



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

Ufficio Urbanistica

Dichiarazione del responsabile del procedimento

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

A seguito dell'istruttoria e delle verifiche della coerenza esterna dell'atto in oggetto nei confronti dei vari Piani territoriali e di settore, si attesta ai sensi dell'art. 18 comma 3) della LRT n. 65/2014 quanto segue:

Premesso che:

La nuova legge urbanistica L.R. 64/2015 indica tipologia e metodologia delle varianti a carattere "semplificato".

Il R.U. di Ponsacco per le parti destinate a trasformazione e quelle sottoposte a vincolo espropriativo, ha perduto la sua validità quinquennale nel Maggio 2014.

L'attività dell'Amministrazione e quindi quella dell'ufficio, si può configurare oggi con una serie di interventi progettuali in variante che, ancorché parziali, possano costituire una molteplicità di correttivi e aggiornamenti agli strumenti in dotazione, sempre nella prospettiva di una diversa visione del territorio attraverso la pianificazione e la redazione del nuovo piano operativo.

La variante proposta è limitata alla definizione del comparto Socio Sanitario, posto nel Capoluogo, via Caduti di Nassirya, già approvato e in parte realizzato, che necessita una contestuale variante al R.U.

IL Piano attuativo di iniziativa pubblica, relativo al Polo socio Sanitario, è stato approvato con Deliberazione del C.C. n° 51 del 30.09.2011 a seguito del Protocollo d'Intesa firmato dall'Amministrazione di Ponsacco con la Asl in data 04/01/2008

AD oggi , sono cambiate le condizioni e il quadro di riferimento , in quanto è variata da parte della Asl, la necessità di un nuovo polo socio sanitario, ciò ha comportato di rivedere quanto già pianificato ed approvato, e prospettare delle modifiche da attuare con specifica variante.

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il quadro di riferimento urbanistico comunale è attualmente formato da :

- **Piano Strutturale**, adottato con delibera consiliare n° 25 del 25.03.2004, ed approvato con delibera C.C. n.68 del 27.06.2005, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 11 del 24.04.2012
- **Regolamento Urbanistico** redatto ai sensi dell'art 55 della L.R. 1/2005 e s.m., adottato con Delibera Consiliare n° 39 del 07.08.2008 e approvato con Delibera Consiliare n. 25 del 17.04.2009 e pubblicato sul BURT n. 21 del 27.05.2009, e successiva variante adottata con Deliberazione del C.C. n. 73 del 29.12.2011 e approvata con Deliberazione del C.C. n. 12 del 24.04.2012

Il quadro di riferimento urbanistico relativo agli atti di pianificazione territoriale è il seguente:

- P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 61 del 16.07.2014 ed approvato con delibera di C.R. del 27.03.2015;
- P.T.C. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 100 del 27.06.2006 e successiva Variante per il territorio rurale approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 7 del 13.01.2014;

- Piano di Bacino Stralcio 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), per le parti relative al Rischio da frana;
- Piano di Bacino Stralcio Rischio Idraulico (P.R.I.) adottato con Delibera n° 215 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 21.12.2010 e approvato con D.P.C.M. del 19.05.2011 (G.U. n.273 del 23.11.2011);
- Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico (P.B.I.) adottato con Delibera n° 204 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 28.02.2008 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 78 del 02.04.2008;
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) adottato con Delibera del Comitato Istituzionale Integrato ex art. 4, comma 3, del D.lgs. 219/2010 n° 231 del 17.12.2015 ed approvato con Delibera n. 235 del 03.03.2016;
- Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazioni di C.C. n° 50 e 51 del 17.05.2005;

OBIETTIVI/INDIRIZZI

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.

Come precedentemente detto, la sottoscrizione del nuovo protocollo d'intesa tra il Comune di Ponsacco, Azienda Asl5 di Pisa e Società della Salute della Valdera, avvenuta in data 30.09.2016, comporta una variante al piano attuativo approvato, atta a recepire le modifiche sancite dal protocollo d'intesa sottoscritto.

La variante 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.

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 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 al RU, come sopra descritta è formata dai seguenti elaborati che ne fanno parte integrante:

- relazione tecnica-urbanistica (la presente)
- certificazione del responsabile del Procedimento
- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Tav 1-5 del vigente R.U. Stato attuale e Stato modificato

La variante al Piano del Comparto Socio Sanitario, come sopra descritta è formata dai seguenti elaborati che ne fanno parte integrante:

- Norme Tecniche di Attuazione
- scheda norma comparto di iniziativa privata
- Relazione sulle aree soggette ad esproprio
- Tavola 1 Inquadramento urbanistico
- Tavola 2 individuazione dei lotti e progetto stato attuale
- Tavola 3 individuazione dei lotti di progetto
- Tavola 4 adeguamento cartografico del RU
- Tavola 5 Particellare d'esproprio

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 e 111 della L.R. n° 65/2014, sia per i suoi contenuti programmatici, sia per il procedimento.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n° 4 del 24.01.2017 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS, e a seguito dello stesso, L'autorità Competente alla conclusione del procedimento, a seguito della valutazione degli atti, con Determinazione n° 16 del 20.03.2017 si è espressa con PARERE FAVOREVOLE ALLA NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

In data 23.03.2017 è stato effettuato il deposito presso il Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa - Ufficio di Pisa, degli atti costituenti la Variante al Regolamento Urbanistico, delle indagini Geologico-Tecniche, delle indagini idrologico – idrauliche e delle relative certificazioni, con il n° 117 come disposto dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e dall'art. 5 del Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011 pubblicato sul B.U.R.T. n° 51 del 02.11.2011;

Contributi pervenuti in fase di avvio del procedimento

A seguito dell'avvio del procedimento sono pervenuti 4 contributi, da parte di enti interessati, come riportati negli atti relativi al procedimento di esclusione di assoggettabilità a VAS, dei quali è stato analizzato il contenuto e la cui analisi è stata trasferita in sede di formazione degli atti della variante

ALLEGRO: Rapporto del garante della Comunicazione

Ponsacco, 21.03.2017

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi