

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



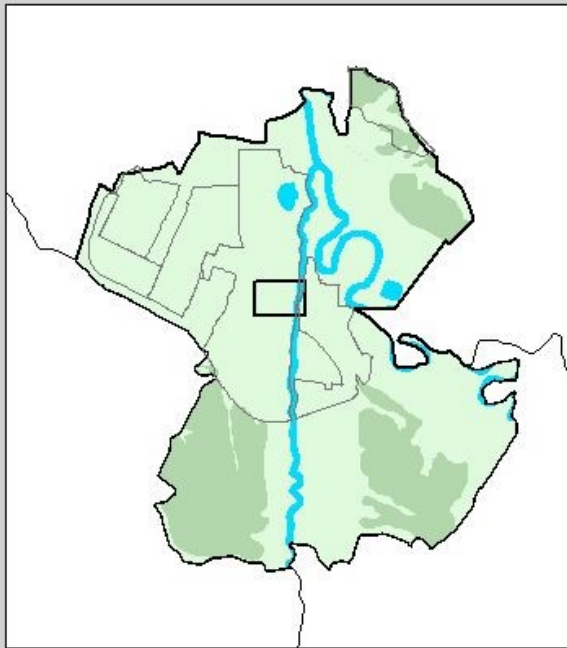
REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa

Studi Geologici: TECNOGEO - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



VARIANTE N°9 DI MANUTENZIONE

UFFICIO DI PIANO Arch. Elisabetta Ulivi,
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti, Luca Neri

Responsabile del Procedimento: Geom. Alberto Turini

Garante della Comunicazione: Dott. Geol. Elena Baldi

Alessandro Cicarelli
Sindaco - Assessore Pianificazione Urbanistica

Floriano Baldacci
Assessore Lavori Pubblici - Manutenzione -
Opere di urbanizzazione

Relazione Responsabile del Procedimento

ottobre 2013

COMUNE DI PONSACCO
(Provincia di PISA)

Variante 9
al Regolamento Urbanistico

Relazione Tecnica Amministrativa
del Responsabile del Procedimento

Ottobre 2013

Relazione tecnico – amministrativa del responsabile del procedimento.

Art. 16 L.R. 1/2005

La presente relazione viene redatta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005, allo scopo di descrivere le fasi del processo di formazione della variante 9 al RU di manutenzione del Regolamento urbanistico del comune di Ponsacco ed intende fornire un resoconto sintetico del procedimento ed i risultati dell'attività di partecipazione e valutazione effettuata durante la redazione dello stesso finalizzato:

- ad accertare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che lo strumento di governo del territorio si formi in piena coerenza con altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, tenendo conto degli altri piani di settore vigenti, approvati da Enti istituzionalmente competenti;
- a prendere atto dei risultati dell'attività di valutazione del procedimento.

Premessa

Il Comune Ponsacco ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 68 del 27.06.2005 il Piano Strutturale ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale Toscana n° 5 del 16 gennaio 1995 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i..

A completamento dell'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale il Comune di Ponsacco ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 7 Agosto 2008, il Regolamento Urbanistico approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 17.04.2009, ai sensi dell'articolo 55, della Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 gennaio 2005, "Norme per il governo del territorio" e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni

In data 30 Novembre 2009 il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 68, ha approvato le previsioni poste in riadozione con la delibera di Consiglio Comunale n° 25/2009

Le vigenti Norme Tecniche di Attuazione prevedono che, con cadenza almeno biennale, sia effettuato il monitoraggio dello stato di attuazione del R.U. al fine di verificarne l'adeguatezza e l'efficacia nel raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio.

Cardine del processo valutativo finalizzato alla verifica del vigente Regolamento Urbanistico è l'art. 6 delle Norme di attuazione del vigente R.U. che dispone:

L'Amministrazione Comunale procede, con cadenza almeno biennale, al monitoraggio dello stato di attuazione del R.U., al fine di verificarne l'adeguatezza e l'efficacia nel raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio. In relazione a tale valutazione, da effettuarsi anche attraverso l'attivazione di procedure partecipate, l'Amministrazione Comunale si riserva di programmare ulteriori interventi di trasformazione urbanistica nel rispetto del dimensionamento stabilito dal Piano Strutturale.

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito del monitoraggio del Piano, potrà valutare gli ambiti e gli edifici entro i quali i proprietari intendono attuare interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il completamento del processo tipologico. In tale senso, qualora accolte le istanze, l'A. C. procederà all'elaborazione di specifiche schede di dettaglio ad alla predisposizione degli atti di variante

Durante il primo biennio sono state adottate ed approvate alcuni piani attuativi programmati nelle schede norma di cui all'allegato 1 delle NTA oppure facenti parte di piani previgenti all'adozione del R.U. fatti salvi per cui la validità ed efficacia è stata prorogata fino alla scadenza del R.U. stesso, oltre a piani di recupero del patrimonio esistente.

Recentemente è stata promulgata la legge regionale 40/2011 in attuazione del decreto sviluppo nazionale per la riqualificazione / rigenerazione del patrimonio industriale ed artigianale esistente ubicato all'interno del tessuto urbano.

L'attuazione del decreto sviluppo e della L.R. 40/2011 è stata immediatamente recepita da questa Amministrazione che aveva già avviato con la delibera consiliare n° 24/2009 di approvazione delle linee di indirizzo il procedimento di Variante al piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico con la schedatura del patrimonio di tutto il patrimonio produttivo esistente, che è stata adottata nella seduta del consiglio comunale del 29 Dicembre 2011 ed approvata in data 24. Aprile 2012 prevedendo una modifica alle norme di attuazione tendenti ad incentivare da un lato la permanenza e la riconversione dell'attività produttiva e la semplificazione delle procedure amministrative e dall'altro la riqualificazione urbanistica ed architettonica con parziale modifica delle funzioni per destinazioni residenziali.

Il monitoraggio risulta necessario per verificare l'efficacia della politica di valorizzazione delle risorse territoriali in relazione ai principi di sostenibilità ambientale in un contesto sociale ed economico che, nel volgere di pochi anni, è divenuto problematico ed articolato.

Il processo di monitoraggio deve proporre e auspicare la più ampia partecipazione per tutti i portatori di interessi diffusi e peculiari, pubblici e privati, onde trarre il maggior numero di contributi per la sua migliore riuscita.

il procedimento di formazione della variante di manutenzione n° 9 al RU

art. 16, 1° comma, della L.R. 1/2005

Con Deliberazione di G.C. n° 144 del 30.12.2011 è stato avviato il procedimento di monitoraggio del Regolamento Urbanistico individuando gli obiettivi, la metodologia e i risultati attesi, così riassunti:

fase ricognitiva dello stato di attuazione dell'atto di governo del territorio vigente.

Tale ricognizione viene accompagnata dalla individuazione di piani attuativi e proposte in corso di elaborazione e di alcune problematiche emerse nella prima fase di attuazione del R.U

Per quanto riguarda il R.U. di Ponsacco tutte le trasformazioni di cui sopra sono ricomprese all'interno di un disegno urbanistico unitario di piano soggetto a perequazione urbanistica di comparto, criterio di pianificazione introdotto in modo formale dall'art. 60 della L.R. 1/2005.

Il R.U. aveva quindi già individuato nei meccanismi della perequazione urbanistica di comparto uno dei criteri cardine attraverso cui attuare le scelte di piano, eliminando l'obbligo dell'esproprio per pubblica utilità per l'acquisizione di aree per la realizzazione di opere pubbliche e prevenendo pertanto la decadenza quinquennale dei vincoli urbanistici, consentendo altresì di distribuire equamente all'interno dei comparti diritti e doveri dei singoli proprietari indipendentemente dalle scelte urbanistiche effettuate dal R.U..

definizione degli obiettivi generali del monitoraggio

Per la verifica finalizzata alla proposta di una variante di adeguamento alle nuove disposizioni e di manutenzione del Regolamento Urbanistico vigente sono individuati i seguenti obiettivi generali nel rispetto degli indirizzi e delle direttive del piano strutturale vigente:

1. **Analizzare** il progetto di Regolamento Urbanistico vigente nella visione unitaria attuale e futura che mette al centro la sostenibilità delle risorse, il territorio e il paesaggio, tenendo presente i problemi relativi alla mobilità, alla riqualificazione e valorizzazione del tessuto produttivo, alle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, alla salvaguardia ambientale, all'aggiornamento del quadro conoscitivo;.
2. **Verificare** lo stato di attuazione degli standard urbanistici sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, nonché il patrimonio abitativo in fase di costruzione;
3. **Verificare** le previsioni di cui al comma 4 art.55 L.R.01/05 e i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione.
4. **Favorire** l'attuazione dei comparti di iniziativa pubblica e privata e delle opere pubbliche collegate, in relazione al monitoraggio degli interventi e dei loro effetti.

5. **Incentivare** il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto, attraverso la programmazione del recupero dei fabbricati produttivi monofunzionali all'interno del tessuto abitativo, a garanzia di migliori livelli per dotazione di standard qualitativi ed affermare il loro storico valore d'uso e di centro di servizi.

6. **Revisione generale** dell'apparato normativo e della schedature degli edifici tendente al miglioramento della qualità tecnica del processo di valutazione, dell'efficacia dell'azione amministrativa, dell'omogeneità dei criteri metodologici adottati soprattutto in funzione della valutazione complessiva degli effetti attesi, dell'approfondimento normativo.

7. **Approfondire** varie tematiche correlate ad obiettivi specifici quali ad esempio:

- Recupero della Fornace, per finalità sociali, culturali, con trasferimento delle volumetrie.
- avvio di un progetto di valorizzazione ambientale e turistica del fiume Era (parco fluviale)
- Recupero urbanistico di manufatti dismessi, posti nel centro urbano, anche con trasferimento perequativo della volumetria (in attuazione della variante del R.U.)
- Centro Storico: nel monitoraggio valutare la possibilità di introdurre norme e/o incentivi per la riqualificazione del Centro Storico sotto il profilo sia sociale che urbanistico-funzionale.
- Attraverso il monitoraggio porre il problema di un migliore coordinamento sovra comunale per la localizzazione di strutture commerciali, raccordo fra pianificazione urbanistica e piani di settore, affinché la presenza di nuove distribuzioni non penalizzi il piccolo commercio e centri commerciali naturali.
- Aggiustamenti e correttivi alle norme di attuazione in relazione ad una migliore definizione del lotto minimo di intervento collegato ad opere a standard;
- Analisi più approfondita della schedature di edifici classificati di notevole valore architettonico ed alla definizione dei perimetri di comparto e/o di lotto;
- Revisione e riallineamento del numero di abitanti alle potenzialità edificatorie del lotto in alcuni comparti interni all'UTOE residenziale non saturi;

Per poter illustrare al meglio il procedimento e gli obiettivi del monitoraggio è stato indetto un forum pubblico convocato per il 17.01.2012, adeguatamente reso noto al pubblico come descritto nella relazione del garante della comunicazione.

Al forum sopra indicato sono stati invitati i cittadini, le categorie economiche e sociali, i tecnici locali operanti nel territorio della Valdera, imprese edili, agenzie in campo immobiliare, le associazioni ambientaliste, le associazioni di volontariato, sindacali e altre varie associazioni.

A seguito del processo di partecipazione sono state presentate varie istanze da parte di cittadini e portatori di interesse, meglio precisate nel rapporto del garante, che sono state esaminate nel quadro delle previsioni di sviluppo e di riqualificazione del tessuto esistente in relazione agli effetti prodotti sulle risorse ambientali e territoriali.

Il monitoraggio riguarda:

Nel periodo indicato nella Delibera di G.C. n° 144 del 30.12.2011 sono pervenuti n° 63 contributi e, inoltre, sono stati presi in considerazione anche contributi e richieste pervenute nel periodo antecedente all'avvio del procedimento del monitoraggio e le osservazioni alla Variante n° 6 al Regolamento Urbanistico ritenute non pertinenti, ma che potevano essere invece meritevoli di interesse.

Il settore competente ha debitamente istruito le proposte ed i contributi pervenuti predisponendo apposite schede e presentate in varie riunioni all'attenzione della Giunta Comunale.

Le domande erano state suddivise in due scaglioni:

.Il primo scaglione raccoglieva le proposte di piccole modifiche , correzioni, di previsioni cartografiche non corrispondenti alla situazione di fatto, adeguamento del numero di abitanti alle potenzialità del lotto, aggiornamento della schede norma di rilevazione del patrimonio edilizio esistente e la possibilità di poter realizzare piccole addizioni al fabbricato di abitazione posto in zona agricola, modifica della superficie minima del lotto edificabile..

Relativamente a tali contributi relativi soltanto a lievi modifiche di scarso o nullo impatto urbanistico e nell'ottica di favorire eventuali iniziative, la Giunta comunale ha deciso di procedere in due fasi distinte, dove in una prima fase si procederà ad una specifica variante al RU definita di manutenzione, mentre in una seconda fase saranno valutate più analiticamente le eventuali modifiche significative a comparti e/o normative allo strumento urbanistico vigente, nell'ambito comunque degli obiettivi prefissati.

Conseguentemente con Deliberazione di G.C. n° 59 del 11.09.2012 è stato dato incarico al 3° Settore di procedere alla redazione della **Variante n° 8** di manutenzione al Regolamento Urbanistico per la definizione della prima fase del monitoraggio, adottata con delibera C:C: n° 46 del 24.10.2012 ed approvata con delibera C.C. n° 3 del 30.01.2013. che hanno interessato lievi modifiche cartografiche, modifica di due articoli della NTA del RU e modifica di alcune schede norma del patrimonio edilizio esistente, specificati ed individuati nella relazione e negli elaborati tecnici.

Il secondo scaglione relativo a proposte di modifica cartografia e normativa più consistenti dal punto di vista urbanistico che prevedono ad esempio maggiori carichi insediativi, modifiche di lieve entità del perimetro di lotti edificabili, correzioni di meri errori cartografici nel recepimento di piani attuativi approvati, proposte di variazioni nei parametri di edificazione in comparti di lottizzazione, modifiche ed integrazioni alle norme di attuazione più significative, sono oggetto di questo procedimento di adozione di variante n° 9 al RU.

La Giunta comunale, valutati i contributi pervenuti sulla base dei criteri prestabiliti, ha incaricato il 3° Settore Urbanistica, con delibera del 19.03.2013 di avviare il procedimento amministrativo per l'adozione della **variante 9** al Regolamento Urbanistico.

Con delibera Giunta comunale n° 40 del 15 aprile 2013, è stato avviato il procedimento unitamente al programma di valorizzazione del patrimonio pubblico nel quadro del progetto di riqualificazione urbano "Ponsacco Qualità Life",

In attesa di definire alcuni aspetti procedurali per tale programma, la Giunta ha deciso di portare a conclusione la fase due del monitoraggio.

In questa proposta di variante al RU sono stati analizzati tecnicamente i contributi pervenuti unitamente alle proposte pervenute dalla Giunta comunale, per cui sono previste modifiche di perimetro e di classificazione di alcuni comparti e normative che complessivamente considerate sono di lieve entità, non rilevanti dal punto di vista urbanistico in quanto:

- non incrementano il carico urbanistico,
- prevedono marginali e puntuali modifiche al perimetro di alcuni comparti, in particolare per riconfigurare un comparto edificatorio a seguito di un ricorso amministrativo;
- aggiorna l'analisi del tessuto edificato 2° e 3° fase finalizzata alla determinazione di parametri aggiornati per la classificazione dei comparti di cui all'Allegato III del RU definiti saturi,
- prevede la soppressione del numero di abitanti insediabili nei lotti liberi nei comparti non saturi,
- l'aggiornamento di alcune disposizioni per gli interventi in zona agricola.

Tali proposte non modificano sostanzialmente il quadro di riferimento, gli obiettivi e gli indirizzi del vigente RU, né il carico insediativo complessivo previsto, né gli standard pubblici, pur tuttavia determinano variazioni di carattere generale sulle previsioni di piano.

La suddetta variante, limitata ad apportare modifiche di lieve entità non incide significativamente sulle componenti ambientali da quelli già programmati o in atto, le limitate correzioni grafiche proposte, ad esempio, si inseriscono all'interno di ambiti consolidati o morfologicamente definiti quindi con un bilancio finale praticamente nulla o poco significativo.

Gli atti preparatori predisposti sono stati esaminati dalla Giunta Comunale e sottoposti all'esame della Commissione consiliare.

La valutazione ambientale

La proposta di variante al Regolamento Urbanistico in questione riguarda piccole modifiche cartografiche e modifiche normative non sostanziali.

Come accennato, l'avvio del procedimento della variante riguardava anche il programma di valorizzazione del patrimonio pubblico nel quadro del progetto di riqualificazione urbano "Ponsacco Qualità Life", ed in particolare anche una contestuale variante al piano Strutturale per incremento di abitanti nell'UTOE 1 Le Melorie e nuove previsioni insediative.

Per tali motivi con la delibera Gc 40/2013 si dava avvio anche alla procedura di verifica di assoggettabilità e di contestuale rapporto preliminare ex art. 23 della LR 10/2010, indicando gli Enti e organismi pubblici tenuti a fornire contributi, apporti tecnici e pareri.

Tali atti sono stati trasmessi dal settore proponente all'autorità competente in materia ambientale, individuata nel funzionario responsabile del IV settore Arch. Alessandro Zaccagnini, il quale ha richiesto agli Enti predetti i relativi apporti tecnici e pareri.

Parallelamente alla formazione dell'atto di cui sopra vi è la necessità di accertare preliminarmente l'assoggettabilità della proposta di variante di cui sopra a valutazione ambientale strategica, ai sensi dell'art. 5, comma 3, della L.R. Toscana n. 10/2010, secondo il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 22 della stessa legge regionale;

E' importante sottolineare che venendo meno in questa Variante n° 9, contrariamente a quanto indicato nel documento di avvio del procedimento, il programma di riqualificazione urbana, l'autorità competente deve valutare solo gli effetti che le modifiche proposte comportano agli effetti ambientali, che stante la modestia sono da considerarsi pressoché nulle.

La natura operativa delle azioni proposte non evidenzia alcun particolare problema ambientale connesso con i prodotti delle stesse e non risulta rilevante per l'attuazione delle principali normative comunitarie di settore;

La valutazione dei possibili impatti ambientali della variante, le limitate correzioni grafiche si inseriscono all'interno di ambiti consolidati o morfologicamente definiti e pertanto non si configurano possibili impatti sulle componenti ambientali diversi da quelli eventualmente già in atto, quindi con un bilancio finale praticamente nullo rispetto alle principali componenti ambientali;

La proposta di variante n° 9 al RU non produce relazioni dirette o cumulative con problemi di ordine ambientale connessi ad aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e il patrimonio culturale o rischi diretti per la salute umana;

Sulla base delle considerazioni suesposte, l'Autorità Competente, ha emanato il provvedimento finale di non assoggettabilità della variante stessa dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e 22 e successivi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.;

Verifica di coerenza con altri strumenti di pianificazione e di settore

La verifica di coerenza ha lo scopo di rendere chiaro e trasparente il legame operativo tra le azioni e gli obiettivi della proposta di variante e, al tempo stesso, in modo da consentire lo svolgimento del processo decisionale che ne accompagna l'elaborazione.

Essa consente di verificare l'esistenza di eventuali fattori di contrasto tra gli obiettivi specifici della proposta di variante e gli strumenti previsti per il raggiungimento dei suddetti obiettivi. La verifica/valutazione di coerenza è condotta all'interno del processo di valutazione della proposta di variante. I piani e programmi assunti come riferimento per le verifiche di coerenza sono:

- il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 72 del 24 Luglio 2007, con la successiva implementazione per la disciplina paesaggistica – art. 143 del D.Lgv. 22.01.2004 n° 42 e art. 33 della L.R. 1/2005- ;

- con il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Pisa approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 100 del 27.06.2006;
- Piano di Bacino del fiume Arno articolato dei seguenti stralci funzionali:
 - o Piano stralcio “Riduzione rischio idraulico” approvato con DPCM 5 Novembre 1999;
 - o Piano stralcio “ Assetto Idrogeologico “ (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale ed approvato con DPCM 6 Maggio 2005, (G.U. n.230 del 03.10.2005);
- Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27.06.2005;
- Piano di classificazione acustica, approvato con delibera G.C. n° 50/51 del 17.05.2005,
- Regolamento Urbanistico n° 39 del 7 Agosto 2008, il Regolamento Urbanistico approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 17.04.2009, ai sensi dell’articolo 55, della Legge Regionale Toscana n° 1 del 3 gennaio 2005, “Norme per il governo del territorio” e s.m.i., con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all’accoglimento delle osservazioni . In data 30 Novembre 2009 il Consiglio Comunale, con deliberazione n° 68, ha approvato le previsioni poste in riadozione.

.coerenza esterna:

- è stata verificata la coerenza esterna della variante al Regolamento Urbanistico con altri strumenti della pianificazione, come risulta nel seguente prospetto:

OBIETTIVI - AZIONI	Coerenza PTC	Coerenza PIT
--------------------	--------------	--------------

<p>- Analizzare il progetto di Regolamento Urbanistico vigente nella visione unitaria attuale e futura che mette al centro la sostenibilità delle risorse, il territorio e il paesaggio</p> <p>-Verificare lo stato di attuazione degli standard urbanistici sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, nonché il patrimonio abitativo in fase di costruzione;</p> <p>- Favorire l'attuazione dei comparti di iniziativa pubblica e privata e delle opere pubbliche collegate, in relazione al monitoraggio degli interventi e dei loro effetti</p> <p>Modifica di previsioni cartografiche</p> <p style="text-align: center;">- AZIONI</p> <p>- <i>Modifica dell'attuale destinazione da "area agricola all'interno delle UTOE" ad ampliamento del comparto con la destinazione a "espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale</i></p> <p>-<i>Modifica di destinazione di due aree oggi individuate con una destinazione a servizi, da tempo inattuate –</i></p> <p>--<i>modifica della scheda del quadro conoscitivo n°92 relativa ad un comparto artigianale all'interno del tessuto edilizio.</i></p> <p>-<i>Modifica dell'attuale destinazione da "area agricola all'interno delle UTOE" ad ampliamento del "comparto artigianale" n°92 con l'individuazione puntuale di un parcheggio pubblico</i></p>	<p style="text-align: right;">Artt.: 4 - 5 - 10 - 10bis - 18</p> <p style="text-align: right;">Artt.: 11.2., 48, 49, 51</p> <p style="text-align: right;">Art. 61</p>	
<p>- Analizzare il progetto di Regolamento Urbanistico vigente nella visione unitaria attuale e futura che mette al centro la sostenibilità delle risorse, il territorio e il paesaggio</p> <p>Revisione e riallineamento del numero di abitanti alle potenzialità edificatorie del lotto in alcuni comparti interni all'UTOE residenziale non saturi;</p> <p>Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto</p> <p style="text-align: center;">AZIONI</p> <p>- <i>revisione della classificazione dei comparti del tessuto consolidato indicati nell'allegato III al RU, individuati "saturi" sulla base di nuovi parametri .</i></p> <p>- <i>eliminazione del parametro "numero abitanti " nelle previsioni di edificazione di lotti liberi inseriti nei comparti "non saturi" di cui all'allegato III al RU</i></p>		
<p><i>Ampliamento del comparto "aq" e modifica dell'area a "espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale</i></p> <p>- <i>Modifica normativa dell'articolato per interventi sul patrimonio edilizio in area agricola</i></p>		

- **è stata verificata la coerenza esterna della variante al Regolamento Urbanistico** con altri piani di settore , **come risulta nel seguente prospetto:**

OBIETTIVI - AZIONI	Coerenza PAI	Coerenza PCCA
--------------------	--------------	---------------

<p>- Analizzare il progetto di Regolamento Urbanistico vigente nella visione unitaria attuale e futura che mette al centro la sostenibilità delle risorse, il territorio e il paesaggio</p> <p>Verificare lo stato di attuazione degli standard urbanistici sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, nonché il patrimonio abitativo in fase di costruzione;</p> <p>Favorire l'attuazione dei comparti di iniziativa pubblica e privata e delle opere pubbliche collegate, in relazione al monitoraggio degli interventi e dei loro effetti</p> <p>Modifica di previsioni cartografiche</p> <p style="text-align: center;">- AZIONI</p> <p><i>- Modifica dell'attuale destinazione da "area agricola all'interno delle UTOE" ad ampliamento del comparto con la destinazione a "espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale</i></p> <p><i>-Modifica di destinazione di due aree oggi individuate con una destinazione a servizi, da tempo inattuate –</i></p> <p><i>--modifica della scheda del quadro conoscitivo n°92 relativa ad un comparto artigianale all'interno del tessuto edilizio.</i></p> <p><i>-Modifica dell'attuale destinazione da "area agricola all'interno delle UTOE" ad ampliamento del "comparto artigianale" n°92 con l'individuazione puntuale di un parcheggio pubblico</i></p>	<p>L'ambito di azione della proposta di variante si esplica su aree ricadenti in P.I. 2 (pericolosità idraulica media) in cui gli interventi previsti sono ammessi senza particolari condizioni</p>	<p>Gli interventi previsti sono inseriti in ambito residenziale nell'attuale zonizzazione acustica del territorio</p>
<p>- Analizzare il progetto di Regolamento Urbanistico vigente nella visione unitaria attuale e futura che mette al centro la sostenibilità delle risorse, il territorio e il paesaggio</p> <p>Revisione e riallineamento del numero di abitanti alle potenzialità edificatorie del lotto in alcuni comparti interni all'UTOE residenziale non saturi;</p> <p>Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto</p> <p style="text-align: center;">AZIONI</p> <p><i>- revisione della classificazione dei comparti del tessuto consolidato indicati nell'allegato III al RU, individuati "saturi" sulla base di nuovi parametri .</i></p> <p><i>- eliminazione del parametro "numero abitanti " nelle previsioni di edificazione di lotti liberi inseriti nei comparti "non saturi" di cui all'allegato III al RU</i></p>		
<p><i>Ampliamento del comparto "aq" e modifica dell'area a "espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale</i></p> <p><i>- Modifica normativa dell'articolato per interventi sul patrimonio edilizio in area agricola</i></p>		

Coerenza interna

La proposta di variante riconferma indirizzi ed obiettivi del Regolamento Urbanistico teso alla riqualificazione del territorio ed in particolare del patrimonio edilizio esistente configurandosi quale necessario aggiornamento delle previsioni originarie alla luce di un quadro conoscitivo più dettagliato conseguente ad un processo partecipativo.

Conclusioni

Pertanto, per quanto sopra esposto si attesta ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005 quanto segue:

La variante 9 al Regolamento Urbanistico denominata di “manutenzione” risulta coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e nella fattispecie:

- con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 72 del 24 Luglio 2007;
- con il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Pisa approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 100 del 27.06.2006;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 11.11.2004 e approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 (G.U. n.230 del 03.10.2005);
- con il Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27.06.2005;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alberto Turini