

# COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



## REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE N° 20

*APPROVAZIONE*

### RELAZIONE FINALE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Ufficio di Piano

Progettista

Responsabile del Procedimento

Garante della Comunicazione per gli  
Atti di Governo del Territorio

Sindaco  
Assessore all'Urbanistica

Settore 3

Servizio Urbanistica  
Arch. Marco Felicioli

Arch. Nicola Gagliardi

Dr. Geol. Elena Baldi

Francesca Brogi  
Massimiliano Bagnoli

NOVEMBRE 2017



**OGGETTO: Variante n° 20 al Regolamento Urbanistico finalizzata alla revisione delle previsioni del Regolamento Urbanistico relative all'UTOE 5 "Val di Cava". Approvazione ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014;**

## **RELAZIONE FINALE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

(Ai sensi del comma 2) dell'art. 38 della L.R. n. 65 del 12.11.2014)

La presente Variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata alla revisione delle previsioni del Regolamento Urbanistico relative all'UTOE 5 "Val di Cava", ed in particolare delle aree di trasformazione di previsione. Il lavoro di formazione della variante è stato impostato sin dall'inizio su una rigorosa analisi di dettaglio dello stato attuale con lo studio del Quadro Conoscitivo redatto nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico affinché le indicazioni dell'A.C. potessero essere calate concretamente nella realtà locale.

La Variante al Regolamento Urbanistico nello specifico prevede:

- individuare specifici comparti che, attraverso interventi edilizi convenzionati, portino all'attuazione di un effettivo miglioramento/completamento delle infrastrutture pubbliche;
- introdurre processi perequativi per stimolare il recupero dei fabbricati produttivi dismessi consentendone lo spostamento delle volumetrie esistenti in posizioni più appropriate;
- individuare strategie per riqualificare la viabilità interna ed migliorare l'accessibilità delle frazioni alla Strada Provinciale scoraggiando però i flussi impropri di attraversamento;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone le dotazioni e la qualità;
- favorire un miglioramento delle qualità ambientali;
- valorizzare gli elementi della rete dei tracciati e delle aree verdi presenti come elementi di qualità a sostegno della mobilità dolce;
- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra elencati, con la Variante viene lievemente modificato il perimetro dell'U.T.O.E., nel rispetto di quanto previsto all'art. 24 delle norme del Piano Strutturale, andando ad ampliare la superficie dell'U.T.O.E. stessa. In particolare il limite dell'U.T.O.E. lungo la strada provinciale viene allineato al confine comunale rettificando una imprecisione del Regolamento Urbanistico, il limite sud segue dei segni evidenti del territorio e nella parte a nord il confine dell' U.T.O.E. viene posto lungo l'argine del fiume Era.

La variante in oggetto è stata adottata con Deliberazione di C.C. n. 55 del 27.07.2017.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art.19 della L.R.n.65/2014 una volta adottata la Variante n° 20 al Regolamento Urbanistico, si è provveduto a depositare gli atti presso l'Ufficio Urbanistica ed a comunicare il provvedimento adottato a Regione e Provincia, alla pubblicazione sul B.U.R.T. e all'Albo Pretorio e tramite affissioni con manifesti e comunicazione sul sito Web del Comune:

- La Deliberazione di C.C. n° 55 del 27.07.2017 di adozione è stata pubblicata sul BURT n° 32 del 09.08.2017;
- Sono stati affissi manifesti su tutto il territorio comunale con l'indicazione degli atti adottati e la sede della segreteria;
- Tutti i cittadini hanno potuto presentare osservazioni al Sindaco entro il termine della pubblicazione ovvero per la durata di 30 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURT (09.08.2017); è stata assicurata alla cittadinanza la libera visione della Variante al Regolamento Urbanistico adottata per la durata di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso dell'Avvenuto deposito, presso gli uffici comunali- Settore Urbanistica- posti nella sede comunale di Piazza Valli, n.8.
- La documentazione degli atti di adozione della Variante n° 20 al Regolamento Urbanistico (relazioni ed elaborati grafici, in formato pdf) è stata pubblicata sul sito web dell'Amministrazione Comunale nelle pagine dell'Urbanistica (Regolamento Urbanistico \_Varianti al Regolamento adottate o in fase di approvazione) e nella pagina del Garante della Comunicazione per gli atti di Governo del territorio;
- Con nota prot. 20722 del 01.08.2017 sono stati trasmessi gli atti relativi all'adozione della Variante n° 20 al Regolamento Urbanistico alla Regione Toscana e al Servizio Urbanistica della Provincia di Pisa.

Con nota pervenuta in data 01.09.2017 prot. 22893, il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa, per quanto attiene al deposito delle indagini geologico-tecniche della Variante n° 20 al Regolamento Urbanistico, ha richiesto alcune integrazioni in particolare per quanto attiene la pericolosità e il rischio idraulico, esclusivamente per il comparto 10; in data 28.09.2017 prot. 25487 sono state trasmesse le integrazioni richieste. Con nota pervenuta il 10.10.2017 prot. 26457 il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa ha comunicato l'esito positivo del controllo.

Nel periodo di 30 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T., compreso tra 09.08.2017 e 08.09.2017 sono pervenute n. 3 osservazioni e n. 1 osservazione d'ufficio, alle quali è stato

controdedotto e di cui si è dato riferimento in specifiche Schede che sono state allegate alla Delibera di C.C. di approvazione definitiva della variante a formarne parte integrante e sostanziale.

Le osservazioni sono state esaminate dalla IV° Commissione Consiliare Permanente “Urbanistica e Assetto del Territorio, Lavori pubblici, Ambiente, Manutenzioni, protezione Civile e Sicurezza” del 09.11.2017.

Una volta approvata la Variante n° 20 al Regolamento Urbanistico, la delibera di C.C. di approvazione ed i relativi atti saranno trasmessi alla Regione Toscana e al Servizio Urbanistica della Provincia di Pisa e la Deliberazione di C.C. sarà successivamente pubblicata sul B.U.R.T..

Si provvederà a dare notizia dell'avvenuta approvazione sul sito web dell'Amministrazione Comunale e all'Albo Pretorio.

Per tutte le fasi procedurali avvenute prima dell'adozione della Variante in oggetto, si rimanda alle Relazioni del Garante per la Comunicazione per gli atti di Governo del Territorio allegate alle delibere di C.C. di adozione n. 55 del 27.07.2017.

***IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE***

***Dr. Geol. Elena Baldi***