



Comune di Ponsacco
Provincia di Pisa

Piano Operativo Comunale

Relazione del Responsabile del Procedimento

- Verifiche e Coerenze -

ai fini dell'adozione del Piano Operativo

ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014

Il Responsabile del Procedimento

arch. Andrea Tognoni

Aprile 2024

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VERIFICHE E COERENZE ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014

Premesse

La vigente strumentazione urbanistica generale del Comune di Ponsacco è costituita dal nuovo Piano Strutturale approvato ai sensi degli artt. 19 e 31 della L.R. 65/2014 nei suoi contenuti principali con D.C.C. n. 82 del 28/12/2022, conformato definitivamente al PIT/PPA per la ricognizione di aree assoggettate a vincolo boschivo, a seguito dell'esito favorevole del "Tavolo Tecnico" e della Conferenza Paesaggistica, con D.C.C. n. 51 del 25/07/2023 e dal Regolamento Urbanistico formatosi ai sensi della previgente L.R. 1/2005, approvato con D.C.C. n. 25 del 17/04/2009 e D.C.C. n. 68 del 30/11/2009, fatto oggetto nel corso degli anni di diverse varianti.

Il processo di adeguamento degli atti di governo del territorio comunali alla L.R. 65/2014, attende dunque di essere concluso con l'approvazione del Piano Operativo che andrà a sostituire il vigente Regolamento Urbanistico, chiamato a sviluppare in scala di maggior dettaglio le direttive e le strategie impartite dal nuovo P.S.

Il percorso di rinnovo della strumentazione urbanistica comunale ha avuto inizio con D.G.C. n. 46 del 20/03/2018, con la quale è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, nell'ambito del quale è stato elaborato il documento preliminare di V.AS. redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

La suddetta documentazione è stata inviata agli enti e organi pubblici competenti a fornire apporti tecnici e conoscitivi ad incrementare il quadro conoscitivo, individuati nello stesso documento di avvio del procedimento ed a seguito della conclusione del periodo delle consultazioni sono pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Toscana – Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, prot. n. 16449 del 23/06/2018;
- Regione Toscana – Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Centrale e tutela dell'Acqua, prot. n. 20460 del 02/08/2018;
- Regione toscana – Direzione generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore programmazione Viabilità, prot. n. 20460 del 02/08/2018;
- Regione Toscana - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore Autorità di Gestione del FEASR – Sostegno allo Sviluppo delle Attività Agricole, prot. n. 20460 del 02/08/2018;
- Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti, prot. n. 20460 del 02/08/2018;

- Regione Toscana- Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione – Usi Civici-Agroambiente, prot. n. 20460 del 02/08/2018;
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale, prot. n. 19000 del 16/07/2018;
- Terna Rete Italia – Direzione Territoriale Nord Estensione, prot. n. 17937 del 05/07/2018;
- MIBAC – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, prot. n. 24973 del 26/09/2018;
- Unione dei Comuni Valdera, prot. n. 20183 del 30/07/2018;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale, prot. 16773 del 26/06/2018;
- Toscana Energia Spa, prot. 21877 del 24/08/2018.

Gli stessi contributi sono stati recepiti per quanto di competenza, nel Piano Strutturale approvato richiamato in premessa ed altresì, per gli aspetti strettamente legati al Piano Operativo, nel presente atto di pianificazione urbanistica in adozione.

Nell’ambito della formazione del P.S. e del P.O.C. non sono state previste trasformazioni comportanti nuovo impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall’art. 4 della L.R. 65/2014, pertanto non è stato necessario attivare la Conferenza di Copianificazione prevista dall’art. 25 della stessa legge regionale.

Contenuti del P.O.C.

Gli obiettivi che hanno ispirato l’elaborazione del P.O. sono quelli indicati nel documento di avvio del procedimento, ovvero:

- **Le politiche e le strategie di area vasta**, a livello sovracomunale della Bassa Valdera, in merito alle valutazioni e le soluzioni da individuare per quanto riguarda in particolare il tema della mobilità, dell’organizzazione del sistema produttivo, del potenziamento del sistema dei servizi e della valutazione e mitigazione del rischio idraulico;
- **La riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano**, da perseguire con interventi volti al recupero e valorizzazione del paesaggio ambientale delle aree fluviali dei corsi d’acqua dell’Era e del Cascina, alla preservazione dei varchi inedificati lungo i principali assi viari, la salvaguardia dei caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi del territorio a vocazione agricola;
- **La valorizzazione, la riqualificazione e la rigenerazione del sistema insediativo**, da perseguire con interventi orientati alla tutela delle diverse caratteristiche del sistema insediativo contraddistinto dal Capoluogo e dai Centri minori, il riordino e riqualificazione degli spazi urbani, promovendo il recupero del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale, definendo strategie diverse per il recupero e rinnovo del patrimonio edilizio privo di valore storico testimoniale agendo su diversi livelli, interventi puntuali di riqualificazione edilizia, riqualificazioni insediative, riqualificazione e rigenerazione urbana che interessano porzioni significative della città;

- **La riqualificazione dei servizi degli assetti insediativi**, da perseguire attraverso interventi volti alla qualificazione del sistema dei servizi del capoluogo ed il mantenimento ed il potenziamento delle dotazioni dei servizi dei centri minori (Le Melorie e Val di Cava), nonché il miglioramento di collegamenti tra gli stessi assetti insediativi.

Il Progetto di Piano

Il P.O.C. è stato redatto secondo quanto stabilito dalla L.R. 65/2014 e persegue gli obiettivi previsionali individuati nel documento di avvio sopra descritti, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni del PIT/PPR, del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e del nuovo P.S., ovvero le disposizioni statutarie del PIT/PPR e del nuovo P.S., sono state declinate nelle previsioni e nelle norme del P.O. e sono state messe in relazione con il complesso delle disposizioni che riguardano le condizioni di trasformazione del territorio.

In particolare il P.O. come indicato dall'art. 95 della L.R. 65/2014, disciplina l'attività edilizia ed urbanistica sull'intero territorio comunale ed è composta da due parti:

- la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con valenza quinquennale.

La redazione del P.O. ha potuto avvalersi delle analisi, approfondimenti e aggiornamenti del quadro conoscitivo intrapresi con il nuovo P.S.

Nel P.O. è stato inoltre effettuato uno specifico lavoro di approfondimento delle conoscenze per quanto concerne:

- a) L'aggiornamento e l'integrazione della schedatura e della classificazione del patrimonio edilizio esistente di impianto storico, articolata in tre parti:
 - Gli edifici e complessi edilizi del centro storico di Ponsacco con la revisione della specifica schedatura redatta dal previgente R.U.;
 - Gli edifici e complessi edilizi ricadenti nel territorio urbanizzato ma all'esterno del centro storico con la revisione e integrazione della specifica schedatura redatta dal previgente R.U.;
 - Gli edifici e complessi edilizi di valore storico testimoniale ricadenti nel territorio rurale che non erano stati oggetto di precedente schedatura;
- b) La schedatura delle architetture contemporanee di significato interesse che ha portato anche alla definizione di specifiche procedure di valutazione degli interventi che le riguardano;
- c) L'analisi dei tessuti urbani di recente formazione;
- d) Una indagine dettagliata, condotta d'intesa con la competente Soprintendenza, sulle risorse archeologiche del territorio comunale che ha dato origine ad una relazione, una schedatura ed a una cartografia di localizzazione dei siti di potenziale interesse archeologico.

Il Piano Operativo Comunale, in coerenza con la L.R. 65/2014, ha cercato di dare attuazione ai temi posti con particolare attenzione dal Piano Strutturale ovvero:

- Al contenimento del consumo di suolo, attraverso la messa in opera di interventi volti alla riduzione delle previsioni di nuovi insediamenti e di contestuale sostegno al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti, favorendo gli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico, di riuso e rinnovo di quello di recente formazione, limitando gli interventi di nuova costruzione con previsioni di limitate dimensioni, finalizzate a ricucire o completare i tessuti esistenti, a qualificare i margini urbani ed accrescere le dotazioni di servizi e di spazi pubblici, da attuare con procedure più snelle, privilegiando gli interventi diretti ed i progetti unitari convenzionati e riducendo a pochissimi casi il ricorso ai piani attuativi;
- All'incremento degli spazi e dei servizi pubblici, favorendo la realizzazione di dotazioni territoriali pubbliche o di interesse pubblico attraverso la previsione di attrezzature, di servizi e di spazi per la collettività;
- Alla valorizzazione del territorio rurale sia delle aree agricole di pianure che di collina attraverso la previsione di interventi volti alla valorizzazione dell'agricoltura in relazione alle produzioni tipiche rurali, la valorizzazione del paesaggio dei contesti naturali e delle risorse culturali, atti a favorire la fruizione turistica del territorio e la ricettività rurale, la tutela degli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica.

Quadro Valutativo

Il quadro valutativo del P.O. è costituito dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) redatta ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010, formata dal rapporto ambientale nella cui redazione è stato tenuto conto dei contributi pervenuti in sede di consultazione, accompagnata dalla "Sintesi non Tecnica", che ai sensi del comma 4 della L.R. 10/2010, illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del P.O. e dello stesso "Rapporto Ambientale".

Il rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Esso costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti e le previsioni del P.O.

Il "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non Tecnica", quali allegati imprescindibili del P.O.C. verranno adottati contestualmente al Piano, dando atto del parallelismo tra il procedimento di cui agli artt. 19 e 20 della L.R. 65/2014 e quello per la V.A.S. di cui agli artt. 25-28 della L.R. 10/2010, alla luce soprattutto di quanto disposto dall'art. 8 comma 6 di quest'ultima legge regionale.

Elaborati relativi agli aspetti geologici e idraulici

Relativamente alle trasformazioni previste nel P.O. sono state effettuate indagini di supporto per la valutazione della fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e individuate le misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico.

Dette indagini sono state depositate in data 09.04.2024 presso il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, nel rispetto delle disposizioni del DPGR n° 5/R del 2020.

La partecipazione

Nel Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegato all'atto di adozione viene dettagliatamente descritto il procedimento informativo e partecipativo effettuato e gli eventuali contributi emersi di cui è stato tenuto conto ai fini della formazione del P.O.C.

Procedimento di approvazione

Il procedimento di approvazione del P.O., verrà espletato in conformità a quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 65/2014, fermo restando che l'approvazione definitiva rimane subordinata alla verifica di conformazione del piano medesimo al PIT/PPR previo esito favorevole della Conferenza Paesaggistica nel rispetto delle disposizioni di cui l'accordo sottoscritto in data 17/05/2018 tra "Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo" e la "Regione Toscana" relativo al procedimento di conformazione degli strumenti urbanistici generali al PIT/PPR.

Conformità e certificazioni

Dato atto che, come per altro specificato dell'elaborato del P.O. "Relazione di coerenza con il P.S. e il P.T.C. e di conformità al PIT/PPR", il P.O.C.:

- 1) risulta pienamente conformato, sia nella normativa tecnica che negli elaborati grafici alla L.R. 65/2014 (con particolare riferimento alla disciplina del territorio rurale ed alla perimetrazione del territorio urbanizzato) ed al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- 2) risulta coerente con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa;
- 3) contiene la nuova programmazione quinquennale relativa alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- 4) recepisce le sopravvenute disposizioni statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia, per i profili normativi aventi incidenza sui contenuti del P.O. (categorie di intervento edilizio, titoli abilitativi, ecc.);
- 5) contiene la disciplina relativa all'integrità fisica del territorio e le verifiche di fattibilità delle previsioni dello strumento operativo, in adeguamento al PGRA del Distretto Appennino Settentrionale, e con riferimento alle nuove cartografie relative alla pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio, contenute nel quadro conoscitivo del P.S.;
- 6) risulta coerente con il Piano di Bacino dell'Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" e "Stralcio Rischio Idraulico";
- 7) contiene l'adeguamento della "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" contenuta nelle N.T.A. (da art. 28 ad art. 31);
- 8) risulta pienamente coerente con il P.S. approvato ai sensi degli artt. 19 e 31 della L.R. 65/2014 nei suoi contenuti principali con D.C.C. n. 82 del 28/02/2022, conformato definitivamente al PIT/PPA per la ricognizione di aree assoggettate a vincolo boschivo, a seguito dell'esito favorevole del "Tavolo Tecnico" e della Conferenza Paesaggistica, con D.C.C. n. 51 del 25/07/2023;

In ragione di quanto sopra, il sottoscritto Arch. Andrea Tognoni Responsabile del Settore 3 del Comune di Ponsacco, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano Operativo, attesta e certifica:

- che il procedimento di formazione del P.O. del Comune di Ponsacco si è fin qui svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che il P.O. si è formato in piena coerenza con il Piano Strutturale e con i sovraordinati strumenti di pianificazione territoriale nonché con i programmi di settore.

Il sottoscritto attesta inoltre che sono stati acquisiti e valutati tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate dai soggetti intervenuti nel processo valutativo e nel processo partecipativo.

Ponsacco, Aprile 2024

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Andrea Tognoni

**Documento firmato digitalmente*