

# COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



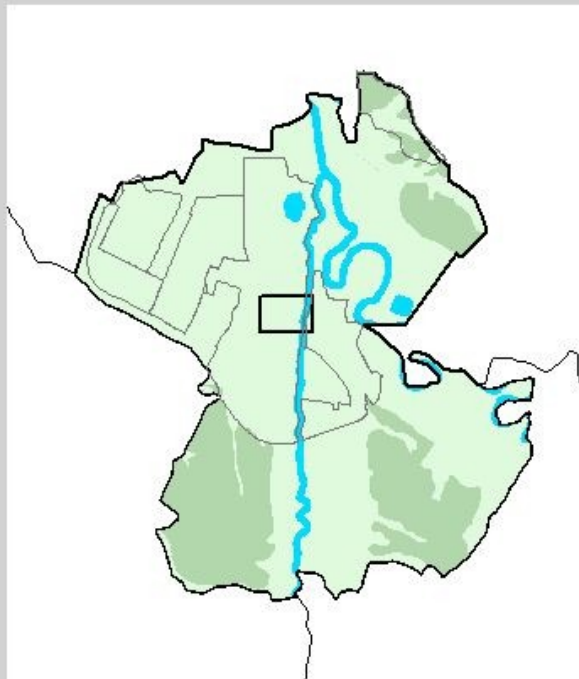
## REGOLAMENTO URBANISTICO

**Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa**

Studi Geologici: TECNOGEO - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



### VARIANTE N°10

#### CONTESTUALE ALL'ADOZIONE DEL COMPARTO PA3

**UFFICIO DI PIANO** Arch. Elisabetta Ulivi,  
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti, Luca Neri

Responsabile del Procedimento: Geom. Alberto Turini

Garante della Comunicazione: Dott. Geol. Elena Baldi

Alessandro Cicarelli  
Sindaco - Assessore Pianificazione Urbanistica

Floriano Baldacci  
Assessore Lavori Pubblici - Manutenzione -  
Opere di urbanizzazione

**Scheda norma stato attuale - stato modificato**

**Relazione Tecnica Urbanistica**

**Relazione del Responsabile del procedimento**

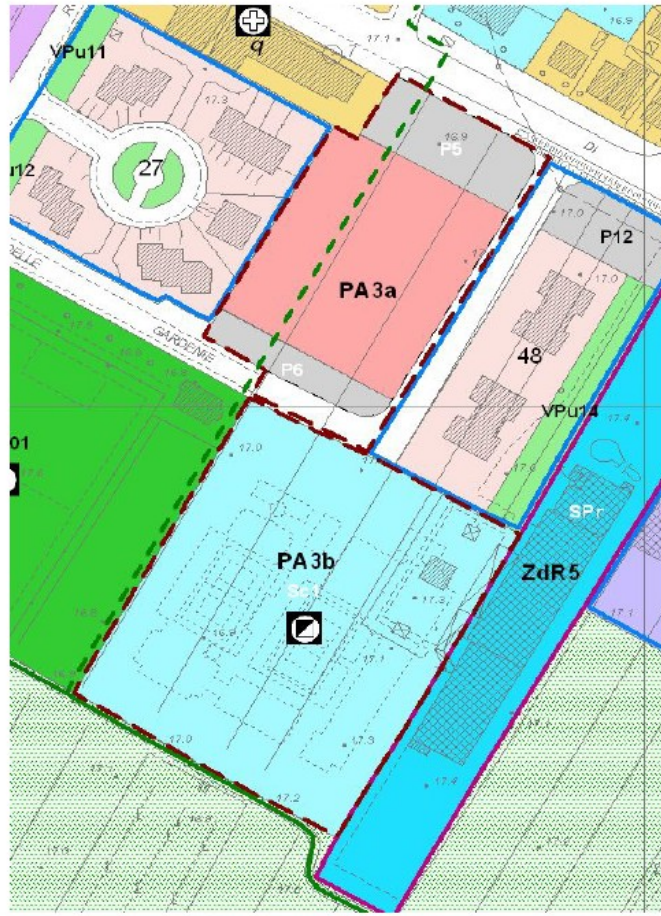
**Relazione del Garante della Comunicazione**

*Gennaio 2014*

**SCHEDA NORMA PA3 STATO ATTUALE**

U.T.O.E.		Le Melorie							
SCHEDA COMPARTO		PA3							
<i>Destinazione urbanistica</i>		Comparto di perequazione urbanistica comprendente residenza, servizi a prevalente carattere privato e servizi scolastici							
<i>Funzioni ammesse</i>		Residenziale Servizi scolastici							
		Servizi d'interesse privato Commerciale							
<i>Strumento di attuazione</i>		Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
<i>Superficie territoriale</i>		$S_{t3a} = 6865$ mq $S_{t3b} = 10540$ mq $S_{tTotale} = 17405$ mq							
<i>Comparto 3a</i>	<i>Superficie territoriale</i>	$S_{t3a} = 6865$ mq							
	<i>Superficie a standard</i>	$\%_{stand} = 50$		$S_{stand} = 3433$ mq					
	<i>Superficie fondiaria</i>	$S_f = 3433$ mq							
	<i>Parametri urbanistici</i>	$I_t$	0,5	$I_r$	1	$h_{max}$	10	$R_{e max}$	30
		(mc/mq)		(mc/mq)		(m)		%	
			distanza dalla strada = 7,5 mt						
<i>Carico urbanistico previsto</i>	$S_{utile} = 1144$ mq								
	$V_{max} = 3433$ mc		$N_{ab} = 15$						
	di cui 70% resid	2403 mc							
	30% comm	1030 mc							
<i>Comparto 3b</i>	<i>Superficie territoriale</i>	$S_{t3b} = 10540$ mq							
	<i>Parametri urbanistici</i>	Il dimensionamento delle strutture a destinazione scolastiche verrà definito dall'A.C. in relazione alle esigenze specifiche.							
<i>Condizioni alla trasformazione</i>		Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Adeguamento della viabilità di accesso al comparto che diventerà uno dei principali accessi alla nuova struttura scolastica adiacente. Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici.							
<i>Vincoli sovraordinati</i>									
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>		Al fine di ottenere una sistemazione urbanistica appropriata dell'area ubicata intorno al centro sportivo esistente, il R.U. individua un comparto al cui interno esistono 2 sub-comparti, uno finalizzato a servizi scolastici, l'altro a destinazione mista e residenziale. L'ambito è subordinato alla formazione di un progetto unitario di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata, che potrà essere attuato per subcomparti funzionali secondo le indicazioni di Piano. Gli interventi edilizi dovranno essere contestuali o successivi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ai servizi previsti. All'interno del convenzionamento dovranno essere individuate le aree da destinare a standard pubblici a parcheggio e verde.							

Estratto cartografico



**SCHEDA MODIFICATA**

<b>U.T.O.E.</b>		<b>Ponsacco</b>				
<b>SCHEDA COMPARTO</b>		<b>PA3</b>				
<i>Destinazione urbanistica</i>		Comparto di perequazione urbanistica comprendente residenza, servizi a prevalente carattere privato e servizi scolastici				
<i>Funzioni ammesse</i>		Residenziale				
		Servizi scolastici				
<i>Strumento di attuazione</i>		Servizi di interesse privato				
		Commerciale				
<i>Superficie territoriale</i>		Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata				
<i>Superficie territoriale</i>		<b>St 3a = 6865 Mq</b>				
		<b>St 3b = 10540 Mq</b>				
<i>Superficie territoriale</i>		<b>St totale = 17405 Mq</b>				
		<b>St 3a = 6865 Mq</b>				
<b>Comparto 3a</b>	<i>Superficie a standard</i>	% stand.= 50		Sstand.= 3433		
	<i>Superficie Fondiaria</i>	Sf.= 3433				
	<i>Parametri Urbanistici</i>	<b>It</b> 0,5	<b>If</b> 1,7	<b>hmax.</b> 10	<b>Rc max</b> % 32	
		Distanza dalla strada = 7,5 mt				
	<i>Carico Urbanistico previsto</i>	<b>S.utile = 1950mq</b>				
		<b>V max = 5850 mc</b>		<b>Nab=22</b>		
Di cui 60% 3510 mc resid. Pari a 1170 mq di S.Utile						
Di cui 40% 2340 mc comm pari a 780 mq di S.Utile						
<b>Comparto 3b</b>	<i>Superficie territoriale</i>	St 3b = 10540 Mq				
	<i>Parametri urbanistici</i>	Il dimensionamento delle strutture a destinazione scolastiche verra definito dall'A.C. in relazione alle esigenze specifiche				
<i>Condizioni alla trasformazione</i>		Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli;verifica preventiva della disponibilit� della risorsa idrica e di adeguate possibilit� di depurazione(vedi norme RU art.,49). Adeguamento della viabilit� di accesso al comparto che diventer� uno dei principali accessi alla nuova struttura scolastica adiacente. Verifiche delle condizioni di fattibilit� degli interventi di cui agli elaborati geologici- idraulici.				
<i>Vincoli sovraordinati</i>						
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>		Al fine di ottenere una sistemazione urbanistica appropriata all'area ubicata intorno al centro sportivo esistente, il RU individua un comparto al cui interno esistono 2 sub-comparti, uno finalizzato a servizi scolastici, l'altro a destinazione mista e residenziale. L'Ambito � subordinato alla formazione di un progetto unitario di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata, che potr� essere attuato per sub comparti funzionali secondo le indicazioni del Piano. Gli interventi edilizi dovranno essere contestuali o successivi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed ai servizi previsti. All'interno del convenzionamento dovranno essere individuate le aree da destinare a standard pubblici a parcheggio e verde.				

**SCHEDA MODIFICATA CON VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO N  10**



## RELAZIONE TECNICA-URBANISTICA

### ISTRUTTORIA

PRATICA EDILIZIA: **n 114/2013**

Intestatario: Gasperini Giuliana

Oggetto Intervento: **COMPARTO PA3- Loc. Le Melorie**

Tipo atto Amm/vo: **Deliberazione**

Posizione : Scheda Norma di cui all'allegato I delle **N.T.A del vigente R.U.**

ELABORATI GRAFICI: **Istanza di variante completa di relazione e elaborati grafici**

#### **Premesso che:**

a seguito dell'avvio del procedimento della variante urbanistica al PS e al RU "Quality life" avvenuta con Deliberazione della G.C. n°40 del 15.04.2013 l'area del comparto risulta, per le nuove previsioni, soggetta ad esproprio, per cui l'ufficio ha inviato comunicazione di sospensione della istruttoria, successivamente riattivata con nota del 01.10.2013 prot. 12943.

- conseguentemente la proprietà ha trasmesso un contributo, già valutato dalla giunta, nella quale propone di poter attuare il Piano di cui al comparto 3 dell'allegato I delle NTA del R.U., con variante al regolamento urbanistico per variazione degli indici urbanistici, con l'impegno di cedere gratuitamente l'area di proprietà, prevista per il nuovo polo scolastico.

In merito a tale proposta, la proprietà ha presentato, proposte di variante alla scheda vigente di Piano con modifiche relative all'aumento della superficie destinata a servizi e commerciale, che comporta altresì una diversa distribuzione planimetrica e prospettica del fabbricato.

- Il comparto A con destinazione residenziale, si sviluppa su due piani fuori terra con una sul max di mq. 1170, come da scheda norma modificata

- il comparto B con destinazione direzionale e commerciale che si sviluppa su due piani fuori terra, con al piano terra due locali con destinazione commerciale per una sul max di mq. 780

Preso atto di quanto presentato, si possono valutare i seguenti aspetti:

#### **INQUADRAMENTO NORMATIVO E VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI**

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

- **Piano di classificazione acustico** approvato con Delibera Consiliare n. 50 del 17.05.2005 e regolamento di attuazione approvato con Delibera Consiliare n. 51 del 17.05.2005

Gli di pianificazione territoriale sono :

- P.I.T. adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 45 del 04.04.2007 ed approvato con con delibera C.R. del 24.07.2007;

- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006;

- Piano di 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);

Alla luce dei suddetti atti si può inquadrare Il Comparto PA3, posto in loc. Le Melorie, quale area di nuova previsione di espansione urbanistica, inserita nel vigente regolamento urbanistico, disciplinata da specifica scheda norma di cui all'allegato I delle NTA.

Il Comparto è situato in area adiacente alla viabilità principale via Di Gello, e si estende per una superficie territoriale di mq. 17405 della quale, mq 10540, oggetto di perequazione, verranno ceduti all'A.C. per la realizzazione del polo scolastico.

Con l'attuazione del Comparto PA3, l'A.C. acquisisce gratuitamente un'area fondamentale per le previsioni strategiche di sviluppo del territorio

Le proposte di modifica avanzate, possono ritenersi in linea di massima conformi e in linea alle previsioni generali del Piano strutturale e del Regolamento Urbanistico vigente. L'inserimento del complesso edilizio e della relativa viabilità di accesso, non contrasta con la previsione dell'attuazione del polo scolastico, non compromettendo quindi le scelte urbanistiche oramai consolidate sulla destinazione delle aree.

Relativamente all'incidenza dei parametri urbanistici modificati, che vede pertanto un aumento con indice fondiario più elevato di quello consentiti dalla scheda Norma, e conseguentemente una maggiore volumetria, si rileva che un aumento consistente dell'indice fondiario è giustificabile nell'ottica di una equa distribuzione del carico urbanistico, vista l'area del comparto che viene ceduta in perequazione ed anche in funzione di intervento edilizio che va comunque a collocarsi all'interno di un lotto inquadrato all'interno di un tessuto edilizio già formato, caratterizzato da una più alta densità (complessi edilizi alti anche 3-4 piani fuori terra)

La previsione di piano si concretizza con la realizzazione di un unico complesso edilizio che viene suddiviso tra una parte a destinazione residenziale, ed una parte a destinazione commerciale/direzionale, con priorità a quest'ultima destinazione nella parte prospiciente la viabilità principale.

All'interno del comparto viene prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, un'area a parcheggio fronte via Di Gello ed aree a verde, nonché di percorsi pedonali e viabilità di collegamento con le aree retrostanti.

Anche Nella parte retrostante, sull'attuale via delle Gardenie, viene realizzato un piccolo parcheggio pubblico lungo strada.

La suddetta previsione di Piano, prevede come già detto precedentemente, una contestuale variante al R.U. in quanto si vanno ad incrementare i parametri urbanistici, con l'aumento dell'indice fondiario che passa da 1 mc/mq ad 1,7 mc/mq con il conseguente aumento della superficie utile e degli abitanti insediabili.

Modifiche altresì vengono apportate alle percentuali di destinazione residenziale/commerciale, privilegiando pertanto la parte del commerciale, in considerazione della collocazione del lotto e del tessuto urbanistico circostante.

Lieve modifica, in linea con l'aumento dell'indice, viene apportata al parametro del rapporto di copertura che passa dal 30% al 32%.

Le modifiche si possono riassumere come nella seguente tabella:

<b>PA3 comparto 3a</b>	<b>PREVISTO SCHEDA</b>	<b>PROGETTO</b>
Funzioni ammesse	Residenziale/commerciale	Residenziale/commerciale/ direzionale
Strumento di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata
Superficie territoriale	Mq. 6.865	Mq. 6.865
Superficie fondiaria	Mq.3.433	Mq.3.433
Superficie utile	Mq.1.144	Mq.1950

Indice Fondiari	Mc/mq 1	Mc/mq 1,7
Standard	Mq. 3.433 (50% della sup.Ter.)	Mq. 3.433
Volume	mc. 3.433 suddivisi in 2.403 mc resid.(70%) 1030 mc com. (30%)	mc. 5.850 3510 mc resid. .(60%) 2340 mc com. .(40%)
N.Abitanti	15	22
Hmax	ml.10	ml.10
Rapporto di copertura	30%	32 %

### **ESCLUSIONE DI ASSOGGETTIBILITA' ALLA VAS**

La suddetta previsione di realizzazione del comparto con contestuale variante al regolamento urbanistico, ha portato ad avviare la necessaria procedura di valutazione di assoggettabilità alla VAS con Determinazione n° 386 del 21.11.2003 emessa dall'autorità competente.

A seguito del suddetto provvedimento e alla trasmissione degli atti ai relativi enti interessati ad esprimersi nel merito, sono prevenuti i seguenti contributi:

- CONSORZIO DI BONIFICA VALDERA che con nota del 12.12.2013 prot.n. 11624 pervenuta al Comune di Ponsacco in data 18.12.2013 prot.n. 16682, con la quale specifica la NON COMPETENZA PER TERRITORIO a doversi esprimere in merito, rimandando all'Ufficio Fiumi e Fossi di Pisa;
- UFFICIO FIUMI E FOSSI DI PISA che con nota del 09.01.2014 prot. 352 specifica che il fosso di competenza di questo consorzio risulta essere il Rio Pozzale e prolungamento (cod. idr. 19-005) ed in quanto canale di Bonifica è soggetto al R. D. 368 del 1904; si riporta estratto del parere *“recenti normative quale la L..R. n°60 del 28.10.13 hanno esteso il limite dei 4 metri per la inedificabilità assoluta (previsto dal R.D. 368 del 1904) a ml 10 inderogabili misurati dal ciglio superiore del alveo o dal piede esterno delle eventuali arginature. Si ritiene in considerazione di quanto sopra che quanto previsto dalle normative di cui sopra siano i vincoli più importanti. Si ricorda che qualsiasi intervento previsto nel limite dei 10 mt dal ciglio superiore del canale dovrà essere espressamente autorizzato con la presentazione di idonea documentazione al Consorzio come previsto dagli elenchi dei documenti sul sito [ufficiofiumiefossi.it](http://ufficiofiumiefossi.it)”*

Alla luce dei contributi prevenuti, l'Autorità competente con Determinazione n° 2 del 09.01.2014 si è espressa valutando di NON DOVER ASSOGGETTARE IL PIANO AL PROCEDIMENTO DI VAS.

Relativamente all'aspetto geologico, è stato provveduto, ai sensi di quanto disposto dal Regolamento Regionale 53/R del 2007., al deposito delle indagini geologico tecniche relative alle previsioni del Piano Attuativo, mentre sono state riconfermate quelle già depositate in sede di approvazione, relative al R.U. vigente.

### **VERIFICA DEGLI ASPETTI DI TIPO GEOLOGICO-IDRAULICO**

IN conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, è stata depositata, per la variante al Piano attuativo, la certificazione relativa alle indagini geologico-tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Area Vasta di Pisa con deposito n° 9 del 22.01.2014 e per la variante n. 10 al Regolamento Urbanistico con deposito n° 8 del 22.01.2014 ai sensi del regolamento di attuazione 53/R dell'art.62 della L.R. n.1/2005.

La relazione di fattibilità geologica del piano, redatta dal dott.geol. Paolo Giani, non rileva aspetti di criticità, ritenendo pertanto il Piano è fattibile sotto l'aspetto geologico.

Si rimanda comunque alla Relazione sopra richiamata, per ogni aspetto, prescrizione, specifica tecnica in essa contenuta, necessaria per l'attuazione del piano in fase esecutiva.

### **VERIFICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**



Relativamente alle opere di urbanizzazione che dovranno essere eseguite e cedute all'Amministrazione Comunale, si richiama il parere espresso nel merito, dal competente Settore LL.PP. di questo Comune che si allega alla Relazione Istruttoria di Piano.

Le prescrizioni riportate in essa, dovranno essere pertanto recepite, apportando tutte le modifiche necessarie a livello tecnico, della proposta progettuale presentata. Si rimanda agli obblighi che verranno sottoscritti con la stipula convenzione.

### **CONVENZIONE**

Al fine dell'attuazione del comparto e delle opere di urbanizzazione sopra richiamate, è stato predisposto pertanto lo schema di convenzione che dovrà essere sottoscritto dalla proprietà.

Contestualmente alla sottoscrizione della suddetta convenzione, la proprietà provvederà alla cessione delle aree oggetto di perequazione e di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

### **VINCOLI E CONDIZIONI PER LA FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO**

Le Condizioni e prescrizioni per la fattibilità dell'intervento, sono quelle riportate nella scheda norma. Trattandosi di comparto con perequazione, la condizione primaria è la cessione dell'area, individuata all'interno come comparto PA3b destinata a funzioni scolastiche.

### **PROCEDIMENTO**

L'adozione del piano attuativo per l'attuazione del comparto PA3 avviene contestualmente alla Variante n°10 al Regolamento Urbanistico per la modifica della scheda norma di cui all'allegato I delle NTA del R.U.

Pertanto si dovrà procedere alla adozione ai sensi dell'art.17 e dell'art.69 della L.R. 1/2005.

L'attuazione del Comparto PA3 è composta da:

- Relazione Tecnica;
- Norme di attuazione;
- Relazione Opere di Urbanizzazione;
- Relazione tecnica Legge 13/89;
- Computo metrico estimativo;
- Relazione sulla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- Relazione Previsionale di clima acustico;
- Relazione tecnica geologica;
- Tav n° 1 - Individuazione catastale;
- Tav n° 2 - Rilievi strumentali e documentazione fotografica;
- Tav.n° 3 - Planimetria generale e verifiche urbanistiche;
- Tav. n° 4 - Tipologie edilizie piante;
- Tav n° 5 - Tipologie edilizie prospetti e sezioni;
- Tav n° 6 - Aree da cedere alla amministrazione;
- Tav n° 7 - Planimetria generale, verifica L.13/89, opere urbanizzazione primaria;
- Tav n° 8 - Verifiche Dlgs 152/2006 e Dlgs 4/2008;
- Tav n° 9 - Spazi pubblici – Particolari arredi;

La proposta di Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico è composta da:

- SCHEDA NORMA PA3 Stato attuale-Stato modificato
- relazione tecnica-urbanistica
- certificazione del responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante della Comunicazione

Ponsacco li 10.01.2013

Il Responsabile del Procedimento  
(Piano Attuativo Comparto PA3)  
**Arch.Elisabetta Ulivi**

Il Responsabile del Procedimento  
(variante al Regolamento Urbanistico)  
**Geom.Alberto Turini**





# COMUNE DI PONSACCO

## Provincia di Pisa

SETTORE IV

Al Responsabile Settore III  
SEDE

**Oggetto: Attuazione del Comparto PA3 di cui alla scheda norma dell'allegato I del R.U. vigente. Realizzazione opere di urbanizzazione oggetto di cessione alla Pubblica Amministrazione**

A seguito dell'esame degli elaborati progettuali inerenti le opere di urbanizzazione primaria nella zona interessata dal piano di Attuazione del Comparto PA3 di cui alla scheda norma dell'allegato I del R.U. vigente. Realizzazione opere di urbanizzazione oggetto di cessione alla Pubblica Amministrazione posta in via delle Mimose, sono emerse le seguenti determinazioni, tendenti al perfezionamento della stessa progettazione:

### **FOGNATURA BIANCA**

- Occorre una verifica Idraulica della F. Bianca esistente per accertare l'ulteriore sovraccarico Urbanistico anche sul Rio Pozzale, classificato Acqua Pubblica come da R.D. 523/1924 e s.m.
- Deve inoltre essere attivata richiesta all'Ente proprietario per la copertura Fosso Rio Pozzale nella zona del parcheggio di progetto.

### **RACCOLTA R.S.U.**

- Verificare la necessità o meno di individuazione la postazione per campana multimateriale e campana vetro.
- **Prendere contatti con Geofor** per acquisire il parere per l'eventuale ubicazione delle campane.

### **SERVIZIO MANUTENZIONE**

Si chiede chiarimenti in termini alla cessione delle aree a verde e la relativa durata delle opere di manutenzione a carico del lottizzante.

## **Dichiarazione del responsabile del procedimento**

(ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005)

A seguito delle verifiche di coerenza è stato dato avvio del procedimento di variante con i seguenti atti:

- con deliberazione della Giunta comunale n° 110 del 19.11.2013 è stato dato incarico al 3° Settore di effettuare la variante n° 10 al R.U. , per consentire l'attuazione in variante del comparto PA3 in loc. Le Melorie di cui all'allegato I delle NTA .

La necessità di variante al R.U. nasce 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 un indice fondiario pari ad 1,7 mc/mq, contro il vigente indice di 1 mc/mq.

Pertanto in accoglimento alla proposta, verrà redatta una nuova scheda norma di attuazione del comparto PA3, che comunque in linea generale, specie nelle condizioni alla fattibilità, legata alla cessione contestuale dell'area per servizi scolastici, che la proprietà si impegna a cedere gratuitamente l'Amministrazione comunale.

La Variante al R.U. comporta anche la verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto anche se lievi sono state apportate modifiche alla Scheda Norma del comparto PA3.

Con Determinazione del IV° Settore, in qualità di Autorità Competente in materia di VAS, n° 386 del 21.11.2013 è stato dato avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS. A seguito dei contributi pervenuti, con determinazione del IV° Settore n° 2 del 09.01.2014 il comparto PA3 con contestuale Variante n° 10 al R.U. è stato escluso dalla procedura di VAS e pertanto si può procedere con l'adozione dello strumento urbanistico.

A seguito dell'istruttoria e delle verifiche della coerenza interna ed esterna dell'atto in oggetto nei confronti dei vari Piani territoriali e di settore si attesta ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005 quanto segue:

la Variante di cui trattasi finalizzata all'attuazione in variante del comparto PA3 in loc. Le Melorie di cui all'allegato I delle NTA risulta coerente con gli atti di pianificazione territoriale e alle norme legislative e regolamentari vigenti (PIT e PTC) .

Si veda anche la Relazione del Garante della Comunicazione.

**Il Responsabile del Procedimento**  
Geom. Alberto Turini

## **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 adozione 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 deriva dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico, necessaria per attuare il comparto PA3 in variante alla vigente scheda norma di cui all' Allegato I delle NTA.

La necessità di variante al R.U. nasce 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 un indice fondiario pari ad 1,7 mc/mq, contro il vigente indice di 1 mc/mq.

Pertanto in accoglimento alla proposta, sarà redatta una nuova scheda norma di attuazione del comparto PA3, che comunque in linea generale, specie nelle condizioni alla fattibilità, è legata alla cessione contestuale dell'area per servizi scolastici, che la proprietà si impegna a cedere gratuitamente l'Amministrazione Comunale.

A seguito delle verifiche di coerenza è stato dato avvio del procedimento di variante con i seguenti atti:

- con deliberazione della Giunta comunale n° 110 del 19.11.2013, è stato dato incarico al 3° Settore di redigere la variante in oggetto;
- con Determinazione del Responsabile del IV settore, in qualità di Autorità Competente nel procedimento di VAS, n° 386 del 21.11.2013 è stato dato avvio al procedimento di assoggettabilità VAS ai sensi della L.R.10/2010;

- che sono stati trasmessi, con nota del 22.11.2013 gli atti relativi alla variante di cui trattasi agli enti competenti in materia ambientale, per l'espressione di contributi, pareri, prescrizioni;
- a seguito dell'istruttoria dei contributi pervenuti, con Determinazione n° 2 del 09.01.2014 il comparto PA3 con contestuale Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico è stato escluso dalla procedura di VAS;

Prima dell'adozione del Piano Attuativo PA3 con contestuale Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico si è provveduto al deposito delle indagini geologico - tecniche di supporto alla pianificazione, ai sensi dell'art.62 della L.R.n.1/2005 e dall'art. 5 del Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011, presso il Genio Civile di Area Vasta Livorno –Lucca –Pisa - Ufficio di Pisa; per quanto riguarda la Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico, date le lievi modifiche introdotte, non è stato ritenuto necessario effettuare nuove indagini, essendo state depositate di recente anche le nuove cartografie tematiche redatte secondo il Regolamento di attuazione n° 53/2011 per la Variante n° 2 al Piano Strutturale e la Variante n° 6 al Regolamento Urbanistico, che hanno riguardato la prevalenza del territorio comunale, mentre per quanto riguarda il Piano Attuativo sono state depositate le relative indagini geologico - tecniche redatte secondo il Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art.17 della L.R.n.1/2005, relativamente alla procedura di variante al Regolamento Urbanistico, una volta adottata la variante in oggetto, si provvederà a comunicare il provvedimento adottato a Regione e Provincia, al deposito degli atti nella casa comunale per 60 giorni, alla pubblicazione sul B.U.R.T. e a pubblicizzare tramite affissioni con manifesti, affissioni all'Albo Pretorio e comunicazione sul sito Web del Comune, l'avvenuto deposito.

Tutti i cittadini potranno presentare osservazioni al sindaco entro il termine della pubblicazione ovvero per la durata di 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURT .

### ***IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE***

***Dr. Geol. Elena Baldi***