



REGIONE  
TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

*Settore Pianificazione del Territorio*

Prot. n. **AOO – GRT**  
da citare nella risposta

Data

**OGGETTO:** Comune di Ponsacco (PI) - Comune di Ponsacco (PI) - Adozione di Variante n.14 al R.U. e contestuale adozione di Piano Attuativo relativo al comparto PA10 di cui alla scheda norma dell'Allegato I alle NTA con D.C.C. n.11 del 24.01.2014, ai sensi degli art.17 e 69 della L.R. 1/05 - Contributo ai sensi dell'art.27 della L.R. 1/2005

**Al Responsabile del 3° Settore  
del Comune di PONSACCO (PI)  
Geom. Alberto Turini**

e p.c.

**Al Responsabile del Servizio  
Sistemi Informativi Studi e Statistica  
Provincia di PISA  
Dott. Paolo Picchi**

**Al Direttore Generale  
del Governo del Territorio  
Dott.ssa Maria Sargentini  
SEDE**


Si trasmette in allegato il contributo regionale inerente l'adozione della variante al R.U. in oggetto.

Il Settore pianificazione del territorio è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dall'art. 27 della L. R. 1/2005.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- [stefaniamaria.remia@regione.toscana.it](mailto:stefaniamaria.remia@regione.toscana.it) - P.O. responsabile telefono 055.438.39.94
- [massimo.delbono@regione.toscana.it](mailto:massimo.delbono@regione.toscana.it) - Funzionario Istruttore telefono 055.438.38.31

Cordiali saluti

  
Il Dirigente del Settore  
(Arch. Antonella Turci)

  
SMR/MDB



**Oggetto: Comune di Ponsacco (PI) - Adozione di Variante n.14 al R.U. e contestuale adozione di Piano Attuativo relativo al comparto PA10, di cui alla scheda norma dell'Allegato I alle NTA, con D.C.C. n.11 del 24.01.2014, ai sensi degli art.17 e 69 della L.R. 1/05 - Contributo ai sensi dell'art.27 della L.R. 1/2005**

Con D.C.C. n.11 del 24.01.2014 il Comune di Ponsacco, contestualmente al P.A. relativo al comparto PA10 del capoluogo (Via Rospicciano), ha adottato una variante al R.U. (n.14) finalizzata ad apportare alcune modifiche ai parametri urbanistici di cui alla scheda norma ed alla impostazione planimetrica della viabilità di progetto prevista dal piano attuativo stesso.

Le integrazioni e modifiche alla scheda norma vigente riguardano in particolare la modifica degli indici territoriali con l'aumento della Sup. coperta (dal 30% al 35%), la diminuzione della superficie destinata a standard (dal 60% al 55%) e una ulteriore specifica delle destinazioni ammissibili nel comparto (residenziale, commerciale di vicinato e servizi pubblici di interesse generale - caserma dei carabinieri), ferme restando la Sul max prevista dalla scheda vigente (17.689 mq.) ed il volume complessivo (53.066 mc).

Dall'esame degli atti ed elaborati trasmessi emerge la necessità di formulare alcune considerazioni, nello spirito di collaborazione al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 27 della L.R. 01/2005.

Si elencano di seguito i principali atti della pianificazione e programmazione regionali di riferimento:

- **PIT approvato con DCR n°72 del 24.07.2007;**
- **Implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n°32 del 16.06.2009** con particolare riferimento ai contenuti della Scheda relativa agli Ambito di paesaggio n. 30 (Valdera) e n.13 (Area Pisana)
- **Regolamento DPGR 09.02.2007 n. 2/R** - disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti;

La variante al R.U. di cui all'oggetto ed il contestuale piano attuativo prevedono la realizzazione di 162 unità abitative e una nuova caserma per i carabinieri nonché esercizi commerciali di vicinato/terziario per una Sul massima complessiva di 17.689 mq.

In considerazione della rilevante consistenza del nuovo insediamento che interessa un'area agricola di pianura al margine sud-ovest del capoluogo si ritiene che debbano essere effettuati approfondimenti ed ulteriori valutazioni di sostenibilità ambientale e paesaggistica tenendo conto dei seguenti obiettivi di qualità di cui alla scheda di paesaggio n. 13 (Area Pisana) e n. 30 (Valdera):

- *la tutela della continuità ambientale da perseguire attraverso la definizione di specifiche discipline atte a limitare i nuovi impegni di suolo anche in coerenza con le disposizioni previste nei piani di assetto idraulico.*
- *la tutela degli spazi inedificati che ancora garantiscono le continuità ambientali tra i diversi ambiti, in tal senso sono da salvaguardare gli spazi e le aree di pertinenza fluviale da ulteriori espansioni residenziali, produttive e commerciali.*
- *la valorizzazione dell'identità storica della pianura bonificata da perseguire attraverso politiche territoriali capaci di tutelare i caratteri di ruralità espressi dalle modalità insediative e dalle tipologie architettoniche ricorrenti ed eccezionali, dalla geometria della maglia poderale, dagli elementi di arredo vegetazionale.*
- *la tutela degli spazi rurali a margine degli insediamenti da perseguire attraverso politiche che sostengano azioni di riqualificazione formale dei tessuti insediativi e la riorganizzazione degli spazi di deposito/produzione più a diretto contatto con il territorio rurale. (Ambito 30)*

- *la tutela dell'integrità percettiva degli scenari paesaggistici percepiti dalle infrastrutture attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree ed essi contigue inibendo tutte le forme di occupazione di suolo che possono ostacolare la fruizione visiva del paesaggio. (Ambito 30)*

A tal proposito al fine del mantenimento dell'integrità visiva degli scenari paesaggistici della pianura coltivata, si ritiene opportuno prevedere per il P.A. in oggetto il mantenimento di fasce inedificate a tutela dei principali con visivi verso la pianura agricola.

Per quanto di espressa competenza comunale, è opportuno che la disciplina relativa al piano attuativo, con riferimento all'art. 37 della L.R. 1/2005, recepisca le indicazioni relative alla qualità dei nuovi insediamenti, con particolare riferimento alla disponibilità degli spazi verdi di connettività ed il verde attrezzato di cui agli artt. 12-15 del Regolamento DPGR 09.02.2007 n. 2/R.

In relazione alle questioni relative all'approvvigionamento idrico, la depurazione e lo smaltimento liquami, ai sensi delle direttive di cui all'art.35 comma 1 del PIT deve essere verificata l'adeguatezza delle infrastrutture a sostenere l'ulteriore carico antropico derivante dalla lottizzazione in oggetto.

Il funzionario per il territorio  
arch. Massimo Del Bono



Il Responsabile della P.O.  
arch. Stefania Maria Remia

