



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

Ufficio Urbanistica

Dichiarazione del responsabile del procedimento

(ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014)

A seguito dell'istruttoria e delle verifiche della coerenza esterna dell'atto in oggetto nei confronti dei vari Piani territoriali e di settore, si attesta ai sensi dell'art. 18 comma 3) della LRT n. 65/2014 quanto segue:

Premesso che:

La nuova legge urbanistica L.R. 65/2014 indica tipologia e metodologia delle varianti a carattere "semplificato".

Il R.U. di Ponsacco per le parti destinate a trasformazione e quelle sottoposte a vincolo espropriativo, ha perduto la sua validità quinquennale nel Maggio 2014.

L'attività dell'Amministrazione e quindi quella dell'ufficio, si può configurare oggi con una serie di interventi progettuali in variante che, ancorché parziali, possano costituire una molteplicità di correttivi e aggiornamenti agli strumenti in dotazione, sempre nella prospettiva di una diversa visione del territorio attraverso la pianificazione e la redazione del nuovo piano operativo.

La proposta di Variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi, si attua in base all'art. n° 101 della L. 65/2014 con Compensazione Urbanistica.

La soluzione progettuale proposta alla Amministrazione Comunale, prevede la cessione di area di proprietà della Parrocchia per circa mq. 13.485, individuata al foglio di mappa 12 particelle n° 952 e parte della 1333, aree ad oggi utilizzate per verde sportivo, e per le quali l'Amministrazione paga un canone di affitto, in cambio la Parrocchia, chiede di attuare un intervento edilizio sulle aree individuate nel foglio di mappa n° 12 particelle 953 e 89 per totali circa di mq. 5.105.

INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

Il quadro di riferimento urbanistico relativo agli atti di pianificazione territoriale è il seguente:

- 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), per le parti relative al Rischio da frana;

- 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 Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) adottato con Delibera del Comitato Istituzionale Integrato ex art. 4, comma 3, del D.lgs. 219/2010 n° 231 del 17.12.2015 ed approvato con Delibera n. 235 del 03.03.2016;
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

OBIETTIVI/INDIRIZZI

L'area di intervento viene ad essere resa conforme al RU , a seguito della conclusione del Procedimento di Variante , creando pertanto, in cambio di un'area che viene ceduta all'amministrazione comunale, un comparto a destinazione residenziale le cui facoltà edificatorie, saranno esercitabili sulla base della approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi dell'art.121 della L.R. 65/2014.

La soluzione progettuale proposta , consente un completamento del tessuto insediativo in accordo con il processo di formazione dell'impianto urbano consolidato.

La proposta progettuale dell' area residenziale si compone indicativamente, sarà studiata in dettaglio al momento della redazione del PUC

La variante Urbanistica è composta dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici della Variante al RU:

- Relazione tecnica-urbanistica
- Tav 1-6 del vigente R.U. Stato modificato
- Relazione Geologica di fattibilità ai sensi del Regolamento n° 53/R/2011;
- proposta progettuale perequativa, composta dai seguenti elaborati:
Relazione Tecnico descrittiva
Documentazione fotografica
Tav .1 inquadramento urbanistico- parametri di progetto

La Variante risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti e coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale come evidenziato nella relazione tecnico-urbanistica, ed è stata redatta in conformità a quanto previsto dagli artt. 30 e 32 della L.R. n° 65/2014, sia per i suoi contenuti programmatici, sia per il procedimento.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n° 95 del 27.07.2017 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, e a seguito dello stesso, L'autorità Competente alla conclusione del procedimento, a seguito della valutazione degli atti, con Determinazione n° 40 del 22.09.2017 si è espresso con PARERE FAVOREVOLE ALLA NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

Relativamente alle indagini Geologico-Tecniche, delle indagini idrologico – idrauliche e delle relative certificazioni degli atti costituenti la Variante al Regolamento Urbanistico, è stato effettuato il deposito presso il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa - Ufficio di Pisa, come disposto dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e dall'art. 5 del Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011 pubblicato sul B.U.R.T. n° 51 del 02.11.2011;

Contributi pervenuti in fase di avvio del procedimento

A seguito dell'avvio del procedimento sono pervenuti 5 contributi, da parte di enti interessati, come riportati negli atti relativi al procedimento di esclusione di assoggettabilità a VAS, dei quali la commissione per il paesaggio con delega al procedimento VAS, ne ha analizzato il contenuto .

L'analisi di tutti i contributi è stata trasferita in sede di formazione degli atti della variante

ALLEGRO: Rapporto del garante della Comunicazione

Ponsacco, 22.09.2017

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi