



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE V

Al Responsabile Settore III
Arch. Andrea Tognoni

All'Arch. Paolo Ferroni
Servizio Urbanistica

**OGGETTO: COMPARTO DI ATTUAZIONE “CTP.5” DEL PIANO OPERATIVO
COMUNALE - APPROVAZIONE P.U.C. (ai sensi dell’art.121 della L.R.T. n.65/2014) –
PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il Settore III ha trasmesso in data 03/07/2026 Prot. 15877, il progetto delle opere di urbanizzazione relative alla proposta di P.U.C. (Progetto Unitario Convenzionato), avente per oggetto l’attuazione del comparto di trasformazione inserito nel Piano Operativo, denominato “CTP.5” ubicato in Ponsacco, nell’area produttiva di Curigliana, adiacente al viale Italia (UTOE 1) piano attuativo di iniziativa privata ATP. 1 del vigente POC.

Premesso che:

- Il P.U.C. è redatto ai sensi della L.R. Toscana n. 65/2014 e s.m.i. e del D.P.G.R. 5/R/2020, in conformità agli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- Lo stesso prevede la realizzazione diretta, da parte del soggetto attuatore, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all’intervento;
- Tali opere e le conseguenti aree, saranno cedute gratuitamente al Comune di Ponsacco e saranno disciplinate mediante apposita convenzione urbanistica;
- Il soggetto attuatore intende procedere alla realizzazione delle opere con previsione di scomputo degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto della normativa vigente;
- La progettazione delle opere è stata sviluppata al livello di fattibilità tecnico-economica, con redazione di computo metrico estimativo e relazioni/elaborati tecnici di progetto;

Gli elaborati progettuali, relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del suddetto comparto sono composti da:

- Tavola 1 - Ubicazione-Rilievo Strumentale area con profili - Documentazione fotografica, Schema particellare;
- Tavola 2 - Verifiche urbanistiche e distanze - Dimensioni lotti, spazi pubblici, Planivolumetrico, estratto del P.O.C.;
- Tavola 3 - Planimetria generale con schema dei servizi, profili plano-altimetrico;
- Tavola 4 - Planimetria con schema delle fognature con particolari, sezioni stradali;
- Tavola 5 Planimetria delle aree da cedere;
- Tavola 6 Planimetria vasca di compensazione-smaltimento acque;
- Relazione tecnica illustrativa e di fattibilità;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- C.M.E. costo delle opere;
- Pareri Enti e Parere Foschi Impianti per illuminazione pubblica.



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE V

In riferimento alla richiesta di parere il Settore V si esprime sul punto:

- fattibilità tecnica delle opere di urbanizzazione previste;
- coerenza delle soluzioni progettuali rispetto agli standard e alle prescrizioni tecniche comunali.

Altresì per la richiesta “*congruità tecnico-economica dei relativi costi ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione*” si rimanda, ai sensi dell’art. 10 dello schema di convenzione, al Computo Metrico Estimativo di cui al successivo progetto esecutivo redatto per il rilascio del titolo abilitativo.

Per la vasca di compensazione idraulica, posta a sud del comparto di attuazione, si rimanda a quanto contenuto nel progetto idraulico a firma dell’Ing. Francesca Lotti.

Tra la documentazione inviata è presente:

- parere Soc. Acque per la fognatura nera e acquedotto
- parere Soc. e-distribuzione per la linea elettrica
- parere Toscana Energia per rete distribuzione gas
- parere illuminazione pubblica

Visto la documentazione pervenuta a questo ufficio esprime, per quanto di competenza,

PARERE FAVOREVOLE

Con le seguenti prescrizioni:

- 1) in riferimento al computo metrico estimativo si rimanda al successivo progetto esecutivo, redatto per il rilascio del titolo abilitativo, sia in riferimento alla comparazione con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione che della corretta applicazione del Prezzario Regionale vigenti al momento. Il suddetto computo dovrà essere redatto in modo da separare economicamente le categorie di intervento:
 - strada di lottizzazione
 - verde pubblico
 - strada lottizzazione fuori comparto
 - tombatura fossa esistente
- 2) che la fognatura bianca inizi, con le relative caditoie, al limite del comparto in corrispondenza dell’attacco tra la strada di lottizzazione e quella fuori comparto
- 3) nella strada fuori comparto dovranno essere realizzate altre 2 caditoie contrapposte da collegare alla fognatura bianca esistente
- 4) per la fossa esistente lungo Viale Italia da tombare, realizzare un ulteriore pozzetto di ispezione, all’interno dell’area a verde pubblico, in corrispondenza della mezzeria tra i due pozzetti previsti in progetto

Ponsacco, 06/08/2026



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE V

Il Responsabile EQ Settore V

Arch. Andrea Giannelli

ANDREA
GIANNELLI
06.08.2026
15:44:28
GMT+02:00

