

COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE N° 20

ADOZIONE

RELAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Ufficio di Piano

Progettista

Responsabile del Procedimento

Garante della Comunicazione per gli
Atti di Governo del Territorio

Sindaco
Assessore all'Urbanistica

Settore 3

Servizio Urbanistica
Arch. Marco Felicioli

Arch. Nicola Gagliardi

Dr. Geol. Elena Baldi

Francesca Brogi
Massimiliano Bagnoli

LUGLIO 2017

OGGETTO: Variante n° 20 al Regolamento Urbanistico finalizzata alla revisione delle previsioni del Regolamento Urbanistico relative all'UTOE 5 "Val di Cava". Adozione ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014;

RELAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

(Ai sensi del comma 2) dell'art. 38 della L.R. n. 65 del 12.11.2014)

La presente variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata alla revisione delle previsioni del Regolamento Urbanistico relative all'UTOE 5 "Val di Cava", ed in particolare delle aree di trasformazione di previsione; a seguito infatti dello scadere dei 5 anni di vigenza del Regolamento Urbanistico è necessario aggiornare le previsioni urbanistiche, verificando ed eventualmente riconfermando l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio.

La variante di aggiornamento del RU acquista ancora più importanza alla luce dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, la L.R.65/2014, e del PIT con valenza di Piano Paesaggistico regionale, al quale tutti gli atti di governo del territorio si devono conformare.

Il lavoro di formazione della variante è stato impostato sin dall'inizio su una rigorosa analisi di dettaglio dello stato attuale con lo studio del Quadro Conoscitivo redatto nell'ambito della redazione del Regolamento Urbanistico affinché le indicazioni dell'A.C. potessero essere calate concretamente nella realtà locale.

La Variante al Regolamento Urbanistico nello specifico prevede:

- individuare specifici comparti che, attraverso interventi edilizi convenzionati, portino all'attuazione di un effettivo miglioramento/completamento delle infrastrutture pubbliche;
- introdurre processi perequativi per stimolare il recupero dei fabbricati produttivi dismessi consentendone lo spostamento delle volumetrie esistenti in posizioni più appropriate;
- individuare strategie per riqualificare la viabilità interna ed migliorare l'accessibilità delle frazioni alla Strada Provinciale scoraggiando però i flussi impropri di attraversamento;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone le dotazioni e la qualità;
- favorire un miglioramento delle qualità ambientali;
- valorizzare gli elementi della rete dei tracciati e delle aree verdi presenti come elementi di qualità a sostegno della mobilità dolce;
- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra elencati, con la Variante viene lievemente modificato il perimetro dell'U.T.O.E., nel rispetto di quanto previsto all'art.24 delle norme del Piano

Strutturale, andando ad ampliare la superficie dell'U.T.O.E. stessa. In particolare il limite dell'U.T.O.E. lungo la strada provinciale viene allineato al confine comunale rettificando una imprecisione del Regolamento Urbanistico, il limite sud segue dei segni evidenti del territorio e nella parte a nord il confine dell'U.T.O.E. viene posto lungo l'argine del fiume Era.

Con Deliberazione di G.C. n. 118 del 20.09.2016 è stato avviato il procedimento per la formazione della Variante al R.U. e contestualmente è stato avviato il procedimento di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.5 della L.R. 10/2010. A seguito dell'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, in data 29.09.2019 è stato trasmesso agli Enti competenti in materia ambientale il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Ufficio di Piano.

A seguito dell'invio del Documento preliminare di VAS ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) e della pubblicazione sul sito del Comune dello stesso Documento, sono pervenuti all'autorità competente e al proponente i pareri dei seguenti enti:

- Autorità di Bacino del Fiume Arno (prot.n° 53571 del 02.11.2016)
- ARPAT (prot.n° 52747 del 26.10.2016)

Il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale in data 14.12.2016 ha esaminato oltre al Documento preliminare i pareri pervenuti e sopra elencati e si è espresso nel Verbale escludendo la variante in oggetto dal procedimento di VAS (Determinazione del Responsabile del SUAP Unione Valdera n° 86 del 15.12.2016).

Ai sensi degli artt. 14, 16 e 17 della L.R. n. 65/2014, dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e degli artt. 20,21 della Disciplina di Piano del PIT è stato provveduto a dare avvio del procedimento con Deliberazione della G.C. n. 118 del 20.09.2016 e a trasmettere la stessa deliberazione agli Enti interessati (Regione Toscana e per conoscenza al Servizio Urbanistica della Provincia di Pisa). Nei termini indicati nella nota di trasmissione degli atti non sono pervenuti contributi e/o osservazioni.

Per favorire la partecipazione ed accrescere le conoscenze sui contenuti della Variante al Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad organizzare un incontro pubblico in data 27.06.2017, rivolto in particolare alla cittadinanza residente in Val di Cava, ai tecnici liberi professionisti ed alle associazioni economiche sociali e professionali, nel quale sono stati dettagliatamente illustrati i contenuti degli strumenti urbanistici adottati e le valutazioni ambientali ad essi relativi. Di detto incontro pubblico è stata data pubblicità attraverso manifesti, comunicazioni sul sito web del Comune di Ponsacco, sulla pagina Facebook del Comune e con articoli di stampa a diffusione locale ("Il Tirreno" edizione di Pontedera del 24.06.2017, Go News,

edizione di Pontedera e Volterra, del 24.06.2017, Valdera News del 25.06.2017), previo comunicato ufficiale dell'Amministrazione Comunale del 23.06.2017. Sono stati altresì invitati con lettera a firma del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica i tecnici liberi professionisti e tutti i residenti di Val di Cava.

In data 27 Giugno, presso la Scuola Elementare in via della Costituzione in loc. Val di Cava si è pertanto svolto un Forum pubblico, aperto a tutti i residenti della frazione, ai tecnici, liberi professionisti, associazioni, ecc., per la presentazione della linee di indirizzo e degli obiettivi della Variante in oggetto, durante il quale sono stati richiesti ai partecipanti contributi, consigli ed osservazioni, tenuto conto anche dell'applicazione del procedimento perequativo.

I numerosi presenti, pur non entrando nei contenuti della variante, hanno principalmente segnalato le problematiche della frazione particolarmente legate alla viabilità, fornendo anche contributi in merito; che sono stati verbalizzati e recepiti dal tecnico incaricato della progettazione del Piano Attuativo e dall'Ufficio di Piano dell'Amministrazione Comunale.

Degli esiti del forum è stato dato ampio spazio con un articolo pubblicato su "La Nazione" edizione di Pontedera del 11.07.2017, che si allega di seguito per opportuna conoscenza.

In conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, è stata depositata, per la variante in oggetto, la certificazione relativa alle indagini geologico-tecniche all'Ufficio del Genio Civile di Area Vasta di Pisa ai sensi del Regolamento di attuazione n. 53/R/2011 e dell'art.104 della L.R. n.65/2014.

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 adottato.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art. 32 della L.R.n.65/2014 una volta adottata la variante in oggetto, si provvederà a comunicare il provvedimento adottato a Regione e Provincia, 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 e contestualmente sarà dato avvio della fase intermedia della VAS sempre con le stesse modalità .

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Dr. Geol. Elena Baldi

PONSACCO ASSEMBLEA CON I RESIDENTI

Nuova strada in autunno «Collegherà il Romito con Val di cava»



ASPETTANDO I CANTIERI Il bando previsto a settembre

APPALTO a settembre per la strada interna che unisce Val di Cava a Romito. E' l'impegno preso dalla sindaca di Ponsacco Francesca Brogi. Ma all'assemblea convocata alla scuola di Val di Cava per discutere una complessa variante questo impegno, peraltro su un'opera lungamente richiesta, non è bastato. Gli oltre 100 cittadini hanno seguito la descrizione della variante, illustrata dal tecnico del comune Nicola

Gagliardi e dall'assessore Massimiliano Bagnoli, poi hanno chiesto chiarimenti anche sull'area lungo la provinciale dove è previsto un piccolo centro commerciale. Per facilitare l'accesso a questa area la variante prevede una strada parallela a via della Costituzione. Che è poi quella che termina col semaforo-tappo con cui al mattino si trovano alle prese i cittadini della frazione e un bel pezzo di Valdera. «Un'ipotesi –



La promessa
della Brogi

«Nuovo incontro con la polizia municipale per separare le questioni urbanistiche da quelle della circolazione. La variante prevede il 70% in meno di superficie edificabile»

ha detto la sindaca – è quella di lasciare il senso unico in uscita su via della Costituzione e portare la nuova strada a doppio senso, spostando lì il semaforo». Ma la strada nuova prevederebbe degli espropri e questo ha sollevato mugugni all'assemblea, che ha chiesto più volte la realizzazione piuttosto di una rotatoria, perché anche un nuovo innesto nella provinciale con il solo “Stop”, è parso poco.

«**LA ROTATORIA** è complicata – ha replicato la Brogi – perché prevede un accordo con la provincia che ha altri progetti al momento». C'era poi il timore che la strada interna verso Romito diventasse una ghiotta alternativa per evitare il semaforo, intasando così le vie interne, anche se l'innesto sulla provinciale più verso Romito è giudicato ancor più pericoloso e, anche qui, bisognoso di una rotonda. Problema ancora più complesso perché ci sarebbe un nuovo interlocutore con cui discutere: Pontedera.

Roberto Boldrini