

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



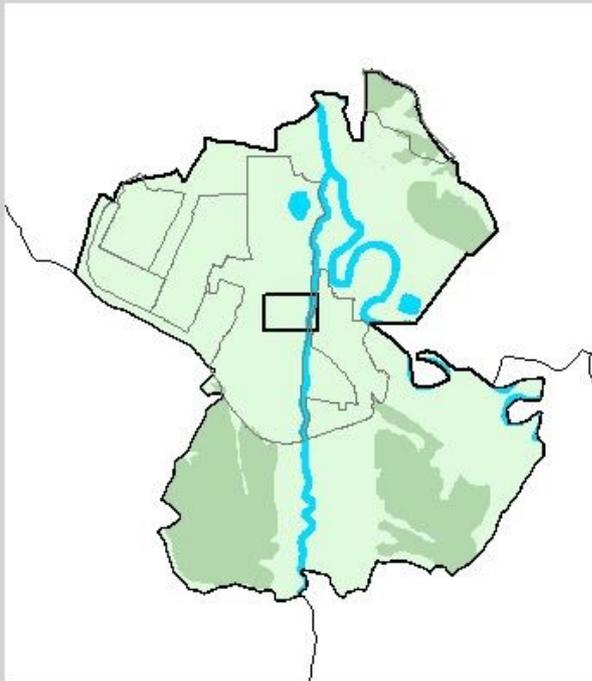
REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa

Studi Geologici: TECNOGEO - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



VARIANTE N°11

**CONTESTUALE
ALL' APPROVAZIONE
DEL COMPARTO PA15**

: UFFICIO DI PIANO: Arch. Elisabetta Ulivi,
Geom. Renzo Manetti, Luca Neri

Responsabile del Procedimento: Arch. Antonio D'Auria

Garante della Comunicazione: Dott. Geol. Elena Baldi

Alessandro Cicarelli
Sindaco - Assessore Pianificazione Urbanistica

Floriano Baldacci
Assessore Lavori Pubblici - Manutenzione -
Opere di urbanizzazione

Relazione Finale del Responsabile del Procedimento

Aprile 2014

Relazione Finale del Responsabile del Procedimento
(ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005)

A seguito dell'istruttoria e delle verifiche della coerenza esterna dell'atto in oggetto nei confronti del Piano di Indirizzo territoriale e del Piano Territoriale di coordinamento, e le verifiche di coerenza interna fra obiettivi e azioni della variante al piano particolareggiato, si è proceduto:

- alla verifica di assoggettabilità alla VAS, in quanto anche se pur lievi, sono state apportate modifiche alla Scheda Norma del comparto PA15 e che l'Arch. Alessandro Zaccagnini, in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, con Determinazione n° 471 del 13.12.2013 ha dato avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, e successivamente, a seguito dei contributi pervenuti, con Determinazione n° 20 del 21.01.2014 ha escluso dalla procedura di VAS il Piano attuativo con contestuale Variante n° 11 al R.U., e pertanto è stato proceduto alla adozione dello strumento urbanistico.

L'adozione del piano è avvenuta nella seduta del consiglio Comunale del 24.01.2014 con Deliberazione n° 9 e successivamente si è provveduto al deposito della pratica per 60 giorni in visione, con pubblicazione sul BURT n°5 del 05.02.2014.

L'iter istruttorio della pratica si è concluso con la preparazione degli atti per l'approvazione della Variante n° 11 al R.U. con contestuale approvazione del Piano attuativo del Comparto PA15 di cui alla Scheda Norma dell'allegato I delle NTA del R.U.- via La Robbia (P.E. 170/2013).

Nella fase procedimentale ha assunto rilevanza la presenza del vincolo di tipo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del DLGS. 42/2004, relativo ad una piccola area antistante il comparto prospiciente Via della Robbia e destinata a verde pubblico che è ubicata entro la fascia di rispetto di 150 m. dal piede dell'argine del fiume Era.

Pertanto, è stato attivato il procedimento previsto dall'art. 36 del PIT che prevede la convocazione di Conferenza dei Servizi da parte della Regione con la partecipazione di Comune e Soprintendenza ai Beni culturale e paesaggistici, per la valutazione preliminare di coerenza degli interventi previsti.

La conferenza si è svolta in data 28 gennaio con esito favorevole e pertanto si procederà nell'approvazione del piano richiamando e recependo quanto emerso nella seduta che si riporta in allegato il verbale (Allegato 5).

Durante la fase di pubblicazione degli atti, sono pervenuti sia contributi da parte di enti pubblici sia osservazioni da parte di soggetti privati.

Relativamente ai contributi è pervenuto, tardivamente rispetto ai termini di legge, quello della Provincia di Pisa (prot. n° 3729 del 04.03.2014- Allegato 4) che di fatto richiama il parere espresso in fase di conferenza dei servizi indetta dalla Regione ai sensi dell'art.36 del PIT, in quanto le aree del comparto, ricadono in parte all'interno del vincolo paesaggistico di cui al Dlgs.42/2004.

Nella seduta del 28.01.2014 la Provincia di Pisa, con specifica nota scritta, si è espressa nel seguente modo:
“parere favorevole a condizione che la porzione di area interessata dal vincolo del Dlgs 42/2004 non venga recintata o attrezzata, conservando prioritariamente la funzione di corridoio ambientale”

Relativamente alla Variante in oggetto sono pervenute n° 3 osservazioni da parte dei privati:

- 1) D'Agnesse Giovanni e Macchi Gemma- prot.n. 4506 del 18.03.2014;
- 2) Aringhieri Maria Paola in qualità di Amministratore del condominio “il Giglio”- prot. 4698 del 20.03.2014;
- 3) Sig. Ferretti Alessandro per controdella maggioranza dei lottizzanti – prot 5293 del 03.04.2014;

Si controdeduce puntualmente alle osservazioni sopra elencate, con le apposite schede allegate (Allegato 2).

In merito all'accoglimento dell'osservazione n° 3), saranno conseguentemente attivate le procedure per la costituzione del consorzio, ai sensi dell'art.66 della L.R. 1/2005 e di tutti gli atti conseguenti.

Relativamente alle indagini geologico tecniche depositate, a seguito del deposito della pratica avvenuto con il n° 12 del 22.01.2014 (Deposito variante 11 al R.U.) e n° 13 del 22.01.2014 (deposito Piano attuativo del comparto PA15) , l'Ufficio Regionale del Genio Civile di Pisa ha trasmesso l'esito del controllo obbligatorio: *“ esisto sostanzialmente positivo del controllo subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- si ritiene più coerente con i criteri di cui al D.P.G.R. 53/R/2011 l'indicazione di classe di pericolosità geologica media G2 anziché bassa G1;
- vengano adottati accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste al fine di perseguire un maggior livello di sicurezza idraulica ed anche per la messa in sicurezza rispetto all'evento di allagamento manifestatosi nel gennaio scorso (punto 3.2.2.3 del DPGR 53/R/2011);
- le suddette indicazioni e soluzioni progettuali finalizzate alla messa in sicurezza idraulica vengano recepite nell'ambito degli elaborati progettuali.”

Si richiama pertanto il suddetto contributo che si allega (allegato 6) e pertanto tutte le prescrizioni vengono riportate all'interno dell'atto di approvazione del Piano, e dovranno essere recepite e valutate in fase di preparazione degli atti esecutivi dello stesso.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. D'Auria Antonio

Allegato:

- Schede delle osservazioni presentate



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 11 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C. n° 9 del 24.01.2014)

Data 18/03/14	Prot. 4506	Richiedente: D'Agnese Giovanni – Macchi Gemma	N° 1
------------------	---------------	--	------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: della Robbia (PA15)	U.T.O.E. 4
----------------------------------	-----------------------------	----------------------

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

<p>Premesse: - i richiedenti sono proprietari di una porzione di terreno ricadente nel PA15 e dichiarano di non essere stati interpellati dai progettisti. In data 20/06/2011 avevano richiesto al progettista una diversa sistemazione degli spazi pubblici (in particolare dei parcheggi) date le problematiche relative alla sosta soprattutto in via Bellini. Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto: 1) modifica delle aree a parcheggio e a verde perché se realizzate come da progetto presentato creerebbero intasamento del traffico dell'area e problemi di sosta; 2) il progetto non risulta efficace nella ricucitura dell'edificato e dovrà essere ipotizzato un ampio parcheggio lungo la via Bellini, almeno da soddisfare le esigenze dei residenti; 3) gli scriventi fanno presente di essere intenzionati a non sottoscrivere la convenzione nel caso in cui le loro richieste non siano accolte o prese in considerazione;</p>	<p>I Controdeduzione al punto 1 e 2: La problematica posta in evidenza dagli osservanti è stata oggetto di valutazione anche in fase di redazione del progetto. Si evidenzia quindi che la scelta di una viabilità interna di piano che prevede uno snodo centrale tramite l'inserimento di una piccola rotonda, ha indirizzato la scelta di collocare l'area del parcheggio pubblico sul proseguimento di via Mascagni in quanto la collocazione degli stessi nei pressi di una rotonda avrebbe creato possibili disagi nella fruizione degli spazi stessi, rilevandosi pericoloso per gli utenti. Pertanto l'osservazione non viene accolta, ritenendo la soluzione adottata, più idonea rispetto al disegno urbanistico generale previsto. Per una miglior fruizione delle aree, gli attori dovranno valutare con gli uffici competenti, la gestione della viabilità con idonea cartellonistica, a tutela del codice della strada. Controdeduzione al punto 3 Relativamente alla sottoscrizione della convenzione da parte degli osservanti, si accoglie la nota integrativa presentata dagli altri soggetti facenti parte degli intestatari del piano, che chiedono di attivarsi in qualità di consorzio ai sensi dell'art.66 della L.R. 1/2005, per pervenire alla approvazione di quanto adottato con Deliberazione del C.C. n°9 del 24.01.2014</p>
---	--

ESITO ISTRUTTORIA:

NON ACCOLTA

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 08.04.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 03.04.2014

La Commissione Comunale prende atto del parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

- Modifiche cartografiche
- Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
- Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del

**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 11 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C. n° 9 del 24.01.2014)

Data 20/03/14	Prot. 4698	Richiedente: Aringhieri Maria Paola, Amministratrice del Condominio "Il Giglio"	N° 2
------------------	---------------	--	------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: Bellini (PA15)	U.T.O.E. 4
----------------------------------	------------------------	---------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA****Premesse:**

- il condominio è venuto a conoscenza del Piano in oggetto e rileva le problematiche relative alla sosta già esistenti in via Bellini (le famiglie nel condominio sono 19) e che con il progetto così formulato andranno ad aggravarsi.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto:

- 1) **modifica delle aree a parcheggio e a verde perché se realizzate come da progetto presentato creerebbero intasamento del traffico dell'area e problemi di sosta;**
- 2) **dovrà essere ipotizzato un ampio parcheggio lungo la via Bellini, almeno da soddisfare le esigenze dei residenti**

I**Controdeduzione al punto 1 e 2:**

La problematica posta in evidenza dagli osservanti è stata oggetto di valutazione anche in fase di redazione del progetto. Si evidenzia quindi che la scelta di una viabilità interna di piano che prevede uno snodo centrale tramite l'inserimento di una piccola rotatoria, ha indirizzato la scelta di collocare l'area del parcheggio pubblico sul proseguimento di via Mascagni in quanto la collocazione degli stessi nei pressi di una rotatoria avrebbe creato possibili disagi nella fruizione degli spazi stessi, rilevandosi pericoloso per gli utenti. Pertanto l'osservazione non viene accolta, ritenendo la soluzione adottata, più idonea rispetto al disegno urbanistico generale previsto. Per una miglior fruizione delle aree, gli attuatori dovranno valutare con gli uffici competenti, la gestione della viabilità con idonea cartellonistica, a tutela del codice della strada.

ESITO ISTRUTTORIA:**NON ACCOLTA**

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 08.04.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 03.04.2014

La Commissione Comunale prende atto del parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**TIPOLOGIA ADEMPIMENTI**

- Modifiche cartografiche
- Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
- Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del

**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 11 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C. n° 9 del 24.01.2014)

Data 03/04/14	Prot. 5293	Richiedente: Ferretti Alessandro in qualità di rappresentante dei co-lottizzanti	N° 3
------------------	---------------	---	------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: della Robbia (PA15)	U.T.O.E. 4
----------------------------------	-----------------------------	----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA****Premesse:**

I co-lottizzanti del comparto PA15, rappresentati dal Sig. Ferretti Alessandro, mettono a conoscenza che sono venuti meno, gli accordi con i Sig.ri Gemma Macchi e Giovanni D'Agnese, co-lottizzanti minoritari, in quanto la loro iniziale disponibilità alla sottoscrizione degli atti, che sono stati poi adottati con Deliberazione C.C. n. 9 del 24.01.2014, non si è concretizzata. Pertanto chiedono di attivare la procedura di approvazione del Piano attuativo, tramite la costituzione del Consorzio, ai sensi dell'art. 66 della L.R /2005

Preso atto della nota depositata dalla maggioranza dei lottizzanti interessati alla attuazione del comparto PA15, si accoglie la proposta di costituzione di Consorzio ai sensi di quanto disposto dall'art.66 della L.R. 1/2005.

Conseguentemente verrà attivata la procedura per la costituzione del consorzio, e di tutti gli atti conseguenti

ESITO ISTRUTTORIA:**ACCOLTA**

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 08.04.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 03.04.2014

La Commissione Comunale prende atto del parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**TIPOLOGIA ADEMPIMENTI**

Modifiche cartografiche
Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del