

COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

(ART. 17 L.R. 65/2014 E ART.21 DISCIPLINA PIT-PPR)

Il Sindaco
Francesca Brogi

Assessore all'Urbanistica
Massimiliano Bagnoli

Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

Ufficio Urbanistica
Arch. Elisabetta Ulivi

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.sa Claudia Ciarfella

Redazione Documento di Avvio
Arch. Riccardo Luca Breschi

Redazione Documento preliminare VAS
Dott. Geol. Elena Baldi

Indice generale

Premessa.....	4
1. Il nuovo Piano Strutturale, il Piano Operativo e gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti.....	6
1.1 Il nuovo Piano Strutturale ed il Piano Operativo.....	6
1.1.2 I contenuti del nuovo Piano Strutturale.....	6
1.1.2 I contenuti del Piano Operativo.....	7
1.1.3 Alcuni temi di particolare rilevanza per la redazione del PS e del PO.....	9
1.2 Il Piano Strutturale 2005.....	13
1.2.1 La struttura del piano.....	13
1.2.2 Obiettivi del piano e articolazioni territoriali.....	14
1.3 Il PTC ed il PIT con valenza di Piano paesaggistico.....	18
1.3.1 La coerenza con i piani territoriali sovraordinati.....	18
1.3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento.....	18
1.3.3 Il PIT con valenza di Piano paesaggistico.....	21
2. Obiettivi del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo.....	25
2.1 Gli indirizzi dell' Amministrazione Comunale.....	25
2.2 Gli obiettivi del nuovo Piano strutturale.....	25
2.3 Gli obiettivi del Piano Operativo.....	29
Obiettivo 1: Le politiche e le strategie di area vasta.....	30
Obiettivo 2: La riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano.....	31
Obiettivo 3: Valorizzare le diverse identità del sistema insediativo.....	32
Obiettivo 4: La riqualificazione e la rigenerazione urbana.....	34
Obiettivo 5: La città pubblica e la rete dei servizi.....	36
Obiettivo 6: Partecipazione e semplificazione del piano.....	36
2.4 Effetti attesi.....	37
3. Quadro conoscitivo di riferimento ed integrazioni necessarie.....	41
3.1 Il QC del PS e del RU vigenti e di altri atti di governo del territorio.....	41
3.2 Le integrazioni necessarie.....	45
4. Enti ed organismi pubblici da consultare.....	50
4.1 Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi.....	50
4.2 Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque	

denominati.....	51
5. Programma delle attività di informazione e partecipazione ed individuazione del garante....	52
5.1 Il programma delle attività.....	52
5.2 Il garante dell'informazione e della partecipazione.....	52
Appendice 1 - Il Regolamento Urbanistico vigente.....	54
1.1 Elaborati.....	54
1.2 Varianti al RU.....	56
Appendice 2 - Il Piano Strutturale vigente.....	62
2.1 Il PS 2005 e le successive varianti.....	62
2.2 Elaborati del PS.....	65
2.3 Tavole principali del PS.....	66
2.3a Sistema ambientale (riferimento TAV. 1 del PS).....	66
2.3b Sistema insediativo (riferimento TAV. 2 del PS e TAV. D).....	68
2.3c Sistema funzionale (riferimento TAV. E).....	68
2.3d Invarianti strutturali e statuto dei luoghi (riferimento TAV. 4 del PS).....	69
Appendice 3 Dimensionamento e stato di attuazione del PS e del RU e criteri per il dimensionamento del Piano Operativo.....	71
3.1 Dimensionamento del PS 2005 aggiornato con la variante n.2 (2012).....	71
3.2 Dimensionamento del RU vigente.....	80
3.3 Stato di attuazione del RU vigente.....	85
3.4 Criteri e schede per il dimensionamento del PS e del PO.....	89
Appendice 4 - Il Piano Territoriale di Coordinamento.....	92
4.1 Quadro conoscitivo.....	92
4.2 Progetto.....	94
Appendice 5 - PIT con valenza di piano paesaggistico.....	96
5.1 Indirizzi per le politiche.....	96
5.2 Obiettivi di qualità e direttive.....	99
5.3 Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico.....	101
5.4 Le aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice.....	102
Appendice 6 - Il Piano Strutturale Intercomunale della Valdera.....	104
6.1 Premessa.....	104
6.2 Strategie e obiettivi del PSI.....	104
6.3 Coordinamento intercomunale - Poli di interesse sovracomunale.....	108

Premessa

Il Comune di Ponsacco è dotato di Piano Strutturale (PS), adottato con D.C.C. n.25 del 25.03.2004 ed approvato con D.C.C. n° 68 del 27.06.2005 ed è altresì dotato di Regolamento Urbanistico (RU), approvato con D.C.C. n° 25 del 17.04.2009 e con D.C.C. n. 68 del 30.11.2009. Sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico sono stati oggetto di diverse varianti, puntualmente richiamate ed illustrate nelle appendici del presente documento.

Il Comune di Ponsacco ha inizialmente partecipato al percorso di definizione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) della Valdera. A seguito dell'uscita dall'Unione dei Comuni della Valdera in data 01.01.2017, il Comune di Ponsacco, pur confermando la volontà di conservare un rapporto di collaborazione e di confronto con l'Unione dei Comuni sui temi della pianificazione territoriale, ha ritenuto necessario intraprendere il percorso della redazione del Piano Operativo ai sensi dell' art.95 della LR 65/2014. Tale decisione è motivata soprattutto dal fatto che il vigente RU è decaduto e che il Comune ricade nella fattispecie dell'art.228 della LR 65/2014 ed è pertanto assoggettato alle conseguenti limitazioni che detto articolo stabilisce per l'attività edilizia ed urbanistica.

La redazione del Piano Operativo con l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell' art.4 della LR 65/2014, comporta necessariamente un complessivo adeguamento del Piano Strutturale alla stessa legge regionale ed al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR), approvato dalla Regione Toscana con D.C.R. n.37 del 27.03.2015. L'intervento sul Piano Strutturale, in considerazione del fatto che il vigente PS è stato elaborato ai sensi della LR 5/1995, si configura di fatto come la redazione del nuovo strumento di pianificazione territoriale comunale ai sensi della LR 65/2014.

Per tali ragioni l'Amministrazione Comunale si è decisamente orientata verso la redazione di un nuovo Piano Strutturale del Comune, preliminarmente o contestualmente alla redazione del Piano Operativo. Il percorso di elaborazione del nuovo PS terrà conto dell' opportunità di stabilire un serio confronto sui contenuti e sugli indirizzi del Piano Strutturale Intercomunale della Valdera, il cui procedimento di formazione è stato avviato nel settembre 2017, sulla base dei documenti sintetizzati in appendice.

Il presente documento costituisce relazione di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo e del nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, ed è così strutturato:

- il primo capitolo descrive i contenuti ed i principali temi del Piano Operativo, alla luce del quadro disciplinare recentemente riformato; descrive inoltre gli obiettivi ed i principali contenuti del Piano Strutturale del 2005, del PTC del 2006 e del PIT-PPR;
- nel capitolo secondo sono definiti separatamente gli obiettivi del Piano Operativo e gli obiettivi del nuovo PS, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) della LR 65/2014. Sulla base degli obiettivi indicati viene effettuata una prima valutazione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici. Si specifica che le ipotesi di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato, per le quali è necessario attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della LR 65/2014, saranno rilevate con pubblico avviso e saranno successivamente oggetto di eventuale proposta di attivazione della conferenza di copianificazione;
- il terzo capitolo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. b) della LR 65/2014 delinea il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, programmando le integrazioni necessarie;
- il capitolo quattro individua i soggetti istituzionali (come definiti agli artt. 8 comma 1 e 17 commi 1 e 3 lett. d) della LR 65/2014) da consultare al fine di acquisire sia eventuali apporti tecnici e conoscitivi, sia pareri, nullaosta o altri assensi comunque denominati;
- il quinto capitolo, come previsto dall'art. 17 comma 3 lett. e) ed f) illustra il programma delle attività di informazione e partecipazione e individua il garante dell'informazione e della partecipazione, responsabile dell'attuazione di tale programma.

Nelle Appendici sono riportati alcuni approfondimenti che integrano il testo della relazione, con particolare riferimento ai contenuti dei piani vigenti. Le appendici 1, 2 e 3 sono state elaborate sulla base degli studi e delle analisi effettuate dall'Ufficio Urbanistica del Comune.

Il documento di avvio del procedimento è corredato da due allegati di elaborati grafici: l'Allegato 1 raccoglie le principali tavole del vigente PS; l'Allegato 2 contiene i primi documenti cartografici del quadro conoscitivo preliminare.

Il presente documento costituisce avvio del procedimento per la conformazione del Piano Operativo e del Piano Strutturale anche ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. La presente relazione viene trasmessa agli enti di cui al capitolo quarto contestualmente all'atto di avvio del procedimento e al documento preliminare di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all' art. 23 della LR 10/2010.

1. Il nuovo Piano Strutturale, il Piano Operativo e gli strumenti della pianificazione territoriale vigenti

1.1 Il nuovo Piano Strutturale ed il Piano Operativo

1.1.2 I contenuti del nuovo Piano Strutturale

Il nuovo Piano Strutturale è redatto ai sensi dell'art. 92 della LR 65/2014 ed è composto dal quadro conoscitivo, dallo statuto del territorio e dalla strategia dello sviluppo sostenibile.

Di seguito si riportano i commi 2, 3, 4 e 5 dell'art.92 che illustrano i contenuti del PS.

“2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

3. Lo statuto del territorio contiene , specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:

a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;

b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;

c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;

d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;

e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;

f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:

a) l'individuazione delle UTOE;

b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;

c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;

d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, articolati per UTOE;

e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti , ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il

grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico- ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettere a) e b).

5. Il piano strutturale contiene altresì:

- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;*
- b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;*
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*
- d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane ;*
- e) le misure di salvaguardia.”*

1.1.2 I contenuti del Piano Operativo

Il Piano Operativo è redatto ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014 e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale. Si compone di una parte (comma 1, lettera a) che vale a tempo indeterminato e riguarda la gestione degli insediamenti esistenti e una parte (comma 1, lettera b) che ha validità quinquennale e disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Si riporta un estratto dell'art. 95 per illustrare i contenuti del Piano Operativo:

“2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;*
- b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);*

c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;

d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;

e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tranne il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;

f) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;

b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;

c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;

d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4, e le relative discipline.

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle

aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.”

1.1.3 Alcuni temi di particolare rilevanza per la redazione del PS e del PO

Di seguito si affrontano in modo sintetico alcuni temi che avranno una particolare rilevanza nell'elaborazione sia del nuovo PS che del Piano Operativo: la conformazione al PIT-PPR ed agli strumenti di pianificazione territoriale; l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014; le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione; l'individuazione delle aree degradate e degli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana; la tutela del territorio rurale e gli interventi di recupero paesaggistico ed ambientale; il programma di abbattimento della barriera architettoniche.

Molti di questi temi, a partire dalla conformazione al PIT-PPR e dall'individuazione del perimetro

del territorio urbanizzato, attengono agli specifici contenuti del nuovo Piano Strutturale . L'opportunità di dare avvio contestualmente alla redazione dei due atti di governo del territorio (PO e PS) consente di affrontarli anche alla scala di dettaglio propria del Piano Operativo fin dalla fase della loro impostazione.

La conformazione del PS e del PO al PIT-PPR

La conformazione del PS e del PO al PIT-PPR, come stabilito dall'art. 20 della Disciplina del Piano paesaggistico, si sostanzia nel perseguimento degli obiettivi, nell'applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive e nel rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso del PIT-PPR. La conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo, come le complessive analisi di coerenza interna ed esterna, "transita" dalla conformità dello stesso PO al nuovo Piano Strutturale, come indicato all'art. 15 del DPGR 32R/2017 (Regolamento di attuazione del titolo V della LR 65/2014). Le elaborazioni sostanzialmente parallele del PO e del PS consentono di impostare un' analisi di coerenza ed una verifica coordinata dei due atti di governo del territorio, assorbendo in tali adempimenti anche gli approfondimenti degli effetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali che il citato Regolamento all'art.15 consiglia al PO di sviluppare in stretta relazione con il procedimento di VAS.

Sono temi di generale verifica sia dei contenuti del PS che del PO la declinazione all' interno dei due strumenti urbanistici delle disposizioni statutarie e delle indicazioni strategiche, mutate dagli indirizzi per le politiche, dagli obiettivi di qualità e dalle direttive del PIT-PPR, con particolare riferimento alla disciplina d'uso della Scheda dell' Ambito di Paesaggio 08 "Piana Livorno - Pisa - Pontedera".

Si ritiene che sia alla scala del PS che dello strumento urbanistico operativo richiedano una particolare attenzione le verifiche di coerenza e conformità delle previsioni e disposizioni afferenti al sistema insediativo e quindi agli specifici contenuti dell' Invariante III del PIT-PPR. Rientrano fra tali temi:

- l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi della LR 65/2014 e dello stesso PIT-PPR,
- l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e la concreta declinazione nelle previsioni e nelle norme di attuazione del Piano Operativo degli obiettivi specifici ad essi afferenti.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

Il territorio urbanizzato sarà definito nel Piano strutturale e quindi nel PO secondo le indicazioni dell'art.4 della LR 65/2014, ovvero sarà costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato dovrà poi tenere conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. Il perimetro del territorio urbanizzato dovrà inoltre tenere conto delle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico comunale con particolare riferimento alle aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani od altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore.

Nel PS 2005 il sistema insediativo era identificato dal perimetro delle sei UTOE individuate all'interno del territorio comunale. Tale perimetro comprende una vasta area ineditata destinata alla previsione del Polo fieristico espositivo e tecnologico (UTOE 2) ed importanti lembi di territorio agricolo o non edificato, classificati e disciplinati come zone a verde di rispetto o zone agricole interne o correlate alla struttura urbana.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato che il nuovo PS effettuerà sulla base dell'art.4 della LR 65/2014, dovrà di conseguenza tenere conto dei seguenti ulteriori criteri:

- verifica dell'attualità e fattibilità di previsioni esterne alla struttura urbana consolidata, come il Polo fieristico ed assoggettamento di una loro totale e parziale conferma al preventivo parere della Conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014;
- inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato delle aree già destinate ad attrezzature, impianti e spazi pubblici o di interesse pubblico nonché delle porzioni interessate da previsioni di completamento e di potenziamento degli stessi servizi: è questo il caso ad esempio, del parco urbano adiacente all' ex fornace di Via Vecchia di Pontedera a nord del capoluogo e del polo di impianti sportivi nella parte sud dello stesso capoluogo. L'inclusione di queste aree nel perimetro del territorio urbanizzato dovrà essere associata, nella disciplina del PS, ad una specifica prescrizione sulla destinazione delle aree;
- l'esclusione dal territorio urbanizzato delle porzioni di territorio agricolo non funzionali agli obiettivi indicati nell'art.4 della LR 65/2014 e la loro classificazione come ambiti periurbani da

valorizzare e, ove necessario, riqualificare in relazione alle specifiche caratteristiche ed all'adiacenza con i contesti insediativi.

Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione

Le ipotesi di trasformazione che interessano il territorio rurale e che richiedono di essere assoggettate al parere della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 saranno definite a seguito dell'avvio del procedimento di formazione dei due atti di governo del territorio. A tal fine si prevede di attivare una specifica fase di informazione e di consultazione rivolta alla cittadinanza ed a tutti i soggetti interessati al fine di accertare, eventualmente anche mediante un pubblico avviso, l'esistenza o la previsione di proposte per interventi di trasformazione che richiedono il parere della Conferenza.

Le aree degradate e la rigenerazione urbana

La LR 65/2014 introduce anche l'individuazione di "zone connotate da condizioni di degrado" negli insediamenti esistenti, entro il cui perimetro possono essere attuati i piani di recupero (art. 119), e disciplina gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado" (art. 123 e DPGR 32/R/2017 art. 12) in cui è possibile prevedere interventi di rigenerazione urbana tra le trasformazioni territoriali (art. 125).

Il Comune di Ponsacco con le varianti al PS ed al RU del 2012, anticipò nei propri strumenti urbanistici, la definizione e la disciplina degli interventi di rigenerazione urbana relativamente alle aree a destinazione produttiva. Gli esiti di tali previsioni e le difficoltà di attuazione che esse hanno incontrato non solo per effetto della crisi economica che abbiamo attraversato, richiedono una riflessione attenta sulle procedure ed i percorsi da intraprendere per incentivare le operazioni di riuso, di riconversione e di trasformazione di aree urbane degradate e di complessi edilizi dismessi. Si rende inoltre necessario estendere la ricognizione delle aree degradate anche alle porzioni del sistema insediativo a destinazione diversa da quella industriale ed artigianale.

La diffusa presenza nei tessuti urbani di episodi di dismissione o sottoutilizzazione di patrimonio edilizio ad uso commerciale-espositivo e misto residenziale-produttivo rendono particolarmente importante questo tema all'interno delle strategie per uno sviluppo sostenibile, per il contenimento del consumo di suolo e per la riqualificazione urbana.

Il territorio rurale ed il recupero ambientale e paesaggistico

La qualità del territorio rurale del Comune di Ponsacco, sia in ambito collinare che di pianura,

richiede la definizione di una coerente strategia di tutela e di valorizzazione, a partire dagli interventi di recupero e di riqualificazione dei contesti degradati che dovranno essere individuati con procedure ed attenzioni analoghe a quelle riservate alle aree di degrado in ambito urbano. Il tema riguarda in particolare le zone prossime al sistema insediativo (ambiti periurbani ed ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici) che insieme alle aree adiacenti ai corsi d'acqua e collocate lungo le grandi infrastrutture viarie sono le più colpite da fenomeni di abbandono e di degrado. Il Piano Operativo, sulla base delle indicazioni del PS, potrà definire e poi mettere in opera specifici progetti per il recupero e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale di questi contesti.

La mappatura dei percorsi accessibili ed il programma di abbattimento delle barriere architettoniche

Ai sensi dell'art. 92 comma 5 lettera d) della LR 65/2014 il Piano Strutturale contiene “ la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane”.

Ai sensi dell'art. 95 comma 6 della LR 65/2014 il Piano Operativo “contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità”.

I due elaborati hanno una significativa rilevanza per la qualità e la fruizione del sistema insediativo: essi sono fortemente legati e dovranno essere redatti in stretto coordinamento.

Per la predisposizione del programma previsto nel PO , sarà possibile avvalersi delle precedenti elaborazioni effettuate a livello comunale, a partire dal Programma di intervento per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche ed Urbanistiche allegato al RU, con la finalità di fornire un quadro selezionato e sostenibile di interventi mirati ad elevare l'accessibilità degli spazi pubblici (strade, piazze, percorsi pedonali, aree a verde) e dei principali luoghi di incontro e di servizio della cittadinanza.

1.2 Il Piano Strutturale 2005

1.2.1 La struttura del piano

Il Piano Strutturale vigente, adottato con D.C.C. n.25 del 25.03.2004 ed approvato con D.C.C. n° 68 del 27.06.2005, è stato redatto sulla base della LR 5/1995, la prima legge regionale di riforma delle norme sul governo del territorio.

Esso contiene il quadro conoscitivo; l'individuazione di obiettivi generali e di sistema; le norme per la tutela dell'integrità fisica del territorio, le invarianti strutturali e lo statuto dei luoghi; l'articolazione del territorio in sistemi e subsistemi territoriali e funzionali; l'individuazione delle UTOE e dei relativi dimensionamenti per dare attuazione alle previsioni del Piano.

- Il **quadro conoscitivo**, per l'ampiezza ed il dettaglio delle indagini, costituisce tuttora una valida base per la conoscenza del territorio comunale ed è il riferimento fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti. L'elenco degli elaborati del quadro conoscitivo è riportato, insieme a tutti gli elaborati del piano, in appendice. Essi richiedono alcuni mirati aggiornamenti ed implementazioni come indicato nel capitolo 3 del presente documento.

- Lo **statuto dei luoghi** disciplina "l'utilizzazione e la tutela degli elementi classificati come Invarianti Strutturali" (art.11 delle Norme del PS). Le **invarianti strutturali**, all'interno di ciascun sistema, corrispondono agli "elementi territoriali areali e puntuali di valore storico, artistico, ambientale da tutelare per le generazioni presenti e future per l'equilibrio ambientale del territorio" (art.10 delle Norme).

- Il PS detta direttive e prescrizioni per l'uso e la trasformazione delle risorse essenziali del territorio comunale e definisce la **disciplina degli assetti territoriali** attraverso gli obiettivi specifici, i criteri e gli indirizzi relativi ai Sistemi ed ai Sub-sistemi ambientali, insediativi e funzionali. Il PS definisce inoltre la **disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali**, con specifico riferimento alle Invarianti Strutturali, attraverso direttive di tutela, direttive di valorizzazione e misure di salvaguardia, in larga parte mutate dai piani e norme sovraordinati.

- Il PS individua per ogni **UTOE** gli obiettivi, i parametri urbanistici generali, le categorie di intervento ammissibili e stabilisce inoltre il dimensionamento insediativo, distinto fra interventi di recupero e di espansione, e le dotazioni minime di attrezzature e spazi pubblici.

1.2.2 Obiettivi del piano e articolazioni territoriali

Gli **obiettivi** fondamentali che hanno guidato la formazione del PS 2005 sono così indicati all'art. 4 delle Norme:

"a) la partecipazione dei cittadini al processo di formazione del Piano Strutturale, quale momento di riconoscimento delle identità locali delle singole comunità è di corrispondenza fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze dei cittadini.

b) la valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo

sostenibile così come definito all'art. 1 comma secondo della L.R. 16.1.95 n° 5, ed in particolare:

- la tutela e la valorizzazione del sistema delle acque, quale momento fondamentale di salvaguardia dell'ecosistema territoriale;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e dei caratteri paesaggistici attraverso anche il recupero e la riqualificazione degli elementi antropici di valore storico, archeologico, culturale, nel quadro di un'azione coordinata a livello territoriale con la Provincia, i Comuni confinanti e gli Enti interessati;
- la valorizzazione e la qualificazione degli aspetti socio-economici locali, indirizzata al mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali favorendone il riconoscimento della identità locale;
- il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo, per la conservazione e per la valorizzazione del ruolo di centralità per la vita associata;
- l'individuazione e la valorizzazione dei connotati delle comunità, quali elementi fondamentali per la salvaguardia del territorio e dei luoghi;
- la riqualificazione dei servizi, delle dotazioni infrastrutturali, della mobilità, degli usi e delle funzioni.”

Il PS declina questi obiettivi in relazione all'articolazione del territorio comunale in 3 sistemi (ambientale, insediativo e funzionale), a loro volta suddivisi in sub-sistemi come indicato di seguito:

Sistema ambientale	Sistema insediativo	Sistema funzionale
<i>sub-sistemi</i>	<i>sub-sistemi</i>	<i>sub-sistemi</i>
<i>Sistema della pianura agrofluviale</i> - pianura agricola - pianura fluviale <i>Sistema delle acque</i> <i>Sistema della collina</i> - pedecollinare	- edificato storico - edificato di recente formazione - insediamenti produttivi - emergenze puntuali	- infrastrutture - servizi puntuali - servizi a rete

Obiettivi dei sistemi

Sistema ambientale

- Salvaguardia degli elementi di ruralità di tutto il territorio perseguibile attraverso:

- a) il rafforzamento del ruolo dell'agricoltura sia come elemento di tutela del paesaggio sia come fattore di stabilità degli equilibri ambientali;
- b) la ricerca di usi del territorio che rispondano al bisogno di natura da parte della popolazione;
- c) la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi.

- Sostegno alle attività agricole esistenti attraverso:

- a) la valorizzazione delle realtà rurali della tenuta di Camugliano e dei Poggini;
- b) il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura part-time e per autoconsumo che svolgono un ruolo fondamentale di presidio del territorio.

- Riqualficazione del territorio comunale attraverso la realizzazione di parchi ambientali, fluviali, agrari, ricreativi, in un quadro complessivo di connessione tra aree rurali ed aree verdi.
- Valorizzazione e recupero degli elementi che costituiscono memoria storica del territorio.
- Sviluppo dell'industria in un programma di coerenza e sinergia tra tutela del paesaggio agrario e sviluppo industriale.
- Recupero degli edifici esistenti nell'ottica della tutela del paesaggio.
- Valorizzazione, recupero e salvaguardia della rete idrica superficiale e degli ecosistemi.
- Tutela delle risorse idriche del sottosuolo con particolare attenzione alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica e di potenziale contaminazione degli acquiferi.

Sistema insediativo

- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio storico urbano, rurale e specialistico in particolare nei casi dove ancora sono presenti le caratteristiche morfologiche e tipologiche originarie.
- Riqualficazione e riconfigurazione del tessuto edilizio di recente formazione, attraverso la dotazione di servizi per la residenza e il ridisegno dello spazio urbano.
- Riassetto funzionale degli insediamenti finalizzato al riequilibrio del carico ambientale per una corretta gestione delle risorse nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.
- Definizione di regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo del tessuto urbano in accordo con i processi di formazione storica dei nuclei esistenti.
- Sviluppo e riqualficazione delle aree industriali e produttive esistenti, anche in funzione di un contenimento dell'impatto ambientale (controllo dei consumi energetici, riduzione delle emissioni inquinanti, ecc.).
- Riconversione di parti di tessuto urbano incompatibili con la funzione residenziale.
- Riqualficazione del tessuto urbano anche mediante microinterventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc.) tesi a migliorare la vivibilità urbana e ad attenuare i disagi

della mobilità.

- Sviluppo di sistemi alternativi di mobilità, quali piste ciclabili, percorsi pedonali, ecc.

Sistema funzionale

- Riequilibrio, adeguamento e potenziamento dei servizi per la residenza e delle attrezzature collettive (a scala urbana).
- Valorizzazione del nucleo antico come polo qualificato di servizi a scala urbana e territoriale.
- Potenziamento e razionalizzazione dei servizi scolastici.
- Riqualficazione e sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva attraverso: la valorizzazione ed il potenziamento delle strutture esistenti; la localizzazione diffusa all'interno dell'edificato esistente in luoghi di particolare pregio ambientale.
- L'individuazione di aree da destinare a parco tematico.
- Polo fieristico-espositivo con connesse funzioni direzionali e di servizio correlate con centri di ricerca e produzione di eccellenza presenti nell'area pisana.
- Adeguamento della viabilità di interesse sovracomunale finalizzato alla riduzione del traffico veicolare sulla rete stradale interna al sistema insediativo, attraverso il completamento della viabilità provinciale di collegamento tra la Superstrada (uscita di Ponsacco) e la via della Fila.
- Adeguamento funzionale e razionalizzazione della viabilità comunale ed urbana.
- Potenziamento e sviluppo di una rete di percorsi pedonali e ciclabili a scala urbana e territoriale.
- Adeguamento e sviluppo delle reti e delle infrastrutture tecnologiche per una maggiore efficienza degli insediamenti e per la mitigazione degli effetti ambientali.

Le unità territoriali organiche elementari UTOE individuate dal PS e che costituiscono gli ambiti di riferimento su cui impostare una progettazione urbanistica organica, finalizzata alla riqualficazione delle loro componenti interne, sono le seguenti:

UTOE 1 - Le Melorie;

UTOE 2 - Polo fieristico espositivo/tecnologico;

UTOE 3 - Aree produttive;

UTOE 4 - Ponsacco Capoluogo;

UTOE 5 - Val di Cava;

UTOE 6 - Area produttiva località il Poggino.

Su questa suddivisione territoriale viene verificato e definito il dimensionamento e la localizzazione delle trasformazioni urbanistiche.

1.3 Il PTC ed il PIT con valenza di Piano paesaggistico

1.3.1 La coerenza con i piani territoriali sovraordinati

La verifica di coerenza con i piani territoriali sovraordinati sarà sviluppata in relazione ai contenuti del nuovo Piano Strutturale e sarà approfondita e completata in rapporto agli specifici obiettivi e contenuti del Piano Operativo.

Nei due successivi paragrafi sono sintetizzati i principali obiettivi del PTC e del PIT-PPR, rispetto ai quali deve essere sviluppata la verifica di coerenza e di conformità del PO e del nuovo PS. Nelle appendici sono più estesamente illustrati i temi ed i contenuti dei due strumenti di pianificazione territoriale provinciale e regionale con quali deve confrontarsi l'elaborazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano operativo.

1.3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento

Il vigente PTC della Provincia di Pisa è stato approvato con DCP n.100 del 27.06.2006 e diffusamente adeguato con la Variante relativa alla disciplina del territorio rurale approvata con DCP n.7 del 13.01.2014.

Si riportano di seguito gli obiettivi del PTC che hanno più specifica attinenza con il territorio del Comune di Ponsacco, che rientra nel **sistema territoriale della pianura dell'Arno**, individuato dal PTC, e più specificatamente nel **sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera**. Gli obiettivi per queste aree si suddividono in 3 temi: città e insediamenti, territorio rurale e infrastrutture.

Obiettivi del PTC

CITTA' E INSEDIAMENTI

Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani di questo sistema territoriale, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale. Il consolidamento del ruolo "ordinatore" dei centri urbani e conseguentemente il riordino e la riaggregazione dei servizi di base, riconoscendo la seguente caratterizzazione:

- centro ordinatore primario d'interesse provinciale: Pisa;
- centro ordinatore primario d'interesse sovracomunale: Pontedera e S.Miniato;
- centro ordinatore secondario: S.Giuliano Terme, Cascina, S.Croce-Castelfranco;
- centro ordinatore amministrativo d'interesse locale le sedi dei Comuni di Bientina, Buti, Calci, Calcinaia, Montopoli V.A, Ponsacco, S.Maria a M.te, Vecchiano e Vicopisano.

- coordinamento tra i piani della mobilità dei centri ordinatori d'interesse provinciale, primario e secondario ed i piani delle funzioni;
 - la valorizzazione e conservazione delle specificità del patrimonio architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento agli insediamenti di antica o consolidata formazione, ai nuovi ritrovamenti archeologici, al sistema museale, al sistema delle ville e dei parchi;
 - il recupero e la valorizzazione dei centri minori rispetto alle risorse storiche, architettoniche, tradizionali, ambientali ed economiche e l'inserimento nei circuiti di fruizione integrata con le altre risorse del territorio;
 - la riqualificazione delle aree periferiche e di espansione in termini urbanistici, edilizi e funzionali
- la garanzia di idonee risorse idriche, energetiche, di infrastrutture per lo smaltimento e recupero dei rifiuti e per la depurazione e riuso delle acque per la popolazione;
- la ricerca di soluzioni tecniche e gestionali atte a ridurre il consumo di fonti energetiche primarie e dei corrispondenti impatti sulle componenti ambientali, sia locali che globali;
 - promozione dello sviluppo d'impianti per la produzione di energia rinnovabile, sistemi di teleriscaldamento e più in generale la riduzione del consumo di energia e di acqua;
 - la ridefinizione del ruolo e specificità delle aree produttive nel sistema territoriale, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo dei processi produttivi, delle infrastrutture viarie, ferroviarie, ciclopedonali, tecnologiche e telematiche e dei servizi alle imprese;
 - la riqualificazione, il completamento ed il rafforzamento delle aree produttive di valenza comprensoriale e sovracomunale e delle aree produttive specialistiche;
 - l'approccio integrale alla problematica dell'offerta turistica, intesa come insieme di servizi, prodotti, risorse ed attrattive culturali, manifestazioni, attrattive naturalistiche, enogastronomia e qualità ambientale;
 - il riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento;
 - la prevenzione e mitigazione del rischio geomorfologico ed idraulico nelle aree che espongono la popolazione ad eventi esondativi, franosi ed erosivi.

TERRITORIO RURALE

- l'identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola ed il mantenimento e lo sviluppo delle specificità delle attività agricole;
- il risanamento dal dissesto geomorfologico e la riduzione della pericolosità idraulica in

coerenza con le previsioni strutturali e le discipline dei PAI;

- il recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali e il superamento dell'impoverimento degli habitat e delle specie lungo l'Arno ed i suoi affluenti, e la riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide;
- l'individuazione di opportunità di sviluppo turistico nelle aree collinari e di pianura con il riutilizzo e rafforzamento degli insediamenti esistenti ed il superamento di situazioni di degrado e di abbandono al fine di alleggerire la pressione turistica residenziale sulla costa;
- il contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole ed il riordino dell'esistente;
- la costituzione di corridoi ecologici, parchi agricoli extraurbani o sovracomunali in aree agricole ad economia debole e di frangia agli insediamenti;
- il mantenimento della superficie boschiva complessiva del Sistema territoriale e il miglioramento della gestione dei boschi e della naturalità complessiva del paesaggio;
- la conservazione della varietà e delle specificità degli habitat e delle specie, il riequilibrio biologico dei corpi idrici superficiali ed della rete ecologica;
- messa in atto di strategie per il risparmio della risorsa idrica e promozione dello sfruttamento delle fonti rinnovabili di energia, fatte salve le opportune verifiche di carattere ambientale e paesistico.

INFRASTRUTTURE

- il miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto costituito da: l'aeroporto di Pisa, il porto di Livorno, l'interporto di Guasticce, il nodo ferroviario di Pisa Centrale, l'autostrada A12, A11, la S.G.C. PI-FI-LI, i caselli autostradali, gli svincoli ed i parcheggi scambiatori;
- l'integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci;
- l'efficace integrazione tra modalità di trasporto privato e il trasporto pubblico su ferro e su gomma anche attraverso l'individuazione e/o la realizzazione di parcheggi per lo scambio intermodale, all'interno di un piano coordinato della mobilità tra centri minori e i poli dei sistemi funzionali, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovracomunale;
- l'individuazione di strategie rivolte a moderare la domanda di trasporto privato individuale, a favore del mezzo pubblico, soddisfacendo i bisogni di mobilità e di accessibilità della popolazione con particolare riguardo alle fasce deboli o a favorire gli spostamenti in bici e a piedi;
- l'integrazione tra gli orari del servizio ferroviario ed il servizio di trasporto collettivo su

gomma;
- la sicurezza stradale e pedonale.

In appendice si riportano alcuni estratti del PTC che interessano in particolare il territorio del Comune di Ponsacco.

1.3.3 Il PIT con valenza di Piano paesaggistico

Dei numerosi elaborati del PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015, si richiamano di seguito, dettagliandone alcuni contenuti in appendice, i principali documenti:

- la disciplina del piano,
- la scheda dell'ambito di paesaggio n. 08 Piana Livorno-Pisa-Pontedera,
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

La Disciplina del Piano

La disciplina del piano è divisa in 3 titoli di cui il secondo riguardante “ Lo statuto del territorio toscano” (di fatto il piano paesaggistico) ed il terzo relativo alla “Strategia dello sviluppo sostenibile”

Il *Titolo 1* della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt.1-4) ed elenca all'art.5 gli elaborati del Piano.

Il *Titolo 2*, nei Capi I e II definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifico riferimento al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti, alla disciplina degli ambiti di paesaggio, dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti, alla disciplina del sistema idrografico, alla compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, alle disposizioni generali sull'efficacia del piano e sulle procedure di adeguamento e conformazione, sulle disposizioni transitorie.

Il *Titolo 3* definisce la strategia dello sviluppo territoriale articolata in disposizioni che, per quanto riguarda il territorio del Comune di Ponsacco, riguardano principalmente i temi della mobilità intra e interregionale, della presenza industriale e dell'accoglienza in relazione all'offerta di residenza urbana.

La Scheda dell'Ambito di paesaggio n.8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera

L'Ambito di paesaggio 08 corrisponde all'area di pianura compresa tra Livorno, Pisa e Pontedera, delimitata dall' arco collinare composto dalle Colline Pisane, dai Monti di Castellina e dai Monti Livornesi e dalla zona costiera tra il Comune di Vecchiano e quello di Rosignano Marittimo.

La scheda di ambito, come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito,
2. Descrizione interpretativa,
3. Invarianti strutturali,
4. Interpretazione di sintesi,
5. Indirizzi per le politiche,
6. Disciplina d'uso.

Di particolare importanza sono gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso, costituita da obiettivi di qualità e direttive correlate: in appendice sono sintetizzati gli indirizzi e le direttive che hanno attinenza con il territorio di Ponsacco.

Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 del Codice) o di legge (art.142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

- *Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;*
- *Elenco delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;*
- *Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:*
 - *Sezione 1 - Identificazione del vincolo*
 - *Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo*
 - *Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000*
 - *Sezione 4 - Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, e*

Disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dallo stesso Codice, ereditata dalla legge 431/1985, la cosiddetta Legge Galasso.

Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina. Si rende pertanto necessario per ciascuno dei beni riportato negli allegati dell'elaborato 8B del piano effettuare una puntuale verifica sulla correttezza della sua individuazione e perimetrazione, considerato anche che l'individuazione contenuta nel PIT-PPR non ha carattere prescrittivo.

Nel Comune di Ponsacco è presente un solo bene paesaggistico per decreto:

- DM del 06/10/1952- GU n. 259 del 14/10/1952 **Tenuta di Camugliano** - Dalla Cappella di San Sebastiano, situato nella Villa Volterrana, e lungo la medesima, fino al ponte del Botro del Marchesato che segna il confine del Comune di Ponsacco con il Comune di Capannoli; lungo tale confine fino al secondo ponte del Botro Cascinello e da questo, lungo la strada comunale, in direzione sud-nord, fino alla Cappella di San Sebastiano.

Quanto ai beni paesaggistici per legge sono presenti sul territorio comunale le seguenti tipologie di aree:

- Articolo 7 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. B, Codice);
- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Si fa presente che alla data di elaborazione del presente documento di avvio del procedimento del PO e del nuovo PS è in corso la conferenza paesaggistica relativa al Piano attuativo dell' ex

Fornace Cecchi a Ponsacco ed alla connessa Variante n.23 al Regolamento Urbanistico che interessano lo specchio d'acqua che si è formato nell' area dell' ex cava della Fornace a seguito della cessazione delle attività di estrazione dell' argilla. Oggetto della conferenza è la richiesta del Comune di Ponsacco di non riconoscere il suddetto specchio d'acqua come area vincolata ai sensi della ex legge Galasso, in quanto non sussistono le condizioni indicate al punto 3.2 dell' Elaborato 7B del PIT-PPR.

2. Obiettivi del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo

2.1 Gli indirizzi dell' Amministrazione Comunale

L' Amministrazione Comunale si è sempre espressa, a partire dalle “*Linee programmatiche di mandato amministrativo 2014-2019*” e dai Documenti Unici di Programmazione, affinché il rinnovo degli strumenti urbanistici comunali, reso necessario dal mutato quadro normativo e pianificatorio a livello regionale, fosse sostenuto da alcuni chiari indirizzi:

- una forte attenzione agli aspetti ambientali e paesaggistici,
- il contenimento del consumo di suolo,
- l'adeguamento delle infrastrutture viarie e l'incentivazione della mobilità lenta,
- la promozione degli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana,
- il recupero ed il rinnovo del patrimonio edilizio esistente anche sotto l'aspetto energetico,
- il sostegno alle attività economiche locali,
- la semplificazione degli strumenti urbanistici e dell'attuazione delle loro previsioni.

Su queste basi ed in coerenza con le disposizioni della normativa e degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati sono stati definiti gli obiettivi per l'elaborazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo .

2.2 Gli obiettivi del nuovo Piano strutturale

Come spiegato nella premessa la redazione di un nuovo Piano Strutturale si rende necessaria per supportare l'elaborazione del Piano Operativo con uno strumento di pianificazione territoriale comunale adeguato alla LR 65/2014 e conforme al PIT-PPR.

Il vigente Piano Strutturale (vedi paragrafo 1.2) è stato elaborato sulla base della LR 5/1995 e richiede pertanto significativi adeguamenti della parte statutaria, per conformarlo al Piano paesaggistico regionale, ed un sostanziale aggiornamento della parte strategica, considerato il tempo trascorso dalla sua elaborazione ed i notevoli mutamenti intervenuti negli scenari sociali, economici e territoriali. Presupposto degli interventi sulla parte statutaria e strategica del Piano è un circoscritto e ben mirato aggiornamento del quadro conoscitivo da sviluppare in modo molto sintetico ed in stretto collegamento con l'elaborazione del Piano Operativo, attraverso anche un confronto con gli indirizzi espressi per la redazione del Piano Strutturale

Intercomunale della Valdera.

Gli obiettivi del nuovo PS sono quindi tre:

- 1. Aggiornamento del quadro conoscitivo e semplificazione della struttura del piano.*
- 2. Adeguamento delle disposizioni statutarie del piano al PIT-PPR.*
- 3. Aggiornamento della parte strategica del piano.*

Di seguito si illustrano sinteticamente i tre obiettivi, facendo presente che molti dei temi che il nuovo PS affronta sono più diffusamente illustrati nell'ambito degli obiettivi perseguiti dal Piano Operativo di cui al successivo paragrafo 2.3. Ci riferiamo in particolare ai temi delle politiche e delle strategie di area vasta, della riqualificazione ambientale del territorio rurale, della valorizzazione delle diverse identità del sistema insediativo, del rafforzamento del sistema dei servizi, della partecipazione al processo di elaborazione del piano.

1. Aggiornamento del quadro conoscitivo e semplificazione della struttura del piano.

Come spiegato nel capitolo 3, l'aggiornamento del quadro conoscitivo è finalizzato in primo luogo a supportare la redazione del Piano Operativo. I numerosi elaborati di analisi del PS 2005 continueranno nel loro insieme a costituire un punto di riferimento per l'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali; per quanto riguarda l'adeguamento delle disposizioni statutarie al PIT-PPR, il quadro conoscitivo del piano paesaggistico regionale offre già un insieme di analisi e di documenti pienamente utilizzabili alla scala della pianificazione comunale.

In sintesi i principali temi del lavoro di approfondimento del quadro conoscitivo dovranno riguardare:

- l'evoluzione del quadro socio economico e le tendenze demografiche,
- lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico,
- lo stato dell' ambiente e delle risorse essenziali del territorio, da rilevare in stretto collegamento con il procedimento di Valutazione ambientale strategica,
- l'individuazione delle aree di degrado in ambito urbano sulla base di un attenta valutazione dello stato del patrimonio edilizio esistente,
- le condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio comunale,
- i dati sulla domanda e sull'offerta nei diversi settori economici, a partire dal settore secondario ed i dati relativi alla domanda residenziale con particolare riferimento all' edilizia sociale,

- lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico, a partire dai servizi pregiati di area vasta fino alla rete dei servizi comunali e di quartiere,
- le problematiche dalla mobilità sia in relazione all'efficienza della rete infrastrutturale che alla programmazione ed integrazione dei servizi di trasporto collettivi.

L'aggiornamento del quadro conoscitivo, nella sua elaborazione e restituzione, dovrà rispondere a criteri di reale semplificazione della struttura e degli elaborati del piano, obiettivo questo che riguarda in particolare gli aspetti statutari e strategici del piano e quindi il suo apparato normativo e cartografico. Il nuovo Piano Strutturale deve assumere il tema della semplificazione come elemento caratterizzante, come concreta condizione per facilitare l'accesso alla sua lettura e comprensione da parte di tutti i cittadini, come presupposto essenziale per rendere più semplice e snella l'attuazione delle sue previsioni.

A tal fine il nuovo PS dovrà caratterizzarsi per :

- la predisposizione di un Disciplina del Piano, agile e sintetica che punti soprattutto ad affidare al Piano Operativo la concreta attuazione delle scelte strategiche del piano sulla base di una chiara cornice di regole per la tutela, la riproduzione e la trasformazioni delle componenti del patrimonio territoriale;
- una rappresentazione grafica delle proposte del piano condensata in un numero limitato di tavole che supportano ed illustrano la Disciplina del Piano, con grande precisione per la parte statutaria e con indicazioni sintetiche per la parte strategica articolata nei due livelli della dimensione sovracomunale e della dimensione comunale.

2. Adeguamento delle disposizioni statutarie del piano al PIT-PPR

Il PS deve individuare il patrimonio territoriale ai sensi del PIT-PPR e della LR 65/2014: esso in larga parte coincide con le risorse ed i beni individuate come invariati dal PS 2005. Il Piano Strutturale deve poi recepire le invariati strutturali del PIT-PPR, articolando in relazione alle caratteristiche del territorio comunale, le regole per la conservazione, per l'uso e la trasformazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale. La verifica deve misurarsi soprattutto con le azioni e gli obiettivi specifici che gli Abachi delle Invarianti strutturali del PIT-PPR definiscono per i sistemi morfogenetici (Inv. I), per gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica (Inv. II), per i morfotipi insediativi (Inv. III), per i morfotipi rurali (Inv. IV) che interessano e caratterizzano il territorio comunale.

Ulteriori verifiche ed adeguamenti del PS riguardano la coerenza dei suoi contenuti con le disposizioni della scheda dell'Ambito di paesaggio n. 08 ed in particolare con gli indirizzi per le politiche e con la disciplina d'uso: obiettivi di qualità e direttive correlate.

Per quanto riguarda la disciplina dei beni paesaggistici, oltre alla ricognizione ed al rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, si rende necessaria una verifica delle direttive contenute nelle schede dei vincoli per decreto (El.3 sez.4) e nelle norme dei vincoli per legge (El. 8B).

Il nuovo Piano Strutturale è prioritariamente finalizzato alla redazione del Piano Operativo; per questo essa, oltre alla complessiva verifica di coerenza sopraindicata, deve con particolare attenzione:

- individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell' art. 4 della LR 65/2014 con i criteri indicati nello specifico punto del paragrafo 1.1.3,
- individuare i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e fornire indicazioni per declinare nel PO i relativi obiettivi specifici, indicati nell' abaco dell' invariante III del PIT-PPR,
- individuare i centri e nuclei storici ed i relativi ambiti di pertinenza.
- indicare le modalità per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati e soprattutto dei margini urbani in coerenza con le specifiche "linee guida" di cui all'allegato 2 del PIT-PPR.

3. Aggiornamento della parte strategica del piano.

La parte strategica del PS dovrà essere aggiornata ed adeguata secondo le indicazioni della LR 65/2014 art.92.

Tenuto conto delle finalità del nuovo PS e della volontà di perseguire una complessiva semplificazione del piano, si rende necessario in primo luogo: verificare ed aggiornare gli obiettivi e gli indirizzi per il governo del territorio sia in relazione all'area vasta che in riferimento alla dimensione comunale; definire le nuove perimetrazioni delle UTOE come ambiti territoriali che coprono tutto il territorio comunale; verificare, ed integrare per tutte le destinazioni d'uso, il dimensionamento del Piano ; aggiornare i criteri e gli indirizzi per la progettazione degli assetti territoriali.

Il processo di ridefinizione delle linee strategiche del piano si deve basare sulla verifica della sostenibilità delle scelte da perseguire attraverso le procedure della VAS ed all'interno del piano attraverso una mirata valutazione degli effetti delle previsioni a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Per quanto riguarda il tema del dimensionamento, le previsioni del vigente PS dovranno essere

verificate in relazione: alle trasformazioni avvenute nell'ultimo decennio; all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato; alla prevedibile evoluzione del quadro socio economico. Si ritiene di poter escludere allo stato attuale un incremento dei dimensionamenti del PS vigente. In relazione alla definizione delle strategie del piano per il sistema insediativo si rende necessaria un'attenta lettura degli effetti territoriali delle trasformazioni socio economiche ed in particolare degli effetti della pesante crisi del settore industriale. Con tale tema dovranno misurarsi sia l'aggiornamento delle politiche di gestione degli insediamenti esistenti, sia le opzioni strategiche per la trasformazione degli assetti insediativi.

La parte strategica del Piano dovrà misurarsi anche con i contenuti del PIT - PPR ed in particolare con le indicazioni contenute nella scheda di ambito e nella disciplina d'uso in essa definita. Il PS dovrà inoltre tenere conto della parte strategica del PIT - PPR (Titolo 3 della Disciplina del Piano) con particolare riferimento alle disposizioni riguardanti il sistema infrastrutturale e la mobilità, la presenza industriale, gli insediamenti commerciali.

2.3 Gli obiettivi del Piano Operativo

Di seguito si illustrano in modo sintetico gli **obiettivi generali** che il piano intende perseguire, il primo dei quali riguarda esplicitamente le problematiche di area vasta e quindi il livello della pianificazione territoriale, mentre i cinque successivi attengono prevalentemente alla dimensione comunale, anche se talvolta richiamano progetti e temi di livello sovracomunale.

Gli obiettivi per la redazione del PO sono sei:

1. *Le politiche e le strategie di area vasta*
2. *La riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano*
3. *Valorizzare le diverse identità del sistema insediativo*
4. *Riqualificare la città ed i suoi margini*
5. *Rafforzare la città pubblica e la rete dei servizi*
6. *Partecipazione e semplificazione del piano*

Obiettivo 1: Le politiche e le strategie di area vasta

Il Comune di Ponsacco è parte integrante della bassa Valdera e, nonostante le complesse vicende dell'Unione dei Comuni e del Piano Strutturale Intercomunale, è convinto della necessità di un serio confronto e di un coordinamento con i Comuni dell' area per trovare soluzioni condivise a problemi che superano la dimensione di ogni singolo Comune. La pianificazione territoriale ed urbanistica non può infatti prescindere da una visione ampia e da risposte adeguate per temi e problemi che si collocano nella dimensione dell' area vasta: questo riguarda in particolare i temi della mobilità, dell'organizzazione del sistema produttivo, del potenziamento del sistema dei servizi, delle fragilità territoriali a partire dal rischio idraulico.

1.1 La mobilità

Ricadono in questo tema:

- il potenziamento ed il completamento delle infrastrutture di area vasta: rete viaria primaria costituita dalla viabilità regionale e provinciale,
- la realizzazione di un efficiente mobilità intermodale (potenziamento ed integrazione fra servizio ferroviario sulla linea FI-PI, trasporto pubblico su gomma e mobilità lenta),
- il miglioramento della rete viaria minore di interesse prevalentemente locale,
- la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta: itinerari ciclopedonali della Valdera, percorsi integrati in area urbana ed extraurbana per il turismo e per i residenti, sentieri ed ippovia.

1.2 Il sistema produttivo

La presenza di importanti insediamenti produttivi nel territorio comunale ed in tutta la Valdera richiederebbe una strategia condivisa per orientare il recupero dei complessi dismessi, per indirizzare la riconversione degli insediamenti non suscettibili di riutilizzazione produttiva, per coordinare il riordino e la riqualificazione delle aree industriali ed artigianali da consolidare, per adeguare le infrastrutture di accesso ed il sistema dei trasporti, per migliorare i servizi alla produzione.

1.3 I servizi di area vasta

L'efficienza e l'accessibilità sono due requisiti fondamentali per i servizi pregiati di area vasta. In una logica di equilibrata distribuzione territoriali di questi servizi, Ponsacco può dare un importante contributo all'esigenze dell'area nel settore nei servizi socio sanitari, delle strutture

e delle attività culturali, degli impianti sportivi.

1.4 Il rischio idraulico

E' necessariamente un tema di livello sovracomunale la valutazione e la mitigazione del rischio idraulico di un territorio attraversato dall'Arno e dall' Era. Allo stesso modo richiede una concertazione a livello sovracomunale la definizione e la messa in opera di un' efficace strategia di interventi di mitigazione del rischio (casce di espansione e laminazione) sulle aste principali da sviluppare in continuità e in stretta relazione con gli interventi sui corsi d'acqua minori.

Obiettivo 2: La riqualificazione ambientale del territorio rurale e periurbano

2.1 Il parco fluviale

La presenza e la vicinanza di due importanti corsi d'acqua, come l'Era ed il Cascina, deve orientare le previsioni del nuovo PS e del PO verso il riconoscimento e la realizzazione di un parco fluviale, centrato sulle due aste fluviali e sul territorio limitrofo. A tale previsione può essere associato un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistico ambientale finalizzato a:

- il mantenimento, ripristino e potenziamento delle connessioni fra l'ambito fluviale ed i contesti insediativi ed agricoli;
- la definizione di un sistema connettivo dove il fiume forma una infra-struttura di percorsi e di aree verdi, costituendo un corridoio di naturalità che si dirama lungo le aste dei suoi affluenti e nel paesaggio agrario;;
- l'avvicinamento delle due sponde, la facilitazione dell'accesso ai corsi d'acqua, la realizzazione ai loro margini di percorsi e di aree attrezzate per l'attività all'aperto.

2.1 Le connessioni ecologiche

Il PO, sulla base delle indicazioni del PS ed in coerenza con il piano paesaggistico regionale, deve salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche presenti sul territorio e deve contribuire ad individuare soluzioni per attenuare le criticità evidenziate dal PIT-PPR, con particolare riferimento alle barriere infrastrutturali costituite dalle grandi vie di comunicazione, e dalle interruzioni nelle direttrici di connettività dei crinali boscati e dei corsi d'acqua.

In particolare, riguardo ai corridoi ecologici fluviali, dovrà riqualificare le aree di pertinenza in modo tale che le sponde degli alvei costituiscano, soprattutto nelle aree urbanizzate, sistemi lineari di verde pubblico attrezzato. Un altro obiettivo è quello di preservare i varchi ineditati

lungo i principali assi viarii, evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui negli ambiti periurbani. Il PO ha inoltre come obiettivo la salvaguardia delle aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica.

2.2 Il territorio a vocazione agricola

Il PO, in coerenza con le indicazioni del PIT-PPR e sulla base degli specifici indirizzi del PS, assume come obiettivo la salvaguardia dei caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi attraverso la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo, il mantenimento ed il miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi (siepi, filari alberati, boschetti e alberi camporili), il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie della collina e della tessitura agraria e del reticolo idrografico minore della pianura. Con queste finalità e sulla base delle disposizioni della LR 65/2014, il PO:

- recepisce e persegue gli obiettivi per il territorio rurale del PIT-PPR, del PTC e del PS,
- applica le disposizioni della LR 65/2014 sulla qualità del territorio rurale e disciplina le zone agricole in conformità al Titolo IV Capo III ed al relativo regolamento attuativo (DPGR 63/R/2016) approfondendo ove necessario gli aspetti di competenza degli strumenti urbanistici comunali,
- disciplina i nuclei rurali, gli interventi di recupero di edifici in territorio rurale, gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, gli ambiti periurbani,
- detta disposizioni per promuovere un'agricoltura innovativa, per il profilo imprenditoriale, per il rapporto con le risorse del territorio, per la capacità di conservare una coerente relazione fra il sistema insediativo storico ed il paesaggio agrario.

Obiettivo 3: Valorizzare le diverse identità del sistema insediativo

3.1 Tutelare i caratteri del sistema insediativo

Il sistema insediativo del comune di Ponsacco ha un carattere sostanzialmente monocentrico per il forte peso e per la collocazione centrale che il capoluogo ha rispetto al territorio comunale. In realtà il sistema insediativo è caratterizzato anche da un'articolata presenza di centri minori e di aggregati di origine rurale che nonostante la posizione eccentrica, quasi transfrontaliera, hanno una chiara identità ed autonomia.

Sono centri minori: Le Melorie, all'ingresso del Comune ad ovest dalla FI-PI-LI e Val di Cava, un

aggregato composito, sul confine nord-est del Comune. Sono aggregati di origine rurale le contrade, i piccoli borghi e le emergenze insediative del territorio agricolo della piana lungo l'Era ed il Cascina e della fascia pedecollinare.

Il Piano Operativo, in coerenza con le indicazioni del PS e con le disposizioni del PIT-PPR, riconosce e tutela le diverse caratteristiche del sistema insediativo comunale operando per elevare la sua funzionalità in relazione a:

- il ruolo del capoluogo ed alla sua differenziazione ed integrazione con i centri abitati minori,
- il ruolo dei centri minori come capisaldi del territorio rurale di riferimento,
- l'equilibrata distribuzione dei servizi per la cittadinanza,
- l'accessibilità ai centri abitati e la mobilità interurbana.

3.2 Migliorare i collegamenti alla scala locale

Il PO, nell'ambito delle strategie definite dal PS ed attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture, promuove il miglioramento dei collegamenti fra il capoluogo ed i centri abitati minori e gli ambiti territoriali di riferimento, perseguendo il rafforzamento degli assi in direzione est-ovest, con mirati interventi, quali:

- la ricucitura della viabilità interna a Val di Cava ed il suo collegamento con il capoluogo,
- la riqualificazione di via di Gello quale asse urbano attrezzato di ingresso al sistema urbano,
- l'abbandono di ipotesi di tracciati alternativi nord-sud alla Sarzanese-Valdera, a favore di un complessivo riordino degli assi viarii esistenti di attraversamento della città,
- la diffusa riorganizzazione delle rete viaria minore, delle dotazioni di parcheggi pubblici e di percorsi pedonali connessi.

3.3 Valorizzare i centri minori e qualificare gli aggregati di origine rurale

Per i centri abitati minori le previsioni del PO debbono tenere conto dello specifico ruolo di ciascuno dei centri rispetto al contesto territoriale: Le Melorie è la porta di ingresso alla città da ovest; Val di Cava è un aggregato disarticolato, separato dal resto del Comune. Più in generale la tutela e la valorizzazione dell'identità di questi centri deve misurarsi con azioni finalizzate a:

- favorire a Val di Cava l'aggregazione dei diversi nuclei con interventi di ricucitura viaria e con la creazione di un significativo polo di riferimento per i servizi e la vita associata;

- valorizzare a Le Melorie il rapporto con via di Gello e le funzioni che vi si attestano, con particolare attenzione all'area attorno alla farmacia comunale;
- potenziare le dotazioni di servizi e qualificare gli spazi pubblici connettendoli con il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili.

Per gli aggregati di origine rurale si pone l'esigenza di tutelare i caratteri storico architettonici, di promuovere e sostenere le destinazioni agricole e di favorire, ove possibile, l'introduzione di servizi di interesse collettivo e di attività collegate alla funzione agricola.

Obiettivo 4: La riqualificazione e la rigenerazione urbana

4.1 Rafforzare e qualificare il capoluogo

Il PO, sulle basi degli indirizzi del nuovo PS, deve definire uno specifico progetto per rafforzare e qualificare la struttura urbana del capoluogo in relazione al ruolo di centro direttore e di principale caposaldo urbano del Comune, in grado di implementare le funzioni direzionali, produttive e di servizio che accoglie e di dare risposta ad eventuali domande di insediamenti residenziali.

Il riordino e la qualificazione degli spazi urbani deve essere coerentemente indirizzata verso:

- la ricostituzione di una forte relazione del nucleo storico e degli insediamenti recenti con il fiume Cascina e le pertinenze fluviali;
- il riordino ed il potenziamento dei principali poli di servizi e di spazi pubblici, quali ad esempio, l'area sportiva a sud, il sistema dei servizi scolastici, il parco urbano a nord ;
- il recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione delle testimonianze di interesse storico-culturale presenti nel centro storico e nelle aree urbane;
- l'individuazione nella struttura urbana anche periferica di "spazi di centralità" da attrezzare e connettere come luoghi di incontro e di relazione e da mettere in relazione con la rete dei percorsi della mobilità lenta.

4.2 Razionalizzare gli insediamenti produttivi e qualificare gli assi commerciali

Uno degli obiettivi del PO è la riorganizzazione e la qualificazione delle attività produttive esistenti sul territorio comunale favorendo la rilocalizzazione di attività situate in situazioni svantaggiate e incompatibili e promuovendo il riordino delle zone produttive specializzate.

La vasta area industriale ed artigianale ad ovest del capoluogo (UTOE 2) deve essere consolidata

come principale polo produttivo del Comune con interventi finalizzati alla compatibilità ecologica ed ambientale, alle dotazioni di parcheggi e servizi, alla sperimentazione di strategie innovative per l'ecosostenibilità e l'impiego di energie rinnovabili. Per gli insediamenti produttivi minori od isolati nel tessuto urbano, vanno confermati gli obiettivi di favorire interventi di rigenerazione urbana che debbono fondarsi su:

- una selezione delle priorità di intervento, tanto più necessaria in una fase ormai prolungata di crisi del mercato immobiliare,
- una riconversione di usi non orientata solo verso il residenziale,
- un sistema di procedure di attuazione più semplici e snelle che privilegino l'intervento diretto, anche convenzionato, rispetto ai piani attuativi.

Un tema di particolare interesse per la qualità urbana e la valorizzazione commerciale del capoluogo è la riqualificazione dei due principali assi di ingresso alla città: via Sarzanese-Valdera da nord, via di Gello da ovest. Di questi due assi deve essere valorizzata la fruizione pedonale, con percorsi protetti, con interventi di arredo urbano, con la riorganizzazione della sosta veicolare, con l'incentivazione del recupero degli edifici dismessi, a partire dalle mostre sulla via Sarzanese. Gli interventi su questi due assi deve saldarsi ed entrare in sinergia con gli interventi di riorganizzazione del centro storico e delle aree adiacenti.

4.3 Recuperare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente

Il PO deve in primo luogo continuare l'azione per un corretto recupero del patrimonio edilizio di valore storico e testimoniale, già intrapresa e portata avanti dai vigenti strumenti urbanistici, aggiornando, ove necessario e richiesto dalla normativa, le procedure e le modalità di intervento.

Il PO deve poi porre un'innovativa attenzione ai temi del recupero e del rinnovo del patrimonio edilizio privo di valore storico architettonico, agendo su più fronti:

- promuovere ed incoraggiare il rinnovo e la sostituzione edilizia diffusi dei fabbricati che, sebbene di recente formazione, presentano inadeguate caratteristiche costruttive sotto l'aspetto della sicurezza strutturale e sismica, dell'efficienza energetica, della qualità abitativa;
- favorire ed organizzare il coordinamento degli interventi di recupero edilizio su aree più estese, individuando, negli insediamenti esistenti, le "zone connotate da condizioni di degrado"(art. 119 della LR 65/14), entro il cui perimetro possono essere attuati gli interventi di recupero e gli interventi di rigenerazione urbana previsti dalla stessa LR 65/2014.

Obiettivo 5: La città pubblica e la rete dei servizi

5.1 Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi per la cittadinanza

Il PO persegue il potenziamento e l'efficientamento dei servizi al cittadino: dai servizi pregiati, ai servizi di base pubblici e privati convenzionati di pubblica utilità, fino alle forme diffuse dei servizi di prossimità che soprattutto nei centri minori e negli insediamenti periferici possono dare una risposta alle difficoltà di accesso ai principali poli di attrezzature e servizi.

Sono obiettivi del Piano Operativo la qualificazione del sistema dei servizi del capoluogo ed il mantenimento ed il potenziamento delle dotazioni di servizi dei centri minori (Le Melorie, Val di Cava) come punti di riferimento degli insediamenti accentrati e sparsi degli ambiti territoriali circostanti.

Un tema specifico che riguarda il capoluogo è la necessità di prevedere un nuovo cimitero, da cogliere come occasione per interventi di riordino e riqualificazione di contesti periurbani in continuità con gli insediamenti e le strutture di interesse pubblico esistenti.

5.2 Integrare le reti dei percorsi, delle aree a verde e degli spazi della città pubblica

La realizzazione di un'efficiente rete di servizi deve essere messa in relazione con il sistema degli spazi e dei percorsi della città pubblica. Gli interventi puntuali devono essere concepiti come tappe di un progetto più complessivo di riqualificazione urbana che deve interessare e connettere:

- gli spazi centrali del capoluogo (il centro storico, le piazze adiacenti e le strade principali), i poli sportivi, scolastici e culturali, gli insediamenti commerciali ed il fronte sul fiume: polarità da mettere in relazione con aree a verde, percorsi attrezzati in ambito urbano, parcheggi per la sosta e lo scambio, piste ciclopedonali lungo il Cascina e lungo i principali ingressi alla città;
- i poli principali dei centri minori: a Le Melorie l'asse di via di Gello ed i relativi slarghi nonché l'area degli impianti sportivi ; a Val di Cava le aree centrali da costituire attraverso le ricuciture viarie (in primo luogo il collegamento fra via Cavalcanti e via Terracini) e la localizzazione dei servizi e degli spazi pubblici;
- i luoghi caratteristici degli aggregati diffusi nel territorio rurale, come le emergenze storico-architettoniche o come i borghi sparsi.

Obiettivo 6: Partecipazione e semplificazione del piano

6.1 La partecipazione all'elaborazione del piano

Uno degli obiettivi del PO e del nuovo PS è costruire un percorso partecipativo attento e capace di interloquire con l'elaborazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali. Ciò significa: fornire tutte le necessarie informazioni sugli atti posti in essere dall'Amministrazione e dare la possibilità, a tutti i cittadini ed ai soggetti interessati, di contribuire alla formazione dello strumento urbanistico, attraverso l'espressione di valutazioni di merito e di proposte. Il percorso che conduce alla realizzazione del piano sarà scandito da diverse fasi: quella preliminare, successiva all'avvio del procedimento, quella informativa e partecipativa, antecedente all'adozione del PO, un'altra che anticipi l'approvazione del PO, una successiva alla conferenza paesaggistica e, infine, quella conclusiva che si svolgerà a seguito dell'approvazione del PO.

6.2 La semplificazione del piano

Il rinnovo dello strumento urbanistico operativo comporta l'adeguamento della sua impostazione e della sua rappresentazione secondo le indicazioni della LR 65/2014 art. 95. In questa opera di revisione della struttura del Piano che come spiegato nel precedente paragrafo deve innanzitutto riguardare il nuovo PS, si dovrà tenere conto del complesso delle disposizioni normative vigenti ed in particolare dei regolamenti attuativi della LR 65/2014.

Come richiesto dall'Amministrazione, l'adeguamento del piano non può prescindere da una coerente azione per:

- semplificare l'impianto normativo,
- semplificare la rappresentazione grafica,
- semplificare le modalità attuative delle previsioni di trasformazione edilizia ed urbanistica, riducendo al minimo il ricorso ai piani attuativi.

2.4 Effetti attesi

Di seguito si effettua una prima ricognizione degli effetti attesi dalle trasformazioni ipotizzate sulla base degli obiettivi indicati per i due atti di governo del territorio. Si fa presente che per il nuovo PS, trattandosi in larga misura di un adeguamento al PIT-PPR, gli effetti attesi sono positivi sia sotto l'aspetto territoriale che, ovviamente, paesaggistico.

Le prime valutazioni riportate di seguito fanno riferimento essenzialmente al Piano Operativo ed alle previsioni del PS che maggiormente influiscono sulle impostazioni e sui contenuti del nuovo

strumento urbanistico comunale. In relazione agli aspetti paesaggistici la valutazione degli effetti attesi è sviluppata in particolare per i beni paesaggistici e rispetto alla disciplina d'uso della scheda dell' Ambito di paesaggio. La valutazione degli effetti territoriali e ambientali è fortemente correlata con il procedimento di VAS.

Effetti paesaggistici

In particolare in relazione ai vincoli per decreto sopra citati si fa presente:

- Rispetto alla struttura geomorfologica, il piano approfondisce gli aspetti geologici, sismici ed idraulici con appositi studi.
- Riguardo alla struttura eco sistemica/ambientale, il piano disciplina gli ecosistemi fluviali e la continuità della rete ecologica, oltre agli elementi di particolare interesse naturalistico, anche riconosciuti da appositi istituti.
- Rispetto alla struttura antropica, il piano disciplina il reticolo idrografico minore, il patrimonio edilizio esistente, gli spazi scoperti, i parchi storici, il territorio rurale e le strutture a servizio delle attività agroforestali, i varchi visivi, i percorsi storici.
- Il piano tutela gli elementi della percezione, l'assetto morfologico dei luoghi e la trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando le interferenze visive con il valore estetico-percettivo dei vincoli.

In relazione invece ai vincoli ai sensi dell'art. 142 del Codice, si rileva:

- tutela le aree boscate e ne riconosce il ruolo rispetto agli equilibri idrogeologici e al loro valore paesaggistico ed ecosistemico; promuove la conservazione degli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane; promuove il recupero di paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, contrastando la ricolonizzazione forestale; promuove la valorizzazione e la fruizione delle aree boscate, le produzioni locali ad esse legate;
- Condivide gli obiettivi di tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei corsi d'acqua e delle relative fasce vincolate, evitando che queste siano soggette a ulteriori processi di artificializzazione e promuovendo interventi di miglioramento della qualità ecosistemica, di recupero paesaggistico e di promozione della fruizione sostenibile;
- Condivide gli obiettivi di tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei

paesaggi lacustri, evitando che questi siano soggetti a ulteriori processi di artificializzazione e promuovendo interventi di miglioramento della qualità ecosistemica, di recupero paesaggistico e di promozione della fruizione sostenibile.

Rispetto agli obiettivi e alle direttive della Scheda d'ambito:

- condividere gli obiettivi di salvaguardia e riqualificazione, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno e dei principali affluenti come il fiume Era;
- preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado;
- tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche.

Effetti ambientali e territoriali

La tutela delle risorse essenziali è garantita in primo luogo dalla disciplina delle trasformazioni e dalla disciplina delle invariati del vigente PS. Nella nuovo PS dovrà essere affidata alla disciplina del patrimonio territoriale ed alle disposizioni correlate ai morfotipi delle invariati. In sede di Piano Operativo dovrà essere verificata la coerente traduzione degli indirizzi individuati dagli strumenti urbanistici e di governo del territorio in norme di attuazione.

Il Piano Operativo dovrà inoltre valutare i singoli interventi sulla base della pericolosità idraulica, sismica e geologica, al fine di garantire la difesa del suolo.

Essendo la mobilità sostenibile e l'adeguamento della rete viaria locale uno degli obiettivi fondamentali del PO e in previsione di ampliamenti sulla viabilità, in linea con le invariati strutturali del PS, dovranno essere valutati in fase attuativa gli impatti sui sistemi infrastrutturali e della mobilità.

Il PO, nei suoi obiettivi, promuove strategie di valorizzazione delle aree a elevata qualità naturalistica presenti nel territorio comunale senza limitare la biodiversità attraverso la copertura degli spazi scoperti interclusi e/o limitrofi. Si dovranno garantire le relazioni ecologiche tra i principali bacini di naturalità e i principali corridoi che insistono nel territorio comunale, garantendone le funzionalità, anche attraverso adeguate misure di mitigazione e/o di compensazione;

L'attenzione del PO ai temi della qualità urbana, della adeguata dotazione dei servizi, del rafforzamento delle vocazioni produttive e commerciali comporta un'azione per caratterizzare maggiormente il ruolo del centro abitato principale e la sua capacità di sviluppare processi di differenziazione e di integrazione funzionale nei confronti dei centri abitati minori, in modo da favorire l'articolazione sinergica dei ruoli territoriali.

Evidentemente un Piano che prevede trasformazioni territoriali a lungo termine comporta anche impatti negativi sotto certi specifici aspetti: primo su tutti il consumo di nuovo suolo, che comporta un potenziale aggravio per tutte le componenti ambientali. Si fa però presente che l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 è orientata a ridurre gli spazi e gli ambiti interessati da possibili trasformazioni urbanistiche.

Rispetto al dimensionamento insediativo si ritiene che il PO possa operare nell'ambito del dimensionamento residenziale fissato dal Piano strutturale 2005: per le altre funzioni il nuovo PS ed il PO dovranno prevedere specifici dimensionamenti ai sensi della LR 65/2014.

3. Quadro conoscitivo di riferimento ed integrazioni necessarie

3.1 Il QC del PS e del RU vigenti e di altri atti di governo del territorio

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale

Il Comune di Ponsacco è dotato di Piano Strutturale, adottato con DCC n. 25 del 25.03.2004, ed approvato con DCC n. 68 del 27.06.2005 e divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul BURT n. 31 del 03.08.2005. Successivamente all' approvazione del PS, sono state approvate due varianti:

- Il **quadro conoscitivo** costituisce una valida base per una diffusa conoscenza del territorio comunale e, così come definito dall'art. 2 della LR 16.01.95 n. 5, è il riferimento fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti.

L'elaborazione ha comportato un forte ed impegnativo lavoro di catalogazione del materiale già esistente e una progressiva campagna di studi di tutte le componenti descrittive della realtà territoriale. Il quadro conoscitivo riportato secondo un approccio sistemico è stato delineato con apporti scientifici individuali dei diversi consulenti, nonché del contributo di apporti esterni di Enti e singoli cittadini.

E' un quadro conoscitivo ovviamente aperto e suscettibile di aggiornamenti e rappresenta un patrimonio di informazioni per la comprensione della realtà fisica - sociale - storica e anche ambientale.

Punto di riflessione sulla qualità - quantità e stato delle risorse e dei processi di politica del territorio collegati non solo alla valorizzazione o alla trasformazione, ma anche a far recuperare quei più sottili processi di trasformazione economica locale e sociale. E' un documento interessante e di ampia utilizzazione al di là dell'uso propedeutico per la pianificazione.

Le indagini, i dati, gli elementi di base di questo articolato processo conoscitivo sono stati raggruppati per insiemi omogenei, che a loro volta si connettono ad altri insiemi.

Il QC del PS è quindi strutturato della seguenti componenti:

Componenti ambientali

Componenti storico-insediative

Componenti funzionali

Componenti puntuali ed areali

Vincoli sovraordinati.

Il quadro conoscitivo del Regolamento urbanistico

Per Regolamento urbanistico vigente si intende il Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, quale risulta a seguito della approvazione con Del. CC n.25 del 17.04.2009 e Del. CC n.68 del 30.11.2009, e successive 25 varianti (l'ultima è stata approvata con DCC n. 78 del 15.11.2017), in vigore alla data di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo.

Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi del Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 68/2005, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti la trasformazione dello stato fisico del territorio comunale.

Il riferimento fondamentale per la definizione degli atti di governo del territorio e per la verifica dei loro effetti è rappresentato dalle indagini e dagli studi che costituiscono il Quadro Conoscitivo delle risorse del territorio, parte integrante del Piano Strutturale. Nel processo di formazione del Regolamento Urbanistico si è resa necessaria, per una accurata calibrazione delle scelte, l'attivazione di una ulteriore fase di approfondimento e di indagine critica sugli elementi caratterizzanti il territorio e gli insediamenti sotto l'aspetto ambientale, urbanistico, socioeconomico.

Avendo come riferimento gli studi inclusi nel Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, sono stati condotti specifici approfondimenti relativi a:

- l'aggiornamento cartografico con rilevamento delle nuove edificazioni e delle destinazioni d'uso in atto all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari;
- la verifica dello stato di attuazione degli interventi previsti dal previgente Piano Regolatore Generale.
- l'indagine conoscitiva del patrimonio edilizio esistente.

Quindi Il lavoro di formazione del Regolamento è stato impostato sin dall'inizio su una rigorosa analisi di dettaglio della realtà territoriale, in approfondimento del Quadro Conoscitivo già a disposizione dell'Amministrazione comunale, affinché gli indirizzi del Piano Strutturale potessero essere calati concretamente nelle numerose problematiche locali senza perdere con questo coerenza ed efficacia.

Nell'appendice sono elencati tutti i documenti e gli elaborati grafici di quadro conoscitivo che compongono il RU.

Il quadro conoscitivo del PIT-PPR

Il quadro conoscitivo del piano paesaggistico regionale costituisce un inesauribile giacimento di informazioni e di analisi per la conoscenza del territorio comunale ed è la principale fonte di dati e valutazioni per implementare ed aggiornare il quadro conoscitivo del PS e del PO.

Si rimanda all'appendice per il quadro conoscitivo sui beni paesaggistici presenti nel Comune. Inoltre la Scheda dell'Ambito di paesaggio 08 presenta numerose informazioni utili per la redazione del Piano, con particolare riferimento alle Invarianti strutturali e alla Carta dei Caratteri del Paesaggio.

La scheda di ambito, come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 5 sezioni:

1. Profilo dell'ambito,
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso.

Ai fini del quadro conoscitivo, è opportuno rilevare che l'interpretazione di sintesi dell'ambito di paesaggio è costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione delle criticità.

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico sono rappresentati le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale: il sistema insediativo reticolare, le infrastrutture viarie e ferroviarie, gli insediamenti aggregati e sparsi, il sistema idrografico, i nodi della rete ecologica, le aree a coltivazione tipica ed i mosaici colturali di particolare pregio, i boschi di rilevanza paesaggistica e ambientale.

Nella carta delle criticità sono evidenziate un insieme di strutture, elementi e funzioni critiche o in stato di criticità che richiedono specifiche verifiche ed approfondimenti in fase di redazione dei piani urbanistici comunali e degli studi geologico idraulici di supporto nonché in fase di elaborazione della valutazione ambientale strategica.

Il quadro conoscitivo del PTC

Il PTC, approvato con DCP n.100 27.06.2006 e modificato con la Variante approvata con DCP n.7 del 13.01.2014, è corredato da un ricco apparato di documenti ed elaborati di quadro conoscitivo.

Il quadro conoscitivo del PTC contiene quindi anche le intese di cui all'art. 81 del D.R. 616/77 e s.m.i. e gli accordi di programma per gli effetti diretti che producono sull'uso e la tutela delle risorse del territorio provinciale.

Il quadro conoscitivo è implementato dalle strutture tecniche della Provincia, che si avvalgono del Sistema Informativo Territoriale, anche attraverso l'inserimento di dati desunti dagli atti di programmazione di livello regionale, rilevanti a livello provinciale, dagli atti della pianificazione comunale, aventi interesse provinciale e dal monitoraggio dell'attuazione dei piani e programmi di settore provinciali.

Questi documenti costituiscono riferimenti importanti per l'analisi e la conoscenza di aspetti di interesse generale e di specifica competenza delle provincie: in particolare per il sistema infrastrutturale (rete stradale e ferroviaria, rete della mobilità lenta), per il sistema dei servizi di area vasta, per la disciplina del territorio rurale e soprattutto delle attività agricole. Il quadro conoscitivo del PTC concorre inoltre alla determinazione dello Statuto del territorio provinciale. Questo contiene quindi tutte le Invarianti del PTC ovvero gli elementi cardine dell'identità dei luoghi e i principi condivisi, rappresentativi di valori non negoziabili relativi alle risorse territoriali. In appendice sono raccolti alcuni estratti del PTC particolarmente utili all'elaborazione dei piani comunali.

Il quadro conoscitivo preliminare del PSI della Valdera

Il documento di avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (settembre 2017) è corredato di una serie di elaborazioni grafiche e di informazioni che anticipano ed indirizzano la redazione del quadro conoscitivo dello strumento di pianificazione territoriale, i cui principali obiettivi sono sintetizzati in appendice. Il quadro conoscitivo preliminare del PSI della Valdera è costruito recuperando e catalogando tutta la documentazione dei Piani Strutturali Comunali e della pianificazione sovraordinata e settoriale. Esso costituisce pertanto un utile quadro di riferimento anche per l'elaborazione degli strumenti urbanistici del Comune di Ponsacco.

3.2 Le integrazioni necessarie

Considerata la ricchezza del quadro conoscitivo del PS e la disponibilità delle analisi e delle indagini di supporto al PIT-PPR si rendono necessarie poche integrazioni del quadro delle conoscenze a livello comunale. Tali integrazioni debbono supportare le scelte e le previsioni del Piano Operativo e del PS. Fra i principali temi di approfondimento ed aggiornamento delle indagini sono quelli indicati all'art. 95 comma 5 della LR 65/2014, ovvero:

- la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- il quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- il quadro socio economico;
- la valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- il monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale;
- il quadro dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale.

Di seguito si analizza sinteticamente ciascuno dei punti sopraelencati.

Il patrimonio territoriale e i beni paesaggistici

Il patrimonio territoriale fa parte della parte Statutaria del PS. Ai sensi del comma 2 della LR 65/2014 il patrimonio territoriale è costituito quindi da:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;*
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.*

Il nuovo PS provvederà ad individuare ed a disciplinare l'insieme delle risorse naturali,

paesaggistiche, ambientali e culturali che determinano la peculiarità del territorio comunale e la specifica identità locale. Sono in ogni caso da considerare elementi costitutivi del patrimonio territoriale: le aree di particolare pregio come la tenuta di Camugliano, i corsi d'acqua con i principali corridoi ecologici fluviali da essi costituiti, i laghi ed invasi, i boschi e le alberature di pregio, gli insediamenti e la viabilità storica, le ville con relativi parchi e giardini storici, i manufatti di cultura religiosa e civili, le aree archeologiche, le tracce di centuriazione romana, gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica; le coltivazione agrarie tipiche e di pregio paesaggistico e ambientale, l'insieme dei beni paesaggistici costituiti dalle aree vincolate per decreto e per legge come individuate dal PIT-PPR. Anche attraverso le valutazioni connesse al procedimento di VAS sarà effettuata una dettagliata ricognizione della consistenza e dello stato di conservazione dei singoli elementi costitutivi del patrimonio territoriale.

Il patrimonio edilizio esistente, le aree urbanizzate e le relative criticità

La redazione del nuovo PS e del Piano Operativo dovrà essere preceduta da un'attenta analisi delle caratteristiche del sistema insediativo secondo le indicazioni contenute nel PIT-PPR, mettendole in relazione con i contenuti e le previsioni del vigente RU.

La classificazione del patrimonio edilizio di valore contenuta nel RU conserva la sua validità: saranno ovviamente aggiornate, in relazione alle modifiche della normativa sovraordinata, le categorie e le procedure degli interventi edilizi. Due temi di significativa importanza sia per il PS che per il Piano Operativo sono l'individuazione delle aree e dei contesti caratterizzati da condizioni di degrado e la lettura dei tessuti urbani per l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante III del PIT-PPR. Per gli altri aspetti sia il vigente RU (ed in particolare la variante del 2012 sulla rigenerazione urbana e le varianti adottate ed approvate nell'ultimo anno) che il PIT-PPR offrono supporti conoscitivi sufficienti ed adeguati per l'elaborazione del Piano operativo e per l'aggiornamento ed adeguamento del PS.

La Scheda d'ambito del PIT -PPR offre una chiara lettura ed interpretazione delle principali criticità territoriali. Gli studi geologici, sismici, idraulici e idrologici che accompagnano il piano, oltre che la VAS, comporteranno un approfondimento del quadro delle criticità e delle fattibilità delle previsioni urbanistiche.

Il quadro socio economico

Il PS ed il PO saranno supportati da dettagliate analisi sull'evoluzione del sistema economico

che soprattutto nel settore trainante dell'industria del mobile è stato fortemente colpito dalla crisi dell'ultimo decennio. Saranno inoltre analizzate le tendenze demografiche che dopo la crescita sostenuta nel decennio precedente hanno evidenziato un sostanziale rallentamento della crescita della popolazione; sarà inoltre aggiornata con le più recenti rilevazioni la situazione del mercato del lavoro e dei livelli occupazionali anche al fine di definire un quadro definito del disagio socio-economico.

Gli studi geologici, idraulici e sismici

Il quadro conoscitivo geologico, idraulico e sismico del PS consisterà nell'adeguamento della cartografia tematica esistente al Regolamento n. 53/R/2011 e quindi prevalentemente nella revisione della cartografia delle pericolosità (geomorfologica, idraulica e sismica) secondo le definizioni del vigente regolamento regionale. Per quanto riguarda il Piano Operativo dovrà essere redatta una carta della fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica, adeguata alle nuove scelte urbanistiche e coerente con le disposizioni normative regionali.

La campagna geognostica condotta nel Luglio 2016 ai fini della redazione della cartografia di pericolosità geomorfologica e sismica per il Piano Strutturale e delle M.O.P.S. e della carta di fattibilità geomorfologica e sismica per il Piano Operativo può ritenersi esaustiva; eventualmente saranno da effettuare nuove indagini su altri punti del territorio ritenuti non particolarmente studiati.

Discorso diverso va fatto invece per quanto riguarda gli studi idraulici; la raccolta dei dati ha rilevato carenze documentali in questo senso. Inoltre, la normativa e la cartografia del Piano di Gestione Rischio Alluvione, che ha sostituito il Piano di Assetto Idrogeologico, si riferisce a scenari di pericolosità e di rischio idraulico che prendono come riferimento parametri diversi rispetto a quelli analizzati negli anni precedenti.

La domanda e l'offerta di edilizia residenziale sociale

Dai primi dati raccolti sull'offerta e sulla domanda di edilizia sociale emerge la seguente situazione:

- gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale sono 64 di cui 62 assegnati e 2 da assegnare,
- tali alloggi sono così suddivisi in classi dimensionali: n.6 hanno superficie netta inferiore a mq

44,99; n.23 hanno superficie netta compresa fra 45,00 mq e 64,99 mq; n.32 hanno superficie compresa fra 65,00 mq e 94,99 mq; n.3 hanno superficie superiore a mq 95,00;

- il numero totale di residenti negli alloggi è di 160 persone;
- i nuclei familiari residenti variano da 1 a 7 componenti; sono prevalenti i nuclei a uno o due componenti ed i nuclei composti da 5/6 membri;
- gli interventi di manutenzione negli ultimi 5 anni hanno interessati 9 alloggi.

Il monitoraggio delle informazioni su domanda e offerta di edilizia sociale nel comune, sia per quanto riguarda l'ERP, sia per eventuali altre tipologia di edilizia sociale sarà condotto organizzando i dati già disponibili ed i dati ancora da acquisire nel modo seguente:

- numero di alloggi suddivisi per proprietà e gestione
- superficie utile lorda alloggi
- numero di residenti
- numero e localizzazione alloggi sfitti
- stato di manutenzione (numero di alloggi oggetto di recenti riqualificazioni, numero alloggi che richiedono manutenzione straordinaria)
- caratteristiche dell'utenza (statistiche su età, permanenza, nazionalità, ecc)
- domanda inevasa e caratteristiche della domanda
- localizzazione alloggi (dati catastali o indirizzo o semplice segno su cartografia).

Il quadro dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale

La LR 65/2014 all'articolo 95, comma 5 lett. e) richiede di supportare le scelte del piano urbanistico comunale con le informazioni circa la "programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità". Per costruire il quadro attuale del sistema dei trasporti sono stati richiesti ai gestori del trasporto pubblico locale i dati su:

- domanda di trasporto pubblico (statistiche su utenza)

- offerta di trasporto pubblico (cartografia gis di linee e fermate, o in subordine altra cartografia, elenco delle linee, previsioni di trasformazione delle linee, esigenze e criticità note).
- accessibilità e connessione intermodale (parcheggi scambiatori esistenti e/o necessari, servizi navetta, rapporto con servizi ferroviari, trasporto scolastico, ecc.).

Ulteriori approfondimenti delle problematiche relative alla mobilità potranno derivare dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e soprattutto dai piani e dai programmi di settore, tipo PRIIM.

4. Enti ed organismi pubblici da consultare

4.1 Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014.

- Regione Toscana
- Provincia di Pisa
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- ARPAT - Dipartimento provinciale di Pisa
- Consorzio di Bonifica n.4 - Basso Valdarno
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Uffici comunali (in particolare i seguenti uffici: Anagrafe; Servizio Entrate; Servizi statistici e demografici; SUAP Sportello unico attività produttive; Lavori pubblici; Edilizia privata; Servizi sociali; Pubblica istruzione e trasporti integrati; Polizia Municipale)
- Comuni limitrofi
- Unione Comuni Valdera
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Costa
- Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia
- Gestori dei servizi di edilizia residenziale pubblica
- Gestori delle reti di trasporto pubblico locale e delle reti viarie.

Contributi saranno poi richiesti ad altri enti e soggetti con competenze ambientali in relazione al procedimento della Valutazione Ambientale Strategica che prende avvio, contestualmente al procedimento di formazione del Piano, con il Documento preliminare di VAS ai sensi dell' art.17 comma 2 della LR 65/2014 e dell' art.23 della LR 10/2010.

Alla Regione Toscana ed ai competenti organi del MIBACT sopraindicati il presente documento di avvio del procedimento è inviato anche ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

4.2 Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del POC, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, saranno:

- Regione Toscana
- Provincia di Pisa
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile

Alla conferenza paesaggistica per la verifica di avvenuta conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR partecipano:

- Regione Toscana
- Organi competenti del Ministero per i Beni e le attività culturali.

Alla conferenza paesaggistica è invitata la Provincia di Pisa.

5. Programma delle attività di informazione e partecipazione ed individuazione del garante

5.1 Il programma delle attività

In apposito allegato si riporta il Programma delle attività di informazione e di partecipazione (P.A.I.P.) redatto ai sensi della L.R. n. 65 del 10.11.2014 art. 17 comma 3 lettera e) attinente alla formazione del Piano Operativo Comunale e del PS. Tale documento, elaborato dal garante d'intesa con il RUP, indica le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del presente atto di governo del territorio, come individuate dall'Amministrazione precedente, nel rispetto dei livelli prestazionali individuati all'articolo 16 del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R e nel rispetto dei livelli partecipativi individuati nell'articolo 3 della Delibera della Giunta Regione Toscana n. 1112 del 16.10.2017.

5.2 Il garante dell'informazione e della partecipazione

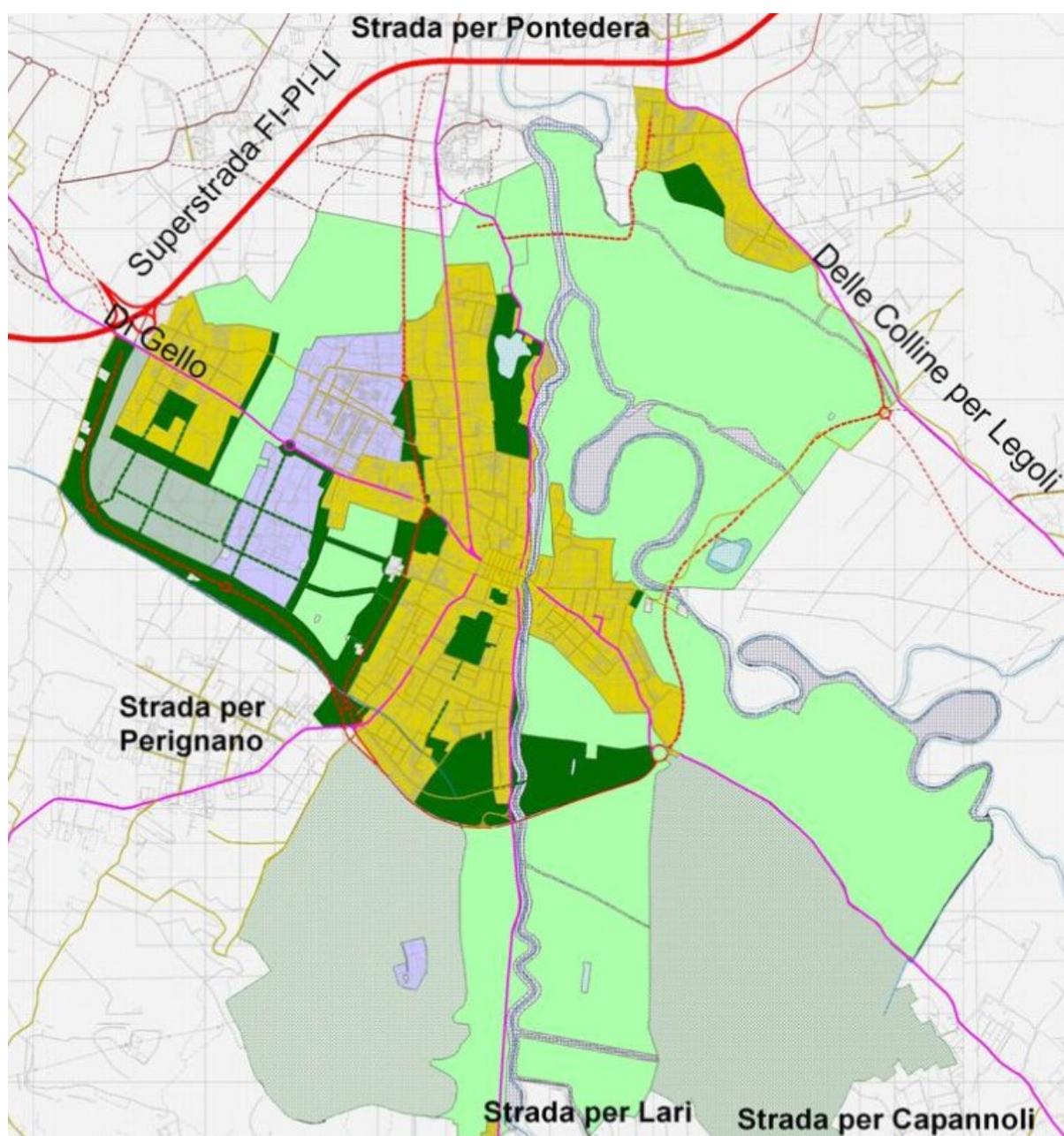
Il garante dell'informazione e della partecipazione per il nuovo Piano Strutturale e per il Piano Operativo è la dott.sa Claudia Ciarfella.

Appendici

Appendice 1 - Il Regolamento Urbanistico vigente

1.1 Elaborati

Il Comune di Ponsacco ha approvato il Regolamento Urbanistico con DCC n. 25 del 1.04. 2009, con contestuale riadozione di alcune previsioni modificate in conseguenza all'accoglimento delle osservazioni. Con DCC n.68 del 30.11.2009 sono state approvate le previsioni poste in riadozione con la DCC n. 25/2009.



Il RU vigente è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Relazione di Variante
- Norme Tecniche di Attuazione
- Allegati alle NTA:
 - Allegato I - Schede Norma dei comparti soggetti a Piano Attuativo
 - Allegato II - Aggiornamento Quadro Conoscitivo: Elenco dei Piani Attuativi convenzionati dopo l'anno 2003
 - Allegato III - Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE
 - Allegato IV - Schede degli edifici del centro storico con disciplina degli interventi ammessi
 - Allegato V - Schede del patrimonio storico interno ed esterno alle UTOE
 - Allegato VI - Sintesi della Variante al RU (DCC n° 68 del 30/11/2009)- elaborato in formato A3 non prescrittivo
 - Allegato VII - Schede norma dei comparti produttivi
- Elenco delle aree soggette al vincolo preordinato all'esproprio (Ai sensi del DPR 327/2001)
- Programma di intervento per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche ed Urbanistiche (PABA) (LR 1/2006 art.55 comma 4, lettera f)

ELABORATI GRAFICI

Tavola 1 - Territorio comunale (scala 1:5.000)

Tavola 2 - Vincoli sovraordinati e perimetro del centro abitato (scala 1:5.000)

Tavola 3 - Le Melorie - Polo Fieristico e Tecnologico (scala 1:2.000)

Tavola 4 - Zona industriale (scala 1:2.000)

Tavola 5 - Capoluogo nord (scala 1:2.000)

Tavola 6 - Capoluogo sud (scala 1:2.000)

Tavola 7 - Capoluogo est (scala 1:2.000)

Tavola 8 - Val di Cava (scala 1:2.000)

Tavola 9 - Centro Storico (scala 1:1.000)

Tavola 10 - Strategia territoriale (scala 1:5.000) Non prescrittiva

- Quadro Conoscitivo:

- Schedatura delle aree dei comparti produttivi del Sub-sistema degli insediamenti produttivi
- Tav. individuazione dei comparti produttivi del Sub-sistema degli insediamenti produttivi

Fanno parte integrante del Regolamento Urbanistico gli elaborati relativi alla Valutazione

Integrata ed agli studi geologico idraulici di supporto alla pianificazione urbanistica e alla Variante.

In particolare:

per la Valutazione Integrata:

- Valutazione Intermedia
- Relazione di Sintesi

per le Indagini Geologiche:

- Relazione Tecnica : Variante Al Regolamento Urbanistico

Indagini Geologico-Tecniche di supporto alla pianificazione del territorio comunale”

- Tavola D3: Condizioni di Fattibilità (Scala 1:5.000)

1.2 Varianti al RU

Di seguito si elencano e si descrivono brevemente le varianti a cui è stato assoggettato il Regolamento Urbanistico dopo la sua approvazione:

1° variante : OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato in loc. Val di Cava con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico - PE n. 04/2010. Adozione ai sensi degli artt. 17 e 69 della LR 1/2005. adottata con DCC n. 3 del 3 febbraio 2010 e approvata con DCC n. 19 del 12 aprile 2010.

La proposta di variante al Piano particolareggiato, è consistita in una lieve modifica planimetrica del fabbricato e delle aree a standard, nonché in una nuova impostazione del progetto edilizio consistente nella riduzione di altezza da tre a due piani utili del fabbricato in progetto e la traslazione planimetrica con riduzione della distanza del fabbricato dalla viabilità provinciale.

Per tale variazione di ubicazione, è stato necessario apportare contestuale variante al RU e in particolare alla scheda norma n.77 sottozona lettera “C”, del previgente PRG efficace a norma dell’art.8 delle NTA del RU.

2° variante : OGGETTO: Variante relativa alla modifica ed integrazione dell’art.28 ,comma 13 - Parco Urbano - delle NTA Adozione ai sensi dell’art.17 della LR 1/2005 con DCC n. 22 del 12.04.2010 e approvata con DCC n° 41 del 11.06.2010.

Si tratta di una variante di tipo normativo al RU, con la quale venne inserita la norma e criteri per la realizzazione di impianti di tipo fotovoltaico per la produzione di energia rinnovabile, finalizzata al risparmio del consumo delle risorse essenziali.

Con la variante è stata necessaria apportare modifica alla normativa del RU e nello specifico modificare l'art. 28 delle NTA inserendo un nuovo comma (il comma 13) con specifica dicitura che ha disciplinato la realizzazione all'interno dell'area del Parco Urbano, di parchi attrezzati con servizi a carattere pubblico e privato di tipo culturale, ricreativo, sportivo, per il tempo libero ed il turismo attraverso l'attuazione di specifico Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata convenzionato per l'intero comparto o a porzioni organiche e funzionali di esso (subcomparti), nel rispetto della disciplina definita dalle specifiche schede norma di cui all'allegato I delle NTA.

Lo stesso comma, ha ammesso l'inserimento di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di superficie non superiore a 10.000 mq. da ben integrare al progetto generale del Parco.

3° variante : OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato in loc. Val di Cava con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata all'inserimento nel comparto del piano attuativo, di area da destinare a verde pubblico, contestualmente alla modifica della destinazione di parte del parcheggio pubblico in parcheggio privato di relazione.

Adozione ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 con Delibera C.C. n° 75 del 29.11.2010 e approvazione con Delibera C.C. n° 10 del 04.03.2011

4° variante :OGGETTO: Variante al Piano attuativo in loc. Le Melorie con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla modifica della perimetrazione di comparto per l'inserimento di un'area da cedere alla Amministrazione Comunale, quale parcheggio pubblico, e di altra area destinata a parcheggio privato di relazione, necessario a seguito della richiesta del cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale del fabbricato realizzato sul lotto 2 del comparto.

Adozione ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 con Delibera C.C. n° 81 del 30.12.2010 e approvata con Delibera C.C. n° 26 del 29.04.2011

5° variante : OGGETTO: Variante n° 5 al Regolamento Urbanistico per l'esatta individuazione delle tracce della centuriazione romana nell'intero territorio comunale. Per la suddetta variante è stato dato incarico ad un team di docenti e ricercatori dell'università di Pisa, Dipartimento Scienze Storiche del Mondo Antico diretto dalla Prof. M.Pasquinucci .

Adozione ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 con Delibera C.C. n° 32 del 31.05.2011 e approvata

con Delibera C.C. n° 53 del 30.09.2011

6° variante OGGETTO: Variante n° 6 al Regolamento Urbanistico contestuale alla variante n° 2 al Piano strutturale finalizzati a consolidare e sviluppare la presenza di attività produttive nel territorio comunale, nonché per promuovere interventi di riqualificazione e rigenerazione di aree produttive dismesse .

Adozione ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005 Delibera C.C. n° 73 del 29/12/2011; approvazione con contestuale riadozione per alcune modifiche apportate a seguito del periodo di osservazione con Delibera C.C. n° 12 del 24/04/2012 e riapprovata definitivamente con Delibera C.C. n° 32 del 23.07.2012

7° variante OGGETTO: variante n° 7 al Regolamento Urbanistico finalizzata ad inserire una nuova scheda, all'allegato V delle NTA , relativa ad un complesso di fabbricati storici ex rurali, individuati quali "Case Gemelle" loc. Val di Cava, con contestuale variante al piano di recupero già approvato. L'inserimento di una nuova scheda è stata necessario al fine di disciplinare gli interventi ammissibili per i fabbricati oggetto di recupero, e consentire lo spostamento di volumetria, con intervento di ristrutturazione urbanistica e la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica. Adozione ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 con Delibera C.C. n° 31 del 23.07.2012 e approvazione con Delibera C.C. n° 50 del 24.10.2012

8° variante OGGETTO variante n° 8 al Regolamento Urbanistico : Manutenzione del Regolamento Urbanistico.

Si è trattato di una prima variante necessaria al fine del monitoraggio dell'attuazione del piano che ha interessato modifiche sia a livello normativo che cartografico, nello specifico:

A livello normativo

1) Modifica alle schede del patrimonio edilizio di interesse storico - scheda 1-2-61-con la precisazione di alcuni aspetti legati alla attuazione di interventi di ristrutturazione consentiti su di essi, comprese possibilità di demolizioni e ricostruzione e ampliamenti minimi, come ben specificato nelle stesse.

Tale modifica si è resa necessaria in relazione alla richiesta dei proprietari delle aree oggetto di schedatura, che hanno riscontrato difficoltà nell'attuazione di possibili interventi i o ristrutturazione sulle stesse.

2) Modifica all'allegato III delle NTA, che ha permesso di apportare minime rettifiche su alcuni

comparti, che pur essendo non saturi, non avevano alcuna potenzialità edificatoria in quanto privi di abitanti da insediare, o in alcuni casi dove è stata necessaria apportare anche modifica nel rapporto dell'indice fondiario consentito come ben specificato nelle stesse.

3) Modifica alla normativa di attuazione: art.33.2 ed art.24.1.

A livello cartografico le modifiche apportate sono le seguenti:

1) Sulla TAV.5 del RU è stata apportata una variante cartografica relativa alla definizione di area a parcheggio privata,

2) Sulla Tav.6. del RU è stata apportata una modifica nella perimetrazione delle aree poste su via Rospicciano, indicate nel Sistema Funzionale (art. 28) quale area destinata per il culto,

Adozione ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 con Delibera C.C. n° 47 del 24.10.2012 e approvata con Delibera C.C. n° 3 del 30.01.2013

9° variante OGGETTO variante n° 9 al Regolamento Urbanistico : Manutenzione 2 del Regolamento Urbanistico, che andava a seguire la precedente, nata per la necessità di pianificare un intervento generalizzato a tutto il territorio, così definito "Qualità life", mai poi concretizzato.

La Variante pertanto si è poi focalizzata sia in modifiche normative che cartografiche

Modifiche normative :

1.aggiornamento dell'articolato che disciplina gli interventi sugli edifici esistenti in zona agricola per eliminare alcune contraddizioni tra le varie disposizioni;

2.revisione della classificazione dei comparti del tessuto consolidato indicati nell'allegato III al RU, individuati "saturato" sulla base di nuovi parametri di riferimento riferiti all'indice territoriale e al rapporto di copertura

L'allegato specifico mostra in sintesi, attraverso utilizzo di campiture diversificate, le modifiche effettuate all'elenco ad oggi vigente evidenziando:

INDICI FONDIARI:

- minore di 1,1 mc/mq colore GIALLO

- pari a 1,2 mc/mq colore ARANCIO

- pari a 1,3 mc/mq colore ROSA

- pari a 1,4 mc/mq colore VERDE

Sono inoltre indicati in via presuntiva i lotti liberi suscettibili di edificazione se non asserviti a costruzioni esistenti. La relativa superficie è indicativa.

LOTTE LIBERE GIA' PROGRAMMATI colore OCRA

NUOVI LOTTI LIBERI colore GRIGIO

COMPARTI CON MODIFICA DI SUPERFICIE colore ROSSO

COMPARTI AGGIUNTI colore VERDE

La facoltà di edificazione riferita alla superficie effettiva del lotto nei limiti dei parametri stabiliti è ammissibile fino ad esaurimento della quantità di SUL prevista dal Regolamento Urbanistica per il completamento del tessuto consolidato.

3.eliminazione del parametro “numero abitanti “ nelle previsioni di edificazione di lotti liberi inseriti nei comparti “non saturi” di cui all’allegato III al RU e sostituzione con la previsione di un dimensionamento complessivo da utilizzare fino a esaurimento;

4.modifica della scheda norma del quadro conoscitivo n°92 relativa ad un comparto artigianale all’interno del tessuto edilizio,

5.Modifica della scheda norma del Comparto PA8 di cui all’allegato I delle NTA a seguito di scorporo della porzione su via Mandriola.

Adozione ai sensi dell’art.17 della LR 1/2005 con Delibera C.C. n° 40 del 01.10.2013 e approvata con Delibera C.C. n° 7 del 24.01.2014

Le successive Varianti al Regolamento urbanistico, dalla n. 10 alla n. 15 (esclusa la n. 13 della quale è stato fatto solo l’Avvio del procedimento) sono state tutte contestuali a varianti a Piani attuativi dei comparti di nuova previsione, come da scheda norma di cui all’allegato I delle NTA, che non hanno poi mai trovato di fatto attuazione.

La Variante n° 16 e n° 17 sono state finalizzate alla modifica ed adeguamento della normativa di Piano, e si sono recentemente concluse. La variante n.17 è stata approvata con D.C.C. n. 45 del 18.11.2016

Variante n° 18° OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico contestuale ad una nuova variante al piano attuativo del comparto 103 (ex PRG) posto in Val di Cava, per la modifica del perimetro di comparto e dei parametri urbanistici , compreso aggiuntivo carico urbanistico, con conseguente disegno planivolumetrico dei fabbricati con destinazione sia residenziale che commerciale.

Adozione ai sensi dell’art.30,32 e 111 della LR 65/2014 con Delibera C.C. n° 34 del 27.07.2016 e approvazione con Delibera C.C. n° 53 del 21.12.2016.

Sono state inoltre avviate ed in molti casi approvate altre specifiche varianti al Regolamento Urbanistico come elencate di seguito:

Variante n° 19 relativa alla riqualificazione della zona industriale di Ponsacco. Approvazione con Deliberazione C.C. n° 59 del 28.09.2017.

variante n° 20 relativa alla riqualificazione e rivalutazione dell'intera UTOE di Val di Cava Approvazione con DCC n° 76 del 15.11.2017.

variante n° 21 "Variante polo socio sanitario" approvazione con DCC n° 43 del 29.06.2017.

variante n° 22 "Comparto residenziale in loc. Le Melorie" Compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 101 della Lr 65/2014". Approvazione con DCC n° 60 del 28.09.2017.

variante n° 23 "ex Fornace" approvazione DCC n° 83 del 24.11.2017 (non efficace -sospesa per conferenza paesaggistica).

Variante n° 24 "Modifica art. 20 NTA per strutture aggregate" . Approvazione con DCC n° 61 del 28.09.2017.

Variante n° 25 "Comparto residenziale in via Caduti dei Carabinieri" .Compensazione urbanistica ai sensi dell'art.101 della LR 65/2014". Approvazione con DCC n° 78 del 15.11.2017.

Modifica per errore materiale comparto relativo ad un fabbricato posto in via La Pieve, ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014". Approvazione con DCC n° 75 del 15.11.2017.

Appendice 2 - Il Piano Strutturale vigente

2.1 Il PS 2005 e le successive varianti

Il Comune di Ponsacco è dotato di Piano Strutturale, adottato con DCC n. 25 del 25.03.2004, ed approvato con DCC n. 68 del 27.06.2005; il PS è divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURT n. 31 del 03.08.2005.

Successivamente all' approvazione del Piano strutturale, sono state approvate due varianti illustrate di seguito.

1° variante - oggetto "modifica alle norme di salvaguardia" , adottata con DCC n. 74 del 29.11.2007 e approvata con DCC n. 11 del 31.03.2008.

Si è trattato di una specifica variante alle norme di Salvaguardia indicate all'art. 27 del Piano Strutturale per sottoporre al regime di salvaguardia tutte le aree oggetto di possibili nuove edificazioni nonché gli interventi di ristrutturazione di edifici artigianali ed industriali , ubicate in zone di saturazione (B0-B1-B2-B3) di dimensioni superiori a 750 mc, non oggetto di piani attuativi convenzionati, in quanto sarebbero stati interventi rilevanti dal punto di vista del carico urbanistico, che potevano incidere sulla sostenibilità indicata dal piano strutturale stesso e sul numero degli abitanti insediabili, precludendo scelte di riqualificazione del tessuto insediativo residenziale e della dotazione dei servizi.

2° variante - oggetto "modifica alle norme di salvaguardia" , adottata con DCC n. 73 del 29.12.2011 e approvata con DCC n. 11 del 24.04.2012.

Si è trattato di una specifica variante in relazione agli obiettivi generali, finalizzati all'incremento di abitanti insediabili in relazione alla sostenibilità e alla riqualificazione e rigenerazione delle aree a destinazione artigianale e produttiva, al fine di consolidare e sviluppare la presenza industriale nel territorio comunale e agli obiettivi specifici indicati dall'Amministrazione Comunale.

Con questa Variante l'Amministrazione Comunale ha agito all'interno dell'edificato, con particolare riferimento agli insediamenti produttivi dismessi che rappresentavano, e ancora rappresentano, una specificità ed una risorsa all'interno della struttura urbanistica comunale.

Il recupero e la rigenerazione di questo consistente patrimonio è stato affrontato, non in senso individuale, per singolo comparto o manufatto, ma in relazione alla complessità del sistema urbano.

Analizzando il degrado urbanistico, architettonico, socio-economico, si è arrivati alla individuazione di aree e degli edifici degradati e/o dismessi al fine programmare interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione del tessuto insediativo e dei servizi.

Il Piano Strutturale ha stabilito che tra le azioni del RU fossero ricompresi, preliminarmente o congiuntamente ai programmi di recupero, gli interventi di riqualificazione delle infrastrutture quali la rete dei servizi ed in modo puntuale la viabilità favorendo la diversificazione dei sistemi di relazione; privilegiando la mobilità dolce (pedonale/ciclabile) in relazione alle polarità dei servizi, alle funzioni, al sistema del verde.

La valutazione di incidenza delle trasformazioni nell'ambito urbano e la valutazione di sostenibilità delineavano l'opportunità di programmare operazioni di rigenerazione complessa anche ricorrendo a meccanismi perequativi/compensativi attraverso l'associazione di comparti distinti.

Tali programmi dovevano perseguire la riqualificazione urbana ed esprimere un evidente interesse pubblico, e al contempo relazionarsi alla componenti ambientali e del paesaggio.

Con la Variante al Piano strutturale, venne aggiornato il quadro degli abitanti insediati e di quelli insediabili.

Gli abitanti insediati al 31/10/2011 risultavano 15549 . Al 2003 risultavano presenti 13038 abitanti.

Pertanto risultavano insediati nel 2011 circa 2511 abitanti in più rispetto al 2003, che comportavano un saldo di disponibilità rispetto al dimensionamento del PS pari a 340 abitanti (2851-2511).

Tale dimensionamento prevalentemente andava ad interessare la conclusione del processo di attuazione sia del PRG pregresso sia dei nuovi interventi stabiliti dal Regolamento Urbanistico vigente.

Analizzando il trend di insediamento dal 2003 al 2011 (in 8 anni pari al 12.5% complessivo), risultò pertanto un incremento medio annuo del 1.5%, circa 314 abitanti che evidenziarono pertanto l'opportunità di revisione delle previsioni stabilite nel dimensionamento del Piano Strutturale .

L'Amministrazione Comunale intese dare un controllo al trend di crescita riconducendolo essenzialmente all'interno dei programmi di recupero attivando processi di rigenerazione

dell'ampio patrimonio artigianale dismesso.

In tal senso, la Variante n. 2 al Piano Strutturale, con riferimento al potenziale risultante dal recupero del patrimonio edilizio dismesso, stabilì la previsione di un carico insediativo teorico tale da poter permettere l'insediamento di 1000 abitanti per un carico urbanistico complessivo 18.000 abitanti pari a 900.000 mq di sul. All'interno di tale dimensionamento, stabilì poi una percentuale pari al 10% e non inferiore a 100 abitanti, che doveva essere riservata per i programmi di riconversione dell'edilizia pubblica anche a fini abitativi/sociali. Riassumendo, la variante prevedeva:

- 340 Abitanti derivanti dal PS e dal RU vigente
- 1000 Abitanti derivanti del processo di trasformazione/riqualificazione/rigenerazione

Per un TOTALE di 1340 abitanti

Al fine della programmazione del recupero e della rigenerazione venne pertanto implementato l'impianto normativo previsto dall'art. 25 del vigente Regolamento Urbanistico per relazionare la dotazione degli standard alla Superficie Utile Lorda in progetto oltre che la Superficie Territoriale, precisando le eventuali alternative in caso di impossibilità di reperimento dello standard all'interno dell'area di intervento.

Attraverso l'analisi di Quadro Conoscitivo (in Relazione al patrimonio produttivo interno all'edificato in particolare dei comparti produttivi del Sub-sistema degli insediamenti produttivi Ambito 1 Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza, nonché le aree integrate dall'AC") risultò una Potenzialità riferita alla trasformazione e rigenerazione urbana pari a circa 73619 mq.

Venne stabilita che la superficie potenzialmente di recupero corrispondesse a determinati intervalli:

- sul < 300 mq il potenziale di recupero a fini residenziali e assimilabili è pari al 100%;
- sul 300-600 mq il potenziale di recupero a fini residenziali e assimilabili è pari al 50%;
- sul 600-1000 mq il potenziale di recupero a fini residenziali e assimilabili è pari al 50% solo qualora relazionati a programmi di realizzazione di standard pubblici;
- sul > 1000 mq il potenziale di recupero a fini residenziali e assimilabili è pari al 55% Standard nel lotto/comparto.

Inoltre tale potenzialità (73619 mq) derivava dai comparti dismessi e parzialmente dismessi. Si precisa che per questi ultimi, la superficie corrisponde alla superficie coperta totale dell'intero fabbricato, in quanto non era possibile accertare la percentuale della porzione parzialmente dismessa (con la recente Variante n° 17 al RU di seguito elencata, e che ha avuto come oggetto

l'adeguamento normativo, sono variati gli intervalli relativi al potenziale di recupero, per snellirne e favorirne l'attuazione).

Nel 2014 fu dato avvio alla variante n.3 al PS , connessa alla variante n.13 al RU relativa all'ex Fornace Cecchi. La variante al PS non ha avuto seguito; la variante al RU è stata rielaborata come variante n.23 collegata all'approvazione del piano attuativo dell' ex Fornace.

2.2 Elaborati del PS

Gli **elaborati di sintesi** del PS sono i seguenti:

- Norme
- Relazione
- TAV A - Vincoli sovraordinati
- TAV B - Stato di attuazione PRG
- TAV C - Uso del suolo
- TAV D - Sistema insediativo
- TAV E - Infrastrutture
- TAV F1 - Rete idrica
- TAV F2 - Rete fognaria
- TAV F3 - Rete elettrica
- TAV G - Servizi puntuali
- TAV H - Pianura agricola
- TAV I - Fabbricati industriali e commerciali
- TAV 1 - Sistema ambientale
- TAV 2 - Sistema insediativo
- TAV 3a - Sistema infrastrutturale
- TAV 3b - Sistema funzionale dei servizi puntuali
- TAV 4 - Invarianti strutturali
- TAV 5 - UTOE
- *analisi del territorio rurale*
 - sistema ambientale e norme
 - carta dei punti di fragilità
- *indagine storica*

- Relazione
- Schema metodologia d'indagine
- Schedatura siti archeologici
- Elaborati cartografici: 5 tavole
- *indagini geologiche*
 - Relazione
 - 12 Tavole
 - Database prove
- *indagini idrauliche*
 - Relazione
 - 11 Tavole

2.3 Tavole principali del PS

Di seguito si riporta una descrizione delle tavole più significative del Piano Strutturale vigente. Nell'Allegato 1 (documenti cartografici) sono invece elencati tutti gli elaborati che compongono il PS.

2.3a Sistema ambientale (riferimento TAV. 1 del PS)

Il sistema ambientale come costituito dall'insieme delle risorse naturali del territorio: aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora, con particolare attenzione alle reciproche interazioni, nonché alle condizioni di fragilità e di equilibrio dell'ecosistema territoriale a fronte degli usi e delle trasformazioni antropiche.

Gli obiettivi per il sistema ambientale nel territorio comunale di Ponsacco individuati dal PS vengono elencati di seguito:

- Valorizzazione, recupero e salvaguardia della rete idrica superficiale e degli ecosistemi ad essa connessa.
- Tutela delle risorse idriche del sottosuolo con particolare attenzione alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica e di potenziale contaminazione degli acquiferi.
- Salvaguardia degli elementi di ruralità di tutto il territorio perseguibile attraverso:
 - a) il rafforzamento del ruolo dell'agricoltura sia come elemento di tutela del paesaggio sia come fattore di stabilità degli equilibri ambientali;

b) la ricerca di usi del territorio che rispondano al bisogno di natura da parte della popolazione comunale;

c) la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi.

- Sostegno alle attività agricole esistenti attraverso:

a) La valorizzazione di due grandi realtà rurali quali la tenuta di Camugliano e quella dei Poggini.

b) Il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura part-time e per autoconsumo che svolgono un ruolo fondamentale di presidio del territorio.

- Riqualficazione del territorio comunale attraverso la realizzazione di parchi ambientali, fluviali, agrari, ricreativi, in un quadro complessivo di connessione tra aree rurali ed aree verdi fruibili da parte della popolazione.

- Valorizzazione e recupero degli elementi che costituiscono memoria storica del territorio.

- Sviluppo dell'industria in un programma di coerenza e sinergia tra tutela del paesaggio agrario e sviluppo industriale.

- Recupero degli edifici esistenti nell'ottica della tutela del paesaggio.

All'interno del sistema ambientale, il Piano Strutturale individua e perimetra le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola:

1) Il subsistema definito "pianura agricola"

2) Il subsistema definito "pianura fluviale" riveste una funzione prevalentemente ambientale, nella quale anche l'agricoltura ha carattere di marginalità per i pericoli ed i vincoli cui è sottoposta per cui viene classificata " a prevalente funzione agricola"; per tale subsistema si assume un atteggiamento di tutela e valorizzazione degli assetti territoriali esistenti, con particolare riferimento al reticolo idraulico di bonifica ed alla vegetazione ripariale esistente. In considerazione della sua particolare fragilità, l'intera area è da considerarsi inedificabile.

Il Sistema Ambientale si articola dunque nei seguenti subsistemi:

- sistema di pianura
- sub-sistema della pianura fluviale (parte)
- sub-sistema della pianura agricola (parte)
- sistema di collina
- sub-sistema pedecollinare (parte)

2.3b Sistema insediativo (riferimento TAV. 2 del PS e TAV. D)

- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio storico urbano, rurale e specialistico in particolare nei casi dove ancora sono presenti le caratteristiche morfologiche e tipologiche originarie;
- Riqualificazione e riconfigurazione del tessuto edilizio di recente formazione, attraverso la dotazione di servizi per la residenza e il ridisegno dello spazio urbano;
- Riassetto funzionale degli insediamenti finalizzato al riequilibrio del carico ambientale per una corretta gestione delle risorse nell'ottica di uno sviluppo sostenibile;
- Definizione di regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo del tessuto urbano in accordo con i processi di formazione storica dei nuclei esistenti;
- Sviluppo e riqualificazione delle aree industriali e produttive esistenti, anche in funzione di un contenimento dell'impatto ambientale (controllo dei consumi energetici, riduzione delle emissioni inquinanti, ecc.);
- Riconversione di parti di tessuto urbano incompatibili con la funzione residenziale;
- Riqualificazione del tessuto urbano anche mediante microinterventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc.) tesi a migliorare la vivibilità urbana e ad attenuare i disagi della mobilità;
- Sviluppo di sistemi alternativi di mobilità, quali piste ciclabili, percorsi pedonali, ecc;

Il sistema insediativo è composto dal tessuto urbano e da tutti i manufatti edilizi che insistono sul territorio comunale, compresi gli edifici specialistici, le aree di pertinenza e gli spazi funzionali ed interagenti con l'organismo.

Il sistema insediativo comprende i seguenti sub-sistemi:

- 1 - sub-sistema dell'edificato storico
- 2 - sub-sistema dell'edificato di recente formazione
- 3 - sub-sistema delle emergenze architettoniche puntuali

2.3c Sistema funzionale (riferimento TAV. E)

1. Sub-sistema delle infrastrutture viarie:

comprende le infrastrutture viarie a carattere territoriale e locale, i percorsi pedonali e ciclabili, le reti tecnologiche a servizio degli insediamenti.

Vengono individuate le seguenti infrastrutture:

- la viabilità extraurbana,
- la superstrada FI-PI-LI,
- la viabilità extraurbana secondaria di interesse statale
- la viabilità urbana di interesse provinciale
- la viabilità extraurbana secondaria di interesse provinciale
- la viabilità extraurbana secondaria e urbana di quartiere di interesse comunale
- la viabilità comunale minore
- i percorsi pedonali e ciclabili

2. Sub-sistema funzionale e dei servizi puntuali

Comprende i servizi pubblici e di uso pubblico, i servizi scolastici, i centri culturali e religiosi, le attrezzature terziarie e ricettive, gli spazi a verde attrezzato e sportivo. Ad esse si aggiungono le aree non costruite che, per la loro destinazione ad usi ricreativi e di servizio alla residenza, costituiscono parte integrante degli interventi di riqualificazione degli insediamenti urbani.

In specifica cartografia sono state puntualmente individuate le strutture pubbliche, religiose e di interesse pubblico; le strutture sociali e sanitarie, i servizi scolastici, le attrezzature culturali e per il tempo libero.

2.3d Invarianti strutturali e statuto dei luoghi (riferimento TAV. 4 del PS)

Il Piano Strutturale, in relazione alle analisi del Quadro Conoscitivo ed agli obiettivi di governo del territorio individua all'interno di ciascun Sistema le Invarianti Strutturali di tutela, corrispondenti a elementi territoriali areali e puntuali di valore storico, artistico, ambientale da tutelare per le generazioni presenti e future e per l'equilibrio ambientale del territorio.

La tavola n. 4 ne rappresenta una sintesi. La disciplina delle invarianti è specificata nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Le invarianti strutturali sono:

per il sistema ambientale:

- il subsistema della pianura fluviale
- i boschi
- la vegetazione ripariale
- i viali segnati da alberature

fanno inoltre parte delle invariante le parti del territorio soggette a vincoli e salvaguardie:

- le zone di tutela di caratteri ambientali e paesaggistici
- le zone di tutela dei corsi d'acqua art 20. 21 del P.T.C. di Pisa
- diversivo del fiume Era di cui al Piano di Bacino del fiume Arno(stralcio rischio idraulico)
- casse di espansione di cui all'accordo di pianificazione tra provincia, autorità di bacino, comune di Iari e Capannoni, D.P.G. n10 del 12/01/2001
- vincolo idrogeologico e forestale R.D. 3267/23
- vincolo L. 1497/39 - tenuta di Camugliano

Inoltre, all'interno del sub-sistema ambientale sono segnalati il reticolo idraulico principale, le unità di paesaggio di Camugliano, Val di cava, del Poggino che pur non rivestendo carattere di invariante dovranno essere sottoposte a specifica normativa di tutela negli atti del R. U. per il sistema insediativo:

- sub- sistema delle emergenze architettoniche puntuali
- siti archeologici, quali risultano dalla tav. 4 del Piano Strutturale e dagli specifici allegati del quadro conoscitivo
- le aree di interesse archeologico come individuate dalla tav. 4 del P.S
- le tracce delle centuriazioni romane, quali risultano dalla tav. 4 del Piano Strutturale gli edifici a carattere monumentale vincolati ai sensi della L. 189/39
- gli edifici di cui all'art.7 L.R. 59/80
- gli edifici di interesse storico tipologico individuati attraverso la formazione del quadro conoscitivo
- le aree di interesse religioso per il sistema funzionale:
- i corridoi ambientali, quali risultano dalla tavola 5 del Piano Strutturale
- i corridoi per i nuovi tracciati viari di interesse territoriale per tutti i sistemi:
- I vincoli sovraordinati istituiti dalle leggi nazionali e regionali.

Appendice 3 Dimensionamento e stato di attuazione del PS e del RU e criteri per il dimensionamento del Piano Operativo

3.1 Dimensionamento del PS 2005 aggiornato con la variante n.2 (2012)

Riguardo al dimensionamento del PS si riportano le informazioni relative dalla relazione della seconda variante al PS approvata con DCC n.11 del 24.04.2012.

"La dotazione minima di standards stabilita dal DM 1444/68 pari a 18 mq per abitante viene incrementata dal Piano Strutturale fino a 27 mq/ab, accogliendo gli orientamenti della Regione Toscana.

Il dimensionamento degli standards minimi è stato effettuato sulla base della sommatoria tra la popolazione attualmente insediata, quella della popolazione in corso di insediamento e quella potenzialmente insediabile a seguito degli obiettivi e delle relative previsioni del piano strutturale.

La popolazione potenzialmente insediabile, individuata attraverso le precedenti considerazioni, presa come riferimento per la verifica degli standards è di 16950 abitanti. Il Piano Strutturale valuta ed individua il dimensionamento minimo degli standards urbanistici necessari in relazione alle potenzialità insediative:

<i>Potenzialità insediativi (ab)</i>	<i>Standard individuato</i>	<i>Superficie minima di standards</i>
16950ab	27mq / ab	457.650mq

E' interessante notare, caso particolare, che per il Comune di Ponsacco gli standards realizzati e di realizzazione in itinere sono pari a 423.620mq come risulta dalla sottostante tabella:

DOTAZIONE STANDARDS REALIZZATI
(Cfr Scheda 11 Q.C. Stato di Attuazione del P.R.G.)

	LE MELORIE	VAL DI	PONSACCO	TOTALE
	mq	CAVA	mq	mq
		mq		
Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo:	2849	6515	28943	38307
Attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.).	2655	2425	78656	83736
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzati per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.	21111	4850	238155	264116
Aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'Art. 18 della L. n°765)	4217	2331	30913	37461
Totale standards	30832	16121	376667	423620

Pertanto rispetto agli standards realizzati applicando il parametro di 27mq/ab. individuato come parametro di riferimento, per la riqualificazione urbana avremo una sostenibilità teorica di insediamento pari a 15.689 abitanti teorici.

Quindi l'attuale dotazione di standard non solo è in grado di soddisfare i 14.640 abitanti insediati ed in corso di insediamento ma un'ulteriore quota di 1.049 ab.

In relazione al nuovo carico insediativo potenziale individuato dal piano strutturale pari a 2.309 ab dovranno essere reperiti standard aggiuntivi relativi a 1.260 ab (2.309 ab - 1.049 ab). Tale quantità minima inderogabile risulta pari a 34.020 mq. Il Piano Strutturale risponde ai presupposti evidenziati, ne individua gli ambiti di possibilità di intervento attraverso la perimetrazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e ne definisce il complesso normativo di riferimento.

La variante al Piano Strutturale stabilisce la previsione di un nuovo dimensionamento pari a 1000 abitanti, che concorrono a determinare un carico urbanistico complessivo di circa 18.000 abitanti, equivalenti a 900.000mq di sul. All'interno di tale dimensionamento, una percentuale

pari al 10% e non inferiore a 100 abitanti dovrà essere riservata per i programmi di riconversione dell'edilizia pubblica per a fini abitativi/sociali.

Si fa presente che attraverso l'analisi di Quadro Conoscitivo la Potenzialità riferita alla trasformazione e rigenerazione urbana è pari a circa 73619 mq"

Popolazione		Standards urbanistici teorici necessari (27 mq/ab)		Standards urbanistici teorici necessari (18 mq/ab)		Standards urbanistici esistenti al 2009
Insedata al Novembre 2011	15549	Relativi alla popolazione Insediata (27 mq/ab)	419823	Relativi alla popolazione Insediata (18 mq/ab)	279882	312833 mq
Convenzionati, ma non concessionati (RU vigente)	340	Relativi alla popolazione insediamento (27 mq/ab)	9180	Relativi alla popolazione insediamento (18 mq/ab)	Risultanti dal progressivo processo di attuazione	
In fase di insediamento (RU vigente)	1061	Relativi alla pop. in fase di insediamento (27 mq/ab)	28647	Relativi alla popolazione insediamento (18 mq/ab)	Risultanti dal progressivo processo di attuazione	
Incremento derivante dalla Rigenerazione teorico potenziale	1000	Relativi alla pop. di cui è previsto l'insediamento (27 mq/ab)	27000	Relativi alla popolazione insediamento (18 mq/ab)	Risultanti dal progressivo processo di attuazione	
Riqualificazione del tessuto edilizio esistente	50		1350			
Totale pop. Potenziale	18000	Relativi alla pop. di cui è previsto l'insediamento (27 mq/ab)	486000	Relativi alla popolazione insediamento (18 mq/ab)	Risultanti dal progressivo processo di attuazione	

Il dimensionamento insediativo

In sintesi: Dimensionamento PS (DCC n° 68 del 27/06/2005)

	<i>Volumetrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità di Ristrutturazione Urbanistica</i>	90.400mc.	579 ab.
<i>Potenzialità di Recupero abitativo diffuso</i>		
	<i>Volumetrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità riferite alla crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico</i>	270.000mc.	1730ab.
<i>Potenzialità complessive</i>	360.400 mc.	2.309ab.

Riepilogo del carico insediativo globale (In sintesi: Dimensionamento PS DCC n° 68 del 27/06/2005)

<i>Potenzialità complessive</i> (stima previsioni compatibili)	2.309ab
<i>Abitanti insediati ed in insediamento</i>	14.640ab.
<i>Carico insediativi globale</i>	16.949ab

Dimensionamento PS Variante

	<i>SUL Potenziale</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità riferita alla trasformazione e rigenerazione urbana</i>	73619 mq	1000ab
<i>di cui programmabile per la trasformazione e rigenerazione 70% sul a fini residenziali</i>		
<i>di cui attribuibili alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente</i>	-----	50 ab

UTOE 1 - Le Melorie

Dimensionamento PS (DCC n°68 del 27/06/2005)

	<i>Volumentrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità di Ristrutturazione Urbanistica</i>	10.000mc.	64ab.
<i>Potenzialità di Recupero abitativo diffuso</i>		
	<i>Volumentrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità riferite alla crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico</i>	59.250mc.	380ab.

Dimensionamento PS Variante adozione

	<i>SUL Potenziale</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità riferita alla trasformazione e rigenerazione urbana</i>	9780 mq	188ab.
<i>di cui programmabile per la trasformazione rigenerazione 70% sul a fini residenziali</i>	6850 mq	130 ab

Dimensionamento PS Variante

Popolazione		Standards urbanistici teorici necessari (27 mq/ab)		Standards urbanistici teorici necessari (18mq/ab)	Standards urbanistici esistenti al 2009
Insedata al Novembre 2011 e In fase di insediamento (RU vigente)	2333	Relativi alla popolazione insediata e Relativi alla pop. in fase di insediamento	62991	41994	29406
Incremento derivante dalla Rigenerazione teorico potenziale	130	Relativi alla pop. di cui è previsto l'insediamento	3510	2340	Risultanti dal progressivo processo di attuazione
Totale pop. potenziale	2463	Relativi alla pop. potenziale	66501	4434	Risultanti dal progressivo processo di attuazione

UTOE 4 - Ponsacco Capoluogo

	<i>Volumetrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità di Ristrutturazione Urbanistica</i>	80.400mc.	80400mc. : 156mc/ab. = 515ab.
<i>Potenzialità di recupero abitativo diffuso</i>		
<i>Potenzialità riferite alla crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico</i>	<i>Volumetrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
	178.000mc.	178000mc. : 156mc/ab = 1141ab.
	<i>SUL Potenziale</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità riferita alla trasformazione e alla rigenerazione urbana</i>	55187 mq	1061
<i>di cui programmabile per la trasformazione e per la rigenerazione 70% sul a fini residenziali</i>	38630 mq	742ab

Dimensionamento PS (DCC n°68 del 27/06/2005)

Popolazione		Standards urbanistici di progetto		Stato di attuazione degli standards urbanistici	
Insiediata al Novembre 2003	10735	Relativi alla popolazione insediata (27 mq/ab)	289845	Standards urbanistici attuati al Novembre 2003	376667 mq (35.09mq/ab.)
In fase di insediamento + Popolazione esistente	1095 + 10735 = 11830	Relativi alla popolazione, in fase di insediamento (27 mq/ab)	29565		
Incremento derivante dalla Ristrutturazione Urbanistica	515	Relativi alla popolazione di cui è previsto l'insediamento (27 mq/ab)	13905		
Incremento teorico potenziale	1141	Relativi alla popolazione di cui è previsto l'insediamento (27 mq/ab)	30807		
Totale pop. potenziale	13486		364122	Standards necessari rispetto all'incremento previsto ed esistenti	364122 (27mq/ab)

Standards necessari rispetto all'incremento risultante

Dimensionamento PS Variante

Popolazione		Standards urbanistici teorici necessari (27 mq/ab)		Standards urbanistici teorici necessari (18mq/ab)	Standards urbanistici esistenti al 2009
Insedata al Novembre 2011 e In fase di insediamento (RU vigente)	13486	Relativi alla popolazione insediata e Relativi alla pop. in fase di insediamento	364122	242748	261541
Incremento derivante dalla Rigenerazione teorico potenziale	742	Relativi alla pop. di cui é previsto l'insediamento	20034	13356	Risultanti dal progressivo processo di attuazione
Totale pop. potenziale	14228	Relativi alla pop. potenziale	384156	256104	Risultanti dal progressivo processo di attuazione

UTOE 5 - Val di Cava

	<i>Volumetrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità di Ristrutturazione Urbanistica</i>	–	–
<i>Potenzialità di recupero abitativo diffuso</i>		
	<i>Volumetrie Potenziali</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità riferite alla crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico</i>	32.750mc.	32.750mc.: 156mc/ab 210ab.
	<i>SUL Potenziale</i>	<i>Abitanti Teorici</i>
<i>Potenzialità riferita alla trasformazione e alla rigenerazione urbana</i>	6331mq	122ab
<i>di cui programmabile per la trasformazione e per la rigenerazione 70% sul a fini residenziali</i>	4430 mq	86ab

Dimensionamento PS (DCC n°68 del 27/06/2005)

Popolazione		Standards urbanistici di progetto		Stato di attuazione degli Standards urbanistici	
Insiediata al Novembre 2003	802	Relativi alla popolazione insediata (27 mq/ab)	21654	Standards urb. attuati al Novembre 2003	16121 mq (20,1 mq/ab)
In fase di insediamento + Popolazione esistente	119+ 802 = 921	Relativi alla popolazione in fase di insediamento (27 mq/ab)	3213		
Incremento derivante dalla Ristrutturazione Urbanistica	–	Relativi alla popolazione di cui é previsto l'insediamento (27 mq/ab)	–		
Incremento teorico potenziale	210	Relativi alla popolazione di cui é previsto l'insediamento (27 mq/ab)	5670		
Totale pop. potenziale	1131		30537	Standards necessari rispetto all'incremento previsto ed esistenti	30537 (27mq/ab)

Standards necessari rispetto all'incremento risultante nell'U.T.O.E. di Val di Cava

Dimensionamento PS Variante

Popolazione		Standards urbanistici teorici necessari (27 mq/ab)		Standards urbanistici teorici necessari (18mq/ab)	Standards urbanistici esistenti al 2009
Insedata al Novembre 2011 e In fase di insediamento (RU vigente)	1131	Relativi alla popolazione insediata e Relativi alla pop. in fase di insediamento	30537	20358	20766
Incremento derivante dalla Rigenerazione teorico potenziale	86	Relativi alla pop. di cui é previsto l'insediamento	2322	1548	Risultanti dal progressivo processo di attuazione
Totale pop. potenziale	1217	Relativi alla pop. potenziale	32859	21906	Risultanti dal progressivo processo di attuazione

3.2 Dimensionamento del RU vigente

Il Piano Strutturale determina le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari in ciascuna Unità Territoriale Organica Elementare.

Il Regolamento Urbanistico ha recepito le indicazioni del Piano Strutturale, articolandole nel dettaglio in base alle scelte effettuate nelle diverse parti del territorio comunale.

Relativamente alla situazione degli standard e del dimensionamento si fa riferimento alla relazione del RU 2009 e all'art.50 delle NTA del RU modificate dalla Variante n. 8.

"Il Piano ha valutato per ciascuna UTOE il livello di attuazione degli standard e lo stato di efficienza dei servizi esistenti in relazione alle esigenze degli abitanti ed agli eventuali nuovi carichi urbanistici previsti dal Piano. E' stato così possibile individuare le carenze e quantificare gli standard urbanistici (scuole, attrezzature collettive, verde, parcheggi) che dovranno essere realizzati per garantire la qualità dell'insediamento.

ABITANTI INSEDIATI ED IN INSEDIAMENTO		16035		
destinazione	Standard 18mq/ab	Standard 27mq/ab	esistenti	verifica
verde	144315	216473	172562	☺
parcheggio	40088	60131	55502	☺
scuole	72158	108236	28850	☹
servizi int. collettivo	32070	48105	55919	☺

INCREMENTO PREVISTO DA R.U.		914		
destinazione	Standard 18mq/ab	Standard 27mq/ab	esistenti	verifica
verde	8226	12339	101197	☺
parcheggio	2285	3428	35367	☺
scuole	4113	6170	10888	☺
servizi int. collettivo	1828	2742	12660	☺

CARICO INSEDIATIVO TOTALE		16949		
destinazione	Standard 18mq/ab	Standard 27mq/ab	esistenti	verifica
verde	152541	228812	273759	☺
parcheggio	42373	63559	90869	☺
scuole	76271	114406	39738	☹
servizi int. collettivo	33898	50847	68579	☺

**negli standard a verde pubblico non è conteggiato il Parco Urbano esistente (128.000 mq) in quanto standard relativo a parchi pubblici urbani e territoriali.*

Il Regolamento Urbanistico, come si evince dalla tabella, migliora la dotazione complessiva degli standard per la popolazione residente, delineando attraverso le proprie previsioni le condizioni per il raggiungimento degli obiettivi di PS per tutte le categorie di servizi fatta eccezione per quelli scolastici, per i quali sconta un deficit pregresso. Per tali servizi si riscontra comunque un miglioramento dell'attuale dotazione pro capite.

Il dimensionamento insediativo

COMPARTI ATTUATIVI RESIDENZIALI						
NUM.	UTOE	Vol. totale	Vol. Residen.	Vol. servizi	SUL	ABITANTI
PA2	Le Melorie	3277	3277		1092	21
PA3	Le Melorie	3433			1144	15
PA4	Le Melorie	4980	4980		1660	32
PA7	Ponsacco	1616	1616		539	10
PA8	Ponsacco	4290	4290		1430	28
PA9	Ponsacco	2486	2486		829	16
PA10	Ponsacco	53066	42453	10613	17689	272
PA11	Ponsacco	1694	1694		565	11
PA12	Ponsacco	2364	2364		788	15
PA13	Ponsacco	6685	6685		2228	42
PA14	Ponsacco	1861	1861		620	12
PA15	Ponsacco	5697	5697		1899	36
PA16	Ponsacco	5210	5210		1737	33
PA17	Ponsacco	7452	7452		2484	48
PA18	Ponsacco	7346	7346		2449	47
PA19	Val di Cava	8819	6173	2646	2940	40
PA20	Ponsacco	1608	1608		536	10
PA21a-b	Ponsacco	7496	7496		2499	51
PA22	Le Melorie	1822	1822		607	12
PA23a	Ponsacco					Da definire
PA24	Ponsacco	2397	2397		799	15
PA32	Ponsacco	1965	1965		655	13
PA33	Ponsacco	7598	5318	2279	2533	34
TOTALE		141.916	122.178	15518	47.787	813

COMPARTI ZONE DI RECUPERO						
NUM.	UTOE	Vol. totale	Vol. Residen.	Vol. servizi	SUL	ABITANTI
ZdR2	Ponsacco	1239	867	372	684	14
ZdR3	Ponsacco	25020	7506	17514	2275	54
ZdR4	Ponsacco	2845	2845		1200	20
ZdR5	Le Melorie	4979		4979	1660	0
PA23b	Ponsacco					Da definire
TOTALE		34.083	11218	22865	5.819	88

ABITANTI PER UTOE	
Le Melorie	80
Val di Cava	40
Ponsacco	765
TOTALE	891

La coerenza tra piano Strutturale e Regolamento Urbanistico è evidenziata dalla seguente tabella.

Carico insediativo globale stabilito dal P.S		16.950
Abitanti insediati a novembre 2007 (Fonte A.C, Novembre 2007)	13.038	
Abitanti derivanti da concessioni rilasciate a P.A. approvati a Novembre 2003	1.482	
Abitanti derivanti da P.A. approvati successivamente	1.369	
Totale	15.889	15.889
Abitanti insediabili in fase di Regolamento Urbanistico (16.950 - 15.889)		1.061
DISTRIBUZIONE DEGLI ABITANTI PREVISTI IN INSEDIAMENTO CON IL R.U.		
Abitanti previsti in comparti attuativi di nuova previsione		813
Abitanti previsti per Zone di recupero di nuova previsione		88
Abitanti previsti per comparti “non saturi”		87
Abitanti previsti per accoglimento osservazioni pervenute		38
Abitanti previsti per cambi destinazione d’uso e zone agricole		35

Estratto art. 50 NTA RU (Variante 8)

(NB: in questa tabella non sono ricompresi gli interventi di rigenerazione urbana a destinazione residenziale di cui alla Variante n. 2 del PS e alla Variante n. 6 del RU)

COMPARTI PIANI ATTUATIVI NON RESIDENZIALI							
NUM	N. UTOE	Denominazione UTOE	Sup.Ter. Dimensione UTOE P.S	Sup. Territoriale	Sup. coperta	Differenza sup.	N. Abit.
PA1	2	Polo Fieristico	400.000	43.768	13.130	356.232	0
PA5	3	Aree produttive		5.404	1.135		0
PA6	3	Aree produttive		53.722	9.914		0
PA25	3	Aree produttive		15.121	2.662		0
PA26	3	Aree produttive		20.372	3.056		0
			120.000			25.381	
PA28	4	Capoluogo	Non quantificata	16.790	2.519		0
TOT				155.177	32.416		0

Estratto art. 50 NTA RU (Variante 8)

Si precisa che relativamente ai comparti con funzione diverse da quelle residenziale, l'A.C. intende assimilabili, oltre alle funzioni artigianali ed industriali, destinazioni commerciali, direzionali, turistico-ricettive, servizi.

Il dimensionamento di tali funzioni dovrà essere valutato in sede di formazione di piano particolareggiato, sottoposto a verifica di sostenibilità. Qualora la percentuale della destinazione superi il 30% del totale, si dovrà procedere ad apportare variante al R.U.

Per quanto riguarda le trasformazioni relative agli interventi di minuto completamento del tessuto edilizio esistente, nonché a quelli derivanti dal recupero e mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio agricolo, nel periodo di attuazione del Regolamento Urbanistico si stima che questo comporti un incremento teorico complessivo di abitanti ampiamente entro i limiti del 5% dell'incremento complessivo previsto. Pertanto si stima un carico urbanistico di circa 45 abitanti teorici.

3.3 Stato di attuazione del RU vigente

Al fine di impostare il monitoraggio dello stato di attuazione del RU vigente e il calcolo del residuo del dimensionamento del PS, di seguito si riporta una prima analisi che dovrà essere aggiornata e integrata nell'ambito della redazione del PO e del nuovo PS.

Piani convenzionati

Al 31.12.2017 i piani attuativi e altri piani convenzionati dopo il PS con convenzioni efficaci o in corso di perfezionamento sono i seguenti:

Utoe	ubicazione	sigla	destinazione	SUL mq	volume mc	data convenzione	scadenza convenzione
1	via di Gello-Melorie	PA2	Residenziale	1092	3277	26/05/14	3 anni poi prorogati
4	via Buozzi-Capoluogo	PA11	Residenziale	565	1694	23/05/14	5 anni
4	via Einaudi	Comp.92	Residenziale	282	-----	26/07/16	3 anni
4	via Quasimodo	PA21b	Residenziale	1950	5851	26/01/15	7 anni
4	via La Pieve	PA9	Residenziale	829	2486	Atto unil.d'obbl 22/01/2015 non ancora convenzionato	ancora convenzionato

Piani attuati

Al 31.12.2017 i piani attuativi e altri piani attuati dopo il PS sono i seguenti:

UTOE	UBICAZIONE	SIGLA	DESTINAZIONE	SUL mq	VOLUME mc	Data convenzione	Scadenza convenzione	Collaudo
3	Via del Fico Nero	PA20	Residenziale	526	1578	13.05.2014 Rep.49160 notaio D'Errico	Validità 5 anni	Comparto finito ed opere collaudate in data 20.05.2016
4	Via Chiavaccini	ZDR4	Residenziale	1200	3150	16.12.2010 Rep.11/2011 Segretario Comunale Dott. Carminitana	Validità 5 anni	Comparto finito ed opere collaudate in data 02.01.2018

Permessi di costruire rilasciati

Per i permessi a costruire è in corso un monitoraggio della situazione attuale e si provvederà quindi ad aggiornare il quadro conoscitivo per verificare in maniera esaustiva lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico. Da una prima ricognizione effettuata dagli Uffici risultano rilasciati i seguenti permessi di costruire:

anno	n° permessi di costruire rilasciati
2009	34
2010	29
2011	28
2012	20
2013	12
2014	11
2015	20
2016	25
2017	16

Monitoraggio RU - dimensionamento residenziale

Sulla base delle ricognizioni degli Uffici in merito agli interventi edilizi che incidono sul dimensionamento del Regolamento Urbanistico, risulta il seguente quadro:

COMPARTI Attuativi di nuova previsione - Ab. 813

Pratica Edilizia	P. di C. rilasciato	Abitanti	
154 / 2016	12/2016	4	Galiano PA 2
207 / 2014	08/2014	5	Galiano PA 2
286 / 2010	29/2010	7	
100 / 2010	05/2010	4	
		20	

ZONE di recupero di nuova previsione - Ab. 88

Pratica Edilizia	P. di C. rilasciato	Abitanti	
192/2011	12/2011	20	
		20	

COMPARTI non saturi - Ab. 87

Pratica Edilizia	P. di C. rilasciato	Abitanti	
433 / 2009	22/2010	10	
020 / 2011	14/2011	6	
277 / 2012	10/2012	4	
038 / 2013	06/2013	1	
313 / 2010	01/2011	5	Novelli
381 / 2013	02/2014	6	
032 / 2014	10/2015	6	
205 / 2016	20/2016	7	
SCIA		24	
		69	

02 / 2018		4	
-----------	--	---	--

CAMBI d'uso in zone agricole - Ab. 35

Pratica Edilizia	P. di C. rilasciato	Abitanti	
442 / 2012	01/2013	5	La Cellina
247 / 2013	11/2013	6	La Cellina
339 / 2016	02/2017	2	Cerretini
088 / 2016	16/2016	2	Case Gemelle
058 / 2016	07/2016	3	Case Gemelle
SCIA		4	
		22	

RIGENERAZIONE patrimonio industriale - Ab. 200

Pratica Edilizia	P. di C. rilasciato	Abitanti	
		0	

3.4 Criteri e schede per il dimensionamento del PS e del PO

Il dimensionamento del Piano Strutturale deve essere effettuato in conformità alle indicazioni della LR 65/2014 e secondo le istruzioni contenute nel DPGR 32/R/2017. Di seguito si riporta la scheda del dimensionamento del PS associata alla DGR 682 del 26/06/2017 (allegato 2A) che costituisce il riferimento unificato per predisporre e rappresentare il dimensionamento del nuovo PS. Essa, per ciascuna UTOE, distingue i dimensionamenti insediativi in relazione alle categorie funzionali ed alla localizzazione delle previsioni: previsioni interne ed esterne al territorio urbanizzato e queste ultime distinte fra previsioni assoggettate e non assoggettate a conferenza di copianificazione. Le previsioni sono inoltre distinte fra previsioni di nuova edificazione e previsioni di riuso. I criteri per il dimensionamento sono indicati agli artt.5 e 6 del DPGR 32/R/2017.

Codici UTOE: COD_ ENT		SIGLA_ENT			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale					
Industriale artigianale					
Commercio al dettaglio EV					
Commercio al dettaglio MSV					
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva					
Direzionale di servizio					
Commerciale all'ingrosso e depositi					
TOTALI					
TOTALE NR + E					

Anche per quanto riguarda il dimensionamento del Piano Operativo, i criteri di riferimento sono indicati nel DPGR 32/R/2017 (artt. 5 e 6) Il dimensionamento del Piano Operativo è effettuato per singola UTOE ed è espresso tramite le tabelle di sintesi e di dettaglio di cui all'art. 5 comma 5 del DPGR 32/R/2017 ed agli allegati 2B e 2B1 alla DGR 682 del 26/06/2017, che vengono di seguito riportati a titolo esemplificativo. Come per il PS il dimensionamento del PO è distinto in relazione alle categorie funzionali ed alla localizzazione delle previsioni (interne ed esterne al territorio urbanizzato ed assoggettate o meno a conferenza di copianificazione). Le previsioni sono inoltre distinte fra previsioni di nuova edificazione e previsioni di riuso.

Comune di Ponsacco - Piano operativo - Previsioni quinquennali					
Sintesi tab. All. 2B DGR 682/2017					
Codice ISTAT			Superficie territoriale: Kmq.		
Abitanti: n.			Abitanti previsti: n.		
Codici UTOE:			SIGLA_ENT		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale			-----		-----
Industriale artigianale					
Commercio al dettaglio EV					
Commercio al dettaglio MSV					
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva					
Direzionale e di servizio					
Commerciale all'ingrosso e depositi					
TOTALI	0	0	0	0	0
TOTALE NR + E		0		0	0

Comune di Ponsacco - Piano operativo - Previsioni quinquennali					
Dettaglio (territorio urbanizzato)					
tab. All. 2B1 DGR 682/2017					
Codice ISTAT			Superficie territoriale: Kmq.		
Abitanti: n.			Abitanti previsti: n.		
Codici UTOE:			SIGLA_ENT		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SUL				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale					
Industriale artigianale					
Commercio al dettaglio EV					
Commercio al dettaglio MSV					
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva					
Direzionale e di servizio					
Commerciale all'ingrosso e depositi					
TOTALI	0	0	0	0	

Appendice 4 - Il Piano Territoriale di Coordinamento



4.1 Quadro conoscitivo

Gli elaborati del quadro conoscitivo del PTC sono i seguenti:

Tav.1 - il sistema sanitario,

Tav.2 - il sistema della didattica e della ricerca,

Tav.3 - il sistema della cultura e delle stratificazioni insediative,

Tav.4 - il sistema della grande e media distribuzione commerciale,

Tav.5a - il sistema delle aree produttive di beni e di servizi,

Tav.5b - il sistema delle aree produttive di beni e di servizi - articolazione tipologica - esemplificazione su alcuni ambiti di indagine,

Tav.6 - il sistema turistico ricettivo,

Tav.7a - Risorse agro-ambientali - la potenzialità agricola dei suoli e patrimonio edilizio rurale d'interesse tradizionale,

Tav.7b - Risorse agroambientali - le aree aree vocate alla produzione di vini a denominazione di origine controllata DOC e DOCG e le aree tartufigene,

Tav.7c - Risorse agroambientali - Uso del suolo,

Tav.7d - Risorse agroambientali - La risorsa idrica,

- Tav.7e.1 - Risorse agroambientali - il sistema vegetazionale,
- Tav.7e.2 - Risorse agroambientali - Il sistema vegetazionale del Monte Pisano,
- Tav.7f - Risorse agroambientali - Carta della biodiversità rilevata,
- Tav.7g - Risorse agroambientali - Aziende agricole per classe di SAU,
- Tav.7h - Risorse agroambientali - La mano d'opera agricola ,
- Tav.8a - reti infrastrutturali: infrastrutture viarie e ferroviarie,
- Tav.8b - reti infrastrutturali: linee elettriche di alta tensione, vapordotti,
- Tav.9 - il sistema dello sport,
- Tav.10 - il sistema dei vincoli paesaggistici,
- Tav.11 - il vincolo idrogeologico,
- Tav.12 - siti d'interesse minerario, mineralogico e paleontologico, grotte ed aree carsiche,
- Tav.13 - concessioni minerarie per le acque minerali
- Tav.14 - la viabilità storica (parziale),
- Tav.15 - Condizioni di fragilità ambientale del territorio,
- Tav.16 - le industrie a rischio d'incidente rilevante,
- Tav.17 - il piano provinciale di smaltimento dei rifiuti,
- Tav.18 - gli istituti faunistico venatori,
- Tav.19 - il sistema ambientale,
- Tav.20 - il piano della protezione civile - aree per l'ammassamento dei soccorritori e delle risorse,
- Tav.21 - le previsioni localizzative derivanti da intese di cui all'art. 81 DPR 616/77 e art. 25 L. 210/85,
- Tav.22a - Limiti di operatività dei piani di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini del fiume Arno, del Serchio e del bacino Toscana Costa,
- Tav.22b - Documentazione sussidiaria al quadro conoscitivo della pericolosità geomorfologia,
- Tav.22c - Documentazione sussidiaria al quadro conoscitivo della pericolosità idraulica,
- Tav.22d - Carta geologica,
- Tav.22e - Carta geomorfologia,
- Tav.23 - i sistemi territoriali di programma regionali e i sistemi economici locali nel territorio provinciale.

4.2 Progetto

Gli elaborati grafici di progetto sono invece i seguenti:

Tav.P.1 - i sistemi territoriali locali della Provincia,

Tav.P.2 - il sistema funzionale integrato dei servizi d'interesse sovracomunale e i centri ordinatori,

Tav.P.3 - articolazione del sistema funzionale delle aree produttive,

Tav.P.4a - articolazione del sistema infrastrutturale della mobilità e degli interventi,

Tav.P.4b - articolazione del sistema infrastrutturale della mobilità e degli interventi stralci nel sistema territoriale della pianura dell'Arno,

Tav.P.4c - articolazione del sistema infrastrutturale della mobilità e degli interventi -stralci nel sistema territoriale della pianura dell'Arno e delle Colline interne e meridionali,

Tav.P.5 - reti di cablaggio-reticolo primario,

Tav.P.6 - il sistema ambientale,

Tav.P.7 - il territorio agricolo,

Tav.P.8 - il sistema della cultura,

Tav.P.9 - la vulnerabilità idrogeologica,

Tav.P.10 - i sistemi di Paesaggio,

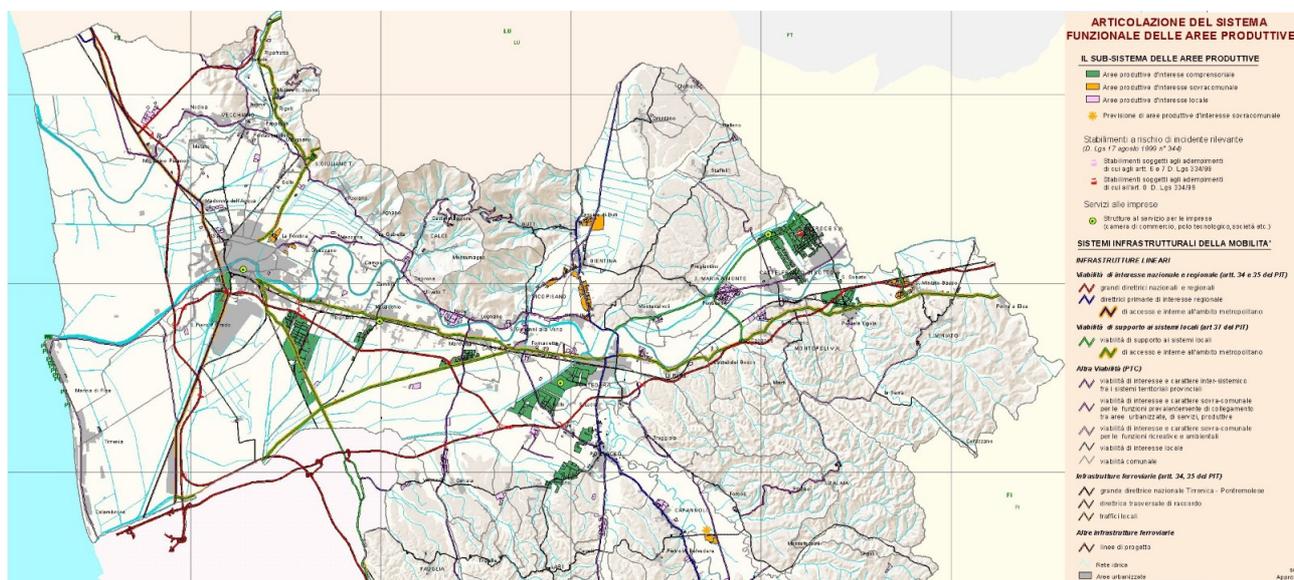
Tav.P.11 - modalità di gestione del sistema vegetazionale,

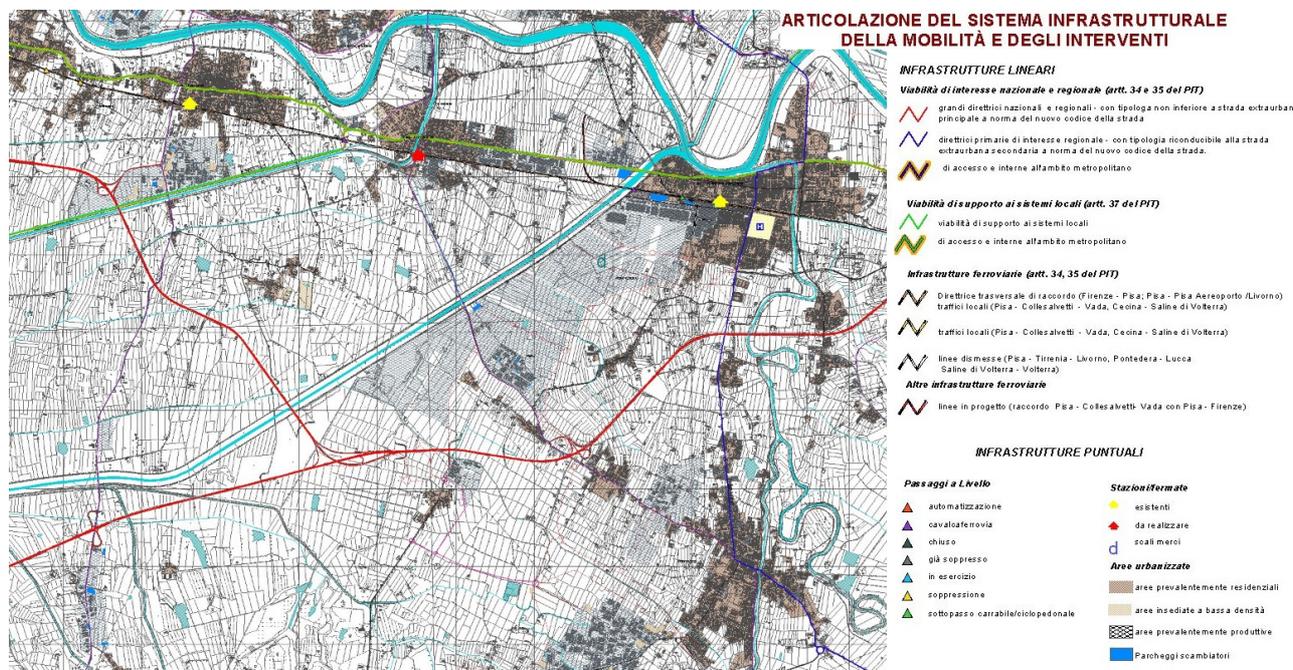
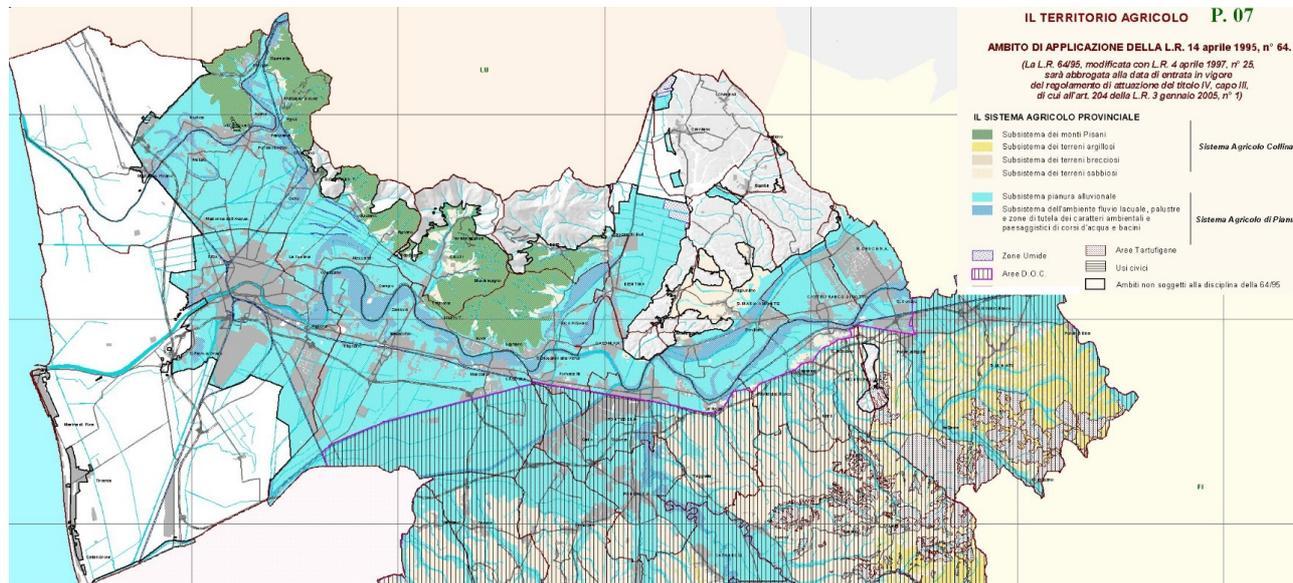
Tav.P.12 - le aree boscate e i limiti alle trasformazioni,

Tav.P.13 - il sistema funzionale turistico-ricettivo,

Tav.P.14 - aree ed elementi di rilevanza ecologica per la definizione della rete ecologica provinciale,

Tav.P.15 - il sistema funzionale dello sport.

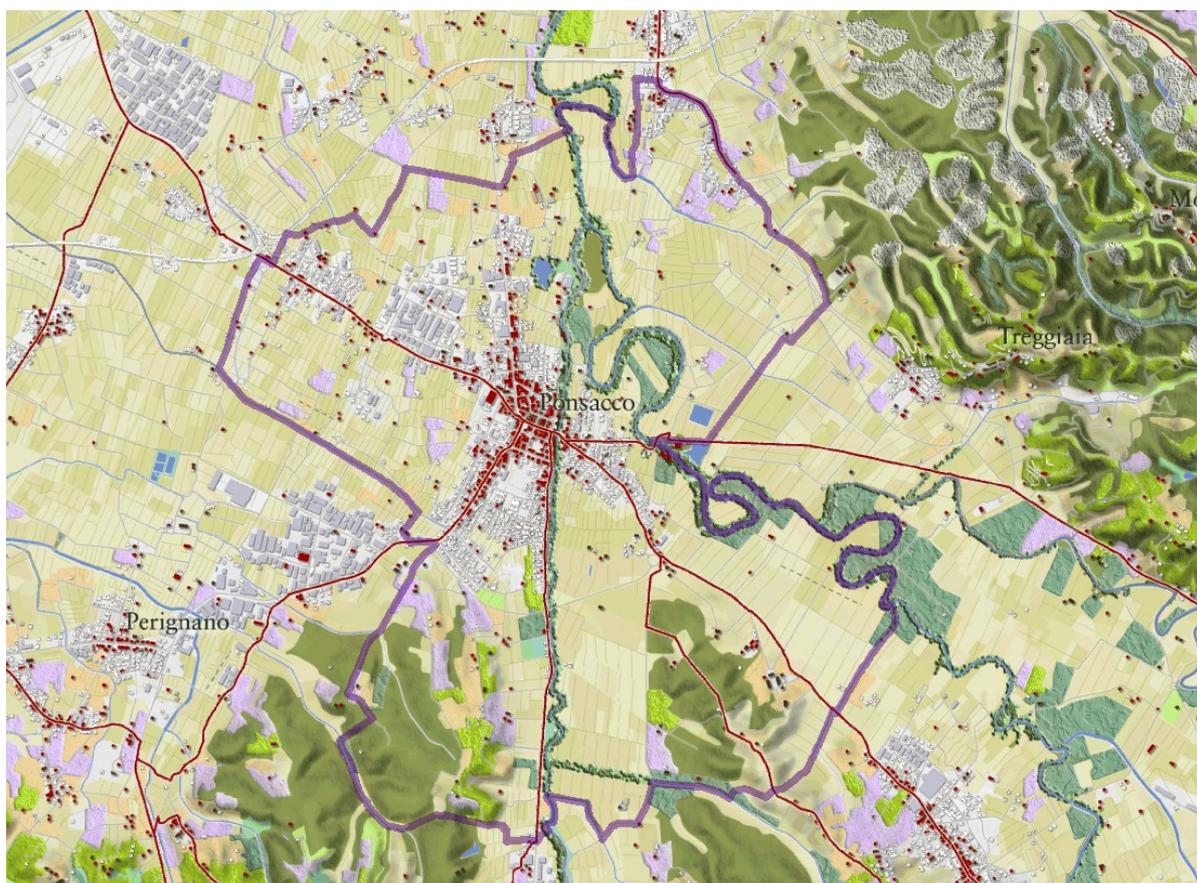




Appendice 5 - PIT con valenza di piano paesaggistico

Di seguito si riportano alcuni estratti del PIT-PPR, attinenti al territorio del Comune di Ponsacco e desunti dalla scheda dell'ambito di paesaggio 8 e dagli elaborati relativi ai beni paesaggistici.

Scheda Ambito di paesaggio n. 8



5.1 Indirizzi per le politiche

Sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine

Al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti è opportuno:

- nei sistemi della Collina dei bacini neo-quaternari soggetti a rischio di erosione, favorire, una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli, come la riduzione dell'estensione delle unità colturali, la predisposizione di una rete di infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo;

- per le residue forme erosive presenti (calanchi, balze) garantire azioni volte alla loro conservazione e al rispetto delle dinamiche naturali, promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quali il pascolo ed evitando il rimodellamento morfologico, interventi infrastrutturali ed edilizi e lo sviluppo di attività incompatibili con gli elevati caratteri naturalistici e idro-geomorfologici, quali discariche liquide o solide.

Al fine di favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali è necessario:

- promuovere una gestione forestale sostenibile, il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie;
- promuovere la tutela dei boschi classificati come nodi della rete ecologica e il mantenimento delle direttrici di connettività da riqualificare tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo della Valle del Torrente Fine e in Valdera;
- prevedere interventi rivolti al contenimento delle popolazioni di ungulati al fine di mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

Al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare e montano favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole:

- il mantenimento degli ambienti agro-pastorali, con particolare riferimento all'alta Valle dell'Era. Favorire la manutenzione degli oliveti terrazzati;
- il mantenimento, nei contesti caratterizzati da mosaici culturali e boscati la diversificazione colturale;
- per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:
 - soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
 - soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

Al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, è opportuno tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali. Tale indirizzo è prioritario:

- per il sistema dei borghi collinari delle colline della Valdera;
- per il sistema insediativo storico a maglia rada tipico delle colline pisane a prevalenza di seminativi. Con riferimento ai suoi nuclei storici, è opportuno, ove possibile, favorire il mantenimento delle corone di oliveti o altre colture d'impronta tradizionale che li contornano.

Sistemi della Costa, Pianura e fondovalle

Al fine di riqualificare le pianure alluvionali, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale è necessario indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e, ove possibile, la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo. Tale indirizzo risulta prioritario per la fascia a maggiore pressione insediativa compresa tra l'Arno e la SGC Firenze Pisa Livorno, la zona dell'Interporto di Guasticce, il triangolo Bientina-Pontedera-Cascina, la pianura pisana tra Coltano e Chiesanuova.

Tale indirizzo è perseguibile:

- evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi inedificati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini;
- arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli;
- promuovendo interventi di recupero e miglioramento delle aree individuate nella carta della rete ecologica come "diretrici di connettività da ricostituire" e "aree critiche per la funzionalità della rete".

Al fine di tutelare le importanti aree umide relittuali presenti, è necessario garantire azioni volte a contenere e, ove possibile, ridurre il consumo di suolo prioritariamente nelle pianure a esse adiacenti;

Nella programmazione di nuovi interventi è necessario:

- evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come quello costituito dalla superstrada FI-PI-LI, dalla Statale Tosco-Romagnola), garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;
- indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti, favorendo progetti di conversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione.

Al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare e riqualificare, ove compromesse:

- l'identità paesaggistica del territorio collinare e i relativi sistemi insediativi, che costituiscono con la piana un'unità morfologico-percettiva storicamente ben caratterizzata, anche evitando ulteriori processi di conurbazione e dispersione insediativa in corrispondenza della viabilità storica pedecollinare.

Favorire la permanenza dei caratteri del paesaggio delle aree storicamente bonificate con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali per finalità paesistiche, ecologiche e di efficace regolazione idraulica;

Sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito

Garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere, prevenendo sia eccessive impermeabilizzazioni di suolo nella Pianura pensile, nel Margine e nelle zone di Margine inferiore, sia i rischi di inquinamento legati alle utilizzazioni agricole intensive;

Al fine di salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti fluviali dell'Arno, avviare azioni volte a:

- migliorare la qualità delle acque, la qualità ecosistemica complessiva e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale;
- ridurre i processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale. Tale indirizzo è riferito al medio e basso corso del Fiume Era;
- evitare ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali;
- salvaguardare i varchi e le visuali da e verso il fiume;
- riqualificare i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi.
- migliorare l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nei contesti urbani;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali residui e assicurarne la

continuità;

- valorizzare il ruolo connettivo storicamente svolto dall'Arno (considerati assieme alle loro aree di pertinenza), come vie d'acqua e come parti del sistema della mobilità dolce;
- tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche, etc..).

Favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio dell'ambito, che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali.

5.2 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo

1.1 - riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree individuate come "diretrici di connettività da ricostituire e/o da riqualificare" e "aree critiche per la funzionalità della rete";

1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari Ponsacco-Pontedera evitare ulteriori saldature lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti;

1.3 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGC Fi- Pi-Li sia dal punto di vista visuale che ecologico;

1.6 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno - per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati - evitando processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione nei contesti fluviali, e tutelando gli elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo

Orientamenti:

- ricostituire le relazioni tra fiume e tessuto urbano;
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la

delocalizzazione di volumi incongrui;

-salvaguardare e valorizzare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali.

1.7 - riqualificare da un punto di vista paesaggistico le grandi piattaforme produttive e logistiche, assicurare la compatibilità dei nuovi interventi e promuovere progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse;

1.8 - valorizzare i caratteri del paesaggio della bonifica favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria storica delle zone di bonifica, anche attraverso il mantenimento dei residui elementi vegetazionali, della viabilità poderali, dei manufatti della bonifica, garantendo, inoltre, l'efficienza del sistema di regimazione e scolo delle acque, e tutelando la leggibilità del sistema insediativo storico;

1.9 - salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico della città di Pisa, con particolare attenzione alla viabilità radiale in entrata, anche attraverso la riqualificazione degli ingressi urbani.

Obiettivo 3

Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado

3.1 - tutelare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario attraverso il mantenimento dell'integrità morfologica dei nuclei storici, la conservazione ove possibile degli oliveti terrazzati e il contenimento dell'espansione del bosco su ex coltivi;

3.2 - valorizzare i caratteri del paesaggio delle colline favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici, e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni colturali tradizionali che circondano i borghi collinari;

3.3 - nelle colline a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi, favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- migliorare l'infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica;
- promuovere il mantenimento delle corone di colture legnose che contornano i nuclei storici e ne sottolineano la presenza nell'orizzonte paesistico dei seminativi estensivi;
- evitare la realizzazione e l'ampliamento di campi da golf, per il forte impatto visivo costituito dai green e dalle strutture di servizio sportivo, nonché i rimodellamenti che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici.

3.4 - preservare i valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali; favorire il mantenimento delle attività agro-pastorali tradizionali, finalizzate alla conservazione dei paesaggi di alto valore naturalistico.

Obiettivo 4

Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrutturali, geomorfologiche ed ecosistemiche.

4.1 - salvaguardare le emergenze geomorfologiche costituite dai rilievi calcarei, nonché dalle colate detritiche "sassaie";

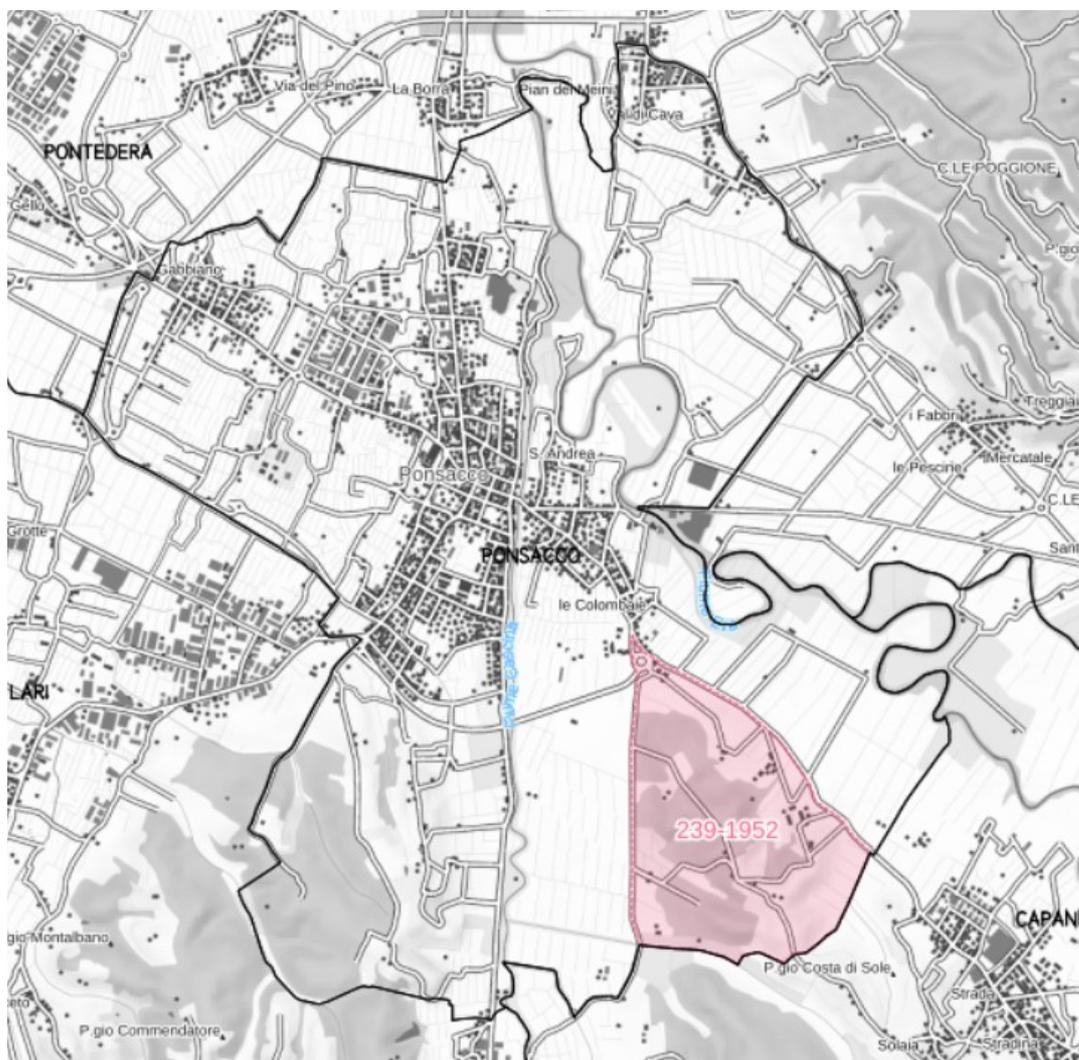
4.2 - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali (boschi planiziali), dai versanti del Monte Pisano (castagneti e pinete), dai versanti settentrionali dei Monti Livornesi e dalle colline ad est di Palaia; nonché mantenere le direttrici di connettività tra ecosistemi forestali isolati nel paesaggio agricolo della Valdera (direttrici di connettività da riqualificare);

4.3 - tutelare le importanti aree umide relittuali, le aree palustri, anche evitando il consumo di suolo nelle pianure adiacenti e mitigando gli impatti legati alle adiacenti aree agricole intensive;

4.4 - salvaguardare la qualità e i valori paesaggistici e naturalistici delle matrici forestali caratterizzate da continuità ed elevato valore ecologico nonché le formazioni boschive che caratterizzano “figurativamente il territorio”, evitando l’apertura di nuove aree estrattive di materiali non pregiati;

5.3 Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico

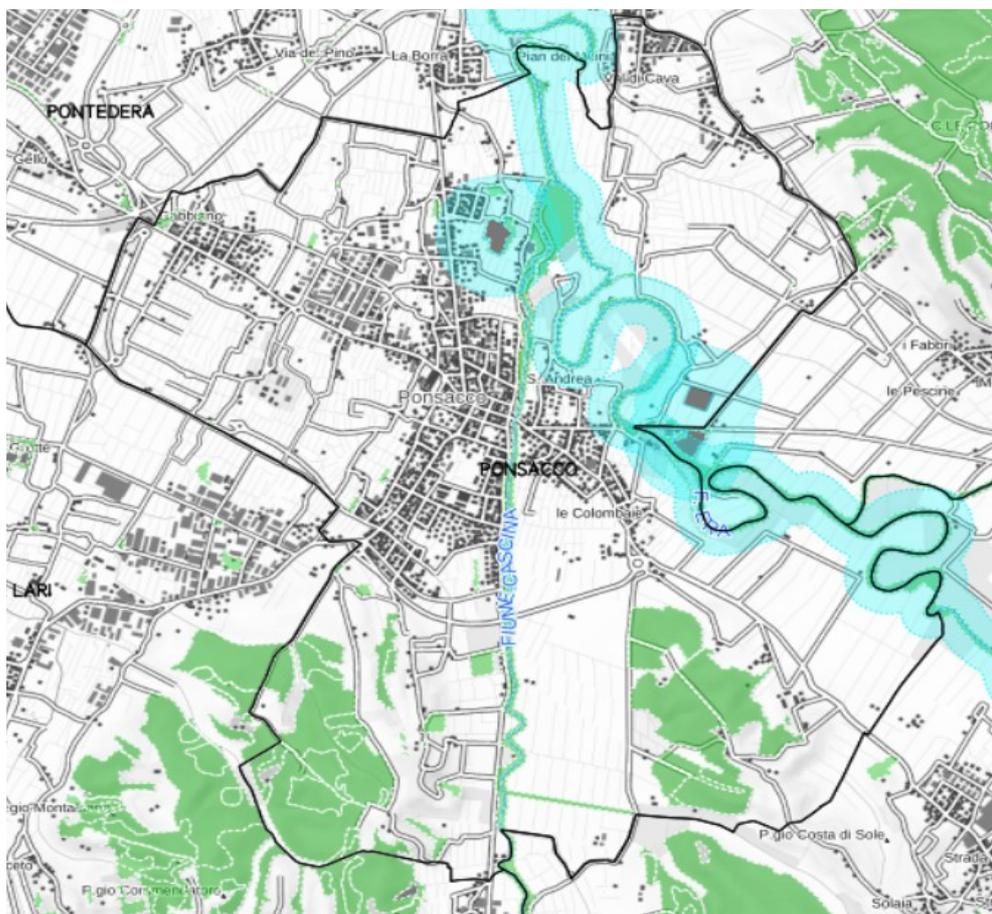
Di seguito si elencano i beni paesaggistici vincolati per decreto ai sensi dell’art. 136 del Dlgs 42/2004, ricadenti sul territorio comunale. Le relative schede (Elaborato 3B sezione 4 del PIT-PPR) complete di “obiettivi con valore di indirizzo”, “direttive” e “prescrizioni”, oltre agli estratti cartografici relativi, sono riportati qui di seguito:



- DM del 06/10/1952- GU n. 259 del 14/10/1952 **Tenuta di Camugliano** - Considerato che la Tenuta di Camugliano (dalla Cappella di San Sebastiano, situato nella Villa Volterrana, e lungo la medesima, fino al ponte del Botro del Marchesato che segna il confine del Comune di Ponsacco con il Comune di Capannoli; lungo tale confine fino al secondo ponte del Botro Cascinello e da questo, lungo la strada comunale, in direzione sud-nord, fino alla Cappella di San Sebastiano) offre aspetti di cospicua bellezza naturale, ed è particolarmente notevole per l'abbondanza della massa arborea nella zona di Ponsacco povera di vegetazione. Visto che la detta località, nel suo complesso, può essere considerata come un quadro naturale; Visto l'art. 1, n. 4. della legge 29 giugno 1939, n. 1497; Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: c, d.

5.4 Le aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice

Sul territorio comunale insistono i seguenti vincoli ex L.431/1985, la cui disciplina è riportata in appendice (Elaborato 8B del PIT-PPR):



- Articolo 7 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. B, Codice);
- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Come spiegato alla fine del paragrafo 1.3.3 della relazione è attualmente in corso la conferenza paesaggistica relativa al Piano attuativo dell' ex Fornace Cecchi a Ponsacco ed alla connessa Variante n.23 al Regolamento Urbanistico che interessano lo specchio d'acqua che si è nell' area dell' ex cava della Fornace a seguito della cessazione delle attività di estrazione dell' argilla. Oggetto della conferenza è la richiesta del Comune di Ponsacco di non riconoscere il suddetto specchio d'acqua come area vincolata ai sensi della ex legge Galasso, in quanto non sussistono le condizioni indicate al punto 3.2 dell' Elaborato 7B del PIT-PPR.

Appendice 6 - Il Piano Strutturale Intercomunale della Valdera

6.1 Premessa

L'Unione Valdera è un ente locale costituito, per integrazione dal basso, ai sensi dell'articolo 32 del Decreto Legislativo n. 267/2000 come unione tra i Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera per l'esercizio congiunto di una pluralità di funzioni e servizi. Ad oggi conta 7 Comuni aderenti con circa 79.000 abitanti.

La redazione del **Piano Strutturale Intercomunale (PSI)**, ha preso formalmente avvio con la delibera della Giunta dell'Unione n.86 del 29.09.2017. Di seguito si sintetizzano alcuni punti salienti del PSI desunti dal Documento di avvio: strategie ed obiettivi e poli di servizi di interesse sovracomunale.

Nell'impostazione del piano sono state fatte proprie e tradotte a livello locale, le strategie dell'Unione Europea denominate "Europa 2020" che individuano tre priorità di crescita:

Crescita intelligente - sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione.

Crescita sostenibile - promuovere un'economia più efficiente e più "verde" sotto il profilo delle risorse e dei processi produttivi, così da rendere più competitive le imprese entro un quadro di sostenibilità economica.

Crescita inclusiva - promuovere un'economia che favorisca la coesione sociale e territoriale.

All'interno del percorso partecipativo "Valdera 2020", queste caratteristiche della crescita sono state articolate in quattro macro aree di lavoro:

1. **area sviluppo economico e ambiente;**
2. **aree pianificazione del territorio;**
3. **aree welfare;**
4. **aree istituzionale.**

6.2 Strategie e obiettivi del PSI

Il Piano Strutturale Intercomunale assume ai sensi dell'art. 94 della L.R. n. 65/2014 come obiettivi prioritari l'individuazione di politiche e strategie di area vasta con particolare riferimento alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e la valorizzazione del territorio rurale.

1 - Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità

Infrastruttura ferroviaria:

- scalo merci ferroviario della Valdera (Pontedera);
- collegamento ferroviario Pontedera - Livorno e raccordo ferroviario Z.I. di Gello;
- potenziamento del servizio ferroviario metropolitano lungo le linee Pisa-Empoli;
- metropolitana leggera della Valdera;

Infrastutture stradali:

- sistema di collegamento viario extraurbano con il Comune di Palaia (variante alla strada comunale Forcoli-Palaia);
- nuova viabilità di bypass alla Strada Regionale 439 Sarzanese Valdera;
- miglioramento dell'accessibilità del sistema intermodale di trasporto d'area vasta;
- realizzazione della nuova SRT 439 dall'innesto con la FILA a Forcoli di Palaia sino a Calcinaia attraverso Ponsacco, Pontedera e il nuovo ponte alla Navetta sull'Arno necessità di essere completata sino a Cascine di Buti;
- rifacimento del tracciato della SP 3 Bientina Altopascio e pianificazione di area che dovrà prevedere il completamento della SRT 439 ricomprendendo in essa anche il rifacimento della Bientina-Altopascio;
- piano coordinato della mobilità tra centri minori e i poli dei sistemi funzionali, che dovrà individuare e/o realizzare parcheggi per lo scambio intermodale;
- la gerarchizzazione e razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture viarie principali e secondarie per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani e con i servizi d'interesse sovracomunale;

Ciclopiste e percorsi della mobilità lenta:

- la realizzazione di una rete delle piste ciclabili, concepita anche per valorizzare la fruizione delle risorse ambientali; Ciclopiste del Fiume Arno e dell'Era; lungo il canale Emissario; all'interno del tessuto urbano verso Bientina e Vicopisano e lungo il tracciato dismesso dell'ex ferrovia Lucca-Pontedera;
- Parco fluviale del Fiume Era e Arno;

Servizi e a rete, mitigazione rischio idraulico e idrovie:

- Interventi infrastrutturali dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (casce di espansione e

laminazione fiume Era e Arno);

- interventi infrastrutturali con Ingegnerie Acque e Consorzio Toscana Nord;
- programmazione intercomunale macroprogetti sottoservizi a rete (acquedotto e fognatura);
- la realizzazione dell'incile d'Arno e lo sviluppo di circuiti d'acqua (mare-fiumecanale) e della navigabilità delle vie d'acqua, in particolare del fiume Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive, e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di gola;
- il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento idrico (acquedotto) e di smaltimento delle acque reflue (fognature) e dei relativi impianti di base.

2 - Sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale

- Coordinamento delle attività di valorizzazione dei musei e delle biblioteche finalizzate allo sviluppo di un "sistema museale" e di un "Polo culturale" della Valdera;
- Valorizzazione dei centri storici quale risorsa culturale di incentivazione del turismo nei borghi minori;
- Valorizzazione area sosta camper in aree agricole;
- Valorizzazione dal punto di vista turistico, didattico e culturale delle risorse ambientali del Padule ed in particolare dell'Oasi di Tanali e delle Cerbaie con l'individuazione di percorsi didattici e turistici, osservatori, laboratori ambientali;
- Nell'ambito del recupero e della riqualificazione di strutture turistiche di qualità (es. *Villa Saletta*), Palaia quale "Polo turistico" della Valdera (*Palaia is ... Toscana*);
- Intese per la creazione di un "Polo ambientale" denominato del "*Valdarno Inferiore e della Valdera*", per Palaia rappresentato dal "*Sistema dei Calanchi*" da mettere in stretta connessione, nell'ambito della salvaguardia della qualità e dei valori; paesaggistici e naturalistici delle formazioni boschive, alla "*Valle del Chiecina*", caratterizzata da matrici forestali di elevato valore ecologico (*nodi primari e secondari e matrici di connessione della Rete ecologica regionale*).

Per le **zone collinari**, al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti, è opportuno favorire, ove possibile, una gestione agricola orientata verso pratiche conservative dei suoli. Per favorire il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali è necessario:

- promuovere una gestione forestale sostenibile, il controllo degli incendi estivi e delle fitopatologie;
- preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare e montano favorire, ove possibile il mantenimento degli ambienti agro-pastorali e la manutenzione degli oliveti terrazzati con il ripristino del sistema idraulico degli stessi;
- preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, attraverso la tutela dell'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali.

Per riqualificare le **pianure alluvionali** è necessario tutelare i valori naturalistici e i livelli di permeabilità ecologica e visuale. Per questo motivo si dovrà:

- contenere i processi di urbanizzazione evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi inedificati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi;
- valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti fluviali dell'Arno e dell'Era con azioni volte a migliorare la qualità delle acque, la qualità ecosistemica complessiva e il grado di continuità ecologica;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali residui e assicurarne la continuità;
- valorizzare il ruolo connettivo storicamente svolto dall'Arno, come vie d'acqua e come parti del sistema della mobilità dolce, oltre al recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all'asta fluviale dell'Arno e dei canali minori (Scolmatore ed Emissario);
- tutelare i valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche e così via);
- salvaguardare i corridoi ecologici tra gli insediamenti e riqualificare dei waterfront urbani degradati;
- percorsi escursionistici di aree vasta a servizio di attività agrituristiche e turistiche (*Grande Percorso Naturalistico*);

3 - Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale

Nella programmazione di nuovi interventi è necessario: evitare l'inserimento di infrastrutture,

volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da essi derivanti. E' necessario indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza paesaggistica degli insediamenti ed evitando la dispersione incrementale di ulteriori lotti. In quest'ottica si prevede quindi:

- una gestione integrata del distretto industriale della Valdera;
- progetti di conversione, riqualificazione e riuso delle strutture industriali dismesse o in via di dismissione;
- aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA);
- il consolidamento ad usi produttivi delle aree industriali e artigianali esistenti, attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto;
- la definizione di politiche e soluzioni atte a garantire una migliore qualità delle zone artigianali e produttive;
- la valorizzazione e il riuso delle strutture produttive dismesse esistenti;
- collegamento delle due aree produttive di Cascine di Buti e di Pratogrande in Bientina nell'ottica di una gestione unitaria delle due aree;
- un'area strategica produttiva di interesse sovracomunale lungo la via provinciale n. 26 (Capannoli).

4 - Previsione di forme di perequazione territoriale

- Costituire un fondo finanziato dagli enti con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

6.3 Coordinamento intercomunale - Poli di interesse sovracomunale

Poli socio-sanitari

- Ospedale F. Lotti
- Farma Valdera
- Centro medico in costruzione (Capannoli)
- RSA della SS Annunziata
- Poliambulatorio (Forcoli)
- Casa di Riposo (Forcoli)

Polo scolastico superiore

<ul style="list-style-type: none"> • Villaggio Scolastico (Pontedera)
Poli sportivi e per il tempo libero
<ul style="list-style-type: none"> • Stadio Ettore Mannucci • Impianto motoristico Tenuta Isabella • Impianti sportivi comunali • Aviosuperficie "Federico Citi" • Impianto di Elicicoltura • Zona attrezzata per sosta camper (Capannoli)
Poli culturali
<ul style="list-style-type: none"> • Museo Piaggio • Teatro Era • Università S. Anna • Villa Baciocchi (spazi attrezzati per museo zoologico e centro di documentazione archeologica, posti all'interno dei locali della villa e peculiarità artistiche, storiche ed architettoniche della villa e del parco) • Parco auto d'epoca (Capannoli) • Museo della Ceramica (Calcinaia) • Torre Upezzinghi (Calcinaia) • Centro di educazione ambientale (Calcinaia) • Museo della Civiltà contadina, • Casa museo Vaccà-Berlinghieri • Tempio di Minerva Medica a Montefoscoli • Museo del lavoro e della civiltà rurale a San Gervasio • Teatro Di Bartolo • Teatro sperimentale "ex cinema Vittoria" • Frantoio Russoni • Villa Medicea • Castello Tonini
Polo tributario
<ul style="list-style-type: none"> • Agenzia delle Entrate
Polo giudiziario
<ul style="list-style-type: none"> • Giudice di Pace
Poli fieristici ed espositivi
<ul style="list-style-type: none"> • Fiera di S. Luca

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Sala James Andreotti (Calcinaia)• Centro Nuova Primavera (Forcoli) |
|---|

Poli tecnologici

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Pont Tech e CE |
|--|