COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA

REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE N° 19

ADOZIONE

RELAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Ufficio di Piano — Settore 3, Servizio Urbanistica

Progettista — Arch. Marco Felicioli

Responsabile del Procedimento — Arch. Nicola Gagliardi

Garante della Comunicazione per gli Atti di Governo del Territorio — Dr. Geol. Elena Baldi

Sindaco — Francesca Brogi

Assessore all'Urbanistica — Massimiliano Bagnoli

Assessore ai Lavori Pubblici, Manutenzione e Opere di urbanizzazione — Emanuele Turini

Novembre 2016

OGGETTO: Variante n° 19 al Regolamento Urbanistico per la ridefinizione del comparto PIP in loc. Le Melorie. 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 3 "Area industriale", collocata tra il capoluogo e la frazione "le Melorie", indicata come "Aree produttive" nel Piano Strutturale, 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.

La previsione del R.U. decaduta, ha lasciato sostanzialmente inalterato l'assetto dell'insediamento, in quanto si prevedevano modifiche e uno sviluppo di carattere quantitativo, riservando alle aree assoggettate a Piano Attuativo, il compito di accrescere, localmente, la dotazione di standard. In una seconda fase sono state individuate aree per standard integrativi a parcheggio, non realizzate.

La variante in oggetto si basa sul recupero ambientale, finalizzando la progettazione all'incremento della qualità dell'insediamento, alla fattibilità tecnico economica degli interventi, all'individuazione di dinamiche e normative che facilitino il raggiungimento degli obiettivi.

In sintesi con la presente variante viene rivisto il perimetro dell'UTOE nel rispetto del Piano Strutturale, vengono confermate le aree artigianali consolidate ed in fase di attuazione aggiornandole al 2016.

Inoltre si adegua alle nuove esigenze le previsioni che non hanno avuto attuazione, in particolare i comparti disciplinati dalle schede norma PA 5, PA 6, PA 25, PA 26 vengono riconfigurati e ridimensionati. La variante individua anche alcuni nuovi comparti andando ad inserire un edificio ex produttivo sul lato est dell'UTOE e disciplinare delle aree interne poste nella porzione sud ovest dell'UTOE stessa. Si prevede anche la realizzazione di piccoli tratti di viabilità tesi a migliorare la mobilità all'interno dell'UTOE con la creazione di un nuovo accesso di via Cagliari a nord e il prolungamento e nuova uscita su Viale Italia di via Parigi.

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.
L'Autorità competente per la VAS (Unione dei Comuni della Valdera) ha provveduto in data 26.05.2016 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° 35 del 21.07.2016 del SUAP Unione dei Comuni della Valdera, 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. 68 del 18.05.2016 e a trasmettere la stessa deliberazione, in data 23.05.2016, 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 data 19 Luglio, presso la Sala Valli del Comune di Ponsacco si è svolto un Forum pubblico, aperto a tutta la cittadinanza, 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.
In seguito all'avvio del procedimento ed al forum sono pervenuti n° 3 contributi ai quali è stato controdedotto nella Relazione del Responsabile del Procedimento.

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.

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Dr. Geol. Elena Baldi