

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



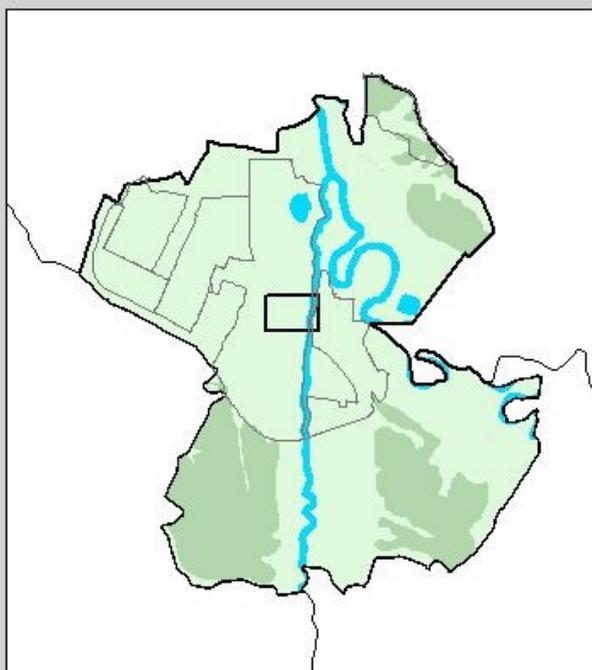
REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa

Studi Geologici: TECNOGEO - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



VARIANTE N°9 DI MANUTENZIONE

UFFICIO DI PIANO Arch. Elisabetta Ulivi,
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti, Luca Neri

Responsabile del Procedimento: Geom. Alberto Turini

Garante della Comunicazione: Dott. Geol. Elena Baldi

Alessandro Cicarelli
Sindaco - Assessore Pianificazione Urbanistica

Floriano Baldacci
Assessore Lavori Pubblici - Manutenzione -
Opere di urbanizzazione

Relazione Garante della Comunicazione

ottobre 2013

OGGETTO: Variante n° 9 di manutenzione al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco.
Adozione ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005

RELAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Ai sensi del comma 2) dell'art.20 della L.R. n.1 del 03.01.2005 e s.m.)

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 19 e 20 della L.R.1/2005 quale parte integrante della procedura di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco.

La Variante al Regolamento Urbanistico, oggetto della presente relazione, costituisce atto di Governo del Territorio che, ai sensi dell'art.53 della L.R.1/2005, delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio e in conseguenza disciplina l'attività edilizia ed urbanistica del territorio comunale;

Il Regolamento Urbanistico, che costituisce attuazione del Piano Strutturale, è stato approvato con Deliberazione di C.C. n° 25 del 17.04.2009 e definitivamente in seguito all'accoglimento di alcune osservazioni con deliberazione di C.C. n° 68 del 30.11.2009.

Le vigenti Norme Tecniche di Attuazione prevedono che, con cadenza almeno biennale, sia effettuato il monitoraggio dello stato di attuazione del R.U. al fine di verificarne l'adeguatezza e l'efficacia nel raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio. Il monitoraggio risulta necessario per l'obiettivo di verificare l'efficacia della politica di valorizzazione delle risorse territoriali in relazione ai principi di sostenibilità ambientale in un contesto sociale ed economico che, nel volgere di pochi anni, è divenuto problematico ed articolato. Il processo di monitoraggio deve proporre e auspicare la più ampia partecipazione per tutti i portatori di interessi diffusi e peculiari, pubblici e privati, onde trarre il maggior numero di contributi per la sua migliore riuscita.

Con Deliberazione di G.C. n° 144 del 30.12.2011 è stato, pertanto, avviato il procedimento di monitoraggio del Regolamento Urbanistico. Gli obiettivi, la metodologia e i risultati attesi del monitoraggio sono ampiamente illustrati nella Relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla sopra citata Delibera di avvio del procedimento.

Con l'avvio dell'iter di monitoraggio del Regolamento Urbanistico, è stato attivato un processo di partecipazione dei cittadini, dei tecnici, degli operatori del settore in quanto, attraverso varie forme di comunicazione, è stata richiesta la trasmissione di contributi o proposte per una migliore definizione delle previsioni dello stesso regolamento. Per poter accelerare le fasi del monitoraggio stesso, era stato fissato un termine massimo (60 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione di avvio del procedimento) per far pervenire contributi, suggerimenti e proposte.

Per poter illustrare al meglio il procedimento del monitoraggio è stato indetto un forum pubblico in data 17.01.2012; per gli esiti del forum si rimanda alla Relazione del Garante della Comunicazione allegata alla Deliberazione di C.C. n° 46 del 24.10.2013 di Adozione della Variante n° 8 al Regolamento Urbanistico .

Nel periodo indicato nella Delibera di G.C. n° 144 del 30.12.2011, pari a 60 giorni, ed anche successivamente, sono pervenuti n° 63 contributi; sono stati presi in considerazione anche contributi e richieste pervenute nel periodo intercorso tra l'approvazione del vigente Regolamento Urbanistico e l'avvio del procedimento del monitoraggio, nonché le osservazioni alla Variante n° 6 al Regolamento Urbanistico ritenute non pertinenti. Durante l'istruttoria è emersa la necessità di suddividere il monitoraggio in due fasi distinte; nella prima fase, detta di manutenzione, si procederà ad apportare piccole modifiche cartografiche e modifiche normative non sostanziali, mentre in una seconda fase saranno valutate modifiche a comparti e/o normative anche sostanziali allo strumento urbanistico vigente.

La prima fase del monitoraggio si è conclusa con l'approvazione della Variante n° 8 al Regolamento Urbanistico (deliberazione di C.C. n° 3 del 30.01.2013).

Successivamente, con deliberazione di G.C. n° 40 del 16.04.2013 è stato avviato il procedimento per la Variante n° 9 al Regolamento Urbanistico con contestuale Variante n° 2 al Piano Strutturale per la valorizzazione del patrimonio pubblico e di adeguamento funzionale nel quadro del progetto di riqualificazione urbana "Ponsacco Quality Life"; con questo atto contestualmente viene avviato il procedimento per quanto attiene ai contributi inseriti nella seconda fase del monitoraggio che prevedono alcune modifiche al perimetro dei comparti, la revisione delle schedature del patrimonio edilizio esistente, la revisione dei comparti individuati come saturi.

La proposta progettuale “Ponsacco Quality Life” si inquadra come progetto strutturato e calato sull’intero territorio comunale, la cui radice risiede proprio nel forte e deciso interesse pubblico in contrapposizione al disinteresse del “privato”, sebbene motivato dalla stagnante situazione economica e dalla scarsa propensione a verificare sul territorio le reali esigenze dei soggetti fruitori del bene; il progetto di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico è stato presentato alla popolazione, ai tecnici e alle imprese con diversi incontri pubblici.

Data però la complessità della materia in oggetto e dei procedimenti da seguire, l’Amministrazione Comunale ha deciso di interrompere momentaneamente le procedure relative all’adozione e all’approvazione della Variante n° 9 al Regolamento Urbanistico con contestuale Variante n° 2 al Piano Strutturale nella parte concernente il progetto “Ponsacco Quality Life”, ma ha deciso di proseguire con l’adozione e l’approvazione della seconda fase del monitoraggio.

Dall’analisi dei contributi inseriti nella seconda fase del monitoraggio si evince che comunque le modifiche sia normative sia cartografiche sono di minima entità e non comportano variazioni degli indici urbanistici; pertanto, si procede con l’adozione della Variante n° 9 di manutenzione al Regolamento Urbanistico.

In questa seconda fase del monitoraggio, con Determinazione del Responsabile del IV° Settore, in qualità di Autorità Competente, (si veda anche la Relazione allegata alla stessa Determinazione) la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è stata esclusa dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. L.R. 10/2010 e s.m.i., in quanto il Piano sovraordinato e le successive varianti, in particolare la Variante n° 6, sono già state oggetto di valutazione e verifiche, ma per quanto riguarda il progetto “Ponsacco Quality Life”, al momento che sarà riattivato, si dovrà procedere con le successive fasi della Valutazione Ambientale Strategica .

Prima dell’adozione della Variante n° 9 al Regolamento Urbanistico si è provveduto al deposito delle indagini geologico - tecniche di supporto alla pianificazione, ai sensi dell’art.62 della L.R.n. 1/2005 e dall’art. 5 del Regolamento di attuazione n° 53/R del 25.10.2011, presso il Genio Civile di Area Vasta Livorno –Lucca –Pisa - Ufficio di Pisa; per questa fase del monitoraggio, date le lievi modifiche normative e cartografiche che non hanno implicato variazioni degli indici dei comparti o nuove edificazioni, non è stato ritenuto necessario effettuare nuove indagini, essendo state depositate di recente anche le nuove cartografie tematiche redatte secondo il Regolamento di attuazione n° 53/2011 per la Variante n° 2 al Piano Strutturale e la Variante n° 6 al Regolamento Urbanistico, che hanno riguardato la prevalenza del territorio comunale.

Ai sensi dei commi 1) e 2) dell'art.17 della L.R.n.1/2005 una volta adottato il nuovo atto di governo del territorio, si provvederà a depositare gli atti presso l'Ufficio Urbanistico ed a comunicare il provvedimento adottato a Regione e Provincia, alla pubblicazione sul B.U.R.T. e all'Albo Pretorio e tramite affissioni con manifesti e comunicazione sul sito Web del Comune, e sulla stampa locale. Sarà assicurata alla cittadinanza la libera visione del Regolamento Urbanistico Adottato per la durata di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso dell'Avvenuto deposito, presso gli uffici comunali- settore Urbanistica- posti nella sede comunale di Piazza Valli, n.8.

Tutti i cittadini potranno presentare osservazioni al sindaco entro il termine della pubblicazione ovvero per la durata di 60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul BURT .

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geol. Elena Baldi