



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE – AMBIENTE CIMITERI EDILIZIA SUAP URBANISTICA

Servizio Urbanistica

OGGETTO: VARIANTE AL R.U. FINALIZZATA AL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA VIARIO E DOTAZIONI AMBIENTALI DEL MARGINE NORD-OVEST DELLA ZONA PRODUTTIVA AD INTEGRAZIONE DELLA VARIANTE N.26”.

RELAZIONE TECNICA

La Variante n. 26 al Regolamento Urbanistico, di cui all’oggetto, finalizzata all’ampliamento della zona produttiva esistente sul fronte nord-ovest della stessa, riguardava un’area collocata tra la via di Gello, viale Europa e via della Rotina contenuta ad ovest da una zona agricola, che veniva interessata, attraverso la Variante stessa, da programmi di forestazione e sistemazioni naturalistiche.

Nella Variante 26 si evidenziava prevalentemente il viale Europa come asse di accesso ai lotti produttivi, ma a seguito di nuovi sviluppi attuativi si ritiene senz’altro auspicabile intervenire anche sulla viabilità del confine nord-ovest dell’area produttiva, nello specifico nell’area di via della Rotina.

Nel frattempo un’azienda locale di lavori stradali ha visto approvato un Piano Attuativo riguardante la dislocazione di un’attività integrativa a quella principale dell’azienda, costituita da deposito e lavorazione di inerti e collocata al margine nord di detta area di confine.

Tale Piano Attuativo, approvato ai sensi dell’art.111 della LRT 65/2014 ed efficace con la pubblicazione di Avviso Pubblico sul BURT n.7 del 17.02.2021, contiene una previsione esterna al comparto, voluta dal promotore, riguardante la piantumazione con essenze di alto fusto, dell’area agricola adiacente al comparto produttivo.

Non richiesta dall’apposita A.U.A. ottenuta per poter avviare l’attività, tale iniziativa esprime la volontà del promotore di aumentare la qualità dell’insediamento e prevenire eventuali situazioni occasionali di criticità (emissioni sonore o di polveri).

L’intervento prevede inoltre la rettifica e l’allargamento e messa in sicurezza della strada d’accesso al sito, un tratto della parte iniziale della cosiddetta via della Rotina.

Come risulta nel dettaglio della relazione allegata alla Variante 26, nell’approvazione si



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE – AMBIENTE CIMITERI EDILIZIA SUAP URBANISTICA

Servizio Urbanistica

è voluto tener conto integralmente delle indicazioni pervenute dagli uffici della Regione Toscana; da questo deriva che le attività legate all'ampliamento della Zona Produttiva prevedono interventi finalizzati a garantire una sufficiente qualità ambientale nell'area a miglioramento della qualità generale degli insediamenti.

La presente proposta di variante prosegue nella direzione di un miglioramento del margine urbano, in senso ambientale ed estendendo l'opera di miglioramento viario ad un ulteriore tratto della via della Rotina: nel dettaglio il fronte Ovest dell'area interessata dalla variante sarà oggetto di un intervento ambientale rappresentato dalla realizzazione di un'area a parco il cui progetto esecutivo è già stato autorizzato.

Per la zona di margine suddetta, il nuovo Piano Strutturale recentemente approvato con DCC n.82 del 28.12.2022, indica la prescrizione di "*sistemazione paesaggistica dei margini urbani*" inserita nei progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana, rimandando al Piano Operativo la definizione degli interventi corrispondenti alla prescrizione.

Il progetto di realizzazione della fascia alberata come filtro visivo e ambientale, porta "graficamente" sul Regolamento Urbanistico la previsione del Piano Strutturale e anticipa la disciplina di dettaglio del Piano Operativo.

Questo aspetto è centrale e predominante nella presente proposta di integrazione della Variante 26 poiché intende individuare in dettaglio l'area da sottoporre a qualificazione naturalistica, estendendone l'attuazione a tutto il confine ovest della zona produttiva.

Inoltre il tratto iniziale della via della Rotina si troverà a sostenere un carico di mezzi d'opera che consiglia una sua revisione nelle dimensioni che riguarderà gli apprestamenti di sicurezza in proseguimento e completamento degli interventi già citati derivanti dal Piano Attuativo per l'area inerti.

Relativamente all'intervento sul tratto di via della Rotina, si precisa che le tavole grafiche di progetto allegate sono solo ipotesi di fattibilità per una miglior comprensione della proposta; tali ipotesi andranno poi definite nel dettaglio mediante un progetto esecutivo da convenzionare.

La variante non modifica gli insediamenti, risulta conforme alle norme legislative e regolamentari vigenti, in applicazione dell'art. 252ter c.1 lett. a della LRT65/2014 e



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE – AMBIENTE CIMITERI EDILIZIA SUAP URBANISTICA

Servizio Urbanistica

risulta redatta in conformità a quanto previsto dagli artt. 30, 32 e 25 c.2 della LRT65/2014.

Ponsacco, 12.01.2023

Il Responsabile del 3° Settore e del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi