

COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE N° 21

ADOZIONE

**RELAZIONE DEL GARANTE DELLA
COMUNICAZIONE**

Ufficio di Piano

Responsabile del Procedimento

Garante della Comunicazione per gli
Atti di Governo del Territorio

Sindaco
Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici,
Opere di urbanizzazione

Settore 3
Servizio Urbanistica

Arch. Nicola Gagliardi

Dr. Geol. Elena Baldi

Francesca Brogi
Massimiliano Bagnoli

MARZO 2017

OGGETTO: Variante al Comparto del Polo Socio-sanitario posto nel capoluogo di Ponsacco via Caduti di Nassirya con contestuale Variante n° 21 al Regolamento Urbanistico. Adozione ai sensi degli artt. 30, 32 e 111 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 ridefinizione del comparto denominato Polo Socio Sanitario approvato con Deliberazione di C.C. n° 51 del 30.09.2011.

L'area del comparto in oggetto, ricade all'interno del R.U. nel Sistema Funzionale- Servizi ed attrezzature di interesse generale, area destinata a "Servizi pubblici di interesse generale di programma (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie)" disciplinate dall'art.28 delle NTA , altresì individuata quale opera pubblica da programmare soggetta al procedimento espropriativo, in quanto parte delle aree in esso ricadenti, sono di proprietà privata. La Variante si rende necessaria in quanto in data 30.09.2016 è stato sottoscritto un nuovo Protocollo di Intesa tra il Comune di Ponsacco, Azienda Asl5 di Pisa e Società della Salute della Valdera e nello specifico prevede:

- il trasferimento delle attività ambulatoriali che ad oggi vengono svolte all'interno dell'edificio del distretto sanitario (lotto n.1 del piano precedentemente approvato) nell'edificio esistente previsto per RSA (Lotto n.2) che perde la sua destinazione originale. La variante riconverte la struttura della ex RSA per funzioni distrettuali socio-sanitarie e di Dipartimento della Prevenzione; ciò consentirà un nuovo modello organizzativo, un efficientamento delle prestazioni a favore dei cittadini;
- Contestualmente, l'Amministrazione si impegna a variare la destinazione urbanistica del vecchio distretto da socio/sanitaria a direzionale/commerciale di vicinato. La scelta di variazione di destinazione è inoltre avallata in quanto già l'Azienda USL Toscana Nord Ovest, evidenziava quanto la struttura fosse sottodimensionata rispetto alle effettive necessità sanitarie e socio-sanitarie della cittadinanza, oltre ad evidenziare le pessime condizioni dal punto di vista impiantistico della sicurezza ed in materia di vulnerabilità sismica, tanto che con la ricognizione effettuata sulla base della LR 51/2009, in materia di accreditamento delle strutture sanitarie, inseriva l'edificio in questione nei piani di sostituzione previsti dalla norma per gli edifici carenti dal punto di vista impiantistico, della sicurezza ed in materia di vulnerabilità sismica;

- Conseguentemente alla nuova destinazione delle suddette strutture e alla riconversione delle funzioni, l'area individuata quale lotto 3 nel precedente piano, risulta non più necessaria per l'edificazione del nuovo polo socio sanitario , pertanto la nuova impostazione del piano prevede una destinazione dell'area ad uso privato per funzioni di interesse pubblico, con la possibilità di realizzare attività ricettive, ricreative, culturali, socio sanitario e servizi di interesse collettivo, destinazioni comunque conformi a quanto già stabilito nel piano attuativo approvato;
- L'area individuata nella parte opposta di via Rospicciano, di fronte alle Poste, viene mantenuta con una destinazione per standard verde e parcheggi, a supporto del lotto di iniziativa privata medesimo;
- Il lotto 4 rimane invece inalterato in quanto già edificato da parte della Misericordia di Ponsacco, nel quale ha già realizzato la propria sede (P.E. 455/2012- permesso a costruire n° 2 del 28.01.2013, agibilità n° 20 del 15.05.2014 e successiva SCIA per variante finale per piccole modifiche interne, P.E. 165/2014 del 15.05.2014

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.

Ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, trattandosi di Variante al Regolamento Urbanistico, è stato intrapreso il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS.

La Segreteria quale supporto amministrativo dell'Autorità competente per la VAS (Commissione Comunale per il Paesaggio e per la Valutazione Ambientale Strategica) ha provveduto in data 03.02.2017 a trasmettere agli Enti competenti in materia ambientale il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Ufficio di Piano.

Con Determinazione n° 16 del 20.03.2017 del Segretario Generale, quale supporto amministrativo dell'Autorità Competente per la VAS, ha escluso la Variante in oggetto dal procedimento di VAS.

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. 4 del 24.01.2017 e a trasmettere la stessa deliberazione, in data 26.01.2017, agli Enti interessati (Regione Toscana e per conoscenza all'ex Servizio Urbanistica della Provincia di Pisa). Nei termini indicati nella nota di trasmissione degli atti non sono pervenuti contributi e/o osservazioni.

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 con deposito n° 117 del 23.03.2017 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 degli artt. 30 e 32 della L.R.n.65/2014, relativamente alla procedura di variante al Regolamento Urbanistico, una volta adottata la variante in oggetto, si provvederà a comunicare il provvedimento adottato a Regione e Provincia, al deposito degli atti nella casa comunale per 30 giorni, 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.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Dr. Geol. Elena Baldi