

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



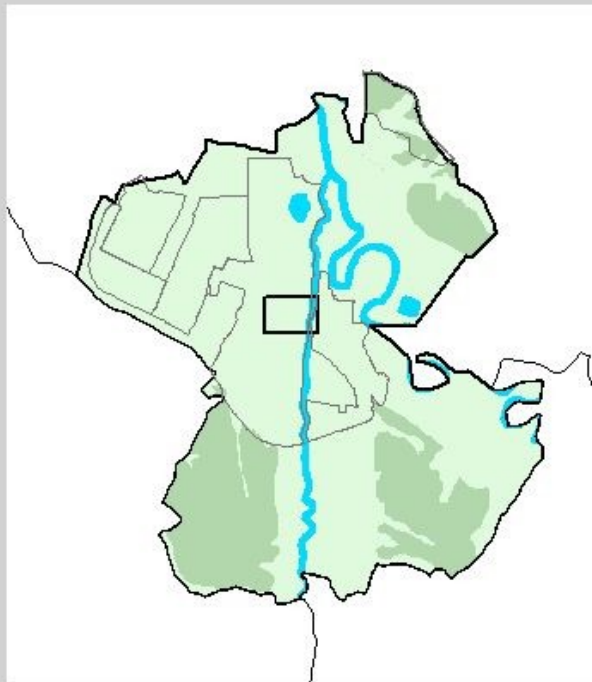
REGOLAMENTO URBANISTICO

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 Garante della Comunicazione

Aprile 2014

OGGETTO:Piano attuativo relativo al comparto PA15 di cui alla Scheda Norma dell'Allegato I delle NTA del R.U. (Via della Robbia) con contestuale Variante n° 11 al Regolamento Urbanistico. Approvazione ai sensi degli artt. 17 e 69 della L.R. 1/2005.

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 approvazione 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 è derivata dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico, necessaria per attuare il comparto PA15 in variante alla vigente scheda norma di cui all' Allegato I delle NTA.

La necessità di variante al R.U. è nata dalla proposta di attuazione del suddetto comparto, nel quale si va ad incidere sui parametri urbanistici, con un incremento del carico urbanistico che deriva da una modifica dell' indice fondiario volumetrico da 1,4 mc/mq ad 1,6 mc/mq. e della relativa superficie utile da 1.899 a 2.227 mq..

Il modesto aumento della previsione edificatoria è derivato anche dalla opportunità di agevolare il completamento del tessuto viario della zona, che attualmente è formato da 3 tronconi a fondo chiuso, in quanto con la realizzazione dell'intervento si agevolerà il traffico veicolare che proviene dalla strada provinciale delle Colline per Legoli, nonché il completamento del tessuto edilizio.

Pertanto in accoglimento alla proposta, è stata redatta una nuova scheda norma di attuazione del comparto PA15 e si è provveduto a modificare le Tavole di R. U. relativamente alla nuova viabilità di progetto.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art.17 della L.R.n.1/2005 una volta adottata la Variante n° 11 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, e sulla stampa locale.

- La Deliberazione di C.C. n° 9 del 24.01.2014 è stata pubblicata sul BURT n° 5 del 05.02.2014;
- 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 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURT (05.02.2014); è stata assicurata alla cittadinanza la libera visione della Variante al Regolamento Urbanistico adottata per la durata di 60 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 del comparto PA15 con contestuale Variante n° 11 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. 1694 del 08.01.2014 sono stati trasmessi gli atti relativi all'adozione del comparto PA15 con contestuale Variante n° 11 al Regolamento Urbanistico alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa.

Nei tempi previsti dall'art. 17 della L.R. n. 1/2005, non sono pervenuti pareri e/o contributi dalla Regione Toscana mentre sono pervenuti dalla Provincia di Pisa, con nota del 04.03.2014 prot. 3729 alcuni contributi, specificamente al Servizio rappresentato.

In particolare, per il Piano attuativo in oggetto, ricadendo in parte in area a vincolo paesaggistico, la Provincia di Pisa in sede della Conferenza dei Servizi ex art. 36 del P.I.T. del 10.02.2014 ha espresso parere favorevole a condizione che l'area interessata dal vincolo paesaggistico non sia recintata o attrezzata, conservando prioritariamente la funzione di Corridoio ambientale, mentre è stata rilevata una carenza documentale relativamente ai sistemi di depurazione delle acque reflue (*i trattamenti indipendenti di depurazione devono ritenersi transitori in quanto la realizzazione del Piano, fin da ora, dovrà prevedere l'invio degli scarichi al nuovo sistema fognario e di*

depurazione).

Con nota pervenuta in data 20.03.2014 prot. n° 4733, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno – Lucca - Pisa, ha comunicato l'esito *“sostanzialmente positivo del controllo subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:*

- *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.”*

Nel periodo di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T., compreso tra 05.02.2014 e 07.04.2014 sono pervenute n° 3 osservazioni. Le osservazioni sono state riassunte in Schede e sono state istruite per l'analisi da parte della Giunta Comunale e della Commissione Consiliare Urbanistica.

Una volta approvato, il comparto PA15 con contestuale Variante n° 11 al Regolamento Urbanistico sarà trasmesso alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa e sarà pubblicata sul B.U.R.T. trascorsi 15 giorni dalla data di ricevimento da parte degli Enti sopra indicati e comunque non prima di 30 giorni dalla data di approvazione.

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

Si provvederà altresì a pubblicare sul sito web dell'Amministrazione Comunale la documentazione relativa agli atti di approvazione del comparto PA15 e della Variante n° 11 al Regolamento Urbanistico.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Dr. Geol. Elena Baldi