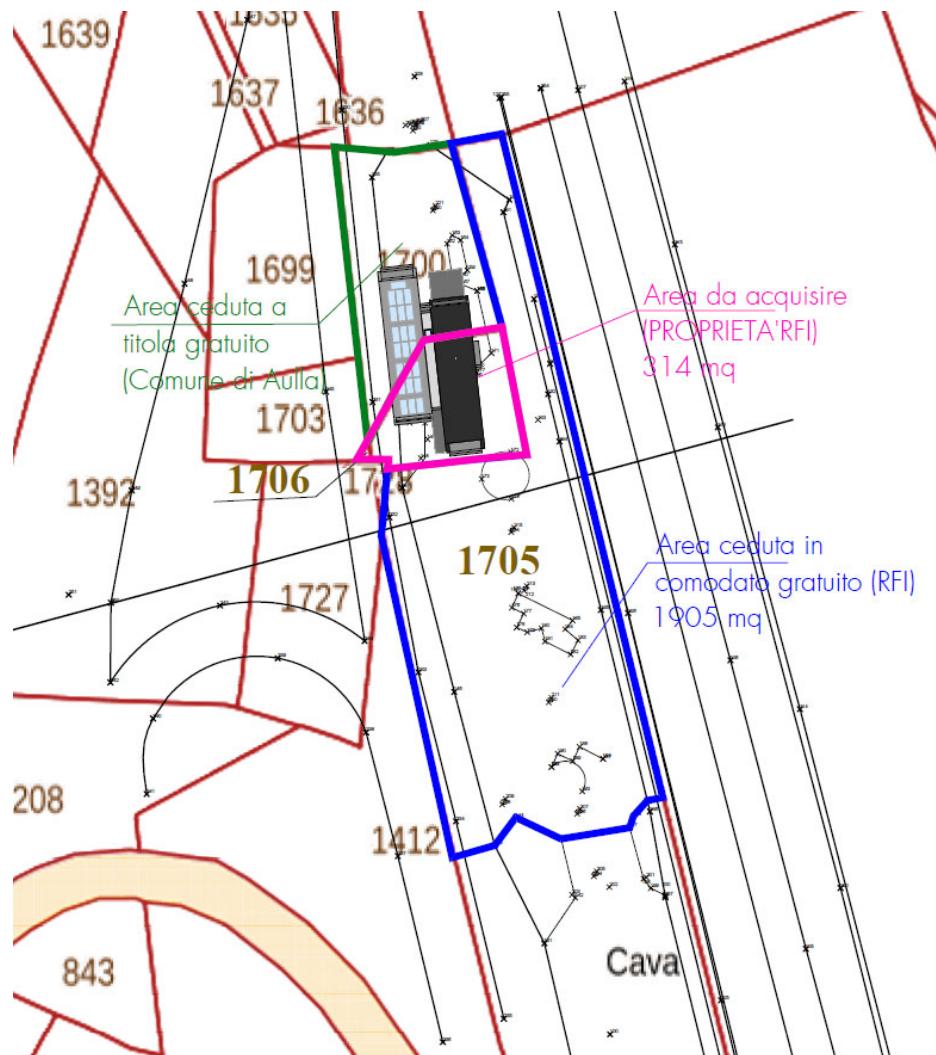


Figura 3: Inquadramento catastale Foglio 17

### 3 PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

Il Regolamento Urbanistico Comunale di Aulla è stato approvato, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 5/95, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26.02.1999 modificato con Del. C.C. n. 10/2002; Del. C.C. n. 9/2002; Del. C.C. n. 44/2003; Del. C.C. n. 73/2000; Del. C.C. n. 46/2003; Del. C.C. n. 13/2002.

Attualmente non è stato adottato il nuovo POC. Gli strumenti vigenti sono il Piano Strutturale, la zona ricade nell'UTOE 6, e il Regolamento Urbanistico.

Il Comune di Aulla ha chiarito che :”... *la specifica situazione del Comune di Aulla, è in corso il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.), ai sensi del combinato disposto degli artt. 17 e 95 della L.r.t. n. 65/2014, avviato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27 ottobre 2023.*

*L'ultimo strumento “operativo” approvato dal Comune di Aulla è il Regolamento Urbanistico del 1999, approvato ai sensi della L.r. n. 5/1995. Nello specifico, al regolamento urbanistico è dedicato l'art. 28:.... (omissis)..... La norma di cui al comma 3 codifica, dunque, il principio generale che sancisce la validità a tempo indeterminato delle previsioni del regolamento urbanistico, fatta salva la decadenza, dopo cinque anni, delle previsioni che individuano:*

- le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- le aree in cui gli interventi sono soggetti a piano attuativo;
- le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati (comma 2, lett. c), d) ed f).

Pertanto:

- i. in generale, il regolamento urbanistico è valido a tempo indeterminato (art. 28, comma 3, della L.r.t. n. 5/1995);
- ii. a tale principio generale derogano le previsioni del RU di cui alle lettere c), d) ed f) del comma 2 del medesimo art. 28.

..... (omissis)....

Quindi, sulla base della ricostruzione della quale si è dato conto:

- i. il RU del Comune di Aulla del 1999, nei termini e nei limiti indicati, è ancora valido, vigente ed efficace, in forza del principio della validità a tempo indeterminato di cui all'art. 29 della L.r. n. 5/1995;
- ii. pertanto occorre far riferimento alle previsioni di tale strumento al fine di valutare la conformità degli interventi;
- iii. nel contempo, occorre considerare il divieto assoluto di nuova edificazione in forza della decadenza delle misure di salvaguardia del PSI, sino all'adozione del POI (e, per il Comune di Aulla, del POC).

Senza soffermarsi sul punto sub iii) - sul quale si rimanda al precedente parere del 21 settembre 2024, da esaminare tenendo conto della natura e delle finalità e dell'interesse pubblico dell'intervento – occorre dunque prendere in considerazione le previsioni del RU del Comune di Aulla del 1999, a norma del quale l'area di interesse in questa sede risulta destinata a servizi pubblici, ricadendo, in particolare, nell'ambito di applicazione dell'art. 28 delle NTA:.

Aree per Servizi Pubblici (SP)

(ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE COMUNE)

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

a) Indice di utilizzazione territoriale:  $U_t = 2 \text{ mc /mq}$

b) Altezza massima:  $H = 10.50 \text{ ml}$ .

#### (ATTREZZATURE RELIGIOSE DI INTERESSE COMUNE)

*Sono destinate alle attrezzature religiose (chiese e luoghi per il culto, centri ricreativi, attrezzature per l'assistenza ed altre ad esse associabili).*

*Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:*

*a) Indice di utilizzazione territoriale:  $U_t = 2 \text{ mc /mq}$*

*b) Altezza massima:  $H = 15.50 \text{ ml.}$  (ad eccezione dei campanili che potranno avere altezza maggiore)*

#### (LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO)

*Sono destinate alle attrezzature militari per la protezione civile e l'ordine pubblico del Corpo dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco, ect.*

*Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:*

*a) Indice di utilizzazione territoriale:  $U_t = 2 \text{ mc /mq}$*

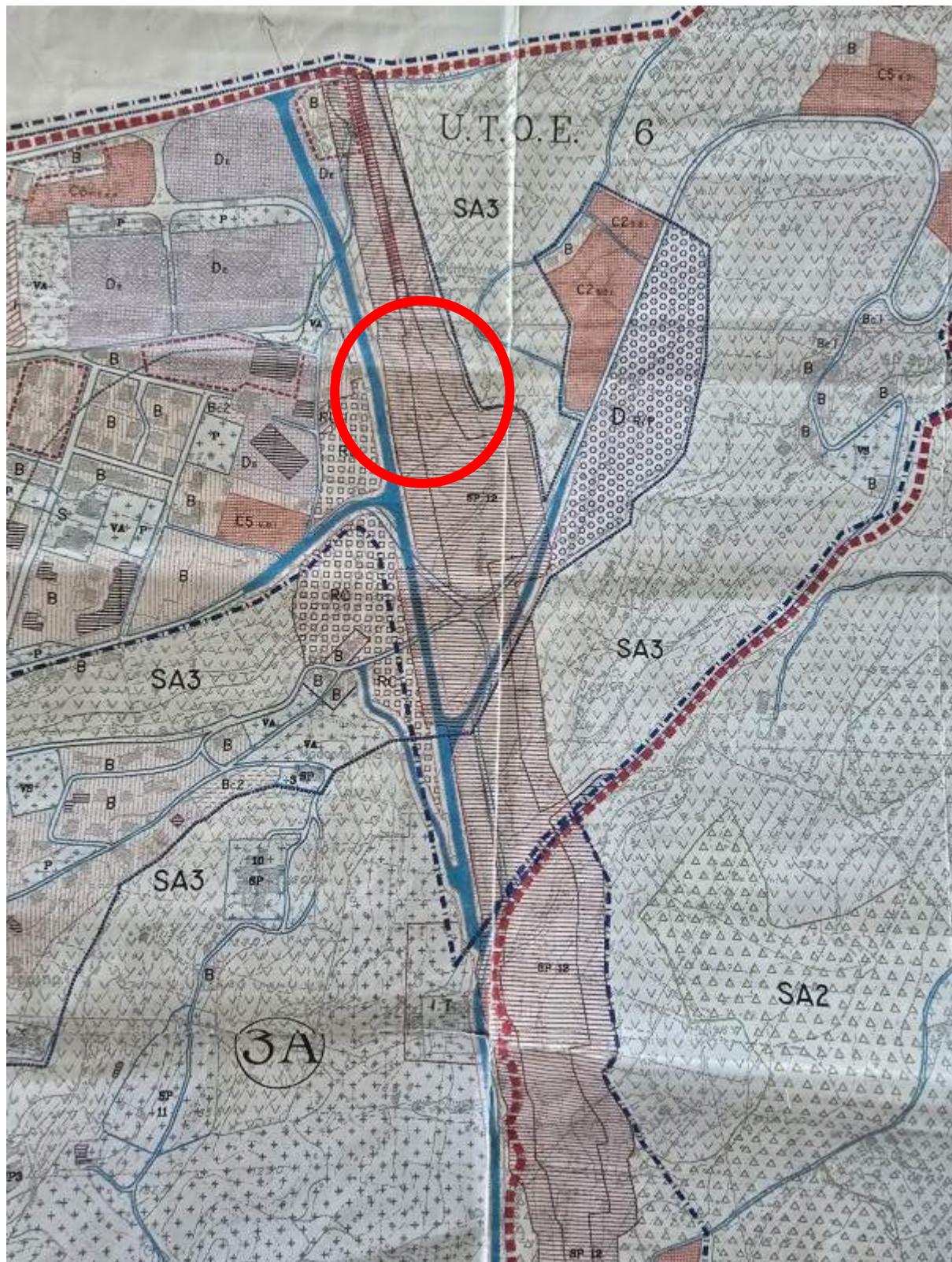
*b) Altezza massima:  $H = 15.50 \text{ ml.}$*

*Per quanto riguarda le distanze, per tutte le zone (SP) sono le seguenti:*

*5 ml. dai confini; 10 ml. tra i fabbricati salvo deroghe a distanze, altezze, indici previo P.P. o S.O.I. per pubblica utilità.*

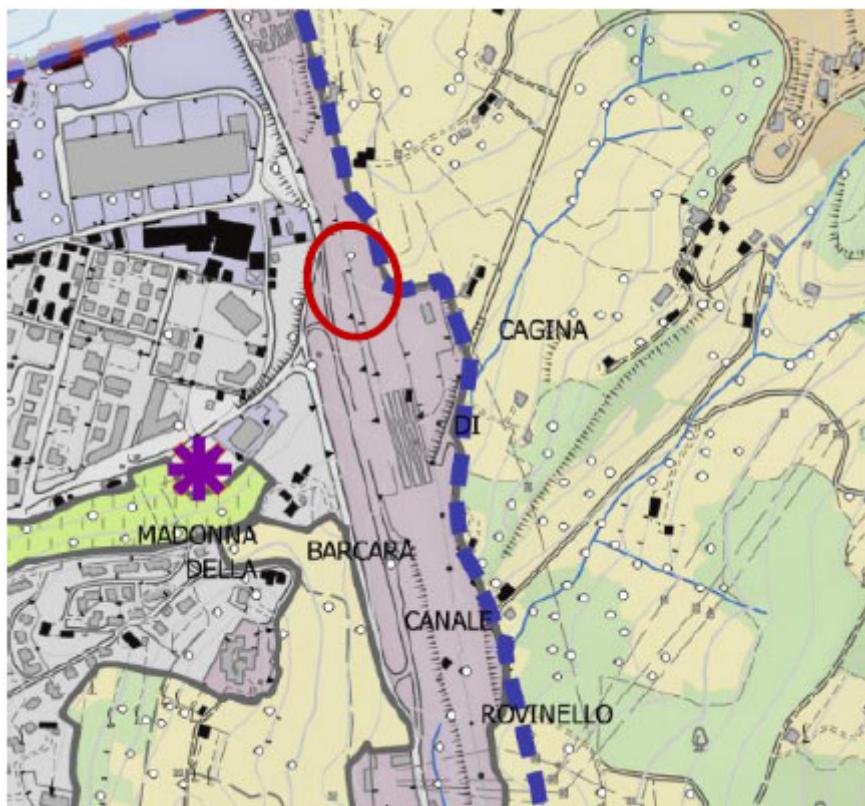
*Quindi, fatta salva ogni ulteriore valutazione di dettaglio di esclusiva competenza dell'ufficio, le previsioni, le funzioni ammesse e le destinazioni di zona consentono l'insediamento del nuovo centro intercomunale di protezione civile."*

<b>COMUNE DI AULLA</b> <b>PIANO STRUTTURALE</b> <b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b> SISTEMA TERRITORIALE 3A : U.T.O.E. 5,6 SISTEMA TERRITORIALE 4 : U.T.O.E. 7																																																																																																	
LOCALITA': AULLA, QUERCIA	TAVOLA N° <b>I</b>																																																																																																
SCALA 1:5.000																																																																																																	
DATA DI ADOZIONE _____ PUBBLICAZIONE _____ DATA DI APPROVAZIONE _____ <b>SETTORE URBANISTICA</b>																																																																																																	
STEFANO Saporiti, MAURIZIO GUERINI & OSCAR BELLO' <b>ARCHITETTI ASSOCIATI</b> via xxvii marzo 120 La Spezia tel. 0187/24114 fax 0187/736344 p.iva 00741670111																																																																																																	
UFFICIO DEL PIANO Arch. Franco Testa																																																																																																	
NOVEMBRE 98																																																																																																	
<b>QUADRO DI UNIONE DEI FOGLI</b>																																																																																																	
<b>LEGENDA</b>																																																																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE RESIDUALI E COMMERCIALI</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE PER ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI</td> <td style="width: 50%;">RC</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE TURISTICO-RISTORATIVA</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE PER GIORNALI, PUBBLICITÀ E DI INFORMAZIONE</td> <td style="width: 50%;">TR</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE PER L'ISTRUZIONE</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE A VERDE NATURALE ED ARTIFICIALE</td> <td style="width: 50%;">V.A.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE A VERDE SPORTIVO V.S.</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE PER PARCO PUBBLICO P.</td> <td style="width: 50%;">P.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE PER SERVIZI PUBBLICI SP.</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE CANTINAI Z.C.</td> <td style="width: 50%;">Z.C.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE A PARCO ATTREZZATO V.P.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">PERCORSI CICLISTICI ED ATTREZZATI</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE PER NAVIGAZIONE E TOSCOLABILITÀ</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE DI INVESTIMENTO</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE DI INVESTIMENTO STORICO A/B</td> <td style="width: 50%;">B</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE INVESTIMENTO DI CANTINAI</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE INVESTIMENTO DI CANTINAI</td> <td style="width: 50%;">Bc</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE INVESTIMENTO DI NUOVI IMPIANTI</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE INVESTIMENTO DI NUOVI IMPIANTI</td> <td style="width: 50%;">C</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE INVESTIMENTO DI PARK-PIAZZA ECONOMICA POPOLARE P.I.C.P.</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE INVESTIMENTO DI PARK-PIAZZA ECONOMICA POPOLARE P.I.C.P.</td> <td style="width: 50%;">C</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE DI ISTRUTTIVAZIONE URBANISTICA</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">ARIE DI ISTRUTTIVAZIONE URBANISTICA</td> <td style="width: 50%;">RU</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE DEL SOTTOSISTEMA AMBIENTALE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE DI TUTELA AMBIENTALE SA1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE DI SALVAGUARDIA E RECUPERO AMBIENTALE SA2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE DI INQUADRAMENTO AMBIENTALE SA3</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARIE AGRICOLE A NORMATIVA PARTICOLARE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ZONE PER LA VIABILITÀ E LE FERROVI</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ZONA TERRITORIALE ESISTENTE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ZONA TERRITORIALE DI PREVISIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ZONE PER LA VIABILITÀ ESISTENTE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ZONE PER LA VIABILITÀ DI PREVISIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO SP</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">STAZIONE F.S. ESISTENTE</td> <td style="width: 50%;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ZONE ESISTENTI</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">AUTONOMA BUS</td> <td style="width: 50%;">2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">MUNICIPIO</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">RELIGIOSE</td> <td style="width: 50%;">3</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">CINICA-CASA DI CURA</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">MERCATI</td> <td style="width: 50%;">4</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">CASE DI SOGGIORNO</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">GASFERME</td> <td style="width: 50%;">5</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">COMUNITÀ TERRITORIALE</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">MUSEI</td> <td style="width: 50%;">6</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">STAZIONE F.S. IN PREVISIONE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">AGGIORNATA CON LE OSSERVAZIONI ACCOLTE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">DELIB. N.17 DEL C.C. 26/07/1998</td> </tr> </table>		ARIE RESIDUALI E COMMERCIALI		ARIE PER ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	RC	ARIE TURISTICO-RISTORATIVA		ARIE PER GIORNALI, PUBBLICITÀ E DI INFORMAZIONE	TR	ARIE PER L'ISTRUZIONE		ARIE A VERDE NATURALE ED ARTIFICIALE	V.A.	ARIE A VERDE SPORTIVO V.S.		ARIE PER PARCO PUBBLICO P.	P.	ARIE PER SERVIZI PUBBLICI SP.		ARIE CANTINAI Z.C.	Z.C.	ARIE A PARCO ATTREZZATO V.P.		PERCORSI CICLISTICI ED ATTREZZATI		ARIE PER NAVIGAZIONE E TOSCOLABILITÀ		ARIE DI INVESTIMENTO		ARIE DI INVESTIMENTO STORICO A/B	B	ARIE INVESTIMENTO DI CANTINAI		ARIE INVESTIMENTO DI CANTINAI	Bc	ARIE INVESTIMENTO DI NUOVI IMPIANTI		ARIE INVESTIMENTO DI NUOVI IMPIANTI	C	ARIE INVESTIMENTO DI PARK-PIAZZA ECONOMICA POPOLARE P.I.C.P.		ARIE INVESTIMENTO DI PARK-PIAZZA ECONOMICA POPOLARE P.I.C.P.	C	ARIE DI ISTRUTTIVAZIONE URBANISTICA		ARIE DI ISTRUTTIVAZIONE URBANISTICA	RU	ARIE DEL SOTTOSISTEMA AMBIENTALE		ARIE DI TUTELA AMBIENTALE SA1		ARIE DI SALVAGUARDIA E RECUPERO AMBIENTALE SA2		ARIE DI INQUADRAMENTO AMBIENTALE SA3		ARIE AGRICOLE A NORMATIVA PARTICOLARE		ZONE PER LA VIABILITÀ E LE FERROVI		ZONA TERRITORIALE ESISTENTE		ZONA TERRITORIALE DI PREVISIONE		ZONE PER LA VIABILITÀ ESISTENTE		ZONE PER LA VIABILITÀ DI PREVISIONE		ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO SP		STAZIONE F.S. ESISTENTE	1	ZONE ESISTENTI		AUTONOMA BUS	2	MUNICIPIO		RELIGIOSE	3	CINICA-CASA DI CURA		MERCATI	4	CASE DI SOGGIORNO		GASFERME	5	COMUNITÀ TERRITORIALE		MUSEI	6	STAZIONE F.S. IN PREVISIONE		AGGIORNATA CON LE OSSERVAZIONI ACCOLTE		DELIB. N.17 DEL C.C. 26/07/1998	
ARIE RESIDUALI E COMMERCIALI																																																																																																	
ARIE PER ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	RC																																																																																																
ARIE TURISTICO-RISTORATIVA																																																																																																	
ARIE PER GIORNALI, PUBBLICITÀ E DI INFORMAZIONE	TR																																																																																																
ARIE PER L'ISTRUZIONE																																																																																																	
ARIE A VERDE NATURALE ED ARTIFICIALE	V.A.																																																																																																
ARIE A VERDE SPORTIVO V.S.																																																																																																	
ARIE PER PARCO PUBBLICO P.	P.																																																																																																
ARIE PER SERVIZI PUBBLICI SP.																																																																																																	
ARIE CANTINAI Z.C.	Z.C.																																																																																																
ARIE A PARCO ATTREZZATO V.P.																																																																																																	
PERCORSI CICLISTICI ED ATTREZZATI																																																																																																	
ARIE PER NAVIGAZIONE E TOSCOLABILITÀ																																																																																																	
ARIE DI INVESTIMENTO																																																																																																	
ARIE DI INVESTIMENTO STORICO A/B	B																																																																																																
ARIE INVESTIMENTO DI CANTINAI																																																																																																	
ARIE INVESTIMENTO DI CANTINAI	Bc																																																																																																
ARIE INVESTIMENTO DI NUOVI IMPIANTI																																																																																																	
ARIE INVESTIMENTO DI NUOVI IMPIANTI	C																																																																																																
ARIE INVESTIMENTO DI PARK-PIAZZA ECONOMICA POPOLARE P.I.C.P.																																																																																																	
ARIE INVESTIMENTO DI PARK-PIAZZA ECONOMICA POPOLARE P.I.C.P.	C																																																																																																
ARIE DI ISTRUTTIVAZIONE URBANISTICA																																																																																																	
ARIE DI ISTRUTTIVAZIONE URBANISTICA	RU																																																																																																
ARIE DEL SOTTOSISTEMA AMBIENTALE																																																																																																	
ARIE DI TUTELA AMBIENTALE SA1																																																																																																	
ARIE DI SALVAGUARDIA E RECUPERO AMBIENTALE SA2																																																																																																	
ARIE DI INQUADRAMENTO AMBIENTALE SA3																																																																																																	
ARIE AGRICOLE A NORMATIVA PARTICOLARE																																																																																																	
ZONE PER LA VIABILITÀ E LE FERROVI																																																																																																	
ZONA TERRITORIALE ESISTENTE																																																																																																	
ZONA TERRITORIALE DI PREVISIONE																																																																																																	
ZONE PER LA VIABILITÀ ESISTENTE																																																																																																	
ZONE PER LA VIABILITÀ DI PREVISIONE																																																																																																	
ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO SP																																																																																																	
STAZIONE F.S. ESISTENTE	1																																																																																																
ZONE ESISTENTI																																																																																																	
AUTONOMA BUS	2																																																																																																
MUNICIPIO																																																																																																	
RELIGIOSE	3																																																																																																
CINICA-CASA DI CURA																																																																																																	
MERCATI	4																																																																																																
CASE DI SOGGIORNO																																																																																																	
GASFERME	5																																																																																																
COMUNITÀ TERRITORIALE																																																																																																	
MUSEI	6																																																																																																
STAZIONE F.S. IN PREVISIONE																																																																																																	
AGGIORNATA CON LE OSSERVAZIONI ACCOLTE																																																																																																	
DELIB. N.17 DEL C.C. 26/07/1998																																																																																																	



Il Piano Strutturale vigente, di tipo intercomunale (PSI), approvato ai sensi della L.R. 65/2014 con Delibera del Consiglio dell'Unione Comuni Montana Lunigiana n. 57 del 22/12/2020 e mediante Delibera del Consiglio Comunale di Aulla n.4 del 27/02/2021, divenuto efficace, in esito al pronunciamento di conformità della Conferenza Paesaggistica.

L'area oggetto di intervento ricade, come da tavola "QP3 Strategie Comunali Aulla", all'interno della zona "Ambiti a prevalente destinazione specialistica", nella fattispecie le aree destinate all'infrastruttura della ferrovia e dei relativi sedimi ed aree di pertinenza. Nella tavola "QP09 Patrimonio Aulla, delimitata area intervento" in ciano le aree per "Attrezzature, servizi e dotazioni territoriali", in blu le aree a "parcheggi e altri spazi e servizi di accessibilità ai centri abitati"

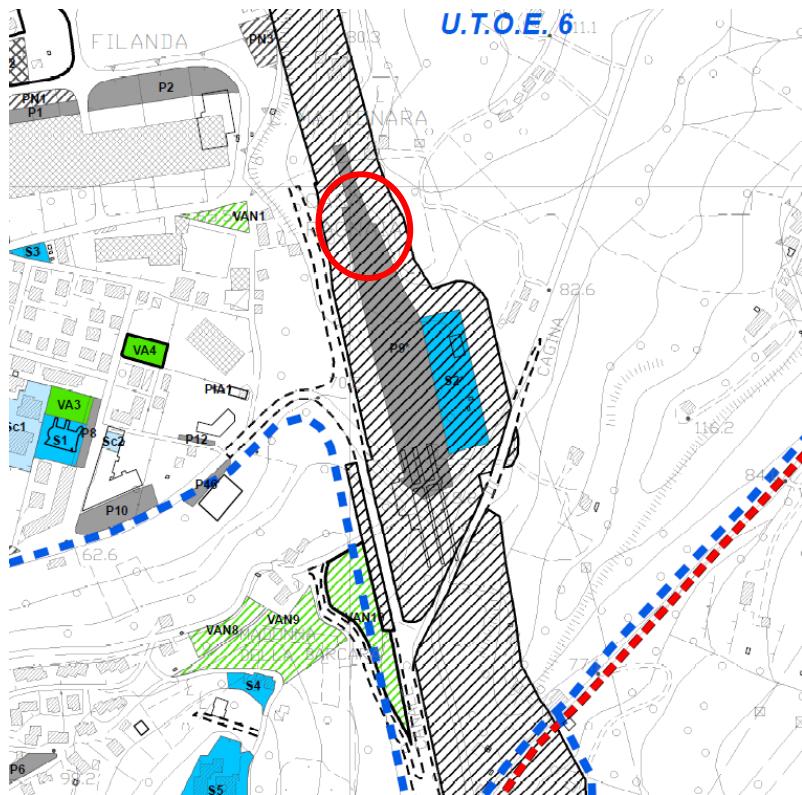


Estratto del PSI. Quadro propositivo, Tav. QP3 Strategie Comunali Aulla



Estratto del PSI. Quadro propositivo, Tav. QP09 Patrimonio Aulla

Per quanto riguarda il RU si riportano di seguito gli estratti, approvato con D.C.C. n. 17 del 26/02/1999 e sue successive varianti. L'area oggetto di intervento ricade interamente all'interno del perimetro dei Centri abitati, parzialmente nella zona di rispetto stradale, nella zona ferroviaria di previsione e nella zona per la viabilità di previsione.



Estratto tav.9a. 1 del Quadro conoscitivo del Piano Strutturele

Rilevante è poi l'art.20 delle norme di attuazione del Regolamento urbanistico che disciplina le aree di rispetto ferroviario:

*“Sono aree attualmente occupate dalla linea ferroviaria, dalla stazione ferroviaria e dai relativi impianti e costruzioni di servizio e le aree di rispetto attinenti.*

*Nella fascia di rispetto ferroviario, pari a 30 mt. dal binario più esterno, è vietata qualsiasi costruzione, se non quella di servizio alle linee ferroviarie di esclusiva pertinenza alle FF.SS., ad eccezione di possibile costruzione a minor distanza a seguito di istanza rivolta all'ente per l'autorizzazione in deroga.”*

Il Comune di Aulla ha comunicato che la strada limitrofa via Giovanni Paolo II “ancorché non formalmente classificata, è qualificabile come **strada comunale extraurbana di tipo F.**” e quindi “trattandosi di strada classificata come strada F, ricadente fuori dal centro abitato del Comune di Aulla, ma all’interno di zona edificabile mediante intervento diretto, dalla strada che qui ci occupa non sorge alcuna fascia di rispetto, come chiarito anche dalla più recente e autorevole giurisprudenza amministrativa”.

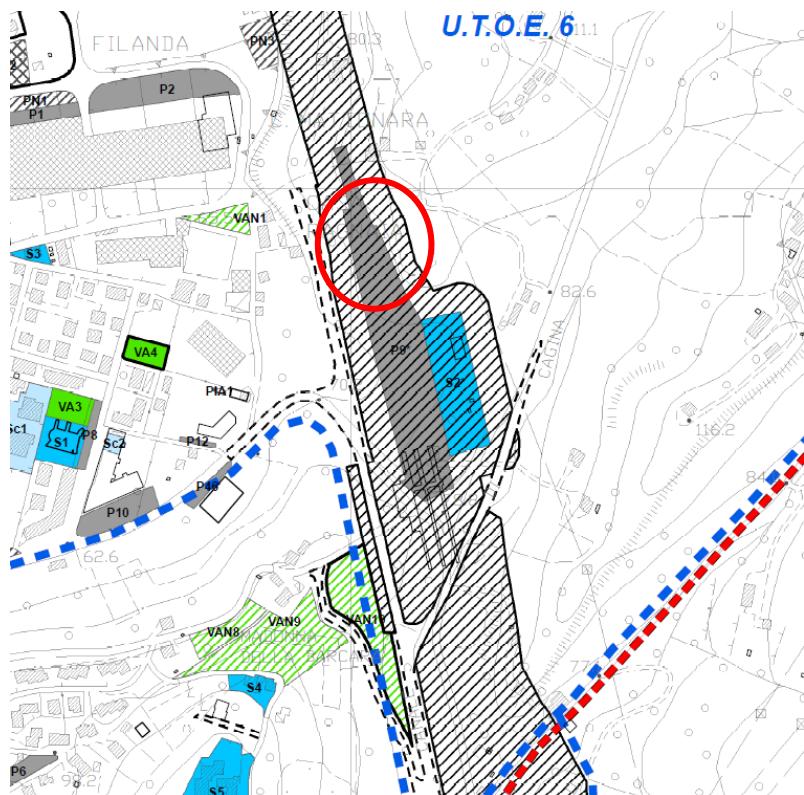
In merito alla disciplina dell'area in oggetto si ha che essa risultava ai sensi dell'art.20 del R.U. come "Area di rispetto ferroviario" :

*"Sono aree attualmente occupate dalla linea ferroviaria, dalla stazione ferroviaria e dai relativi impianti e costruzioni di servizio e le aree di rispetto attinenti. Nella fascia di rispetto ferroviario, pari a 30 mt. dal binario più*

esterno, è vietata qualsiasi costruzione, se non quella di servizio alle linee ferroviarie di esclusiva pertinenza alle FF.SS., ad eccezione di possibile costruzione a minor distanza a seguito di istanza rivolta all'ente per l'autorizzazione in deroga".

Nello specifico l'intervento è collocato oltre la fascia dei 30 m.

La destinazione d'uso invece è ad "AREA PER PARCHEGGI".



*Estratto tav.9a. 1 del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale*

Per quanto riguarda la realizzazione delle aree di parcheggio il Regolamento Urbanistico del Comune di Aulla classifica i parcheggi in "Pa – parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici; Pb – parcheggi di urbanizzazione primaria". In particolare l'Art. 27 specifica che per attività commerciali al dettaglio e direzionali "I parcheggi di tipo Pa sono dimensionati nella misura minima di mq 20 per ogni 100 mq di S.U.. I parcheggi di tipo Pb sono dimensionati in ragione di 40 mq per ogni 100 mq di S.U.".

Si realizzerà un parcheggio di area pari a 150 mq, suddivisa in 50 mq Pa e 100 mq Pb. Si rimanda agli elaborati grafici (Tavola A.1) per ulteriori dettagli.

#### 4 VINCOLI SOVRAORDINATI

Il Vincolo Idrogeologico viene istituito con Regio Decreto n. 3267 del 30/12/1923 e le zone ad esso soggetto sono state delimitate, per ogni comune, dal Corpo Forestale dello Stato, negli anni '30 e '40 del secolo scorso.

La perimetrazione di tale vicolo, per il Comune di Aulla, è consultabile sul Geoportale GEOscopio della Regione Toscana, all'interno del perimetro del Vincolo idrogeologico, istituito con R.D. n.3267 del 30/12/1923

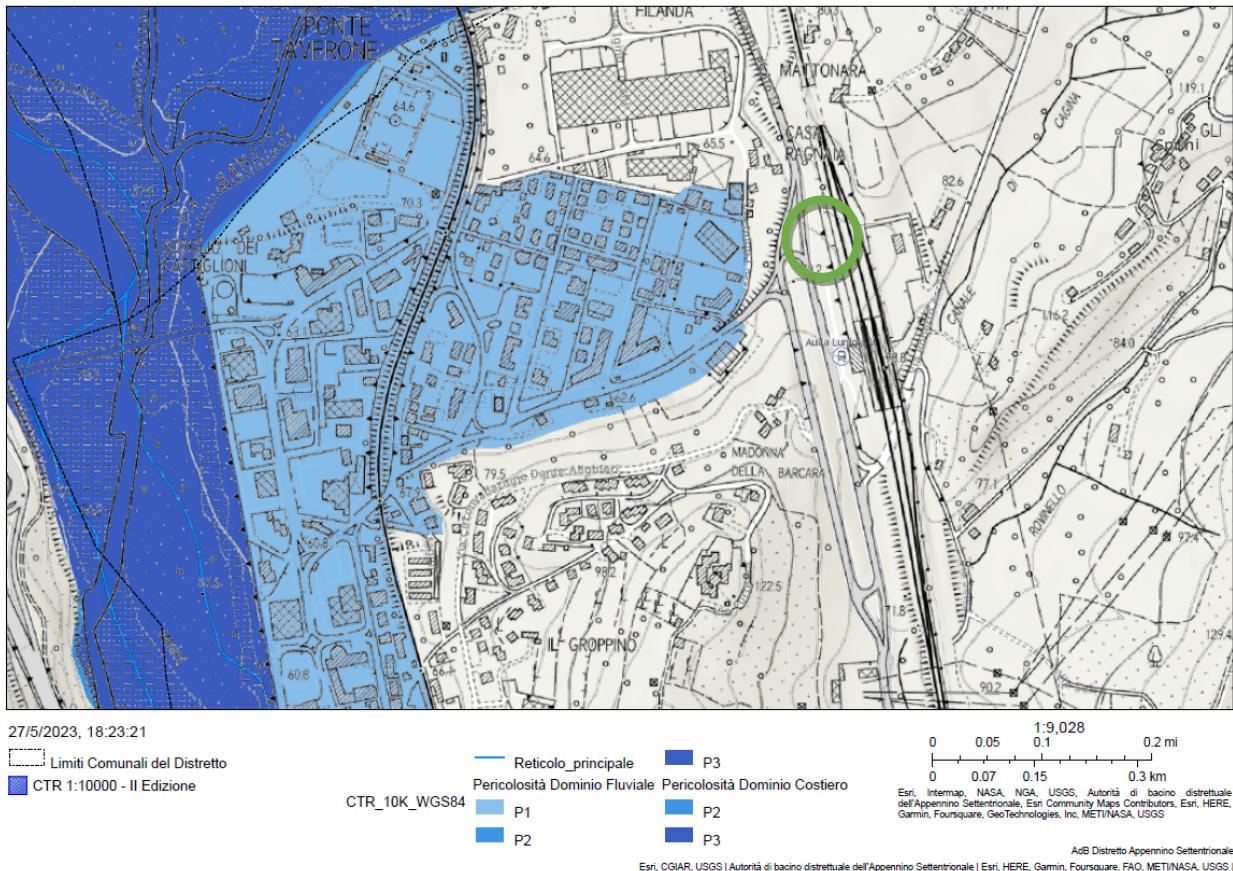
Le aree sottoposte a Vincolo idrogeologico sono delimitate su cartografia IGM con perimetro in rosso/rosa.

Come è possibile osservare dallo stralcio della cartografia sotto riportata, la zona di intervento non ricade all'interno di quelle soggette a "Vincolo Idrogeologico (istituito con R.D. n.3267)", e quindi non è sottoposta alle disposizioni dettate dalla L. R. n. 4/99 (e s. m. i.)



In merito alla pericolosità idraulica da alluvione PGRA si riporta l'estratto a seguire da cui si evince che area non rientra tra quelle a pericolosità.

Mappa della Pericolosità da alluvione



Per maggiori dettagli riferiti a rischio geomorfologico e sismico si rimanda alla relazione geologica allegata e alla tavola A.01