

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



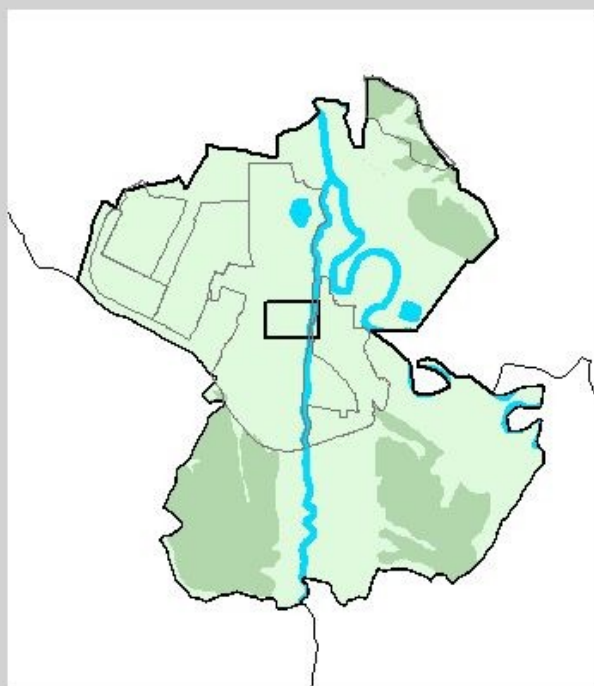
REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa

Studi Geologici: TECNOGEO - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



VARIANTE N°14

**CONTESTUALE
ALL' APPROVAZIONE
DEL COMPARTO PA10**

: 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 PA10 di cui alla Scheda Norma dell'Allegato I delle NTA del R.U. (Via Rospicciano) con contestuale Variante n° 14 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 PA10 in variante alla vigente scheda norma di cui all' Allegato I delle NTA.

La proposta di piano riguarda un comparto di dimensioni rilevanti e strategico in termini infrastrutturali per il completamento del collegamento viario alternativo alla via Traversa Livornese. Le modifiche riguardano in particolare la sup. fondiaria che assume la consistenza del 45% della sup. territoriale rispetto alla precedente percentuale del 40% e la sup. destinata a standard e viabilità che di conseguenza si riduce dal 60% al 55%. La modifica riguarda anche l'aumento della sup. coperta massima dal 30% al 35% sempre nel rispetto del carico urbanistico originario. Questa scelta deriva dall'esigenza di mantenere una tipologia edilizia non eccessivamente sviluppata in altezza, mentre per il sub comparto a destinazione mista dislocato a nord si prevede un'altezza nella misura massima di 13,50 mt.

Pertanto in accoglimento alla proposta, è stata redatta una nuova Scheda Norma di attuazione del comparto PA10, modificando l'impostazione planimetrica e modificando conseguentemente le Tavv. 2 e 6 del vigente Regolamento Urbanistico.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art.17 della L.R.n.1/2005 una volta adottata la Variante n° 14 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° 11 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 PA10 con contestuale Variante n° 14 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 PA10 con contestuale Variante n° 14 al Regolamento Urbanistico alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa.

Nei tempi previsti dall'art. 17 della L.R. n. 1/2005, è pervenuto il parere della Regione Toscana con nota prot. 5200 del 01.04.2014, che si allega all'atto di approvazione della variante in oggetto, dove si rilevano alcune carenze relativamente all'analisi paesaggistica del Piano PA15, 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, 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*), mentre si ritiene opportuno, visto il considerevole carico urbanistico, un approfondimento della valutazione

ambientale che giustifichi l'intervento in rapporto al dimensionamento previsto.

Con nota pervenuta in data 24.03.2014 prot. n° 4832, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno – Lucca - Pisa, ha comunicato l'esito del controllo, “ *rilevando le carenze di seguito descritte:*

- *in riferimento all'areale ricompreso nel Piano in oggetto, classificato a pericolosità idraulica I3 la documentazione progettuale risulta del tutto carente per quanto attiene la localizzazione e la tipologia delle opere destinate alla compensazione, ai fini del non aumento del rischio per eventi di piana con Tr 200 anni. Tali opere dovranno avere un **utilizzo esclusivo** ai fini del compenso finalizzato al non aumento del rischio di allagamenti;*
- *non risulta documentato negli elaborati del Piano il rialzamento del piano terreno dei fabbricati, dei marciapiedi e camminamenti descritto invece nella Relazione idraulica; e pertanto sospende il giudizio in attesa delle sopra elencate integrazioni;*

Successivamente, con nota pervenuta in data 02.04.2014 prot. 5234, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno – Lucca – Pisa, Ufficio di Pisa, ha comunicato l'esito finale del controllo “*sostanzialmente coerente con quanto previsto dalle Direttive di cui al D.P.G.R. 53/R/2011, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:*

- 1. prima dell'attuazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere ulteriormente sviluppata, approfondita e verificata da codesto Comune la progettazione esecutiva delle opere finalizzate ad impedire, durante le piene del reticolo ricettore, lo scarico delle acque provenienti dalla lottizzazione, al fine dell'efficace raggiungimento delle finalità e degli obiettivi dichiarati. In tale ottica dovrà essere previsto analogo sistema antiriflusso anche sul lato Est prima dello scarico sul Rio Pozzale, in analogia a quanto già previsto sul lato Ovest;*
- 2. nell'area perimetrata a pericolosità idraulica P.I.2, nei successivi sviluppi progettuali dovranno essere previste ulteriori opere finalizzate a garantire la sicurezza in casi di eventi Tr 200 anni anche per la viabilità interna, la cui attuale quota di progetto non contempera a pieno tale finalità;*
- 3. in relazione alla classificazione di pericolosità sismica elevata dei territori di interesse, le condizioni di fattibilità del piano sono da ricondursi a quelle individuate nelle indagini a supporto del Regolamento Urbanistico vigente nel rispetto del D.P.G.R. 26/R/2007. Pertanto, dovranno essere effettuate adeguate indagini geotecniche e sismiche coerenti con quanto prescritto dagli studi di supporto al Regolamento Urbanistico per la classe elevata S3. Si fa presente inoltre la necessità di approfondimenti, nelle successive fasi, finalizzati alla verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni”;*

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° 8 osservazioni, di cui una tardiva. 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 PA10 con contestuale Variante n° 14 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 PA10 e della Variante n° 14 al Regolamento Urbanistico.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Dr. Geol. Elena Baldi