COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa
3° Settore

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: art. 21, L.R. 65/2014 – Procedura di aggiornamento e correzione del Quadro Conoscitivo relativamente all'elenco e tipologia delle vie del comune di ponsacco - scheda 12 – e alla Tav. "E", inerente via Lucanero.

Il Comune di Ponsacco è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. 5/1995 e s.m., adottato con deliberazione del C.C. n° 25 del 25.03.2004, e approvato con deliberazione del C.C. n° 68 del 27.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottato con deliberazione del C.C. n° 39 del 07.08.2008 e approvato con deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 e deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009.

Il piano Strutturale contiene un quadro conoscitivo per le analisi urbanistiche propedeutiche alla stesura della strategia dello sviluppo sostenibile del comune, che sintetizza una serie di dati rilevati sul territorio finalizzati alla comprensione della realtà fisica, sociale ed economica del territorio e costituisce un valido indirizzo per la stesura dei piani di dettaglio successivi come il Regolamento Urbanistico e i piani di Settore .

Il quadro conoscitivo, per la sua impostazione metodologica di classificazione, rivolta sostanzialmente ad individuare le dinamiche urbanistiche del territorio, è un documento non rigido e vincolante ma in continua evoluzione soggetto ad eventuali aggiornamenti (ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014) laddove si riscontrassero modifiche alla situazione in atto o errori materiali.

A tal proposito è stata avanzata una richiesta di chiarimenti di alcuni privati in merito all'esatto regime giuridico della via Lucanero al fine di dirimere un contenzioso che si trascina ormai da tempo. La richiesta scaturisce dal fatto che la via Lucanero risulta indicata nell'elenco e tipologia delle vie del Comune di Ponsacco - Scheda 12 contenuto nel quadro conoscitivo del Piano strutturale e graficamente nella Tav. "E"- Sistema delle Infrastrutture Viarie, facente parte anch'essa del quadro conoscitivo.

Detti riferimenti del quadro conoscitivo, non derivano da un riordino e da una ricognizione esatta e dettagliata della classificazione delle strade, ma da un rilievo del sistema infrastrutturale del territorio, ricostruito dalla cartografia e da sopralluoghi.

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa
3° Settore

I medesimi, che sono finalizzati ad individuare gli attuali flussi di traffico veicolare e pedonale, costituiscono un valido riferimento per la programmazione urbanistica della futura dotazione infrastrutturale, ma non risultano altrettanto validi per l'individuazione di altri aspetti come il regime giuridico delle strade.

Nell'elenco e nell'elaborato in questione in effetti, risultano compresi anche vecchi percorsi viari inglobati nel tessuto edilizio consolidatosi nel tempo che hanno tuttavia conservato sia l'uso che il regime giuridico privato.

È necessario ribadire, che è assolutamente pacifico che le indicazioni contenute nel quadro conoscitivo e negli strumenti urbanistici in genere, non possono costituire riferimento certo o avere effetti traslativi ed acquisitivi nei confronti del regime giuridico della proprietà privata.

Le note di risposta degli uffici hanno più volte ribadito infatti, l'irrilevanza del quadro conoscitivo agli effetti della titolarità del bene che risulta di carattere privato come più volte accertato dal Servizio Gestione del Patrimonio e del Demanio.

L'inserimento della strada nel suddetto elenco, deriva presumibilmente come sopra già accennato, dal fatto che la vecchia strada privata di via Lucanero è stata inglobata e sostituita dalla nuova maglia viaria dell'espansione del tessuto edilizio ormai consolidato.

Appare opportuno pertanto, per non generare incertezze, procedere nel caso in questione, ad aggiornare il quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 ed in particolare ad escludere dall'elenco e tipologia delle vie del Comune di Ponsacco - Scheda 12 e dall'elaborato "E", il tracciato della via Lucanero che risulta a tutti gli effetti privato se si esclude le modeste porzioni interessate dal tracciato delle nuove strade via L.DaVinci e via R. Sanzio che comunque sono state acquisite al demanio in occasione dell'urbanizzazione di tutta la zona risalente agli anni 60/70 .

E' auspicabile comunque una dettagliata ricognizione del quadro conoscitivo finalizzato ad un generale suo aggiornamento che si ritiene tuttavia opportuno attivarlo in concomitanza della futura revisione del Piano Strutturale e del Reg. Urb. .

Ponsacco 21.01.2016

Il Responsabile 3° Settore
Arch. Nicola Gagliardi