

COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVAZIONE RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Art. 16 L.R. 1/2005

Ufficio di Piano

Geom. Alberto Turini, Arch. Elisabetta Ulivi,
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti,
Dr. Geol. Elena Baldi, Luca Neri

Tecnico incaricato redazione Regolamento Urbanistico

Arch. Mauro Ciampa

Professionista incaricato redazione Valutazione Integrata

Dr. Agr. Elisabetta Norci

Professionisti incaricati per le Indagini geologiche

Dr. Geol. Francesca Franchi, Dr. Geol. Luigi Bruni

Professionisti incaricati per gli Studi idraulici

Dr. Ing. Nicola Croce, Prof. Ing. Carlo Viti

Sindaco

Alessandro Cicarelli

Assessore alle Opere di Urbanizzazione

Florianò Baldacci

Novembre 2009

Regolamento Urbanistico
(art. 55 LRT n. 1/05)

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE

Relazione tecnico- amministrativa
Art. 16 L.R.T. n. 1/2005

1. Premessa

A seguito dell'adozione del Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco avvenuta con deliberazione di Consiglio Com.le n. 39 del 07.08.2008 pubblicata sul BURT n. 34 del 20.8.2008, sono pervenute all'Amministrazione Comunale nei termini previsti n.331 osservazioni (privati cittadini, associazioni, gruppi politici, enti, uffici interni all'Amministrazione) e n° 13 osservazioni oltre la scadenza dei termini per un totale di n° 344.

Per ciascuna delle 344 osservazioni è stata data risposta che può consistere in una proposta di accoglimento, di parziale accoglimento o di non accoglimento.

Tutte le fasi relative all'istruttoria delle osservazioni ed al procedimento di approvazione del citato Piano di governo del territorio sono dettagliate nella Relazione finale del Responsabile del Procedimento allegata alla Deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 di Approvazione e contestuale nuova adozione delle parti modificate del Regolamento Urbanistico.

La Deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa, secondo quanto previsto dalla L.R. 1/2005. La stessa Deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.T. n° 21 del 27.05.2009 e per 45 giorni consecutivi, a fa data dal 27.05.2009, è stata depositata presso la Segreteria Comunale in libera visione a tutti i cittadini.

Nel periodo di tempo previsto per la presentazione delle osservazioni sono state presentate n° 12 osservazioni; è stata presentata n° 1 osservazione fuori termini. Il totale delle osservazioni è perciò n° 13.

Ciascuna osservazione è stata istruita secondo i criteri adottati dalla Giunta Comunale e già applicati per l'istruttoria delle osservazioni presentate dopo l'adozione del regolamento Urbanistico.

2. Modifiche alle Norme tecniche di Attuazione e agli Allegati I e III alle N.T.A..

Le modifiche apportate alla normativa di attuazione nel tempo intercorso tra la nuova adozione e la presente Deliberazione riguardano solamente alcune correzioni di errori di battitura ed alcune integrazioni di nuovi vocaboli che hanno la sola funzione di rendere più chiara la norma. È stato revisionato il testo normativo e, in accordo con il progettista, l'Ufficio di Piano ha provveduto ad apportare rettifiche ad alcuni articoli per meri errori di battitura e/o numerazione dei commi, oltre a piccole integrazioni esplicative, come evidenziate nel testo con colore rosso nei documenti allegati.

La Giunta Comunale ha disposto di procedere ad apportare modifiche al Regolamento Urbanistico sia alla cartografia sia alle N.T.A. ed ai relativi allegati, in accoglimento totale o parziale delle osservazioni presentate; le modifiche apportate agli atti costituenti il Regolamento Urbanistico derivanti dagli indirizzi della Giunta o dall'accoglimento di osservazioni, non hanno determinato modifiche sostanziali.

.Durante la revisione delle carte di progetto, sono state corrette le perimetrazioni di alcuni comparti edificatori interessati da piani attuativi in corso di attuazione.

Le uniche modifiche più rilevanti riguardano la modifica della Scheda norma (Allegato I alle N.T.A.) n° 21 relativa al Piano Attuativo PA21 e la correzione di un indice di un comparto (Allegato III alle N.T.A.).

E' stato modificato l'indice territoriale It del comparto PA21, Scheda n° 21 dell'All.I alle N.T.A., a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n° 6 (All.3 alla presente delibera) e modifica dell'osservazione n° 29 (All.3 alla Delibera di C.C. n. 25 del 17.04.2009) ed è stato corretto l'indice fondiario If del comparto *ev* a seguito dell'accoglimento della precedente osservazione n° 56 (All.3 alla Delibera di C.C. n. 25 del 17.04.2009), per la quale non si era provveduto all'adeguamento nell'All. III alle N.T.A. allegato alla Deliberazione n. 25 del 17.04.2009,

3. Dall'Adozione all'Approvazione del RU

Il Regolamento ha mantenuto, sia nell'articolazione normativa, in particolare per le azioni di trasformazione, sia per le verifiche svolte dall'attività di valutazione, una coerenza sia formale che sostanziale con il piano strutturale.

Nella relazione di sintesi allegata al RU adottato si esplicita tale coerenza.

Sia la valutazione integrata che l'osservazione regionale non evidenziano particolari problematiche ambientali e paesaggistiche derivanti dall'insieme delle quantità messe in opera dal Regolamento adottato.

Le azioni promosse dal Regolamento adottato consumano interamente il carico massimo contenuto nel Piano strutturale vigente per il settore residenziale, cumulando pressioni sulle risorse da parte degli interventi sia di recupero che di completamento che di trasformazione, con aggravio dovuto ad altre due componenti:

- la realizzazione degli interventi fatti salvi dal Piano strutturale,
- la progressiva realizzazione di nuovi carichi urbanistici, intervenuta anche a seguito della vigenza del Piano strutturale.

Il processo di Valutazione integrata seguito nella formazione del Regolamento (Delibera n. 39 del 07.08. 2008 di Adozione del Regolamento Urbanistico) aveva già consentito al decisore (il Comune) di modificare la proposta del Regolamento assoggettata a valutazione, per cui la sua stesura definitiva non mostra situazioni critiche.

Con nota dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca e Pisa, pervenuta in data 05.03.2009 prot. 34121, è stato comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini geologico-tecniche a supporto del Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco e pertanto, la pratica è da ritenersi archiviata ai sensi dell'art.9, comma 1, del D.P.G.R. n.26/R del 27.04.2007;

Il Rapporto Ambientale, integrato a seguito osservazione dell'ARPAT e della Regione, redatto dopo l'adozione del Regolamento Urbanistico, fornisce lo stato delle risorse e permette il calcolo delle pressioni degli interventi sulle stesse.

La Relazione di sintesi contiene le tabelle esplicative delle pressioni sulle risorse acqua, depurazione, energia e rifiuti, per tutto il territorio comunale, cumulando abitanti esistenti e abitanti da previsioni di RU.

Nella relazione si evince che permangono necessità di migliorare e incrementare le urbanizzazioni esistenti e in particolare le capacità depurative.

Gli interventi previsti dal RU dovranno garantire la piena copertura delle esigenze e delle pressioni idriche, energetiche, per la depurazione, ma anche la qualità delle nuove architetture e degli spazi pubblici.

La creazione di nuovo paesaggio urbano e di nuova risorsa insediativa che interessa il territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di patrimonio artigianale e produttivo, come definiti dal Piano di Indirizzo Territoriale regionale vigente, dovrà tendere a soluzioni, anche con il linguaggio dell'architettura contemporanea, che non debbano ricorrere alle mitigazioni paesistiche ma piuttosto facciano del paesaggio urbano una componente progettuale.

4. Verifica di coerenza e compatibilità con altri atti della pianificazione e programmazione Regionale

- Direttive per la programmazione urbanistica commerciale: Il Regolamento Urbanistico ricomprende tra le proprie regole l'All. 4/V contenente la disciplina urbanistico-commerciale, definendo, per i tessuti, le attività commerciali compatibili e indica gli standard di parcheggio in base alla tipologia di esercizio commerciale.

- Piano di zonizzazione acustica: dovrà essere predisposta variante al PCCA ai fini di individuare le nuove aree di RU.

- Energia ed inquinamento elettromagnetico: l'art. 49.7 delle NTA detta le regole delle distanze da rispettare dagli elettrodotti nella costruzione di edifici, non altrimenti individuate a seguito di specifici studi effettuati dall'Arpat; ad ogni modo le distanze degli edifici dagli elettrodotti sono state riportate negli elaborati grafici (Tav. 2 – Vincoli sovraordinati e perimetro del centro abitato -).

5. Verifica di coerenza e conformità con gli obiettivi gli indirizzi e le prescrizioni del PS

La verifica di coerenza tra l'atto di governo e il Piano Strutturale è contenuta nella Relazione di sintesi allegata al RU.

6. Verifica finale del dimensionamento del Regolamento Urbanistico

In riferimento alle previsioni di dimensionamento programmate sono state svolte adeguate valutazioni in sede di adozione/approvazione che in sintesi prevedono:

Carico insediativo globale stabilito dal P.S		16.950
Abitanti insediati a novembre 2003 (Fonte A.C, Novembre 2003)	13.038	
Abitanti derivanti da concessioni rilasciate a P.A. approvati a Novembre 2003	1.482	
Abitanti derivanti da P.A. approvati successivamente	1.369	
Totale	15.889	15.889
Abitanti insediabili in fase di Regolamento Urbanistico (16.950 - 15.889)		1.061

DISTRIBUZIONE DEGLI ABITANTI PREVISTI IN INSEDIAMENTO CON IL R.U.

Abitanti previsti in comparti attuativi di nuova previsione	813
Abitanti previsti per Zone di recupero di nuova previsione	88
Abitanti previsti per comparti “non saturi”	87
Abitanti previsti per accoglimento osservazioni pervenute	38
Abitanti previsti per cambi destinazione d’uso e zone agricole	35

Pertanto il R.U., proposto per l’approvazione, verifica e rispetta le previsioni massime stabilite dal Piano Strutturale di complessivi 16.950 abitanti prevedendo di inserire nel periodo di validità **1.061 abitanti** programmati.

Si riconferma quanto già espresso in relazione al “trascinamento” dei Piani Attuativi approvati e convenzionati precedentemente in vigenza del PRG, che ha consumato gran parte delle previsioni stabilite, per cui si renderà necessario procedere ad una Variante al Piano Strutturale per adeguare il fabbisogno in relazione ai principi di sostenibilità.

13. Conclusioni

A seguito dell'esame delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni da parte della Giunta Comunale, l'atto che viene proposto alle decisioni del Consiglio Comunale è soggetto in parte a integrazioni migliorative ed in parte a modifiche riferite alle correzioni di errori materiali.

In relazione alle modifiche conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni e agli indirizzi di Giunta si è proceduto ad adeguare gli elaborati cartografici e gli apparati normativi che pertanto vengono proposti insieme alle osservazioni per il pronunciamento del Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva.

Pertanto, per quanto sopra esposto si attesta ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005 quanto segue:

Il Regolamento Urbanistico risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti e coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e nella fattispecie:

- con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 72 del 24 Luglio 2007;
- con il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Pisa approvato con Delibera di 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);
- con il Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27.06.2005;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alberto Turini