



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa

III° SETTORE
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE FINALIZZATA
AL PERFEZIONAMENTO E POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLA
VIABILITA' PUBBLICA FUNZIONALE AL CENTRO DI RESIDENZA
SOCIALE ASSISTITA (RSA) UBICATO IN LOC. LE MELORIE**

Relazione del Responsabile del Procedimento

arch. Nicola Gagliardi

RELAZIONE TECNICA

L'avvio del procedimento della variante ai sensi dell'art.34 della LRT n.65/14 finalizzata alla realizzazione di un'opera privata di interesse pubblico collettivo (residenza per anziani convenzionata) risale al 24.09.2020.

Nel frattempo il polo di attività di servizio inerenti la salute e il benessere ha confermato la sua validità di collocazione e di offerta; la domanda appare accresciuta anche in conseguenza delle note vicende pandemiche e di un diffondersi ad ogni livello sociale delle attività di prevenzione.

Il polo delle Melorie appare destinato quindi ad un sempre maggiore afflusso di utenza, attività che dovrà convivere con gli insediamenti residenziali esistenti e con capacità di nuova offerta di servizi già presente in spazi edificati che possono trovare un nuovo utilizzo al netto di nuovo consumo di suolo.

Appare quindi estremamente utile intervenire sulla procedura di variante da poco conclusa per migliorare le infrastrutture (viabilità) completando al contempo il sistema di standard di verde e parcheggi.

La creazione di un anello di circolazione da e per la via di Gello potrà rendere più scorrevole l'accesso alle strutture di servizio, migliorare l'utilizzo delle aree a parcheggio e alleggerire il carico del traffico per le residenze esistenti che affacciano sull'area.

La viabilità in oggetto è di fatto esistente; manca il riconoscimento urbanistico per consentirne l'uso pubblico. Qualora la proprietà intendesse completare l'azione di "pubblicizzazione" dell'infrastruttura, alla stessa potrebbe essere riconosciuta la valenza del sedime stradale quale standard pubblico da gestire negli interventi urbanistico/edilizi da effettuare nella proprietà limitrofa.

L'area a verde già presente nel progetto di RSA sarà estesa verso Ovest in fregio ai lotti adiacenti in piena attuazione delle sistemazione del margine urbano previste dal nuovo Piano Strutturale.

La variante urbanistica non modifica, anzi contiene l'impatto degli insediamenti, ragion per cui si considera già effettuata la procedura di assoggettabilità a VAS, poiché, ai sensi dell'art.5 comma 3 lett. a) della LRT n.10/2010 "non viene modificato il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti.

Ponsacco, li 18.11.2022

Il Responsabile del Procedimento

arch. Nicola Gagliardi