

**OGGETTO: Variante n° 16 al Regolamento Urbanistico. Variante Normativa per l'adeguamento alle NTA in coordinamento ed in conformità alle dimensioni minime degli alloggi, riportate all'art.27.1 del Regolamento Edilizio Unitario. Adozione ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. 65/2014;**

## **RELAZIONE TECNICA**

Premesso che il Comune di Ponsacco è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m., adottato con deliberazione del C.C n° 25 del 25.03.2004, e approvato con deliberazione del C.C. n° 68 del 27.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottato con deliberazione del C.C. n° 39 del 07.08.2008 e approvato con deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 e deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009;

Visti i seguenti atti di pianificazione territoriale:

- P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 61 del 16.07.2014 ed approvato con delibera di C.R. del 27.03.2015;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006 e successiva Variante per il territorio rurale approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 7 del 13.01.2014;
- Piano di Bacino Stralcio 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);
- Piano di Bacino Stralcio Rischio Idraulico (P.R.I.) adottato con Delibera n° 215 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 21.12.2010 e approvato con D.P.C.M. del 19.05.2011 ( G.U. n.273 del 23.11.2011);
- Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico (P.B.I.) adottato con Delibera n° 204 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 28.02.2008 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 78 del 02.04.2008)
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;
- Preso atto che con deliberazione della Giunta comunale in data 21.07.2015 è stato incaricato il 3° Settore quale Ufficio di Piano per la redazione della Variante in oggetto, finalizzata all'adeguamento alle NTA in Coordinamento alle dimensioni minime degli alloggi, riportate all'art. 27.1 del Regolamento Edilizio Unitario approvato con Deliberazione C.C. n°16 del 29.04.2015

## **OBBIETTIVI E FINALITA'**

L'incarico assegnato per provvedere alla modifica e integrazione delle norme urbanistiche con specifica variante al R.U., deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di rispondere alla crescente attenzione posta alla sostenibilità delle previsioni di trasformazione urbanistica specie in ambito di recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente.

Attualmente il Regolamento Urbanistico rimandava a superfici minimi di unità alloggiative in contrasto con la disciplina che il Comune di Ponsacco insieme ai comuni facenti parte dell'Unione Valdera, ha espresso all'interno del Regolamento edilizio unitario, approvato con Deliberazione del C.C. n° 16 del 29.04.2015.

L'art. 27.1 del suddetto Regolamento edilizio unitario riporta la dimensione minima dei singoli locali abitabili.

La variante suddetta pertanto, provvede ad aggiornare gli articoli relativi al dimensionamento degli alloggi, all'interno delle NTA del R.U. vigente in coordinamento ed adeguamento al suddetto, richiamando negli articoli modificati le disposizioni dell'art.27.1, salvo che per le dimensioni minime in area dell'edificato storico (Art.23.1 delle NTA), per cui, per ovviare ad eventuali incontrollati frazionamenti deturpativi, si prescrive una superficie minima di mq. 40 nonchè l'obbligo della realizzazione di almeno una camera matrimoniale di mq. 14 (come indicato dal

Decreto Ministeriale 5 luglio 1975), al fine di mantenere migliori condizioni qualitative e abitative, salvo il rispetto delle superfici indicate nelle eventuali schedature specifiche ai singoli edifici. E' fatta altresì salva, la superficie minima di mq.90 degli edifici situati in zona agricola per i quali , eventuali modifiche andranno valutate in sede di aggiornamento del quadro conoscitivo e della verifica e adeguamento delle singole schedature.

### **VERIFICA DI ASSOGGETABILITÀ ALLA VAS- ASPETTI IDRAULICI**

La variante al Regolamento Urbanistico, di cui trattasi, è stata esclusa dal procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, in quanto trattasi di una variante di tipo normativo al R.U., che consiste nell'inserimento di una norma sulle superfici minime degli spazi abitabili e che non va pertanto ad incidere su aspetti di natura ambientale.

Relativamente agli aspetti idraulici, per la suddetta motivazione, si conferma pertanto il deposito già effettuato in occasione della redazione del R.U., provvedendo a trasmettere al Genio Civile di Pisa la documentazione necessaria, come predisposto dal DPGR 53/R del 2011.

### **PROCEDIMENTO**

La Variante al R.U. verrà adottata ai sensi dell'art.30 e 32 della L.R. 64/2014, ed è composta da:

- NTA – Stato attuale;
- NTA – Sovrapposto;
- Stralcio Regolamento Edilizio. Art.27
- Relazione di Variante
- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione del Garante della Comunicazione;

### **UFFICIO DI PIANO**

Dr. Geol. Elena Baldi  
Arch. Elisabetta Ulivi  
Arch. Antonio D'Auria  
Geom. Renzo Manetti  
P.I. Luca Neri

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Arch. Nicola Gagliardi**