SETTORE 3° URBANISTICA

ESAME ISTANZE SOGGETTE AD APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO

PRATICA EDILIZIA: **n.30/2011 Prot. n. 2848 del. 21.02.2011**
Intestatario: **Vanni Linda**
Oggetto Intervento**: Piano Attuativo di cui alla scheda Norma PA30 dell'allegato I delle NTA del R.U. del Comune di Ponsacco.**
Tipo atto Amm/vo: **Deliberazione**
Individuazione del R.U. Zona: Scheda Norma PA30 dell'allegato I delle N.T.A. Le aree inserite all'interno della perimetrazione del PA30, ricadano in parte nel sub-sistema della pianura agricola disciplinate dagli art.30 e seguenti; in parte le aree ricadono anche in aree di rispetto e vincolo, disciplinate dall'art.46 delle NTA del R.U.
ELABORATI GRAFICI: **TAV dalla n.1 alla n.6**

PROPOSTA PER IL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO

Premesso il seguente quadro normativo:

-Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m. adottato con delibera consiliare n° 25 del 25.03.2004 e approvato con delibera consiliare n° 68 del 27.06.2005 ;
- R.U. approvato dal Consiglio Comunale deliberazione n.25 del 17.04.2009;

Vista la :
- domanda presentata dalla sig.ra Vanni Linda in data 21.02.2011 prot.n. 2848 P.E. n.030/2011, nella quale si propone l'attuazione di un piano attuativo relativo alla scheda norma di comparto PA30 di cui all'allegato I delle NTA del R.U. finalizzato alla realizzazione di un manufatto in struttura modulare a supporto dell'attività di allevamenti equestre, nonché alla riqualificazione ambientale di tutta l'intera area.

Preso atto che:
- la sig.ra Vanni Linda è l'attuale proprietaria dell'intera area ricadente nel comparto, contraddistinte nel **Catasto Terreni** del Comune di Ponsacco al foglio **9** particelle n. **59,57,52,194,762** e nel C**atasto Fabbricati** del comune di ponsacco al foglio **9** particelle **761,58** come da dichiarazione dello stesso e dal riscontro della documentazione presentata, in atti presso il Servizio Urbanistica;
- il Piano attuativo redatto dall'Arch. Macchi Fabrizio è composto da: Elaborati grafici: Tav.dalla n.1alla n.6, Documentazione di valutazione preventiva, Valutazione ambientale e condizioni alla trasformazione,Relazione Tecnica Previsionale, documentazione fotografica, Relazione di fattibilità geologica (DCR 72/07-NTA del C.I.185/04- D.P.G.R. n.26/R e D.P.G.R..n. 36/R);

L'attuazione del piano è esclusa, ai sensi dell'art.14 della L.R.1/2005 e secondo quanto disposto dal DPGR del 09.02.2007 n° 4/R, art.2 comma 3, dalla Valutazione Integrata, in quanto trattasi di una modesta area localizzata in loc.Curigliana di Ponsacco, posta all'interno del perimetro di un piano attuativo approvato dal R.U. che non costituisce quadro di riferimento di progetti o altre attività, che non influenza altri piani o programmi. Inoltre l'intervento proposto è finalizzato alla realizzazione di una nuova struttura provvisoria, in lega di alluminio anodizzato, per l' allevamento e addestramento equini, che verrà fissato al terreno esclusivamente con picchetti in acciaio, senza pertanto comportare modifiche.

L'area interessata dal Piano, è stato oggetto di valutazione integrata a supporto del R.U. approvato nel 2009, che pertanto ha confermato la sostenibilità agli effetti sociali, territoriali, ambientali ed economici attesi dalle azioni previste.
Relativamente agli aspetti ambientali dell'area e alle condizioni alla trasformazione, come dettate dalla scheda norma sopra richiamata, è stata redatta comunque una valutazione di supporto, con la quale sono stai affrontati i vari argomenti e aspetti.

L'attuazione del piano pertanto, rispecchiando il dettato della scheda di riferimento , PA30 di cui all'allegato I delle NTA del R.U., si sviluppa su di una sistemazione complessiva per la riqualificazione ambientale dell'area, con progetto unitario svolto anche alla contestualizzazione di un Centro Ippico.

Per valutare al meglio l'impatto nell'area, di tale progetto di sviluppo programmato, verrà provveduto da parte dell'Amministrazione comunale, alla trasmissione di tale documentazione, ad i vari Enti interessati , per ricevere eventuali contributi da recepire prima della fase di approvazione del piano di cui trattasi.

Visto quanto sopra si evidenziano i seguenti punti:

VERIFICA NORME R.U.
Il Piano attuativo presentato, riguarda un'area agricola individuata con specifica Scheda Norma PA30, di cui all'allegato I delle N.T.A.
L'area facente parte del comparto, ricade in parte nel sub-sistema della Pianura agricola disciplinata dagli art.30 e seguenti delle NTA, in parte in area di rispetto e vincolo, sia in " aree interne ed esterne alle UTOE interagenti con il sistema insediativi e di qualificazione dell'immagine urbana e degli standards" che in "aree agricole interne alle UTOE", disciplinate dall'art.46 delle NTA del R.U.
L'area del comparto ricade inoltre, nel Corridoio ambientale, disciplinato altresì, dall'art.46 delle NTA del R.U."aree di rispetto e vincolo".

La scheda Norma PA30, sopra richiamata specifica i parametri urbanistici del comparto , che dovranno essere rispettati nell'attuazione del Piano specificatamente fornisce :

PARAMETRI SCHEDA NORMA
Destinazione: Zona per servizi e attrezzature di interesse collettivo a carattere privato
Funzioni ammesse: servizi a acarattere privato
Superficie Territoriale: St mq.10.082

Il Piano attuativo nello specifico, si propone di realizzare una nuova struttura in lega di alluminio anodizzato, della misura di ml.20x40 e di altezza 3,10 ml.(6 ml nel punto massimo di copertura) , fissato al terreno mediante picchetti in acciaio Fe 360 di diametro 25, con copertura realizzata in poliestere ad alta tenacità spalmato in PVC., a supporto dell'attività di allevamento e addestramento equini svolta dall'azienda agricola, nonché dalla sistemazione generale, sotto l'aspetto ambientale, dell'intera area di comparto.
Si specifica che la realizzazione di tale annesso, è ammissibile ai sensi dell'art.5 del Regolamento di Attuazione n.5/R della L.R. 1/2005, in quanto trattasi di area ricadente in un comparto disciplinato dal R.U. vigente, del Comune di Ponsacco.

In attuazione degli indirizzi e direttiva della scheda norma PA30, particolare rilevanza assume la proposta progettuale a migliorare le condizioni ambientali dell'area e del contesto in cui verrà realizzata l'opera con la formazione di recinzioni con siepi sempreverdi, riorganizzazione degli spazi di accesso e di manovra, camminamenti pedonali in ghiaia battuta , barriere di verde alte a separare gli accessi ai campi di equitazione, piantumazioni di alberi a fusto di natura autoctona, nonché la previsione di un'area da destinare a parcheggio di natura privata al servizio del complesso e l'adeguamento funzionale delle strutture esistenti.

La Relazione di dettaglio sulle indagini geologico tecniche effettuate dal Dott.Geol. Antonio Esposito, a supporto della relazione di tale comparto specifica che:
la cartografia allegata al PAI, ha classificato parte dell'area a pericolosità PI2 (pericolosità media) e parte a pericolosità PI1 (pericolosità moderata).L'analisi della cartografia della pericolosità idraulica allegata al R.U. ha evidenziato che l'area di intervento è soggetta ad inondazione con tempi di ritorno (Tr) cmpresi tra 30 e 200 anni, mentre lo studio ideologico idraulico di dettaglio del PS comunale ha evidenziato che In caso di inondazione, l'area risulta interessata da una lama d'acqua di altezza compresa tra 0,00 e 0,10 m, e solo per eventi con Tr=200.
Per tale motivo, viene prescritto : "*che in fase esecutiva, il piano di calpestio delle opere da realizzare dovrà presentare un moderato rialzamento rispetto al p.c. attuale, per permettere il defluire dell'eventuale acqua in transito verso le vicine fosse campestri, poste perimetralmente all'area di proprietà".*

Inoltre dalla stessa relazione emerge che l'area destinata alla realizzazione del manufatto, presenta una fattibilità prevalente di tipo 3 (fattibilità condizionata), pertanto viene prescritta *"una più approfondita parametrizzazione geotecnica del terreno di fondazione dovrà essere oggetto di specifica indagine da realizzarsi a supporto della progettazione esecutiva (ai sensi del D.M. 14.01.2008)."* nel caso di realizzazione di opere soggette alla normativa sismica.

La suddetta Relazione Geologico-tecnica è stata depositata all'Ufficio del Genio Civile di Area Vasta di Pisa con deposito n° 23 del 22.02.2011 ai sensi del regolamento di attuazione 26/R dell'art.62 della L.R. n.1/2005;

Si precisa altresì:
che l'intervento proposto dovrà rispettare le previsioni di carattere urbanistico così come dettato sia dalla scheda norma PA30 di cui all'allegato I delle NTA.
Al momento della realizzazione delle opere, dovranno essere attuate le varie indicazioni relative alle modalità di intervento, riportate all'interno della Relazione Geologico- tecnica, come sopra richiamato, ed al recepimento di tutte le prescrizioni in essa indicate.

Il Piano attuativo è composto da:
- Documentazione di valutazione preventiva
- Valutazione ambientale e condizioni alla trasformazione,
- Relazione Tecnica Previsionale,
- documentazione fotografica,
- Relazione di fattibilità geologica (DCR 72/07-NTA del C.I.185/04- D.P.G.R. n.26/R e D.P.G.R..n. 36/R);
- elaborati grafici :
Tav 1 planimetria, estratto di R.U. e catastale, doc.fotografica;
Tav 2 stato attuale delle strutture e stato modificato;

Tav 3 sistemazione attuale del verde;
Tav 4 sistemazione modificata del verde, sezioni e profili ambientali;
Tav 5 smaltimento acque e liquami;
Tav 6 verifica legge 13/89

PROCEDURA:
La proposta di Piano attuativo dovrà essere adottata dal Consiglio Comunale.
Successivamente, a seguito di pubblicazione sul BURT, verrà provveduto al deposito nella casa Comunale per 45 giorni tramite affissione all'Albo Pretorio, di manifesti e relativo avviso sul WEB, durante i quali chiunque può presentare osservazioni in merito.
Decorsi i suddetti termini, il Consiglio Comunale, controdeducendo ad eventuali osservazioni pervenute, provvederà ad approvare il Piano di Recupero.
Successivamente alla efficacia del piano attuativo approvato, la ditta richiedente potrà eseguire le opere attraverso presentazione di una DIA, in quanto, ai sensi dell'art. 79 della L.R. 1/2005, la documentazione presentata a corredo del piano attuativo, contiene precise diposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza verrà esplicitamente dichiarata, in base al comma 3 del medesimo articolo, con attestazione del comune da rendersi in sede di adozione e approvazione dello strumento attuativo.
La DIA dovrà essere corredata ed integrata dalla documentazione prevista dall'art.8 del R.E. del Comune di Ponsacco ed eventualmente della relazione geotecnica sul terreno specifica per il manufatto e del deposito al Genio Civile, nel caso in cui il progettista ritenga l'opera assoggettata alla normativa sismica ai sensi del Regolamento Regionale 36/R del 2009.

Ponsacco lì 25.02.2011

Il Responsabile del Procedimento
Arch.Elisabetta Ulivi

Il Responsabile del 3° Settore
Geom.Alberto Turini