

# COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



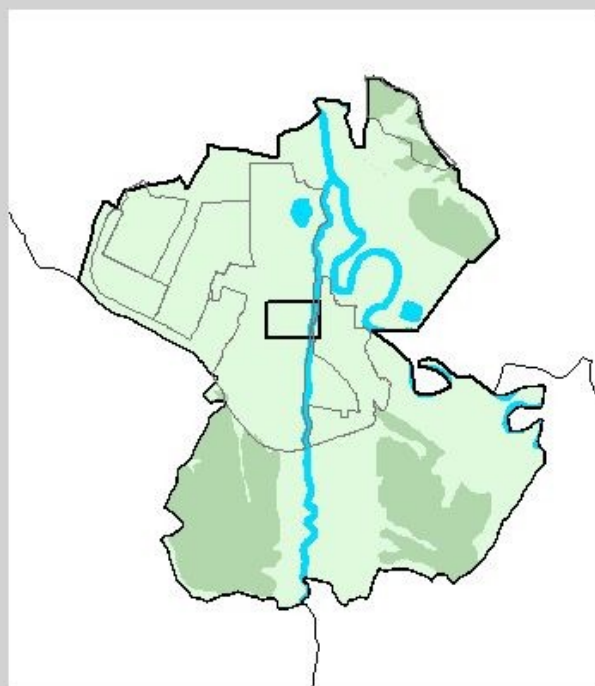
## REGOLAMENTO URBANISTICO

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

Studi Geologici: TECHNOGED - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



**VARIANTE N°10**

**CONTESTUALE  
ALL' APPROVAZIONE  
DEL COMPARTO PA3**

**: 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 PA3 di cui alla Scheda Norma dell'Allegato I delle NTA del R.U. (Via di Gello) con contestuale Variante n° 10 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 n° 10 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 PA3 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 un indice fondiario pari ad 1,7 mc/mq, contro il vigente indice di 1 mc/mq.

Pertanto in accoglimento alla proposta, è stata 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.

Il Piano attuativo relativo al comparto PA3 di cui alla Scheda Norma dell'Allegato I alle NTA con contestuale Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico, in oggetto, è stato adottato con Deliberazione di C.C. n° 8 del 24.01.2014; per le fasi procedurali relative all'adozione si

rimanda alla Relazione del Garante della comunicazione allegata alla Deliberazione di C.C. n° 8 del 24.01.2014.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art.17 della L.R.n.1/2005 una volta adottata la Variante n° 10 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° 8 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 PA3 con contestuale Variante n° 10 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 PA3 con contestuale Variante n° 10 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 e dalla Provincia di Pisa.

Con nota pervenuta in data 11.02.2014 prot. 2451, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno – Lucca - Pisa, ha comunicato l'esito del sorteggio delle indagini geologico-tecniche a supporto del Piano attuativo e della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco,

soggette a controllo a campione, dal quale si evince che la pratica non è stata sorteggiata e quindi è da ritenersi archiviata ai sensi dell'art. 8 del D.P.G.R. n. 53/R del 25.10.2011.

Con nota pervenuta in data 20.03.2014 prot. n° 4731, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno –Lucca – Pisa, Ufficio di Pisa, ha comunicato *“l'esito sostanzialmente positivo del controllo subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni:*

- resta inteso che la classificazione di pericolosità geologica dell'area è quella indicata nell'ambito degli studi geologici a corredo del Regolamento Urbanistico (pericolosità media G2);*
- che vengano adottati accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste al fine di perseguire un maggior livello di sicurezza idraulica ( punto 3.2.2.3 del DPGR 53/R/2011);*
- il rispetto delle disposizioni di cui all'art.1 della L.R. 21/2012 in relazione al reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012.”;*

Nel periodo di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T., compreso tra 05.02.2014 e 07.04.2014 non sono pervenute osservazioni.

Una volta approvato, il comparto PA3 con contestuale Variante n° 10 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 PA3 e della Variante n° 10 al Regolamento Urbanistico.

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

**Dr. Geol. Elena Baldi**