

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



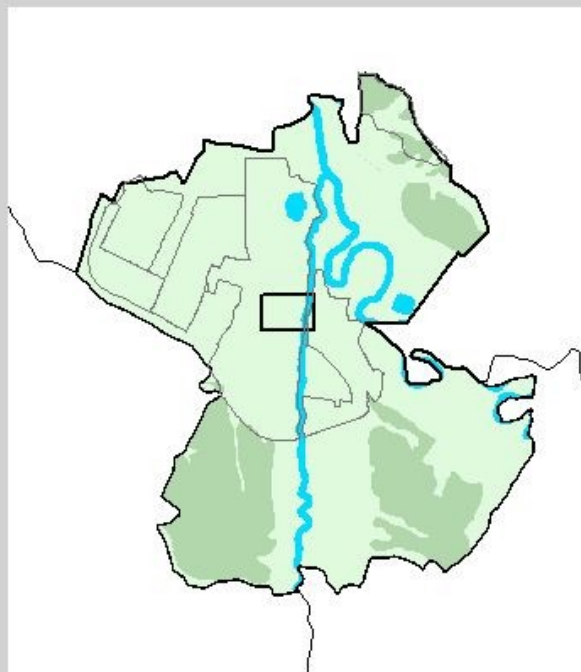
REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa

Studi Geologici: TECNOGED - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



VARIANTE N°12

CONTESTUALE ALL'ADOZIONE DEL COMPARTO PA9

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

Scheda norma stato attuale - stato modificato
Relazione Tecnica Urbanistica
Relazione del Responsabile del procedimento
Relazione del Garante della Comunicazione

Gennaio 2014

SCHEDA NORMA PA9 STATO ATTUALE

U.T.O.E.	Ponsacco			
SCHEDA COMPARTO	PA9			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Ambito di espansione residenziale			
<i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale			
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata			
<i>Superficie territoriale</i>	$S_t = 4144$ mq			
<i>Superficie a standard</i>	% stand = 50			$S_{stand} = 2072$ mq
<i>Superficie fondiaria</i>	$S_f = 2072$ mq			
<i>Parametri urbanistici</i>	I_t (mc/mq)	0,6	I_f (mc/mq)	1,2
			h_{max} (m)	8,5
			$R_{c max}$ %	30
	distanza dalla strada = 7,5 mt			
<i>Carico urbanistico previsto</i>	$S_{utile} = 829$ mq			
	$V_{max} =$	2486 mc	$N_{ab} = 16$	
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici. La distanza dei fabbricati da via La Pieve potrà essere, in fase di progettazione, ridotta a 3 m. E' scomputabile il 70% dell'importo dell'urbanizzazione secondaria.			
<i>Vincoli sovraordinati</i>				
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in accordo con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e reperimento degli standard di base. Il Piano Attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario esteso all'intero comparto, comprensivo delle aree per standard e servizi individuate dal R.U. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente. In tal senso, è opportuno prevedere tale collocazione prospiciente alla viabilità. Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. La sistemazione complessiva dell'area dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel Piano del Verde approvato dall'A.C.			
<i>Estratto cartografico</i>				

SCHEDA MODIFICATA CON VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

U.T.O.E.	Ponsacco			
SCHEDA COMPARTO	PA9			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Ambito di espansione residenziale			
<i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale			
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata			
<i>Superficie territoriale</i>	St= 4144 Mq			
<i>Superficie a standard</i>	% stand.= 50	Sstand.= 2072		
<i>Superficie Fondiaria</i>	Sf.= 2072			
<i>Parametri Urbanistici</i>	It 0,6	If 1,2	hmax. 8,5	Rc max % 30
	Distanza dalla strada = 7,5 mt			
<i>Carico Urbanistico previsto</i>	S.utile = 829 mq			
	V max = 2486 mc	Nab =16		
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49).Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici. La distanza dei fabbricati da via La Pieve potrà essere, in fase di progettazione, ridotta a 3 metri. E' scomputabile il 70% dell'importo dell'urbanizzazione secondaria.			
<i>Vincoli sovraordinati</i>				
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in accordo con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e reperimento degli standard di base. Il piano attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario esteso all'intero comparto, comprensivo delle aree per standard e servizi individuate dal R.U. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente. In tal senso, è opportuno prevedere tale collocazione prospiciente alla viabilità. Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. La sistemazione complessiva dell'area dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel Piano del Verde approvato dalla.A.C.			
<i>Estratto cartografico</i>				



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

Ufficio Urbanistica

RELAZIONE TECNICA-URBANISTICA

ISTRUTTORIA

PRATICA EDILIZIA: **n 457/2013**

Intestatario: Baldini Renzo ed altri

Oggetto Intervento: **COMPARTO PA9- via La Pieve**

Tipo atto Amm/vo: **Deliberazione**

Posizione : Scheda Norma di cui all'allegato I delle **N.T.A del vigente R.U.**

ELABORATI GRAFICI: **Istanza di variante completa di relazione e elaborati grafici**

Premesso che:

con nota del 09.12.2013 prot.n. 16208, la proprietà ha presentato istanza per l'attuazione del comparto PA9, posto in via La Pieve, per la realizzazione di complessi edilizi a destinazione residenziale sulla base della scheda norma vigente, di cui all'allegato I delle NTA del R.U.

La proposta progettuale propone una diversa viabilità di accesso al comparto, privilegiando pertanto il riutilizzo della vecchia viabilità, tramite adeguamento, invece di proporre una nuova viabilità come da previsione urbanistica.

Conseguentemente l'impostazione planimetria del comparto differisce in quanto l'intervento edilizio viene realizzato in un'unica area e non in due come da previsione.

Preso atto di quanto presentato, si possono valutare i seguenti aspetti:

INQUADRAMENTO NORMATIVO E VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

Il quadro di riferimento urbanistico comunale è attualmente formato da :

- **Piano Strutturale**, adottato con delibera consiliare n° 25 del 25.03.2004, ed approvato con delibera C.C. n. 68 del 27.06.2005, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 11 del 24.04.2012

- **Regolamento Urbanistico** redatto ai sensi dell'art 55 della L.R. 1/2005 e s.m., adottato con Delibera Consiliare n° 39 del 07.08.2008 e approvato con Delibera Consiliare n. 25 del 17.04.2009 e pubblicato sul BURT n. 21 del 27.05.2009, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 12 del 24.04.2012

- **Piano di classificazione acustico** approvato con Delibera Consiliare n. 50 del 17.05.2005 e regolamento di attuazione approvato con Delibera Consiliare n. 51 del 17.05.2005

Gli di pianificazione territoriale sono :

- P.I.T. adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 45 del 04.04.2007 ed approvato con delibera C.R. del 24.07.2007;

- P.T.C. approvato con deliberazione del 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);

Alla luce dei suddetti atti si può inquadrare Il Comparto PA9, posto in via La Pieve , quale area di nuova previsione di espansione urbanistica, inserita nel vigente regolamento urbanistico, disciplinata da specifica scheda norma di cui all'allegato I delle NTA.

Il Comparto si estende per una superficie territoriale di mq. 4.337

Le proposte di modifica avanzate, possono ritenersi in linea di massima conformi e in linea alle previsioni generali del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico vigente. L'inserimento del complesso edilizio con la nuova previsione di viabilità di accesso, è coerente con il tessuto urbanistico adiacente .

Relativamente ai parametri urbanistici sono apportate lievi modifiche per quanto riguarda la superficie territoriale (mq. 4.337 anziché 4.144) e la superficie a standard e e viabilità (me. 2.265 anziché 2.72) avendo inglobato anche una piccola area destinata a verde pubblico esistente sul lato est del comparto, rimanendo inalterati invece gli altri parametri urbanistici della superficie fondiaria e della SUL e volumetria prevista, come dettato nella scheda norma vigente.

La previsione di piano si concretizza con la realizzazione di fabbricati edilizi suddivisi su tre sub lotti, con la destinazione a carattere residenziale.

All'interno del comparto viene prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, un'area a parcheggio posta sul lato nord ed aree a verde con percorsi pedonali/ciclabili lungo la viabilità.

La suddetta previsione di Piano, prevede come già detto precedentemente, una contestuale variante al R.U. in quanto si va a modificare l'impostazione planimetrica con una diversa scelta sulla viabilità di accesso. La scelta è stata quella di ampliare l'esistente tracciato di via La Pieve, apportando quelle modifiche al tracciato necessarie ad una migliore fruibilità, e il collegamento al tratto di nuova viabilità già esistente(oggi a fondo chiuso) per collegarsi al viale Europa.

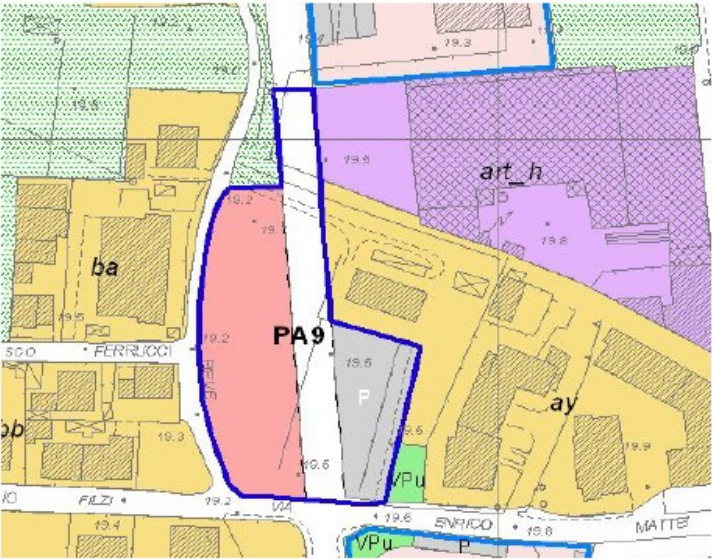
Relativamente alla fascia di verde pubblico, è stata inglobata un'area di piccola dimensione, circa 150 mq, già appartenente al patrimonio dell'Amministrazione, ridistribuendo così lo spazio verde di progetto . Tale scelta risulta appropriata per l'utilizzo del suddetto piccolo spazio verde, che a seguito del nuovo intervento, sarebbe rimasto quasi come uno spazio poco funzionale e utilizzabile.

Relativamente alle cessioni dell'area destinata a verde pubblico esistente, si evidenzia che l'incremento della percentuale di standard e viabilità e in relazione ai maggiori costi per il collegamento con il tracciato viario esistente a nord per la deviazione e realizzazione della copertura del fosso Rotina con scatolare di adeguata dimensione si può considerare, sulla base della perizia presentata, commisurata al valore dei diritti edificatori spettanti sull'area.

Pertanto la ditta attuatrice, con la realizzazione di tali opere, che riguardano un tratto di viabilità di prevalente interesse comunale, assolve all'obbligo di corresponsione all'Amministrazione pubblica, di un adeguato valore per l'area di proprietà della stessa, che rientra nel perimetro di comparto del Piano.

Conseguentemente viene apportata modifica alle “ condizioni per la trasformazione” del PA 9 con la soppressione del periodo “ E' scomputabile il 70% dell'importo di urbanizzazione secondaria” in quanto previsto originariamente con la previsione di un nuovo tracciato viario rettilineo che invece è stato soppresso con la variante proposta.

Le previsioni vigenti sono riportate nella scheda norma specifica di cui all'allegato I delle NTA, di seguito riportata, che vengono pertanto modificate limitatamente alla impostazione planimetrica fermo rimanendo i parametri relativi alla superficie fondiaria, la SUL e la volumetria, ammissibili nel comparto:

U.T.O.E.	Ponsacco			
SCHEMA COMPARTO	PA9			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Ambito di espansione residenziale			
<i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale			
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata			
<i>Superficie territoriale</i>	$S_t = 4144 \text{ mq}$			
<i>Superficie a standard</i>	$\% \text{ stand} = 50$	$S_{\text{stand}} = 2072 \text{ mq}$		
<i>Superficie fondiaria</i>	$S_f = 2072 \text{ mq}$			
<i>Parametri urbanistici</i>	I_t (mc/mq) 0,6	I_f (mc/mq) 1,2	h_{max} (m) 8,5	$R_{c \text{ max}}$ % 30
	distanza dalla strada = 7,5 mt			
<i>Carico urbanistico previsto</i>	$S_{\text{utile}} = 829 \text{ mq}$			
	$V_{\text{max}} = 2486 \text{ mc}$		$N_{\text{ab}} = 16$	
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici. La distanza dei fabbricati da via La Pieve potrà essere, in fase di progettazione, ridotta a 3 m. E' scomputabile il 70% dell'importo dell'urbanizzazione secondaria.			
<i>Vincoli sovraordinati</i>				
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in accordo con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e reperimento degli standard di base. Il Piano Attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario esteso all'intero comparto, comprensivo delle aree per standard e servizi individuate dal R.U. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente. In tal senso, è opportuno prevedere tale collocazione prospiciente alla viabilità. Alla scala edilizia, le soluzioni architettoniche dovranno essere preferibilmente improntate a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. La sistemazione complessiva dell'area dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nel Piano del Verde approvato dall'A.C.			
<i>Estratto cartografico</i>				

ESCLUSIONE DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS

La suddetta previsione di realizzazione del comparto con contestuale variante al regolamento urbanistico, ha portato ad avviare la necessaria procedura di valutazione di assoggettabilità alla VAS con Determinazione n° 479 del 17.12.2013 emessa dall'autorità competente.

A seguito del suddetto provvedimento e alla trasmissione degli atti ai relativi enti interessati ad esprimersi Alla luce dei contributi prevenuti, l'Autorità competente con Determinazione n° 18 del 21.01.2014 si è espressa valutando di NON DOVER ASSOGGETTARE IL PIANO AL PROCEDIMENTO DI VAS.

Relativamente all'aspetto geologico, è stato provveduto, ai sensi di quanto disposto dal Regolamento Regionale 53/R del 2007., al deposito delle indagini geologico tecniche relative alle previsioni del Piano Attuativo, mentre sono state riconfermate quelle già depositate in sede di approvazione, relative al R.U. vigente.

VERIFICA DEGLI ASPETTI DI TIPO GEOLOGICO-IDRAULICO

IN conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, è stata depositata, per la variante al Piano attuativo, la certificazione relativa alle indagini geologico-tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Area Vasta di Pisa con deposito n° 11 del 22.01.2014 e per la variante n. 12 al Regolamento Urbanistico con deposito n° 10 del 22.01.2014 ai sensi del regolamento di attuazione 53/R dell'art.62 della L.R. n. 1/2005.

La relazione di fattibilità geologica del piano, redatta dal dott.geol. Paolo Giani , non rileva aspetti di criticità, ritenendo pertanto il Piano fattibile sotto l'aspetto geologico.

La relazione di fattibilità geologica del piano, redatta dal dott.geol. Giorgio Taddeucci , non rileva aspetti di particolare criticità:

Nella parte conclusiva specifica che ".....per la realizzazione dei singoli interventi sarà necessario svolgere un'indagine geologico-tecnica di maggior dettaglio, ai sensi delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al DM 14.01.2008..."

Relativamente agli aspetti idraulici il livello di rischio risulta essere modesto...L'unico aspetto che dovrà essere valutato con particolare attenzione sarà il tombamento di un piccolo tratto del Fosso Rotina sul margine settentrionale della lottizzazione In particolare dovrà essere eseguito uno specifico studio idraulico che consenta di dimensionare adeguatamente la sezione del tombamento....

I dati geognostici e geofisici a disposizione ...mostrano l'assenza sia di marcati contrasti o nversioni di velocità delle onde sismiche che di strati sabbiosi di spessore significativo potenzialmente suscettibili di liquefazione"

Si rimanda comunque alla Relazione sopra richiamata, per ogni aspetto, prescrizione, specifica tecnica in essa contenuta, necessaria per l'attuazione del piano in fase esecutiva.

VERIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Relativamente alle opere di urbanizzazione che dovranno essere eseguite e cedute all'Amministrazione Comunale, si richiama il parere espresso nel merito, dal competente Settore LL.PP. di questo Comune che si allega di seguito.

E prescrizioni riportate in essa, dovranno essere pertanto recepite, apportando tutte le modifiche necessaria a livello tecnico, della proposta progettuale presentata.si rimanda agli obblighi che verranno sottoscritti con la stipula convenzione.

CONVENZIONE

Al fine dell'attuazione del comparto e delle opere di urbanizzazione sopra richiamate, è stato predisposto pertanto lo schema di convenzione che dovrà essere sottoscritto dalla proprietà.

Contestualmente alla sottoscrizione della suddetta convenzione, la proprietà provvederà alla cessione delle aree oggetto di perequazione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

VINCOLI E CONDIZIONI PER LA FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Le Condizioni e prescrizioni per la fattibilità dell'intervento, sono quelle riportate nella scheda norma.

PROCEDIMENTO

L'adozione del piano attuativo per l'attuazione del comparto PA9 avviene contestualmente alla Variante n°12 al Regolamento Urbanistico per la modifica dell'impostazione planimetrica del comparto.

Pertanto si dovrà procedere alla adozione ai sensi dell'art.17 e dell'art.69 della L.R. 1/2005.

L'attuazione del Comparto PA9 è composta da:

- Relazione Tecnica;
- Computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione;
- Relazione Previsionale di clima acustico;
- Relazione tecnica geologica;
- Tav n° 1 – planimetria di progetto
- Tav n° 2 – individuazione catastale, documentazione fotografica, rilievo strumentale;
- Tav.n° 3 - Planimetria generale e sistemazione verde;
- Tav. n° 4 – schema delle canalizzazioni;
- Tav n° 5 – schema viabilità
- Tav n° 6 – planimetria generale opere di urbanizzazione
- Relazione sulla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

La proposta di Variante n°12 al Regolamento Urbanistico è composta da:

- relazione tecnica-urbanistica (la presente)
- certificazione del responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Scheda norma PA9 Stato attuale e stato modificato
- Tav 1,2,5 del vigente R.U. Stato attuale e Stato modificato

Ponsacco li 23.01.2013

Il Responsabile del Procedimento
(Piano Attuativo Comparto PA9)
Arch. Elisabetta Ulivi

Il Responsabile del Procedimento
(variante al Regolamento Urbanistico)
Geom. Alberto Turini



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE IV

Al Responsabile Settore III
SEDE

OGGETTO: Piano di lottizzazione comparto PA9. Parere

A seguito dell'esame degli elaborati, di cui alla proposta in oggetto, composti da computo metrico estimativo e elaborati grafici in riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo si esprime, per quanto di competenza,

PARERE FAVOREVOLE

Fermo restando che, in riferimento agli impianti di rete (acquedotto, gasdotto, fognatura nera, linee elettriche e telefoniche) e per l'eventuale posizionamento della campana monomateriale (vetro) e multimateriale leggero, siano realizzati secondo le prescrizioni impartite dai soggetti Gestore. Resta convenuto che per la realizzazione della strada a collegamento con quella di piano esistente, che si attesta su Viale Europa, dove è previsto il tombamento del Fosso Rotina, deve essere richiesto l'autorizzazione alla Provincia di Pisa/Consorzio di Bonifica Fiumi e Fossi (quale Ente competente), riservandosi l'ulteriore verifica in fase di progettazione esecutiva in ragione alle prescrizioni impartite dall'Ente proprietario.

Per quanto riguarda la pubblica illuminazione si rimanda, in riferimento alla posizione e numero di punti illuminanti, al successivo progetto esecutivo e al relativo parere del soggetto Gestore il quale dovrà verificare se il progetto illuminotecnico garantisce livelli di illuminamento rispondenti alle norme vigenti. Si prescrive che l'impianto venga realizzato con corpi illuminanti ai vapori di sodio (SAP) con caratteristiche identiche a quelle dell'impianto esistente sul territorio comunale e in particolare nelle viabilità intorno alla lottizzazione di progetto.

Per la fognatura bianca in riferimento alla dimensione delle nuove condotte e al loro verso di scorrimento, allo scarico nei tratti di fognatura bianca posti nelle viabilità esistenti, alla posizione e numero di caditoie per la raccolta delle acque meteoriche si rimanda alla successiva fase di redazione del progetto esecutivo.

In riferimento al computo metrico estimativo, è stato verificato che il progettista ha utilizzato le voci di elenco prezzi, di cui al prezzario fornito dall'Amministrazione, e ha inserito delle nuove voci, per quelle mancanti, che sono da ritenere congrue.

Ponsacco, 14.01.2014

Il Responsabile Servizio Ambiente

Dott. Arch. Pieranna Paoli

Il Responsabile Servizio LL.PP.

Dott. Arch. Andrea Giannelli



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa

SETTORE IV

Il Responsabile Servizio Manutenzione
Geom. Maurizio Malventi

Il Responsabile Settore IV
Dott. Arch. Alessandro Zaccagnini

Dichiarazione del responsabile del procedimento

(ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005)

A seguito delle verifiche di coerenza è stato dato avvio del procedimento di variante con i seguenti atti:

- con deliberazione della Giunta comunale n° 137 del 20.12.2013 è stato dato incarico al 3° Settore di effettuare la variante n° 12 al R.U. , per consentire l'attuazione in variante del comparto PA9 in via La Pieve di cui all'allegato I delle NTA .

La necessità di variante al R.U. nasce dalla proposta di attuazione del suddetto comparto, in quanto si va a modificare l'impostazione planimetrica con una diversa scelta sulla viabilità di accesso.

La scelta è stata quella di ampliare l'esistente tracciato di via La Pieve, apportando le modifiche al tracciato necessarie ad una migliore fruibilità, e il collegamento al tratto di nuova viabilità già esistente (oggi a fondo chiuso) per collegarsi al viale Europa.

Relativamente alla fascia di verde pubblico, è stata inglobata un'area di piccola dimensione, circa 150 mq, già appartenente al patrimonio dell'Amministrazione, redistribuendo così lo spazio verde di progetto. Tale scelta risulta appropriata per l'utilizzo del suddetto piccolo spazio verde, che a seguito del nuovo intervento, sarebbe rimasto quasi come uno spazio di risulta non più utilizzabile, o quanto meno non più come lo era prima.

Pertanto in accoglimento alla proposta, sarà redatta una nuova scheda norma di attuazione del comparto PA9, modificando l'impostazione planimetrica e modificando conseguentemente le Tavv. 1 – 2 – 5 del vigente Regolamento Urbanistico.

La Variante al R.U. comporta anche la verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto anche se lievi sono state apportate modifiche alla Scheda Norma del comparto PA9.

Con Determinazione del IV° Settore, in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, n° 479 del 17.12.2013 è stato dato avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS. A seguito dei contributi pervenuti, con determinazione del IV° Settore n° 18 del 21.01.2014 il comparto PA9 con contestuale Variante n° 12 al R.U. è stato escluso dalla procedura di VAS e pertanto si può procedere con l'adozione dello strumento urbanistico.

A seguito dell'istruttoria e delle verifiche della coerenza interna ed esterna dell'atto in oggetto nei confronti dei vari Piani territoriali e di settore si attesta ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005 quanto segue:

la Variante di cui trattasi finalizzata all'attuazione in variante del comparto PA9 in via La Pieve di cui all'allegato I delle NTA risulta coerente con gli atti di pianificazione territoriale e alle norme legislative e regolamentari vigenti (PIT e PTC) .

Si veda anche la Relazione del Garante della Comunicazione.

**Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alberto Turini**

RELAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

(Ai sensi del comma 2) dell'art.20 della L.R. n.1 del 03.01.2005)

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 19 e 20 della L.R.1/2005 quale parte integrante della procedura di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco.

La Variante al Regolamento Urbanistico, oggetto della presente relazione, costituisce atto di Governo del Territorio che, ai sensi dell'art.53 della L.R.1/2005, delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio e in conseguenza disciplina l'attività edilizia ed urbanistica del territorio comunale;

Il Regolamento Urbanistico, che costituisce attuazione del Piano Strutturale, è stato approvato con Deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 e definitivamente in seguito all'accoglimento di alcune osservazioni con deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009.

La proposta deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico, necessaria per attuare il comparto PA9 in variante alla vigente scheda norma di cui all' Allegato I delle NTA.

La necessità di variante al R.U. nasce dalla proposta di attuazione del suddetto comparto, in quanto si va a modificare l'impostazione planimetrica con una diversa scelta sulla viabilità di accesso.

La scelta è stata quella di ampliare l'esistente tracciato di via La Pieve, apportando le modifiche al tracciato necessarie ad una migliore fruibilità, e il collegamento al tratto di nuova viabilità già esistente (oggi a fondo chiuso) per collegarsi al viale Europa.

Relativamente alla fascia di verde pubblico, è stata inglobata un'area di piccola dimensione, circa 150 mq, già appartenente al patrimonio dell'Amministrazione, ridistribuendo così lo spazio verde di progetto. Tale scelta risulta appropriata per l'utilizzo del suddetto piccolo spazio verde, che a seguito del nuovo intervento, sarebbe rimasto quasi come uno spazio di risulta non più utilizzabile, o quanto meno non più come lo era prima.

Pertanto in accoglimento alla proposta, sarà redatta una nuova scheda norma di attuazione del comparto PA9, modificando l'impostazione planimetrica e modificando conseguentemente la Tav. 5 del vigente Regolamento Urbanistico.

A seguito delle verifiche di coerenza è stato dato avvio del procedimento di variante con i seguenti atti:

- con deliberazione della Giunta comunale n° 137 del 20.12.2013, è stato dato incarico al 3° Settore di redigere la variante in oggetto;
- con Determinazione del Responsabile del IV settore, in qualità di Autorità Competente nel procedimento di VAS, n° 479 del 17.12.2013 è stato dato avvio al procedimento di assoggettabilità VAS ai sensi della L.R.10/2010;
- che sono stati trasmessi, con nota del 22.11.2013 gli atti relativi alla variante di cui trattasi agli enti competenti in materia ambientale, per l'espressione di contributi, pareri, prescrizioni;
- a seguito dell'istruttoria dei contributi pervenuti, con Determinazione n° 18 del 21.01.2014 il comparto PA9 con contestuale Variante n° 12 al Regolamento Urbanistico è stato escluso dalla procedura di VAS;

Prima dell'adozione del Piano Attuativo PA9 con contestuale Variante n° 12 al Regolamento Urbanistico si è provveduto al deposito delle indagini geologico - tecniche di supporto alla pianificazione, ai sensi dell'art.62 della L.R.n.1/2005 e dall'art. 5 del Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011, presso il Genio Civile di Area Vasta Livorno –Lucca –Pisa - Ufficio di Pisa; per quanto riguarda la Variante n° 12 al Regolamento Urbanistico, date le lievi modifiche introdotte, non è stato ritenuto necessario effettuare nuove indagini, essendo state depositate di recente anche le nuove cartografie tematiche redatte secondo il Regolamento di attuazione n° 53/2011 per la Variante n° 2 al Piano Strutturale e la Variante n° 6 al Regolamento Urbanistico, che hanno riguardato la prevalenza del territorio comunale, mentre per quanto riguarda il Piano Attuativo sono state depositate le relative indagini geologico - tecniche redatte secondo il Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art.17 della L.R.n.1/2005, relativamente alla procedura di variante al Regolamento Urbanistico, una volta adottata la variante in oggetto, si provvederà a comunicare il provvedimento adottato a Regione e Provincia, al deposito degli atti nella casa comunale per 60 giorni, alla pubblicazione sul B.U.R.T. e a pubblicizzare tramite affissioni con manifesti, affissioni all'Albo Pretorio e comunicazione sul sito Web del Comune, l'avvenuto deposito.

Tutti i cittadini potranno presentare osservazioni al sindaco entro il termine della pubblicazione ovvero per la durata di 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURT .

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Dr. Geol. Elena Baldi