

ESAME ISTANZE SOGGETTE AD APPROVAZIONE DI PIANO ATTUATIVO

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - UTOE N. 3 COMPARTO 6 – PIANO ATTUATIVO CON VARIATA DISTRIBUZIONE DELLE INFRASTRUTTURE DI STANDARD – APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.111 DELLA LRT 65/2014 CON IMPLEMENTAZIONE ALLA SCHEDA NORMA CON PRESCRIZIONI GENIO CIVILE

PRATICA EDILIZIA: n. 2021/003- ATT. Prot. 10640 del 07.05.2021

Intestatario: società IN GIARDINO s.r.l

Oggetto di Intervento: Piano attuativo di iniziativa privata per variata distribuzione delle opere di urbanizzazione senza variazione dei parametri urbanistici. Attuazione del lotto funzionale 6a.

Individuazione del R.U. Zona: artigianale di nuova previsione (3b)

ELABORATI GRAFICI: TAV dalla n.1 alla n.5

PROPOSTA PER IL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO

Premesso che con Deliberazione di C.C. n. 3 del 18.01.2022 è stato adottato il piano Attuativo in oggetto.

In seguito al deposito al Genio Civile Valdarno inferiore e costa, delle indagini geologico-tecniche, avvenuto con n. 500 del 04.01.2022, in data 19.02.2022 prot. n. 4548 (All. 2, parte integrante) l'ufficio regionale del Genio Civile ha comunicato l'ESITO POSITIVO del controllo della pratica, subordinato alla seguente prescrizione:

[...per la pista ciclabile, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13, comma 4, lett. a) della L.R. n.41/2018, si resta in attesa della comunicazione delle misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. Si resta altresì in attesa della trasmissione della scheda norma modificata, integrata con le suddette misure...]

L'esito del controllo è stato inviato con prot. 5391 del 28.02.2022 al professionista incaricato dalla proprietà, arch. Macchi Fabrizio, della redazione del piano per i necessari adempimenti.

Le integrazioni prodotte dal professionista incaricato (prot. 11317 del 02.05.2022 e succ.) sono state trasmesse al Genio Civile con prot. 14005 del 24.05.2022, in ottemperanza di quanto richiesto circa il recepimento delle prescrizioni.

Analizzato il contenuto di natura specialistica redatto dal Dott. Geol. Paolo Giani (O..G..T.. n.. 1562), **si prende atto** di quanto relazionato dal professionista, il quale dichiara che la pista ciclabile non crea aggravio per le aree adiacenti e viste le caratteristiche delle aree di esondazione, caratterizzate da battenti ridotti, considerate le caratteristiche morfologiche delle aree di intervento, che sono sostanzialmente pianeggianti e prive di aree depresse confinate, e considerato infine che le potenziali esondazioni sono legate a criticità del reticolo principale ed hanno quindi tempi di preallerta di qualche ora, individua come misure preventive sufficienti a regolare l'utilizzo della pista ciclabile in caso di eventi alluvionali **l'apposizione di idonea cartellonistica stradale che informi gli utenti della potenziale allagabilità delle aree in esame.**

Le prescrizioni dettate dalla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore dovranno altresì essere recepite dalla Scheda Norma che verrà implementata con i contenuti indicati dal Geologo.

Le prescrizioni richiamate non modificano in alcun modo la disciplina attuativa né i parametri urbanistici della Scheda Norma stessa, andando solamente a dettagliare in maniera puntuale gli adempimenti per la prevenzione del rischio alluvioni in adempimento di quanto disposto dall'art. 13

comma 4 lett a) della L.R. n. 41/2018 *disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua*.

Preso atto che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano Attuativo non è pervenuta alcuna osservazione come da attestazione del Segretario Generale del Comune di Ponsacco (All. 1, parte integrante), sottoscritto in data 19.07.2022, pertanto non sono state necessarie modifiche al contenuto del piano Attuativo adottato che rimane invariato, ad eccezione della scheda norma implementata con le prescrizioni del Genio Civile, pertanto **si propone l'approvazione del Piano Attuativo** redatto dall'Arch. Fabrizio Macchi, composto dai seguenti elaborati già depositati agli atti della pratica presso il Servizio Urbanistica:

- Norme tecniche di attuazione comparto 6a
 - Schema di convenzione
 - Computo metrico estimativo
 - Relazione di fattibilità geologica
(L.R. 41/18 – N.T.A. DEL. C.I. 185/04 - D.P.G.R. 53/R- D.P.G.R. 5/R)
 - Relazione tecnica
 - Relazione tecnica integrativa I e II
- Elaborati grafici:
- Tav 1 Ubicazione con estratto di mappa e di R.U. – sovrapposto.
 - Rilievo dell'area circostante con profili e documentazione fotografica
 - Tav 2 Tavola urbanistica con verifiche distanze.
 - Dimensioni lotto e spazi pubblici
 - Tav 3 Piano-altimetrico con profilo piano attuativo
 - Sezione parcheggio e verde
 - Tav 4 Schema servizi e fognatura bianca
 - Sezione e profili fognatura bianca
 - Tav 5 Aree a cedere

L'unico documento parzialmente modificato risulta essere la Scheda Norma implementata con le prescrizioni del Genio Civile (All. 4, parte integrante).

PROCEDURA

La proposta di Piano Attuativo è stata adottata con Deliberazione di C.C. n. 3 del 18.01.2022, il Piano adottato è stato trasmesso alla Provincia di Pisa ed alla Regione Toscana in data 04.02.2022 con prot. 2981, pubblicato sul Burt n. 7 del 16 febbraio 2022 e depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Generale del Comune e reso accessibile sul sito istituzionale dell'ente.

Il termine per la presentazione delle osservazioni è decorso senza che ne sia arrivata alcuna, pertanto non si è reso necessario controdedurre motivando le determinazioni assunte.

Si rende necessaria l'approvazione con Deliberazione di C.C. senza applicare il comma 5 dell'art 111 (acquisto dell'efficacia del piano qualora non siano pervenute osservazioni, mediante pubblicazione dell'avviso sul BURT che ne dà atto) in quanto è stata recepita una specifica prescrizione del Genio Civile che ha comportato l'implementazione dei contenuti della Scheda Norma relativamente agli aspetti idraulici. Pertanto si sottopone l'approvazione del Piano in oggetto all'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale ai sensi dell'art 111 comma 4 della L.R. n. 65/2014

Ponsacco, lì 19.07.2022

Il Responsabile del Procedimento e del Settore III
Arch. Nicola Gagliardi