



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE

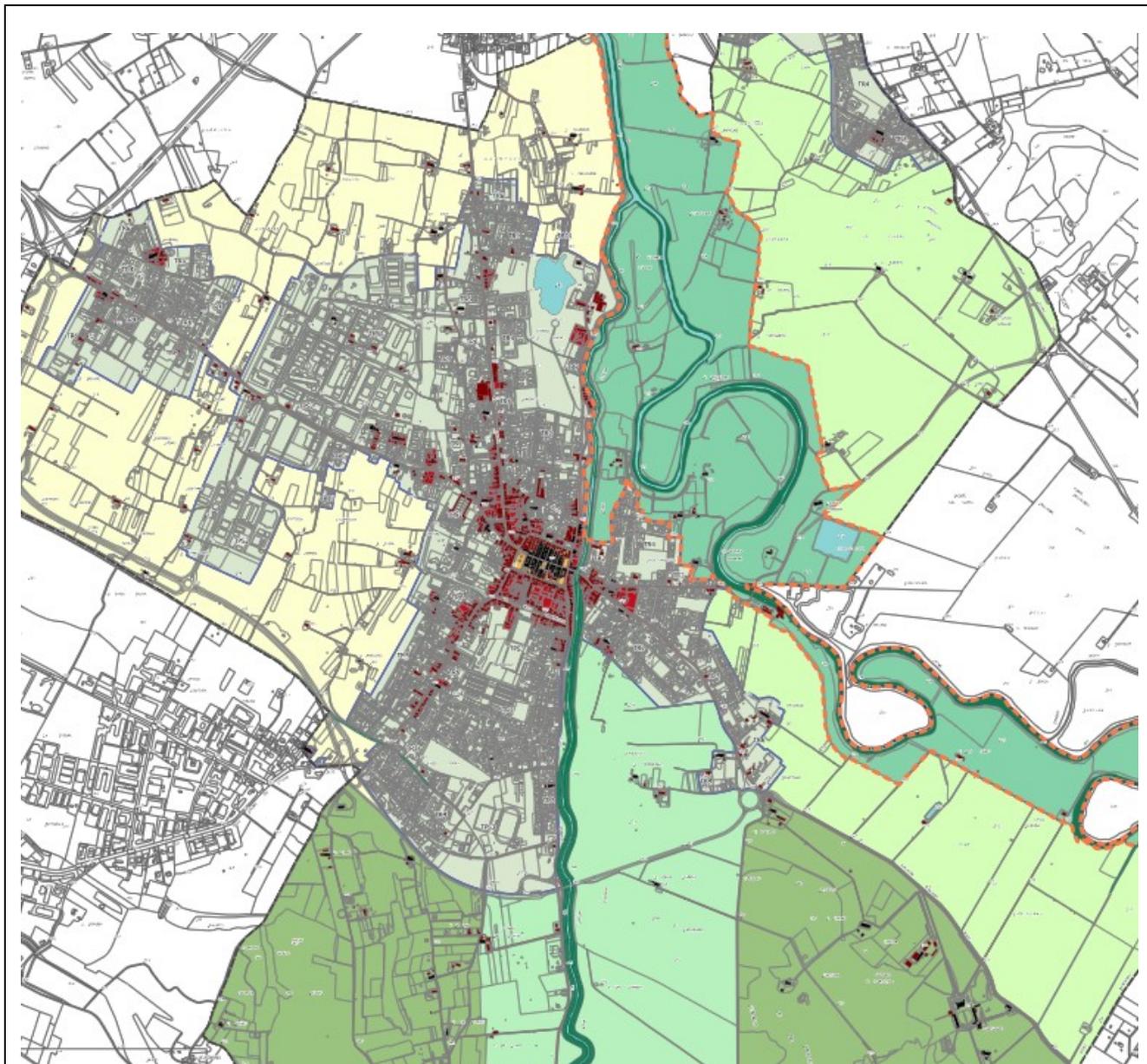
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

Data 24.01.2019	Protocollo n. 2231	Richiedente: Arch Alberto Arrighini	N.1
--------------------	-----------------------	-------------------------------------	-----

Ubicazione

Indirizzo	Catasto terreni	Zona urbanistica Territorio Comune Ponsacco
------------------	------------------------	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV. P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si tratta di un contributo generale sul rilancio del territorio comunale, sintetizzato in due diverse proposte riguardanti viabilità di collegamento tra il capoluogo di Ponsacco e la frazione di Val di Cava e la zona produttiva di Ponsacco/le Melorie e la zona produttiva di Perignano in Comune di Casciana Terme/Lari.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il contributo dell'arch. Alberto Arrighini, purtroppo deceduto dopo la presentazione dell'atto in forma di "osservazione proposta ai sensi di legge" riporta l'attenzione su vicende storicizzate di trasformazione della situazione economica produttiva del luogo e dell'area più vasta.

Le condizioni economiche del dopoguerra, che hanno visto in tutto il paese uno straordinario sviluppo del manifatturiero e degli artigiani semi industriali raggruppati in comprensori più o meno organizzati (in Regione Toscana se ne svilupparono almeno altri due relativamente al legno e all'arredamento), che, in modo disuguale, furono accompagnati da sviluppi infrastrutturali e accrescimento demografico. Già negli anni 70 del ventesimo secolo questa tendenza iniziò a modificarsi, in qualche caso alcune situazioni riuscirono ad individuare le modalità di adattamento all'evoluzione del mercato e dell'economia che guardava oltre i confini nazionali. In altri iniziò un lento declino che ha lasciato sui territori solo tracce del passato, in forma di alta specializzazione. Dal punto di vista urbanistico, così come è successo per gli ambiti residenziali o per i recupero dei tessuti storici, la normativa nazionale e poi a scalare regionale è sopraggiunta a cercare di metter ordine in uno sviluppo spinto fortemente dal motore dell'economia ma quasi sempre condizionato dallo spontaneismo e dagli interessi dei singoli soggetti piuttosto che da realtà strutturate e organiche.

Questo, in Toscana, non ha comunque impedito che i Comuni si dotassero di apposite aree produttive, dotate di autonomia infrastrutturale, applicando uno "zoning" datato, mirate all'accoglimento della piccola attività locale e specie nei Comuni minori, chiuse alle dimensioni internazionali.

Ulteriore cambiamento è sopraggiunto con la tendenza a convertire questi comparti in aree per servizi anche aperte al commercio, in virtù del fatto che il manifatturiero di grandi e medie dimensioni è declinante nel nostro paese, e dello sviluppo di sistemi di scambio, di comunicazione, di trasmissione di informazioni e di valore che sempre meno necessitano della tradizionale infrastruttura stradale.

Ciò non di meno l'analisi condotta in sede di formazione del quadro conoscitivo, confluita nelle "strategie dello sviluppo sostenibile di livello sovracomunale" pone il Piano Strutturale nella piena consapevolezza della realtà del territorio, riconoscendo le prerogative e la qualità del sistema viario attuale a servizio della zona produttiva, confermando quanto già previsto nel Piano precedente che riconosceva la strada di circonvallazione a Sud/Ovest a servizio di un vasto Polo Fieristico.

L'infrastruttura, recentemente passata nella giurisdizione dell'ANAS, risulta al momento perfettamente in grado di sopportare flussi di traffico ben superiori all'attuale, è ben collocata rispetto alla strada di grande comunicazione FI-PI-LI e già adesso è a servizio di un territorio assai più vasto con il ramo che attraversa il territorio di Ponsacco. Il progetto del Piano adottato tende, in ogni sua declinazione, alla sostenibilità estesa. In questo la rinuncia a nuove importanti infrastrutturazioni interpreta la volontà di astenersi definitivamente da consumi di territorio se non indispensabili e intende ristabilire piena consapevolezza sulle capacità di spesa dei nostri Enti. E' noto anche ai meno esperti quanto possa essere ingente il consumo di suolo conseguente alla realizzazione di una strada extra urbana, quale sia il suo impatto in termini di rumore, frazionamento dei lotti agricoli e distanziamento delle comunità e quali siano i costi da sostenere per i bilanci pubblici. In altre parole se un tempo la strada portava sviluppo oggi lo sviluppo letteralmente "si muove" con altri mezzi e genera la necessità di infrastrutturazione quando è già in atto.

Qualora tale sviluppo si manifestasse in un prossimo futuro in omogeneità di obiettivi con le Comunità limitrofe, un'apposita "conferenza di copianificazione" potrà entrare nel merito di tali scelte.

Per quanto riguarda il collegamento del capoluogo con la frazione di Val di Cava, vale interamente quanto appena esposto sulla complessità di metter mano a realizzazioni di infrastrutture.

Mentre scriviamo è in atto un proficuo confronto con gli enti interessati per individuare soluzioni che consentano la fluidificazione del traffico sulla via delle Colline. L'attività più realistica appare infatti quella di ridurre il più possibile il tempo che si impiega con il collegamento veicolare tra la frazione e il capoluogo e viceversa nella consapevolezza che il vero nodo da sciogliere in questo caso è l'attraversamento del fiume Era con il ponte che collega la via Chiavaccini con la via Maremmana.

Il PS evidenzia tale criticità e, nei limiti delle sue competenze, indica una forte soluzione mediante il riposizionamento del ponte e una sua inevitabile sostituzione con una struttura adeguata alle necessità e ai tempi.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accoglimento in forma di contributo, senza modifiche al Piano

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

Data 28.01.2019	Protocollo n. 2609	Richiedente: Ferretti Alessandro ed altri	N.2
--------------------	-----------------------	---	-----

Ubicazione

Indirizzo Via Della Robbia	Catasto terreni Foglio: 13 particelle n. 1265, 166, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, parte 1273, 1263, 1264	Zona urbanistica Capoluogo Est
--------------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV. P03 STATUTO DEL TERRITORIO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto che venga riattivata la previsione urbanistica di attuazione di un comparto residenziale (ex comparto PA15)

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area interessata dall'osservazione fa parte di quel gruppo di previsioni del Regolamento Urbanistico che, come accennato dall'osservante *"per varie problematiche, non fu convenzionato entro il 14 Aprile 2014 data di scadenza"* (del RU, n.d.r.). Lo stesso osservante non si addentra in ulteriori delucidazioni in merito.

Le scelte del Piano Strutturale sottendono ed esplicitano, tra l'altro, queste "problematiche".

La precedente previsione era in realtà parte di un più ampio comparto che si strutturava in due Piani Attuativi (PA 15/16) che fondevano al loro interno l'attuale via Della Robbia, attribuendole, presumibilmente, una funzione locale "di quartiere", accentuandone lo "status" attuale.

La previsione del Piano Strutturale adottato ribalta tale indicazione, assegnando alla via Della Robbia una funzione superiore di ulteriore accesso ad Est al capoluogo e di smaltimento del traffico di attraversamento verso la via Valdera C. Sulla via Della Robbia si attestano il PTU e la previsione di rafforzamento della viabilità, anche in funzione di un futuro possibile adeguamento del ponte sull'Era. Come conseguenza il comparto su cui ricadeva la previsione del PA16 è esternalizzato rispetto al PTU. Rimane al suo interno il comparto del PA15 che il PO valuterà in funzione e nei limiti del nuovo scenario configurato dal PS.

Si dovrà inoltre considerare il peso della "pericolosità idraulica elevata" insistente sull'area.*

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO

L'area di cui trattasi è classificata da PGRA nella categoria P2 pertanto pericolosità alluvioni elevata ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

L'area di cui trattasi è classificata in categoria 1 di Magnitudo Idraulica moderata ai sensi della L.R. 41/2018.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina la zona è stata classificata P1 pericolosità alluvione bassa ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino. L'area inoltre non ricade più nella classificazione di magnitudo idraulica 1 moderata ai sensi della L.R. 41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

* Valutazione effettuata prima degli studi idraulici finali



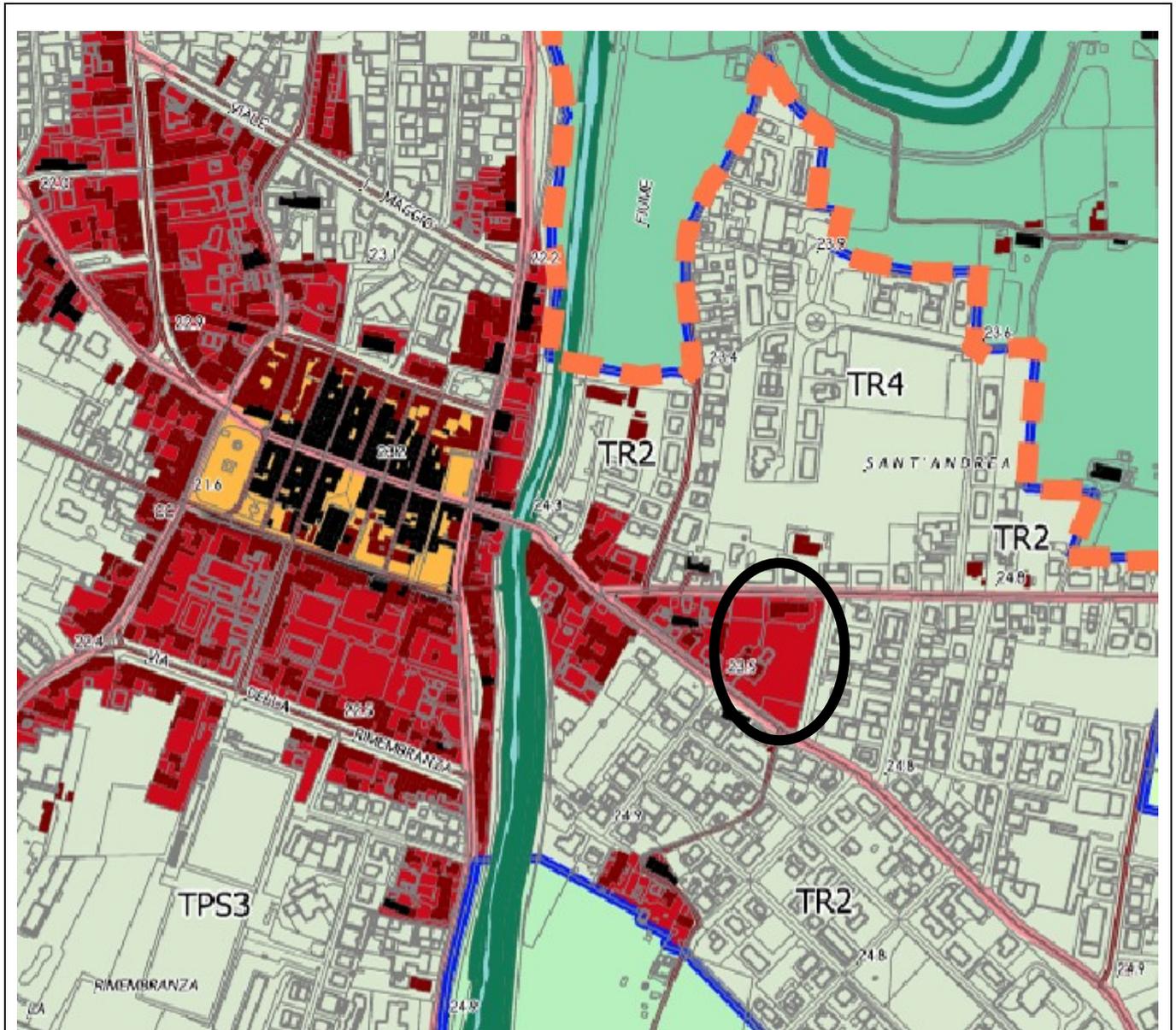
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 28.01.2019	Protocollo n. 2646	Richiedente: Ferretti Alessandro ed altri	N.3
--------------------	-----------------------	---	-----

Ubicazione

Indirizzo Via Della Robbia	Catasto terreni Foglio: 13 particelle n. 207	Zona urbanistica Capoluogo Est
--------------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV. P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto che venga riattivata la previsione urbanistica di attuazione di un comparto residenziale (ex comparto PA14)

ESITO ISTRUTTORIA:

Il lotto oggetto di osservazione è rappresentato nella tav.P03- Statuto del Territorio del Piano Strutturale adottato al riferimento "Centri e Nuclei Storici", così come descritto nella Disciplina di Piano all'art.14 –*aree urbane consolidate - completare e qualificare i tessuti esistenti.*

In parte è interessato dall'indicazione-*riqualificazione degli assi urbani del commercio*, di cui all'art.27 comma 5 della stessa disciplina.

Risulta in effetti estesa la definizione "Centri e Nuclei storici" all'area attestante sulla via Vivaldi che non è stata interessata da vecchi insediamenti e che pare essere priva delle caratteristiche peculiari.

Il Piano Operativo provvederà ad una pianificazione di dettaglio in relazione a quanto disposto dal PS.

Si propone la modifica cartografica in riduzione del tessuto storico

Si sottolinea la presenza di pericolosità idraulica.*

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO; modifica cartografica del tessuto storico

L'area di cui trattasi è classificata da PGRA nella categoria P2 - pericolosità alluvioni media

L'area di cui trattasi è classificata in categoria 1 di Magnitudo Idraulica moderata secondo la L.R.41/2018

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

* Valutazione effettuata prima dell'aggiornamento degli studi idraulici



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 13.02.2019	Protocollo n. 4393	Richiedente: Matteo Marinari	N.4
--------------------	-----------------------	------------------------------	-----

Ubicazione

Indirizzo	Catasto terreni	Zona urbanistica

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Contributo generale su percorsi naturalistici pedonali e ciclabili

ESITO ISTRUTTORIA:

Il contributo è stato trasmesso ai progettisti del Piano Comunale della Mobilità sostenibile che ne potrà tener conto e suggerire implementazioni del quadro conoscitivo del PS

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accoglimento
Da assimilare ad implementazione del quadro conoscitivo approvato in data 28/07/2021.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nelle sedute del

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



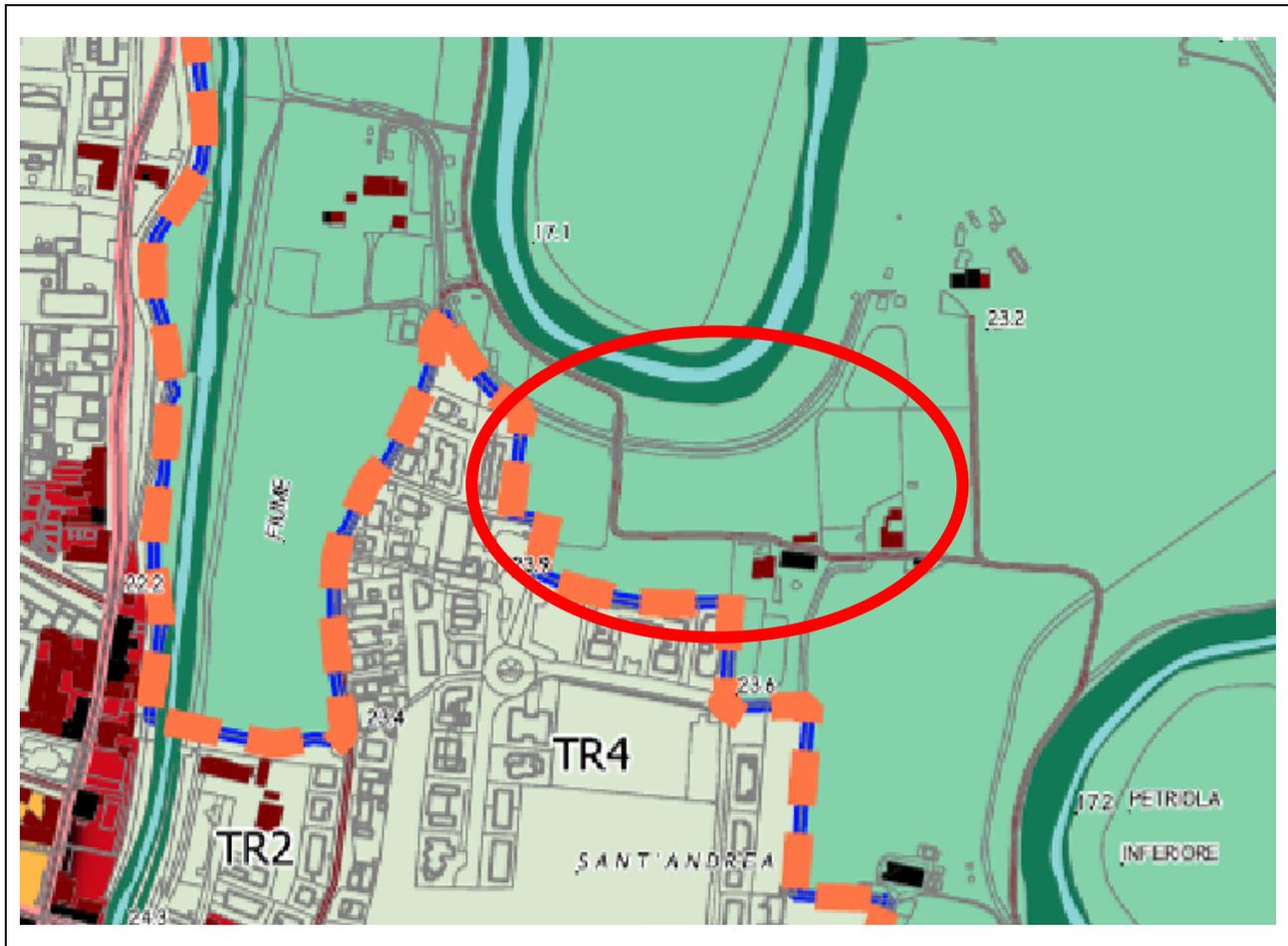
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 14.02.2019	Protocollo n. 4516	Richiedente: Baldacci Marcello	N.5
--------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Ubicazione

Indirizzo Via Da Palestrina	Catasto terreni Foglio 7 Particelle 522, 795	Zona urbanistica Capoluogo Est
---------------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto che venga data la possibilità di creare una nuova zona attrezzata per relax, a ridosso del comparto residenziale.

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area oggetto di osservazione ricade al margine Nord di un contesto urbanizzato frutto di interventi succedutisi nel tempo, contesto che oggi risulta sostanzialmente adeguato in termini di infrastrutture e rapporto spazi pubblico/privato, con una edilizia omogenea anche collocabile, come accennato, in fasi realizzative diverse. Si noterà che, al permanere all'interno e all'intorno del comparto di vaste aree a verde agricolo non utilizzate, corrisponde una limitata dotazione di verde pubblico/ ambientale attrezzato. La proposta dell'osservante potrebbe inserirsi in una prospettiva di implementazione del verde pubblico, o privato di uso collettivo che, ferma restando la perimetrazione del TU adottata, trovi nel successivo PO l'opportuna forma normativa.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile - Rinvio al PO

L'area di cui trattasi è classificata da PGRA nella categoria P2 pericolosità alluvione media ai sensi della disciplina di Piano dell'autorità di bacino.

L'area di cui trattasi è classificata in categoria 1 di Magnitudo Idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina la zona è stata classificata P2 pericolosità alluvione media ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino. L'area inoltre ricade in una zona classificata con varie magnitudo idrauliche, si va dalla moderata alla molto severa ai sensi della L.R. 41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



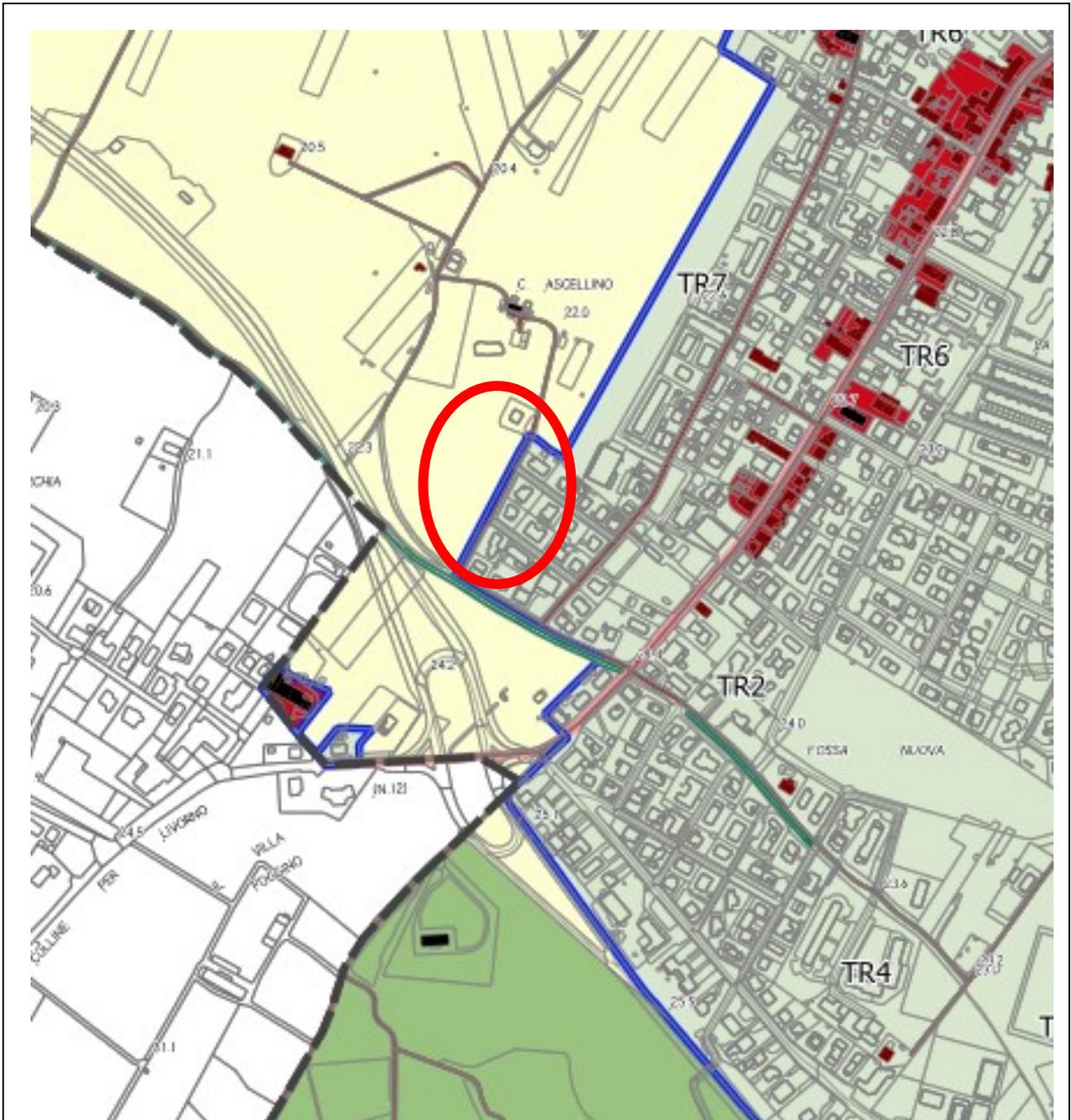
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

Data 22.02.2019	Protocollo n. 5603	Richiedente: Piombino Andrea	N.6
--------------------	-----------------------	------------------------------	-----

Ubicazione

Indirizzo Via Fossa Nuova/Via Casino	Catasto terreni Foglio: 11 particelle 427	Zona urbanistica Capoluogo sud
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV. P03 TERRITORIO URBANIZZATO



Viene chiesto che venga inserita l'area di proprietà nel perimetro del territorio urbanizzato

ESITO ISTRUTTORIA:

Il Regolamento Urbanistico del 2009 escludeva l'area dalla possibilità di trasformazione, prevedendo un completamento infrastrutturale mediante la realizzazione di una strada in fregio all'abitato esistente. Se da un lato si dava atto che l'urbanizzazione dell'area è tutt'altro che conclusa, dall'altro si pianificava una realizzazione di opera pubblica che, già difficile all'epoca, oggi sarebbe critica, rispetto alla priorità di intervento pubblico del territorio. Si dovrà tener conto della pericolosità idraulica così come individuata dagli studi idraulici aggiornati nonché della vicinanza alla "fossa nuova".

Sarà comunque utile rilevare che:

- il tracciato del PTU potrà individuare una modifica nel suo tracciato;
- come diretta conseguenza potrebbe essere possibile recuperare all'interno del PTU isolati insediamenti residenziali incoerenti rispetto al disegno del tessuto urbano limitrofo, comunque privi delle caratteristiche descritte nell'art.64 della LRT n.65/2014;
- per quanto di cui sopra si prevedrebbe un modesto ampliamento del PTU, anche con previsione di completamento delle aree di margine che si attestano su viabilità esistente;
- quanto sopra dovrà in ogni caso trovare riscontro laddove le infrastrutture esistenti consentono integrazioni e implementazioni del sistema viario locale;
- la coerenza di una modesta revisione del tracciato del PTU sarà rintracciabile in aree estensibili oltre i confini della singola osservazione, (osservazione n. 42);
- in riferimento a quanto sopra, considerando le osservazioni nel loro insieme, si prevede nelle aree a Nord e Sud, indicazioni di compensazione idraulica e verde di riqualificazione ambientale mediante realizzazione di aree a verde pubblico, anche in attuazione della "riqualificazione del margine".

L'ufficio può provvedere alla revisione del tracciato.

PROPOSTA DELL'UFFICIO**Accoglimento secondo lo schema redatto dall'ufficio**

L'area di cui trattasi è classificata da PGRA nella categoria P1/P2 – pericolosità alluvione bassa e media ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

L'area di cui trattasi è classificata con Magnitudo Idraulica moderata 1 ai sensi della L.R.41/2018.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina la pericolosità alluvionale media P2 si è ridotta. L'area presenta una magnitudo idraulica moderata 1 nelle vicinanze del reticolo idrico minore.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**TIPOLOGIA ADEMPIMENTI****VOTAZIONE:**



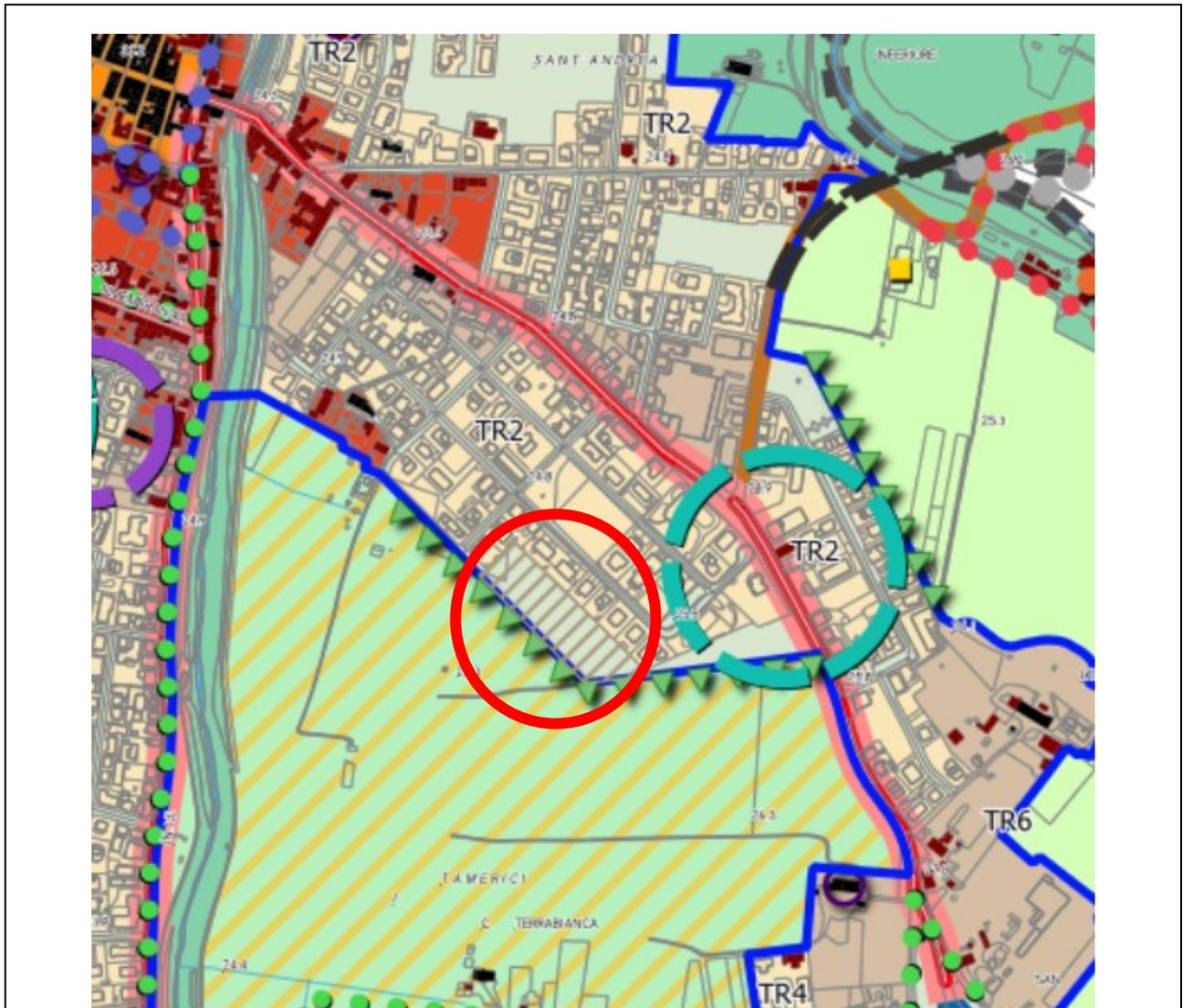
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 04.03.2019	Protocollo n. 6752	Richiedente: Biemmeffe srl	N.7
--------------------	-----------------------	----------------------------	-----

Ubicazione

Indirizzo Via R.Sanzio	Catasto terreni Foglio: 13 Particelle 1109, parte di 1173, 1167, 1166	Zona urbanistica Capoluogo Est
----------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto che venga riattivata la previsione urbanistica di attuazione di un comparto residenziale (ex comparto PA17)

ESITO ISTRUTTORIA:

Il PS ha scelto di confermare l'allineamento dell'abitato esistente, nella sua maggiore profondità rispetto alla strada, per la determinazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato.

Nel tratto oggetto di osservazione siamo nell'ambito dei –Progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana-la sistemazione paesaggistica dei margini urbani-

Il P.O. terrà conto di questi presupposti fondanti applicando norme e disciplina propri di quel “progetto di piano”.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile/Rinvio al PO

L'area di cui trattasi è classificata da PGR nella categoria P1 - pericolosità alluvioni bassa ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

L'area di cui trattasi è classificata secondo la L.R.41/2018 in categoria 1 - Magnitudo Idraulica moderata.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 del PGR – pericolosità alluvioni bassa e non è più classificata con alcuna magnitudo secondo la L.R.41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



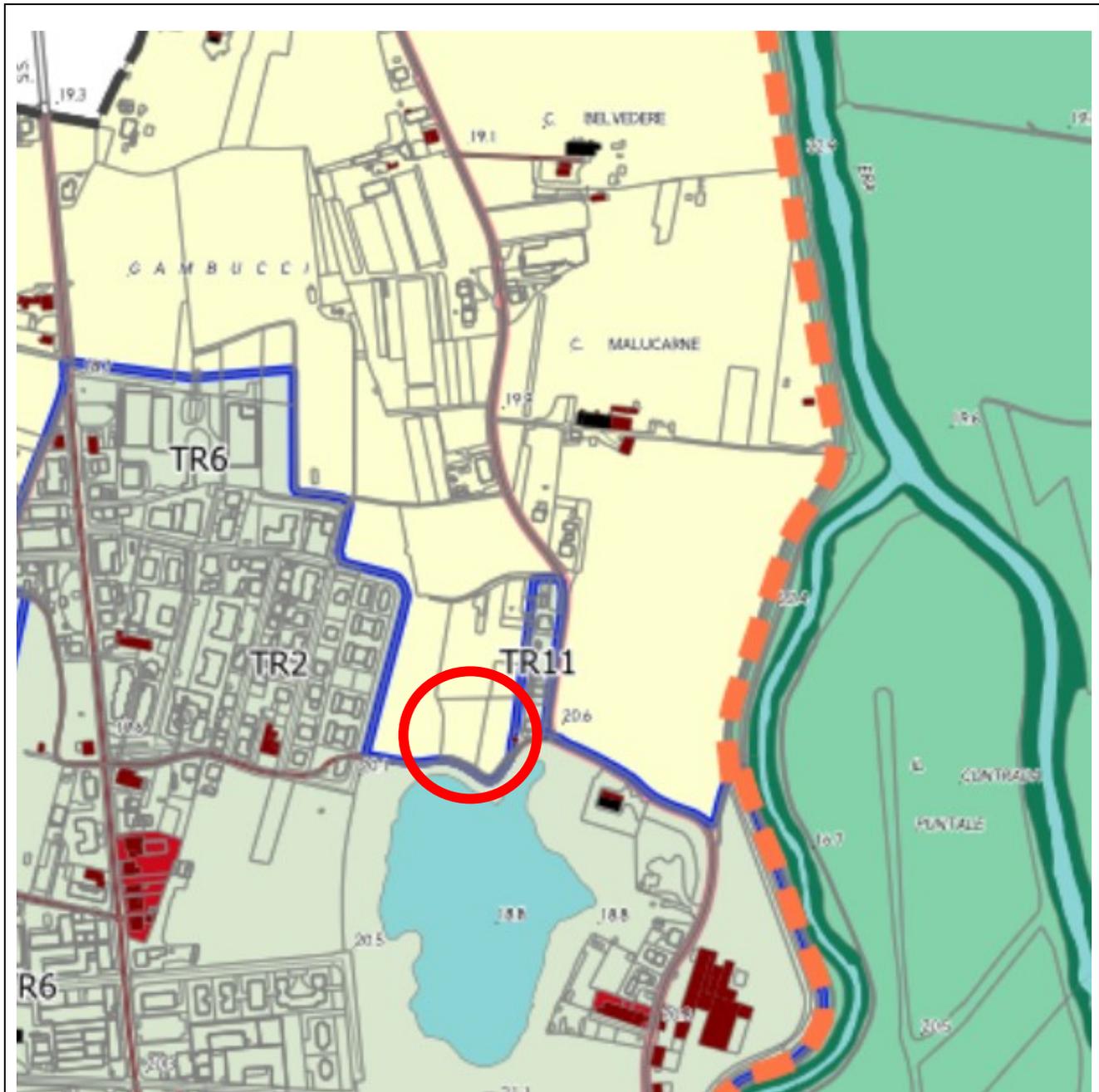
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 06.03.2019	Protocollo n. 7003	Richiedente: Ferretti David e Chiapponi Silvia	N.8
--------------------	-----------------------	--	-----

Ubicazione

Indirizzo Via Vecchia di Pontedera	Catasto terreni Foglio: 2 Particelle 102, 103, 610, 611, 631	Zona urbanistica Capoluogo Nord
--	---	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto di inglobare nel Tessuto TR11 come individuato da TAV 3 del P.S., alcune aree di proprietà, attualmente escluse.

ESITO ISTRUTTORIA:

La pianificazione adottata risulta pienamente coerente con gli obiettivi di cui all'art. 9 della disciplina del PIT. Modifiche al perimetro, specie se propedeutiche a nuove urbanizzazioni risultano in contrasto con gli "obiettivi specifici" della scheda TR11 Abachi delle invariati 1/3.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

Magnitudo idraulica moderata secondo la L.R.41/2018.

PGRA 2 - pericolosità alluvione media ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 del PGRA – pericolosità alluvioni bassa e non è più classificata con alcuna magnitudo secondo la L.R.41/2018.

Presenza di vincolo paesaggistico.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 08.03.2019	Protocollo n. 7260	Richiedente: Gasperini Marta	N.9
--------------------	-----------------------	------------------------------	-----

Ubicazione

Indirizzo Via Fossa Nuova	Catasto terreni Foglio: 11 part. 1215	Zona urbanistica Capoluogo SUD
-------------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto di inserire un terreno di proprietà all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come individuato dalla TAV 3 del Nuovo Piano strutturale

ESITO ISTRUTTORIA:

I criteri di individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato si basano sul semplice riconoscimento della tipologia di margine costituita dall'abitato esistente, dalla presenza di elementi geomorfologici o infrastrutturali che possano facilmente mostrare i motivi sul quale si è attestato lo sviluppo urbano e condizioni ambientali oggettive che costituiscano opportunità per contenere ulteriori sviluppi della città.

Nel caso in oggetto la presenza di un abitato tipico che attesta o si avvale della funzione stradale esistente e, in particolare, la presenza della Fossa Nuova indicano con chiarezza l'individuazione del limite urbano.

Si noti inoltre che il "margine urbano" è gravato dalla vicinanza della strada di circonvallazione Est/Sud; tale presenza condiziona in modo rilevante la possibilità di nuovi ampliamenti dell'abitato.

Si segnala la fascia di rispetto stradale (circonvallazione) che, *"fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice della strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20m per le strade di tipo B (strada extraurbana principale)".*

Si rimanda all'osservazione n. 31

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

Magnitudo idraulica moderata secondo la L.R.41/2018.

PGRA 2 - pericolosità alluvione media ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 e P2 del PGRA – pericolosità alluvioni bassa/media. L'area è classificata in buona parte con magnitudo moderata secondo la L.R.41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto di inserire un terreno di proprietà all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come individuato dalla TAV 3 del Nuovo Piano strutturale

ESITO ISTRUTTORIA:

La previsione del Piano adottato è pienamente coerente con l'assunto che costituisce indirizzo generale per la pianificazione, indirizzata al contenimento del consumo di suolo e al riuso del territorio già urbanizzato.

Il tratto è interessato nel PS da una importante previsione di nuova strada di raccordo al ponte sull'Era e il Comune ha già in atto la progettazione del nuovo tratto viario che avrà la valenza di "circonvallazione di quartiere" tipologia stradale che mal si presta a costituire accesso per una nuova edificazione.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accolta

Magnitudo idraulica moderata secondo la L.R.41/2018.

PGRA 2 - pericolosità alluvione media ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 del PGRA – pericolosità alluvioni bassa. L'area non è classificata con alcuna magnitudo idraulica secondo la L.R.41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



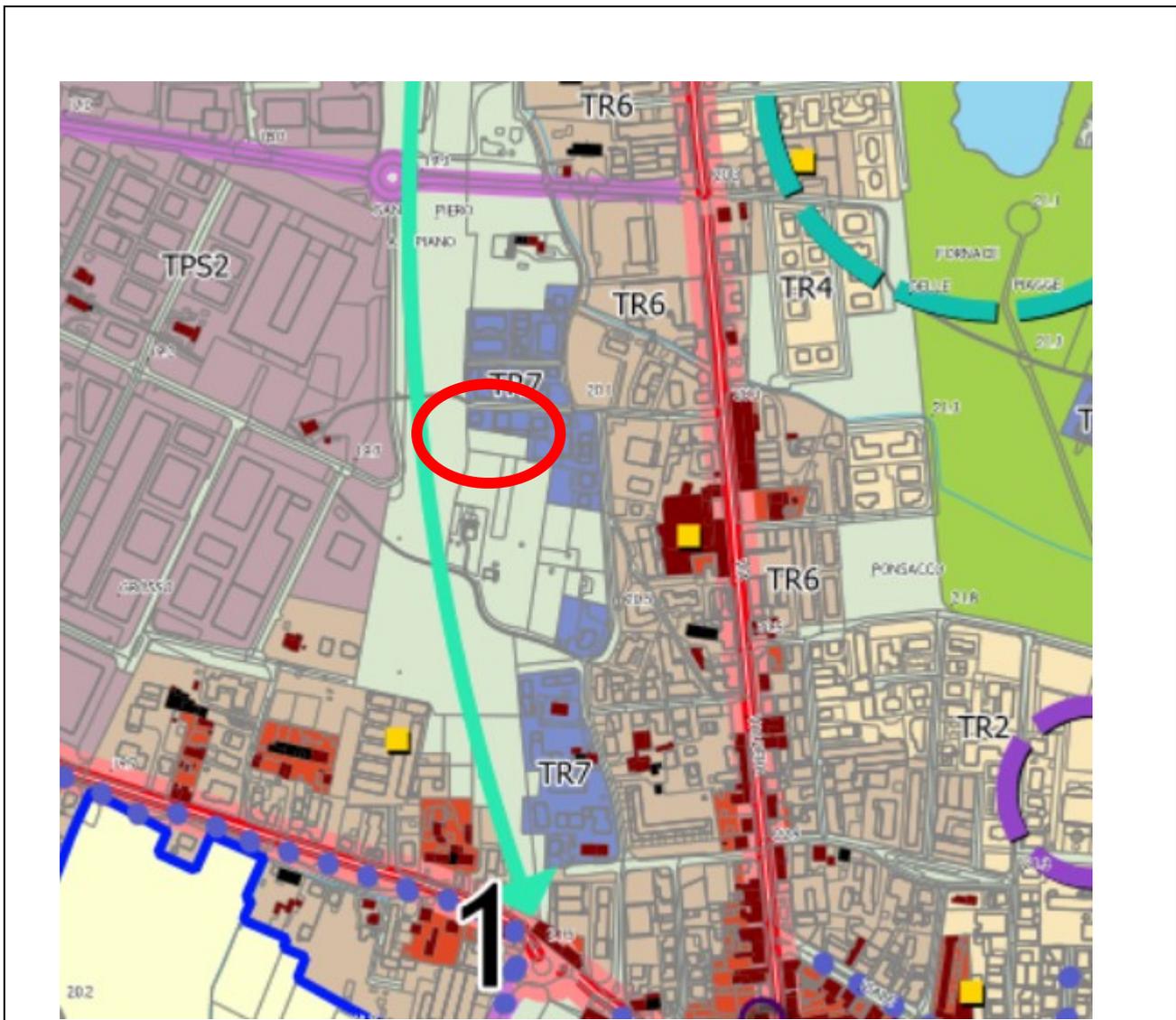
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 08.03.2019	Protocollo n. 7263	Richiedente: Turini Carlo	N.11
--------------------	-----------------------	---------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via La Pieve	Catasto terreni Foglio: 1 part. 1111	Zona urbanistica Capoluogo Nord
----------------------------------	--	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto di inserire l'intera area di proprietà, come da catastale, nel tessuto classificato quale TR7 (adesso è solo in parte)

ESITO ISTRUTTORIA:

L'ambito TR7 e la sua competenza sono descritti all'art.12 comma 7 della Disciplina di Ps. Il PO provvederà a rendere concrete le possibilità operative con le finalità di riordino e riqualificazione urbanistica e di sistemazione paesaggistica dei margini.

E' ammissibile l'allargamento del tessuto TR7.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO per pianificazione di dettaglio, modifica cartografica per allargamento TR7

Area non classificata da PGRA e magnitudo

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 del PGRA – pericolosità alluvioni bassa. L'area non è classificata con alcuna magnitudo idraulica secondo la L.R.41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



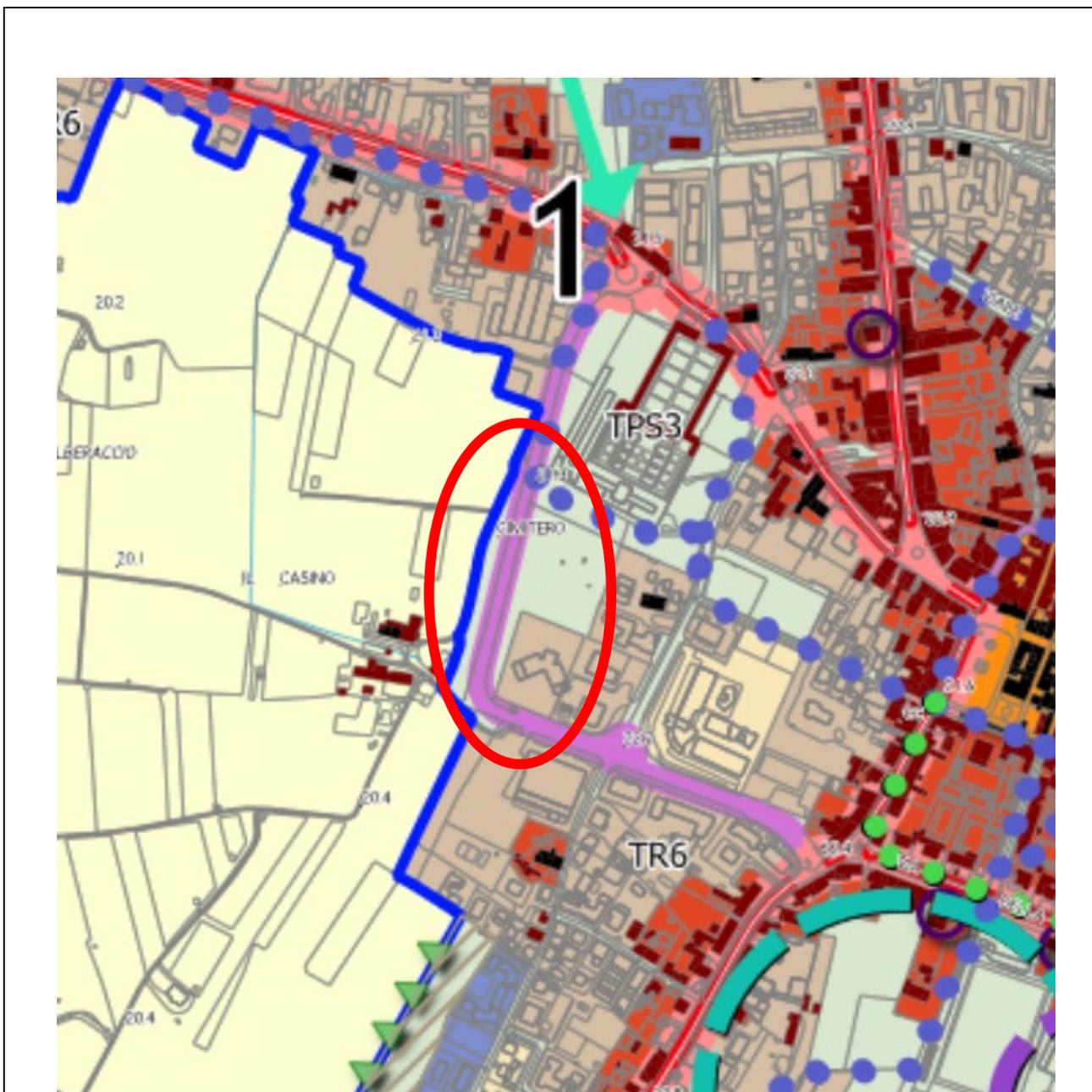
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 13.03.2019	Protocollo n. 7842	Richiedente: Marinai Gianfranco	N.12
--------------------	-----------------------	---------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Caduti di Nassirya	Catasto terreni Foglio: 11 part. 1061	Zona urbanistica Capoluogo Sud
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto di dare una destinazione a parcheggio all'area di proprietà, posta a margine della strada caduti di Nassirya

ESITO ISTRUTTORIA:

Per quanto la proposta sia pertinente alla redazione del Piano Operativo, vale la pena considerare quanto, in piena sintonia con la scheda di Abaco PIT-TPS3, sia possibile ipotizzare una futura attività di riqualificazione mediante la realizzazione di standard finalizzati a *"integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica"*.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

PGRA 2 - pericolosità alluvione media

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 e P2 del PGRA – pericolosità alluvioni bassa/media. L'area è in parte classificata con magnitudo idraulica moderata secondo la L.R.41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



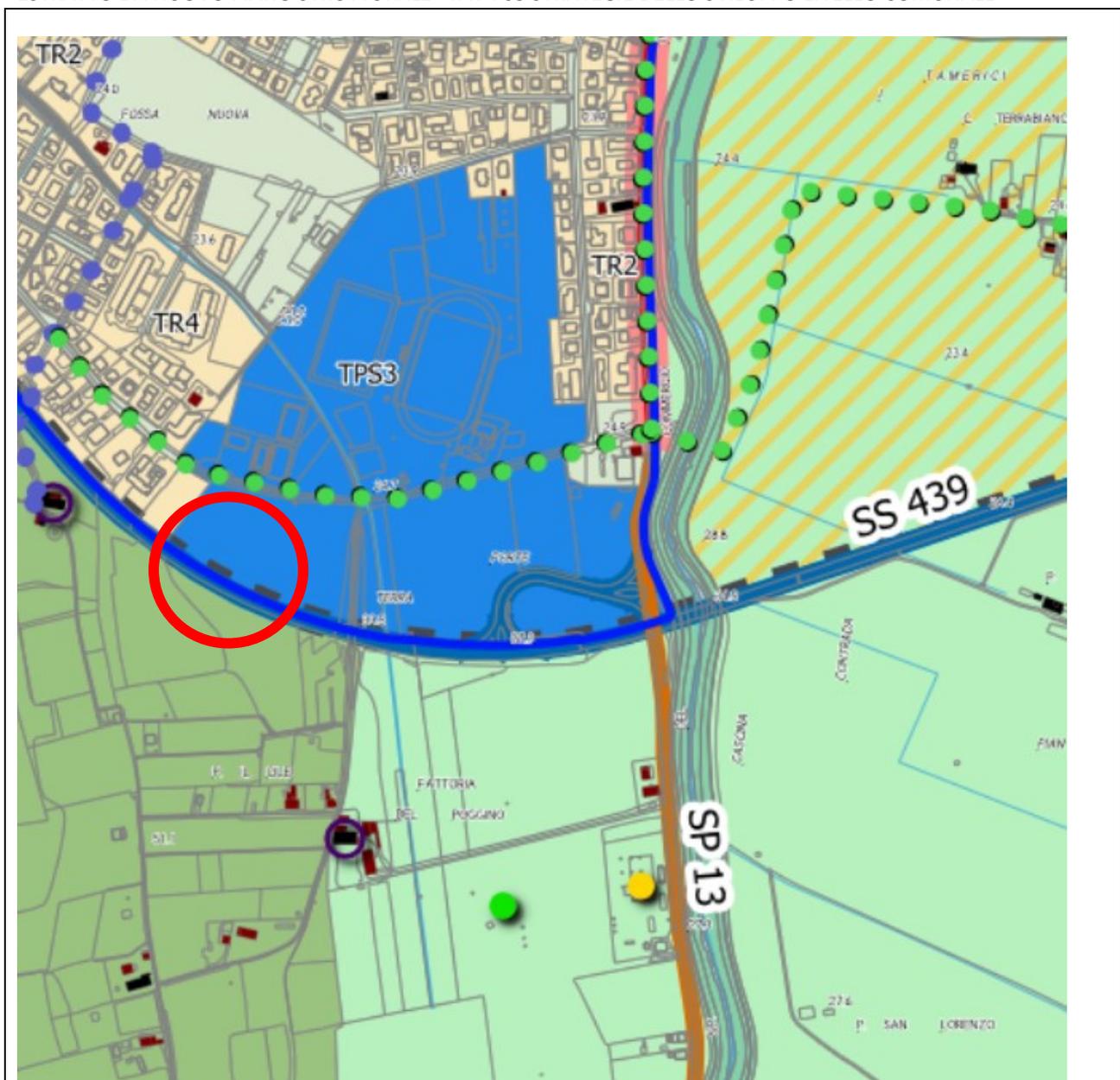
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

Data 13.03.2019	Protocollo n. 7843	Richiedente: Marinai Gianfranco	N.13
--------------------	-----------------------	---------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Buozzi	Catasto terreni Foglio: 15 part. 568	Zona urbanistica Capoluogo Sud
--------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Chiede di inserire l'area posta su via Buozzi (foglio 15 part. 568) in area per espansione per destinazione ricettiva.

ESITO ISTRUTTORIA:

Per quanto la proposta sia pertinente alla redazione del Piano Operativo, possiamo già oggi rilevare che gli argomenti proposti andranno letti alla luce degli obbiettivi specifici della scheda PIT TPS3, là dove si dice che, per le future strutture, si dovrà *“tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi”*.

In questo senso costituirà parametro di confronto e valutazione lo sviluppo dell'area sportiva pubblica riattivato di recente.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-rinvio al PO

PGRA 1 - pericolosità alluvione bassa ai sensi della disciplina di piano di autorità di bacino.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 – pericolosità alluvione bassa del PGRA e in piccola parte in P2 – pericolosità alluvione media del PGRA.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



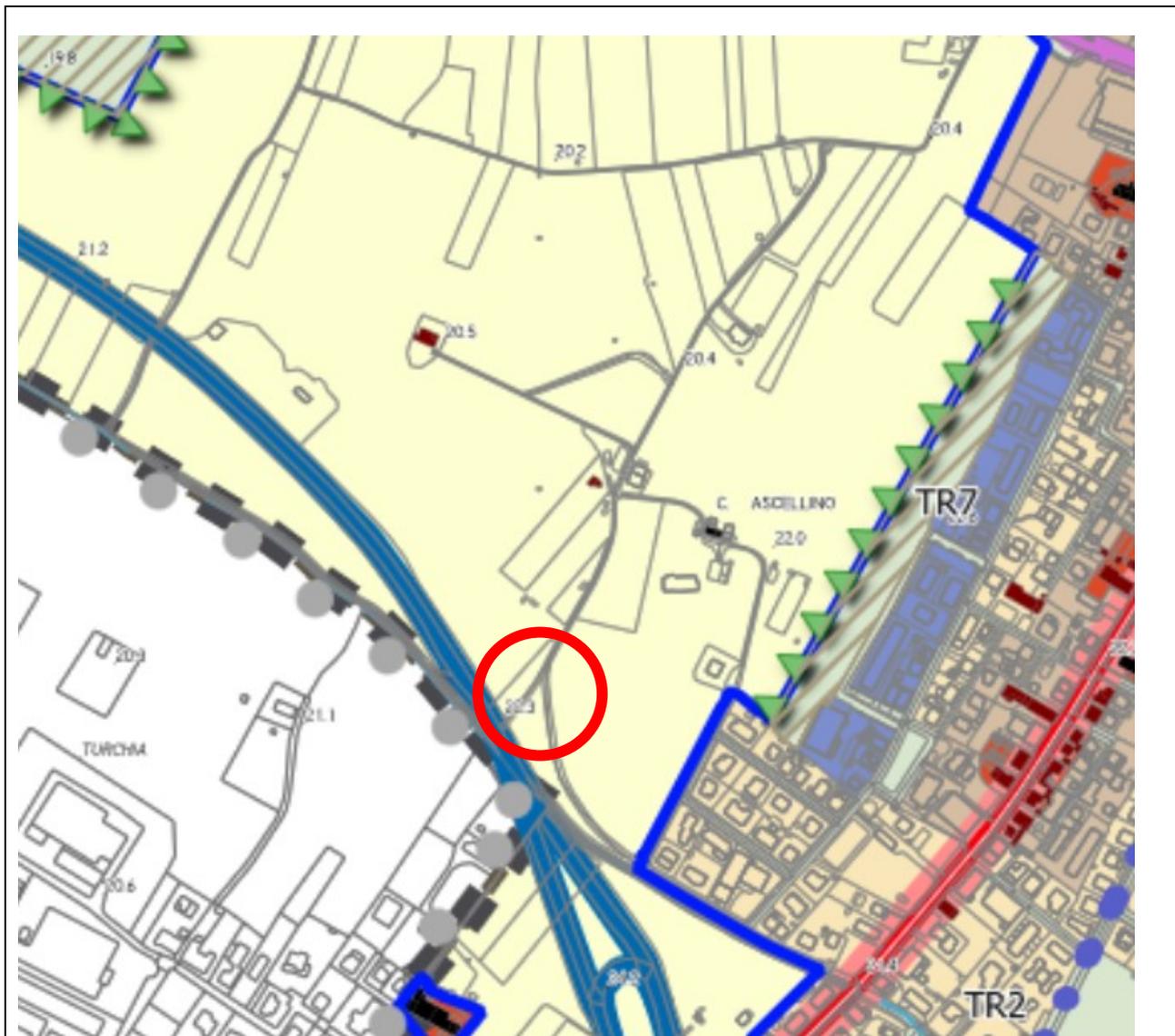
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 13.03.2019	Protocollo n. 7844	Richiedente: Marinai Gianfranco	N.14
--------------------	-----------------------	---------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via adiacente viabilità 3° Lotto	Catasto terreni Foglio: 11 part. 1192	Zona urbanistica Capoluogo Sud
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto di dare una destinazione a terreni di proprietà posti in adiacente alla viabilità del III Lotto quale area attrezzata per camper e roulotte

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area interessata dall'osservazione è esterna al perimetro del territorio urbanizzato.

Una porzione rientra nella fascia di rispetto stradale all'interno della quale sono consentite alcune attività a servizio della mobilità. Un 'eventuale uso, come quello proposto dovrebbe confrontarsi con gli indirizzi della disciplina di PS all'art.35 comma 5/6/7.

Nel merito il servizio di parcheggio e custodia parrebbe più coerente all'interno di una zona specializzata. Per un uso "turistico" in genere, le aree sosta sono più prossime all'abitato e di maggiore qualità ambientale.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

PGRA 2 - pericolosità alluvione media ai sensi della disciplina di piano di autorità di bacino.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici sul bacino del fiume Era e Cascina l'area in oggetto ricade nella classificazione P1 – pericolosità alluvione bassa del PGRA e in piccola parte in P2 – pericolosità alluvione media del PGRA. L'area è parzialmente classificata con magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



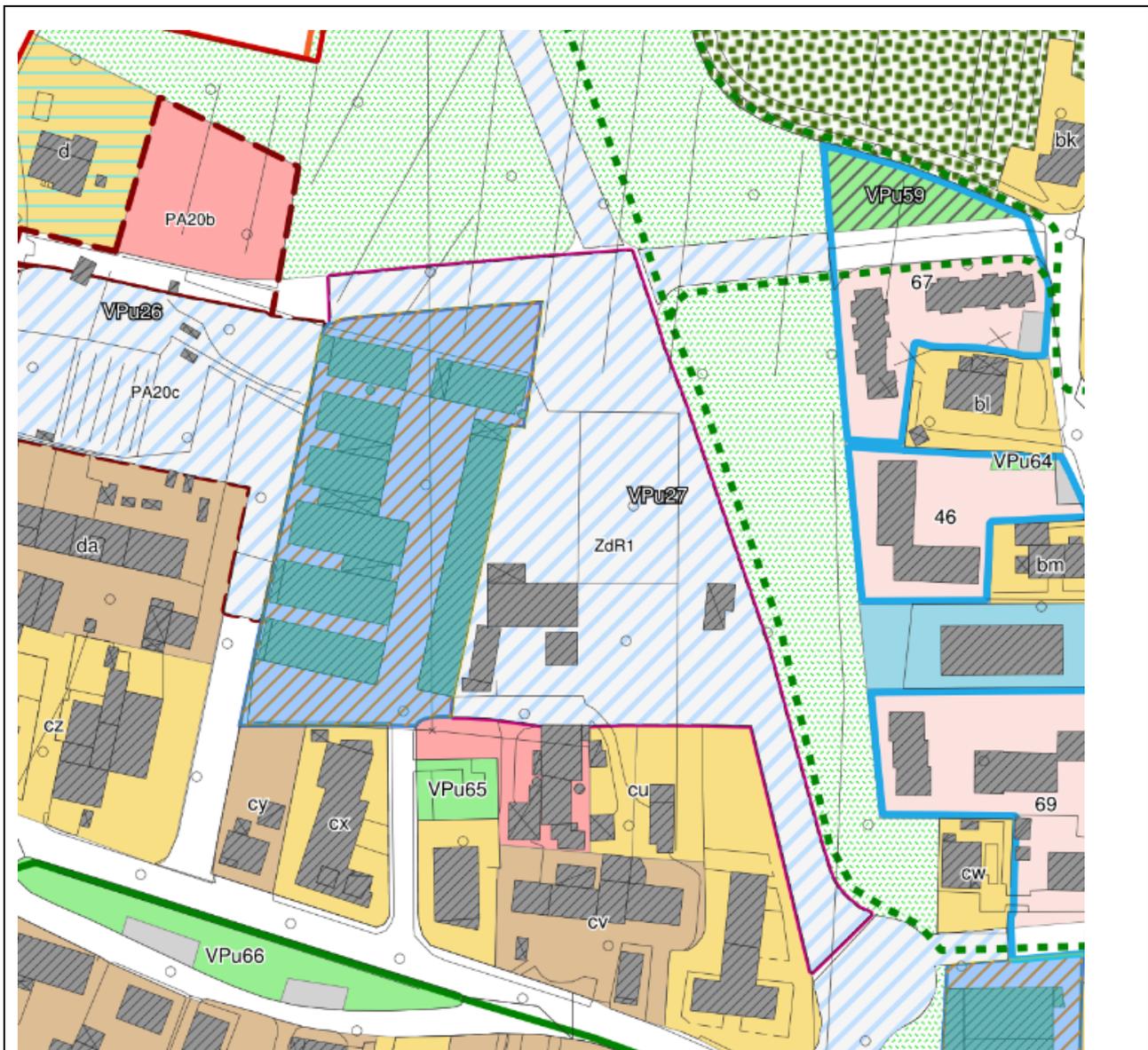
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

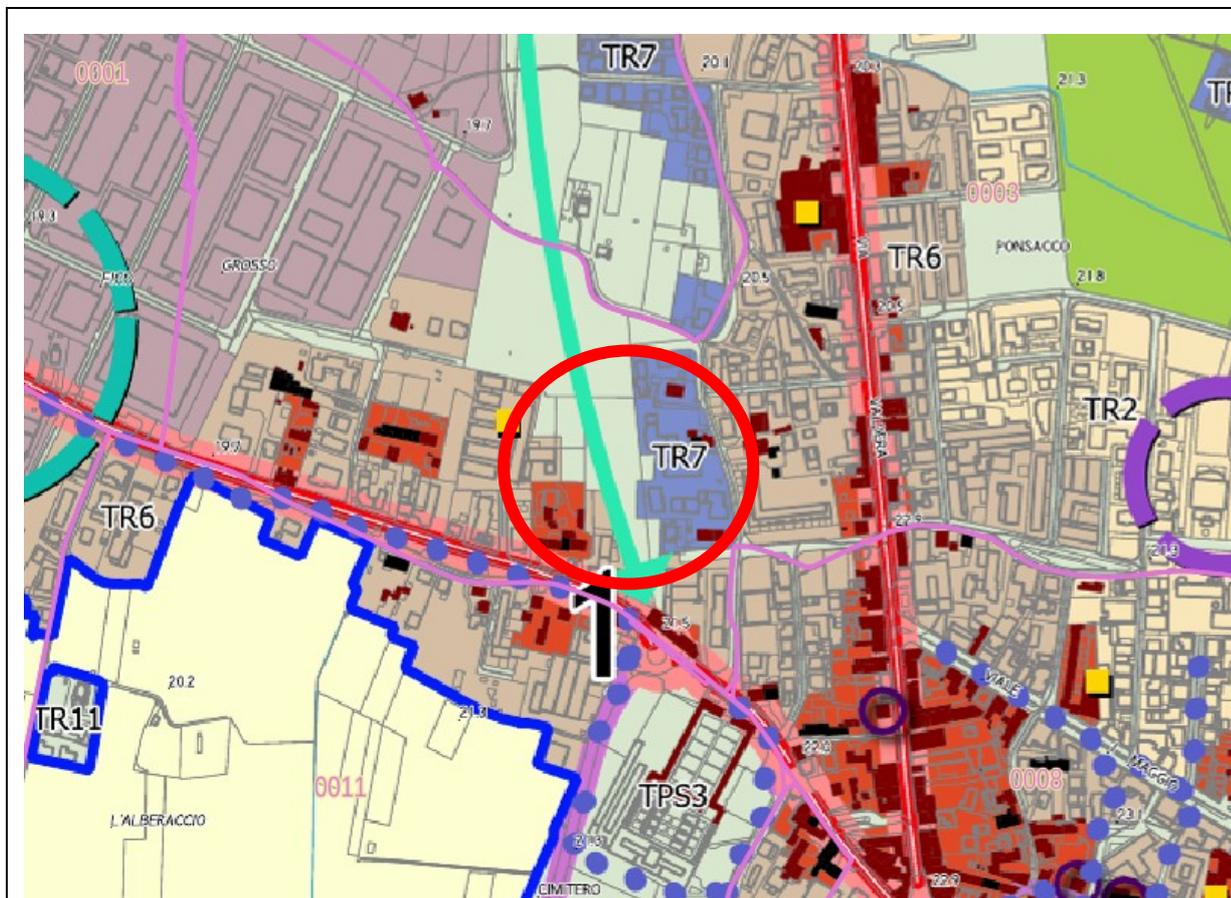
Data 13.03.2019	Protocollo n. 7846	Richiedente: Cignoni Rodolfo	N.15
--------------------	-----------------------	------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Interno via Di Gello (tra via del Fico Grosso e via San Piero e Casato)	Catasto terreni Foglio: 3 part. 190, 202, 450, 451, 1137, 1138	Zona urbanistica Capoluogo centro
--	---	---

ESTRATTO DA REGOLAMENTO URBANISTICO





SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rivedere il tracciato di nuova viabilità previsto di collegamento con Viale Africa e di ripristinare la previsione decaduta di comparto edificabile.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il Piano Strutturale adottato ha preso atto, dal quadro conoscitivo, che le spinte di sviluppo del traffico veicolare conseguente alla realizzazione di nuovi insediamenti sono quantomeno "sospese" da oltre un decennio; le pianificazioni precedenti citate nell'osservazione rispondevano a questo fenomeno.

Alla luce delle condizioni attuali conserva tutto il valore originale un progetto che porti alla modernizzazione e all'attuazione di interventi di qualità sulla via Valdera P.

Il P.O. potrà scendere nel dettaglio di una sistemazione viaria nel comparto interessato dalla proposta ancorché tener in gran conto quanto esplicitato all'art.32 comma 4 1° capoverso-la sostenibilità delle trasformazioni.

Si rilevi fin da ora che l'area è aderente ad immobili per attività artigianali/produttive ancora in essere e qualsiasi programmazione futura comporterà la valutazione dei nuclei edificati nella loro complessità

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-rinvio al PO

PGRA 1-pericolosità alluvione bassa ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



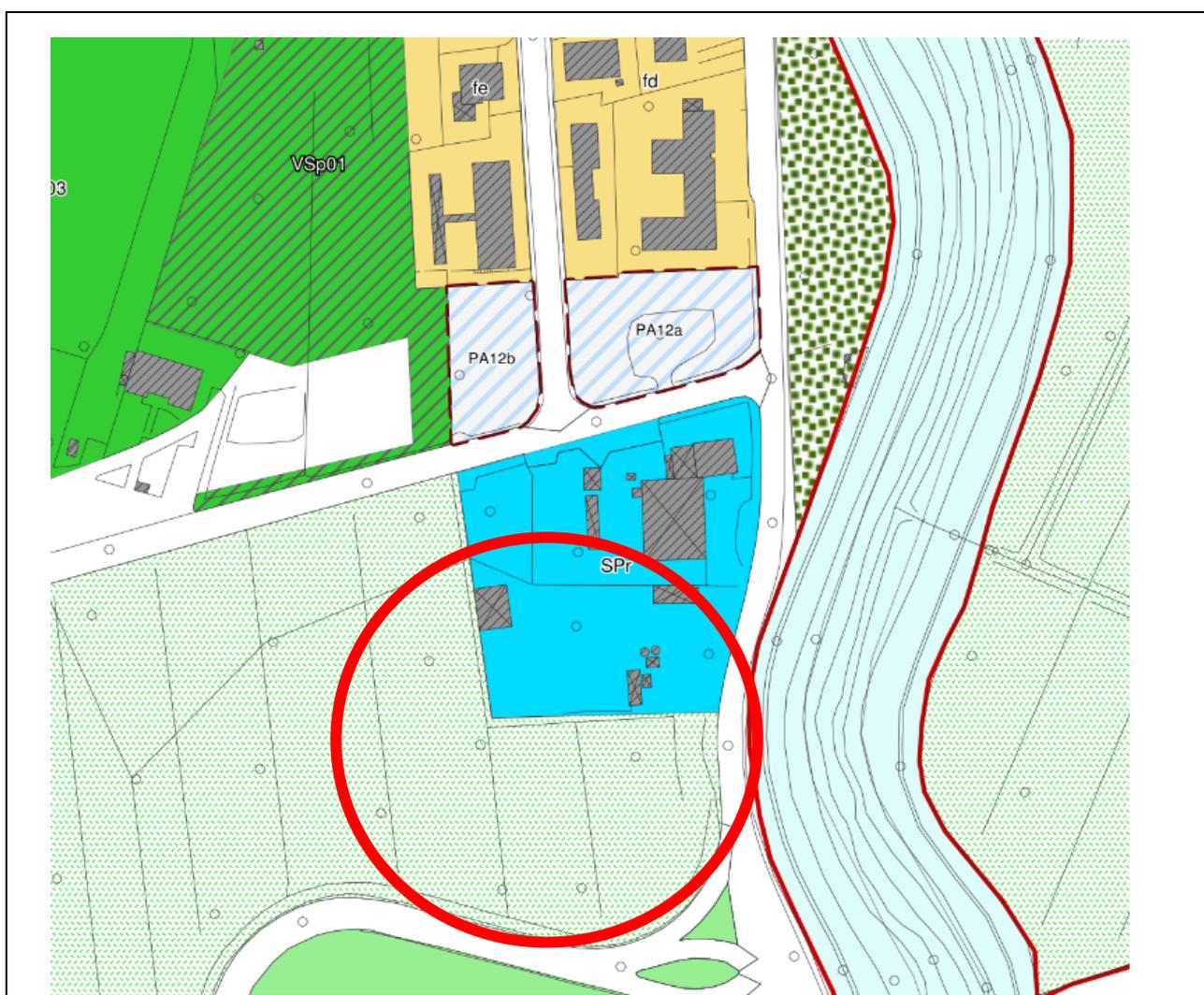
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

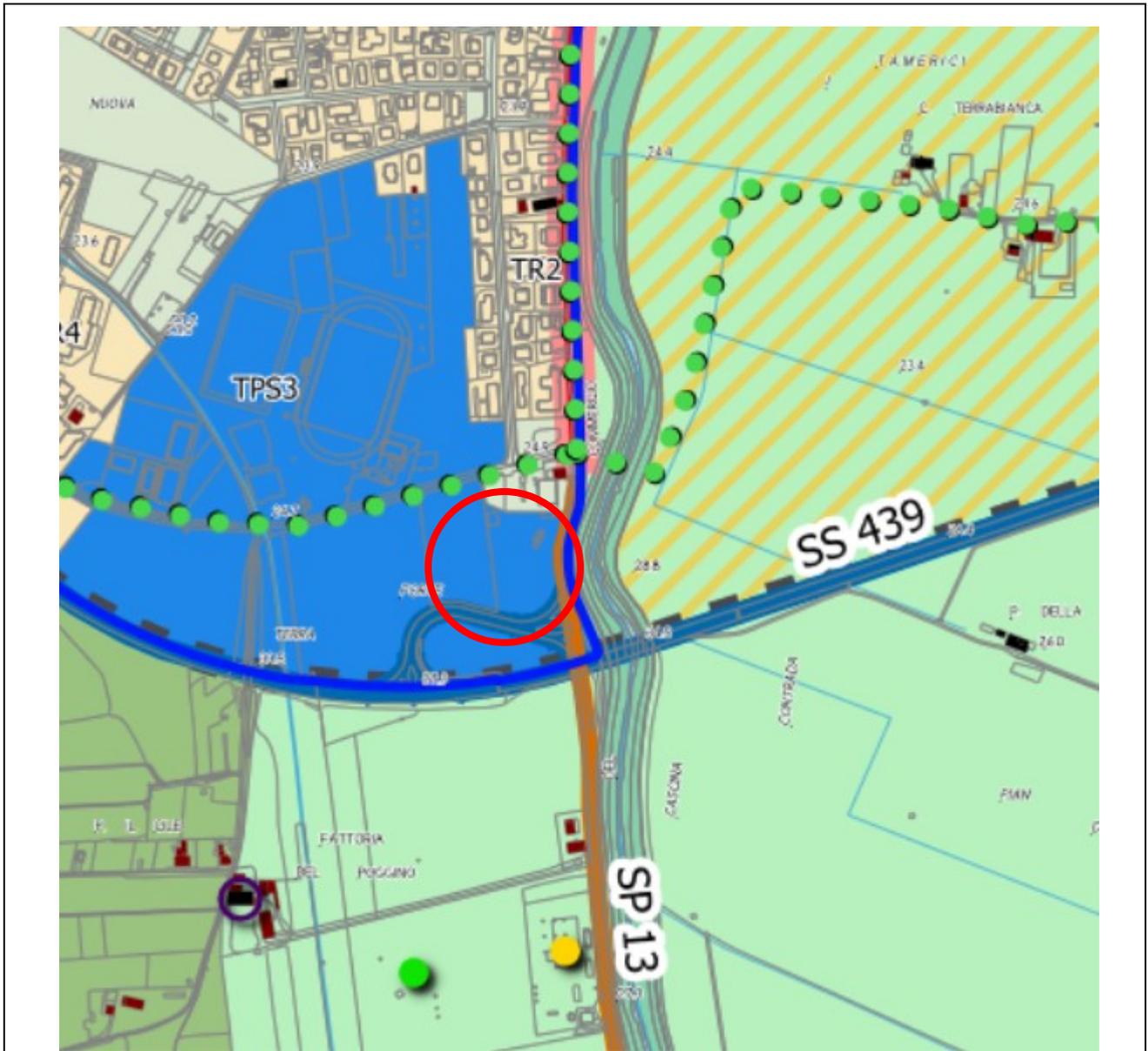
Data 13.03.2019	Protocollo n. 7874	Richiedente: Marinai Gianfranco	N.16
--------------------	-----------------------	---------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Buozzi angolo via Del Commercio	Catasto terreni Foglio: 15 part. 604 (porzione)	Zona urbanistica Capoluogo Sud
---	---	--

ESTRATTO DA REGOLAMENTO URBANISTICO





SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riconfermare l'area a servizi e non destinarla a zona sportiva come da nuova previsione di Piano Strutturale e quindi l'utilizzo dell'area in proprietà sia per l'auto-lavaggio che per il parcheggio di veicoli industriali.

ESITO ISTRUTTORIA:

La zona TPS3, che deriva dall'abaco del PIT, cita come obiettivi specifici di *"tener conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi"*; si rimanda quindi al Piano Operativo l'individuazione in dettaglio delle singole funzioni.

Si dovrà comunque considerare che:

- la circonvallazione Sud/Ovest è in alcuni tratti assai prossima ad abitati di precedente costituzione, per questo le aree interstiziali tra abitato e strada di circonvallazione potranno risultare rilevanti ai fini della mitigazione ambientale

- dal quadro conoscitivo risulta che il traffico sulla circonvallazione ha attualmente volumi sostenibili; l'attrazione di traffico di veicoli industriali potrebbe risultare negativo rispetto a questo aspetto così come la concentrazione di ulteriori fonti di rumore in adiacenza ad aree residenziali.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

PGRA 1 - pericolosità alluvione bassa ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



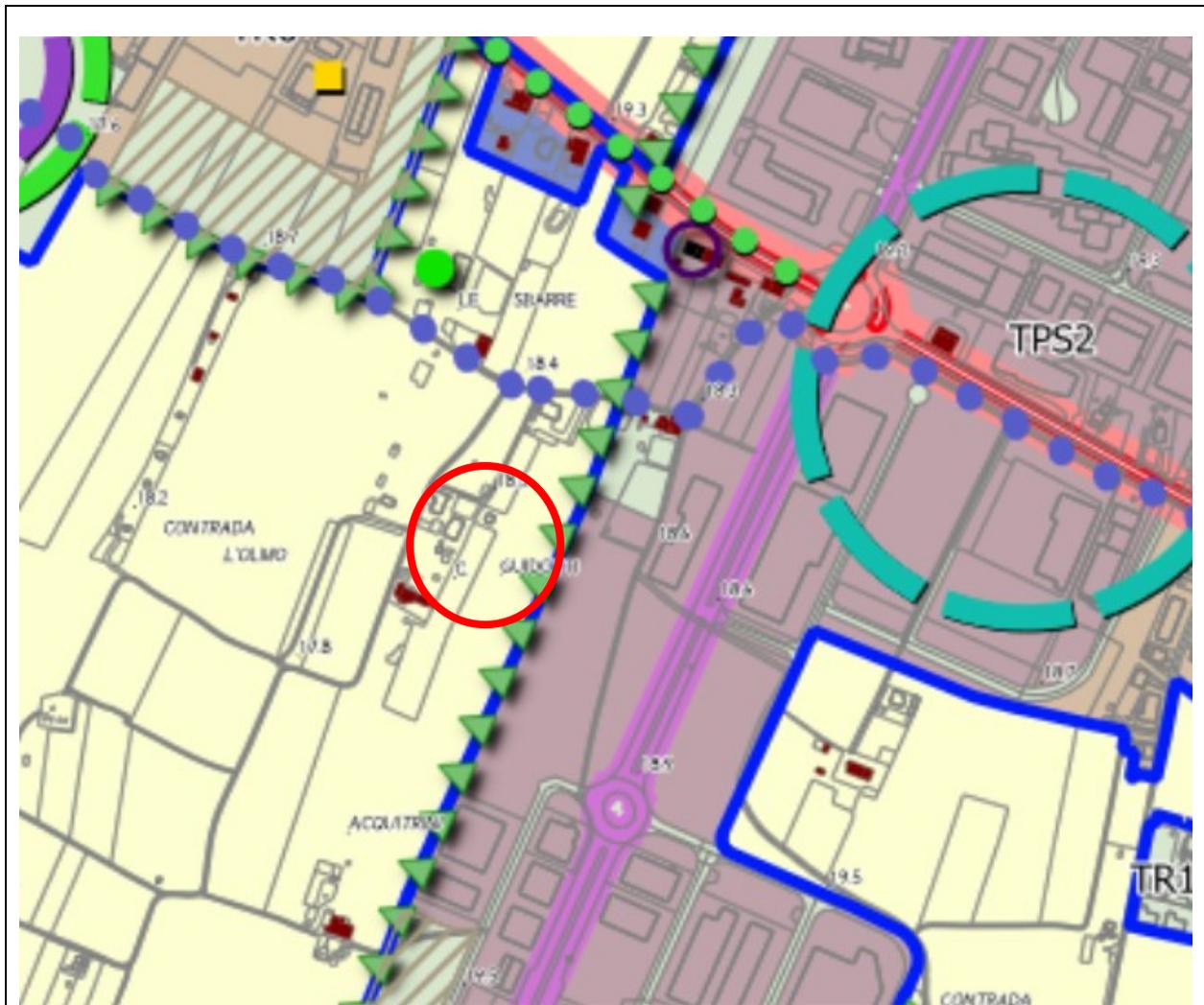
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 14.03.2019	Protocollo n. 7908	Richiedente: Barbato Giovambattista	N.17
--------------------	-----------------------	-------------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Curigliana	Catasto terreni Foglio: 10 particella 208	Zona urbanistica Capoluogo ovest
------------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter consentire all'interno dell'immobile di proprietà, la possibilità futura di intervenire a carattere edilizio per ristrutturare aumentando le unità immobiliari, ad oggi non consentito dalla norma vigente, in quanto area in zona agricola e all'interno della fascia di Vincolo relativa al Corridoio Ambientale (art. 46 delle NTA vigenti del R.U.)

ESITO ISTRUTTORIA:

L'edificio, non rappresentato nella schedatura, ricade nella casistica dell'art.45 comma 2lett b) delle NtA del Regolamento Urbanistico, "*corridoi ambientali*".

Tale "previsione" non è conservata dal Piano Strutturale adottato.

Salvo verifica normativa, l'intervento potrebbe essere realizzato all'approvazione definitiva del PS.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accolta

Magnitudo idraulica moderata secondo la L.R. 41/2018

PGRA P3 - pericolosità alluvione elevata ai sensi della disciplina di piano di autorità di bacino

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



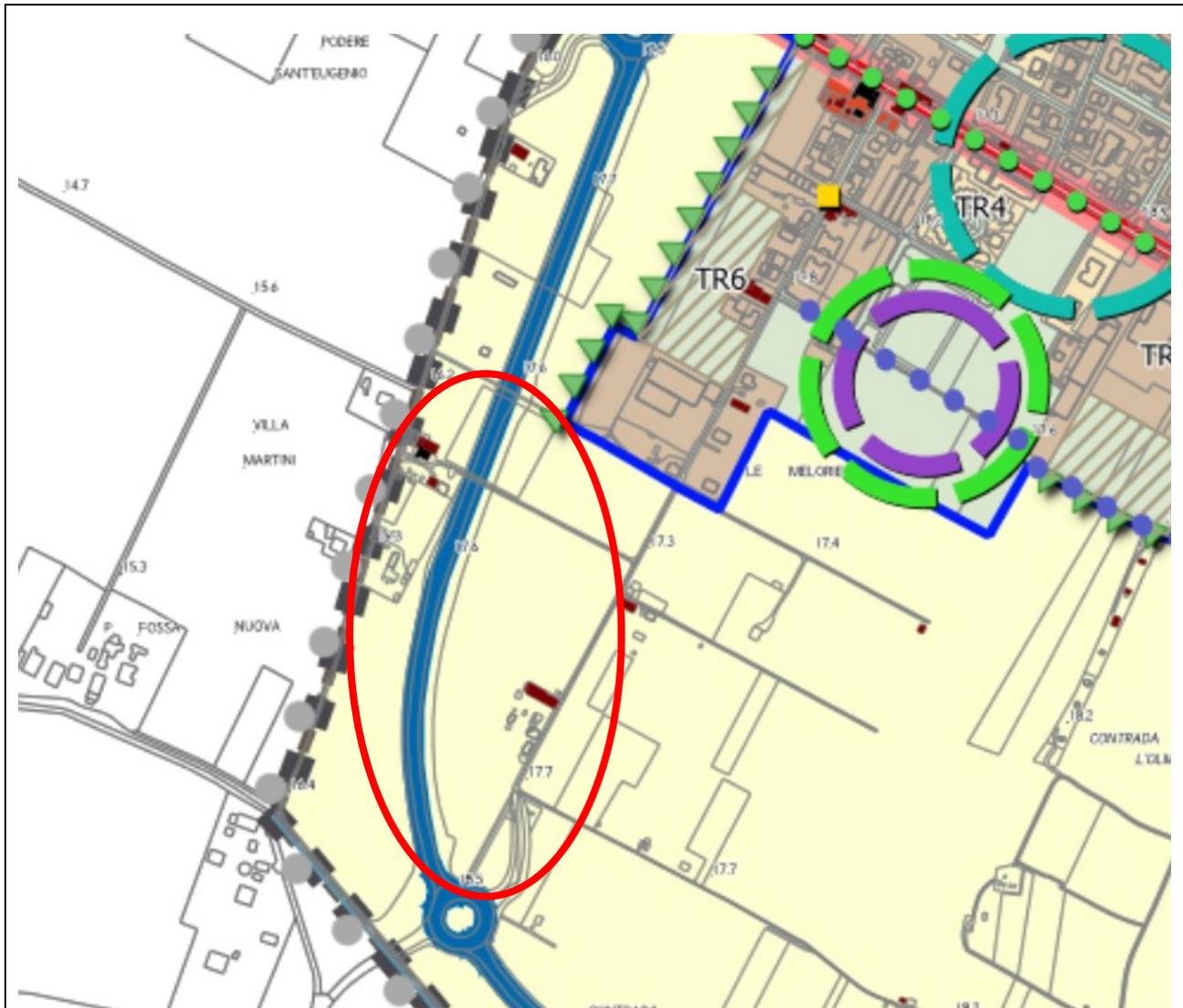
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

Data 14.03.2019	Protocollo n. 7953	Richiedente: Capozzi Luca	N.18
--------------------	-----------------------	---------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Loc. Le Melorie	Catasto terreni Foglio: 9 particella 211, 215, 216, 726	Zona urbanistica Le Melorie
-------------------------------------	--	---------------------------------------

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di variare la destinazione dell'area, come ad oggi adottata con il nuovo Piano Strutturale, per consentire una destinazione quale area a parcheggio per mezzi pesanti e autolavaggio, lungo il margine della strada di scorrimento veloce del 3° Lotto.

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area oggetto di osservazione è individuata dall'art. 19 – *“Ambiti di Paesaggio Locali e disciplina del territorio rurale-la pianura urbanizzata”* nella disciplina di P.S., che sviluppa alla scala locale le analisi del PIT-PPR e del PTC; essi sono strategici per l'individuazione degli ambiti territoriali, rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile articolare l'applicazione della disciplina del territorio rurale definita dalla stessa LR 65/2014.

Al comma 3 si afferma: *“a tal fine il Piano Operativo precisa, ad una scala di maggior dettaglio, i confini degli ambiti di paesaggio locali rappresentati nella Tav. P.03 e, ove necessario, individua al loro interno sub ambiti aventi specifiche ed omogenee caratteristiche, tali da richiedere una peculiare normativa sulla base della disciplina statutaria e delle scelte strategiche del PS.”*

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO

PGRA 1 - pericolosità alluvione bassa ai sensi della disciplina di piano di autorità di bacino

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 14.03.2019	Protocollo n. 7998	Richiedente: Casalini Moreno	N.19
--------------------	-----------------------	------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Traversa Livornese	Catasto terreni Foglio: 11 particella 1141, 1149, 1303	Zona urbanistica Capoluogo Sud
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter trasformare l'area di proprietà, attualmente piazzale asfaltato, ex autolavaggio oggi dismesso, al fine di renderlo terreno con potenzialità edificatoria per la costruzione di un alloggio per esigenze familiari.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il tema è rinviato alla definizione del P.O., rilevando sin d'ora la coerenza della proposta con l'ambito di P.S.

Allo scopo si rinvia alla lettura della scheda TR6 degli Abachi/invarianti strutturali del PIT.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO

PGRA 1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



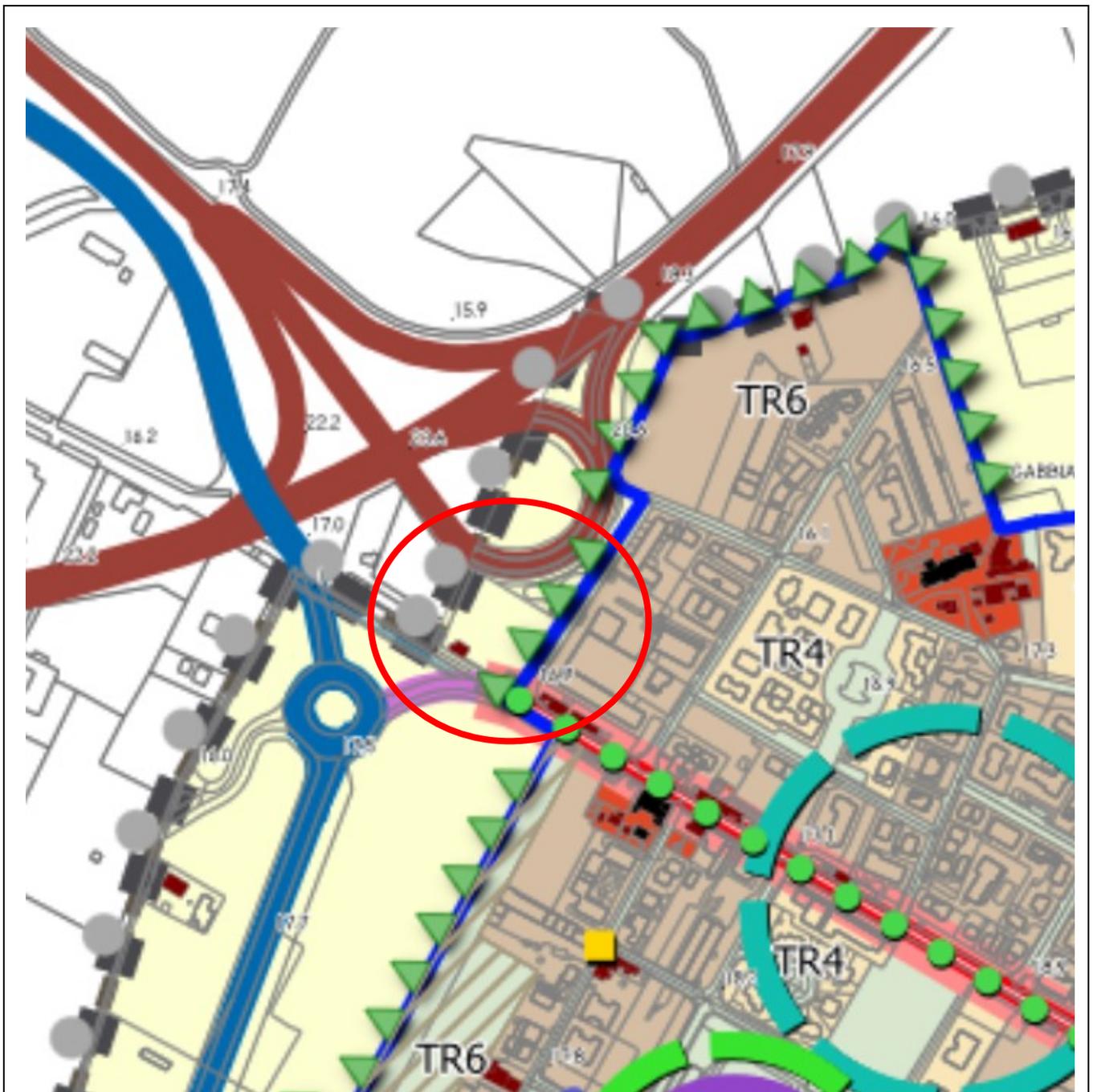
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 14.03.2019	Protocollo n. 7999	Richiedente: Casalini Moreno	N.20
--------------------	-----------------------	------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Baracca	Catasto terreni Foglio: 1 particella 1528, 1529	Zona urbanistica Loc. Le Melorie
---------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter trasformare un'area attualmente non utilizzata, al fine di darle una nuova destinazione per renderla edificabile quale completamento del tessuto edilizio circostante, oppure di consentire un utilizzo quale parcheggio per camper e auto.

ESITO ISTRUTTORIA:

La situazione dell'area, come rappresentata nell'osservazione, è purtroppo in gran parte derivata dagli interventi infrastrutturali realizzati nel corso di alcuni decenni. La presenza della strada di grande comunicazione Fi-Pi-Li che proprio in quel tratto coincide con lo svincolo Pontedera Est-Ponsacco e della circonvallazione Ovest di Ponsacco costituiscono vincoli molto consistenti per la viabilità locale e per le condizioni ambientali conseguenti, poco adatte a nuovi insediamenti, specie se a carattere residenziale.

Il PS ha dovuto riconoscere che l'area in oggetto è esterna al perimetro del territorio urbanizzato. Essa, per la sua collocazione e per le trasformazioni e gli usi che ha avuto nel tempo (incluso la destinazione a parcheggio), ha il carattere di un'area periurbana ed il Piano Operativo, a cui è affidato il compito di individuare nel dettaglio tali aree (vedi art. 19 comma 3, 4.a a-linea) può individuarla come tale sulla base anche delle precisazioni che si ritiene opportuno introdurre nella Disciplina del PS in relazione alle esigenze:

- all'art. 35 comma 5 in relazione agli indirizzi al PO per la salvaguardia e la riqualificazione degli ambiti periurbani, per estendere all'intero territorio comunale l'individuazione di ambiti periurbani e per stabilire un collegamento con la disciplina delle UTOE per definire indirizzi di dettaglio per alcune aree aventi specifiche caratteristiche come quella in oggetto;
- all'art. 37 comma 5 per indicare gli specifici indirizzi al PO per la pianificazione dell'area in oggetto, in conformità all'uso che essa ha già avuto come area a parcheggio.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Parzialmente accolta

PGRA 1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



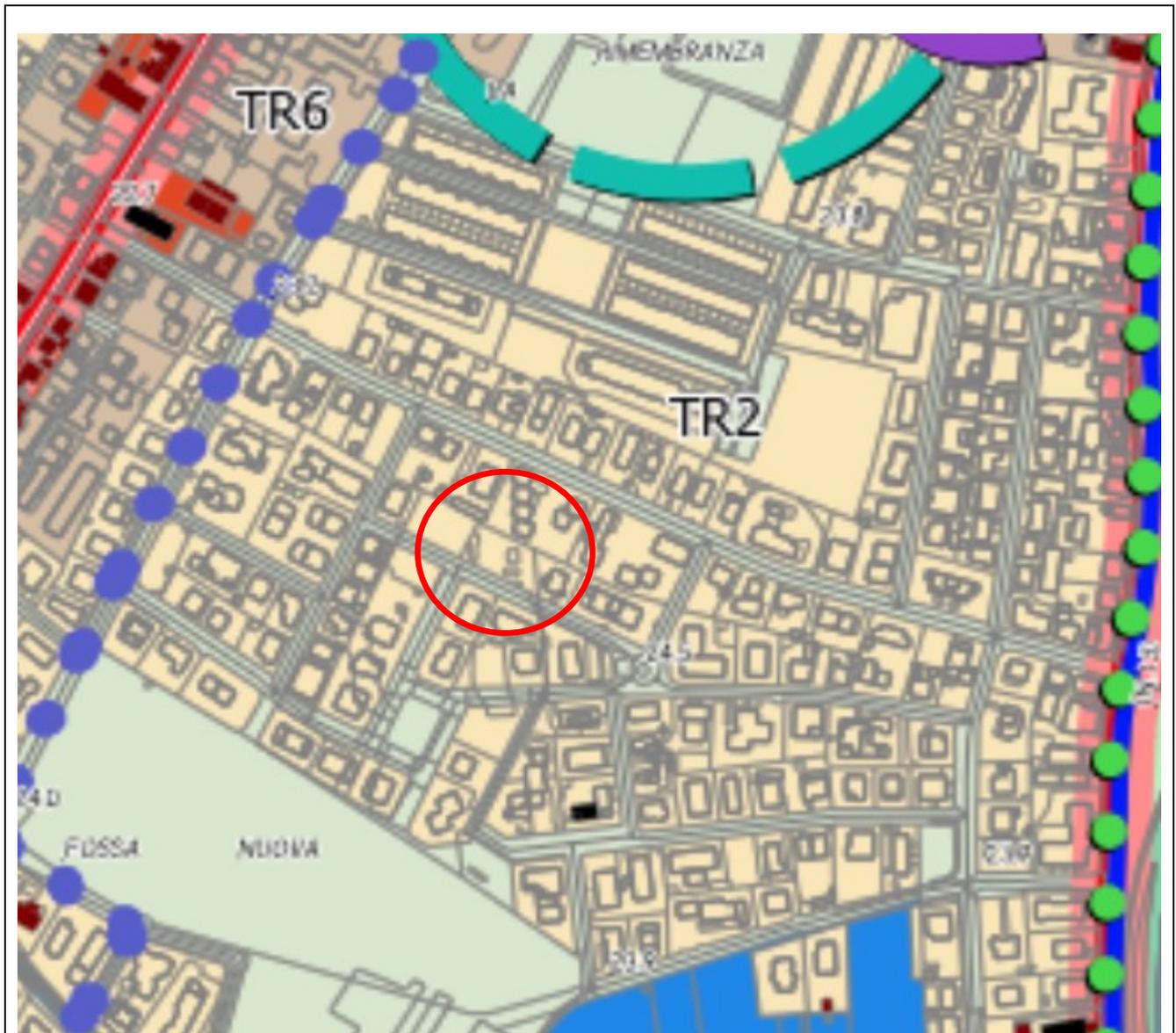
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 14.03.2019	Protocollo n. 8000	Richiedente: Giorgi Moreno	N.21
--------------------	-----------------------	----------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Petrarca	Catasto terreni Foglio: 12 particella 702, 703	Zona urbanistica Capoluogo Sud
----------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter consentire nell'area di proprietà, attualmente risultante quale vuoto urbano all'interno di un tessuto urbanizzato, la edificazione di un immobile per esigenze familiari, in linea con il tessuto circostante, e consente la fruizione del terreno.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il lotto è frutto di fasi di pianificazione successive non realizzate; all'adozione del regolamento Urbanistico fu opposta osservazione, non accolta. Si rinvia al PO con riferimento alle prerogative proprie dell'ambito TR2 e delle vicende urbanistiche che hanno portato all'odierno assetto del sito.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile, rinvio al PO

PGRA 1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



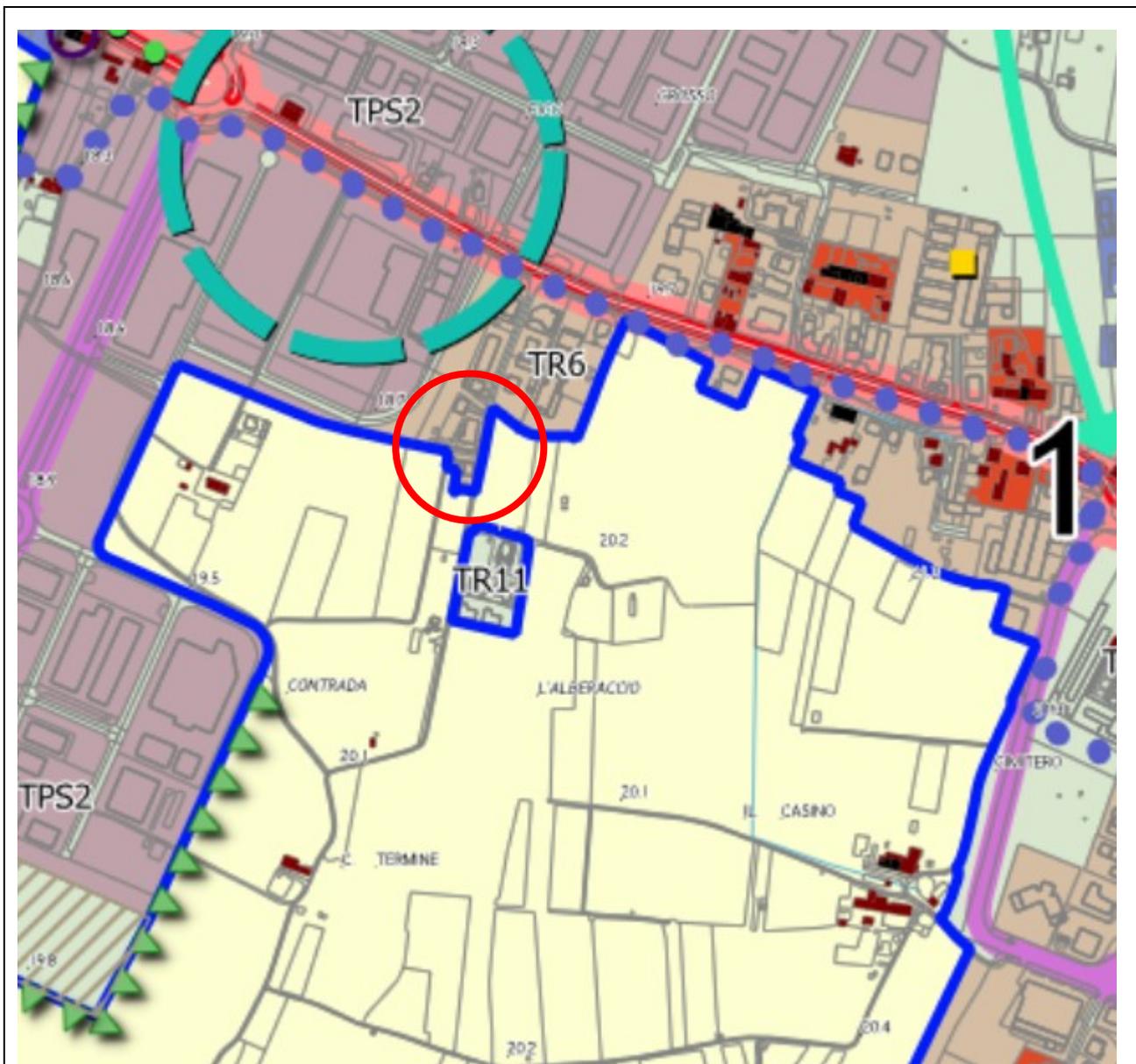
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 14.03.2019	Protocollo n. 8001	Richiedente: Macchi Anna	N.22
--------------------	-----------------------	--------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Di Gello	Catasto terreni Foglio: 10 particella 28	Zona urbanistica Capoluogo ovest
----------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter consentire nell'area di proprietà, attualmente libera, la edificazione di un immobile per esigenze familiari, in linea con il tessuto circostante.

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area ricade attualmente nell'UTOE delle attività produttive ed è classificata come "area interna all'UTOE di cui all'art.46 R.U, in pratica un verde agricolo di risulta. Si rinvia al PO, che analizzerà lo stato di fatto e provvederà ad una pianificazione di dettaglio con le prerogative proprie all'ambito TR6.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO

Magnitudo idraulica moderata secondo la L.R.41/2018

PGRA P3 - pericolosità alluvione elevata

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8060	Richiedente: Volpi Roberto	N.23
--------------------	-----------------------	----------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Loc. Colombaie	Catasto terreni Foglio: 13 particella 400, 149, 1043, 1047, 1072, 1070, 1068, 1045	Zona urbanistica Capoluogo Est
------------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter modificare la previsione del nuovo piano strutturale, per ampliare il perimetro del territorio urbanizzato, e consentire l'ampliamento dell'attività di proprietà già in essere.

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area, occupata da attività industriale attiva, è nel RU attuale compresa tra le schede di "rigenerazione urbana" della Variante n.6 del Luglio 2012. In quella variante fu accolta un'osservazione per consentire, attraverso PdR la rifunzionalizzazione e modernizzazione dell'impianto, previsione ad oggi non attuata. Sempre che il PO riconosca come attuali le motivazioni che portarono all'accoglimento dell'osservazione si rileva che l'area costituente resede dell'impianto attuale, individuata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, potrebbe essere disponibile agli ampliamenti ipotizzati.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

PGRA 1/2-pericolosità alluvione bassa/ media ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici la zona è classificata nel PGRA come P1 – pericolosità alluvione bassa e non è classificata con alcuna magnitudo idraulica secondo la L.R.41/2018.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8061	Richiedente: Cioni Luca	N.24
--------------------	-----------------------	-------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Fossa Nuova	Catasto terreni Foglio: 12 particella 2050	Zona urbanistica Capoluogo Sud
-------------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter riportare la edificabilità del terreno in proprietà destinato con il nuovo piano strutturale ad area sportiva. (ex comparto EV da R.U.)

ESITO ISTRUTTORIA:

Corrisponde a verità quanto sostenuto dall'osservante, trattasi di errore materiale da correggere in cartografia.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accolta

PGRA 1 - pericolosità alluvione bassa ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.
A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici l'area in oggetto è stata classificata in P1 e P2 secondo la disciplina del PGRA dell'autorità di bacino – pericolosità alluvione bassa e media.
Inoltre è stata classificata secondo la L.R.41/2018 con una magnitudo idraulica moderata.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta finale del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



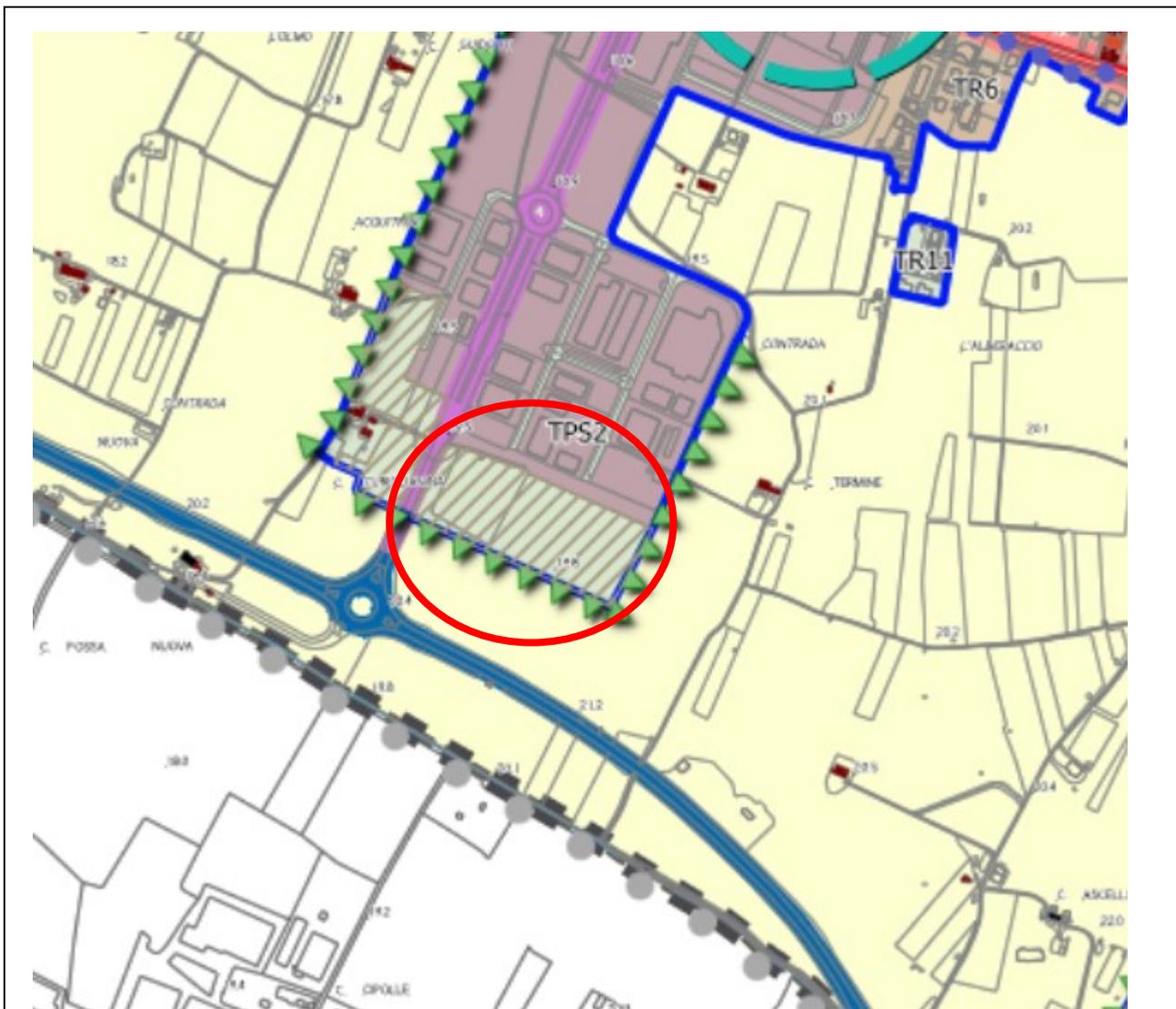
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8063	Richiedente: Cioni Luca	N.25
Data 05.08.2021	Protocollo integrazione n. 19715		

Ubicazione

Indirizzo adiacenze Pietro Gori e viabilità terzo lotto	Catasto terreni Foglio: 10 particella 127, 93, 331, 333, 807, 830, 108, 109, 110, 129	Zona urbanistica Capoluogo ovest
---	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter ampliare l'area a vocazione industriale/commerciale, in modo da inserire i terreni di proprietà, secondo i proprietari ad ampia vocazione commerciale, vista la posizione a fronte della viabilità del 3° Lotto.

ESITO ISTRUTTORIA:

La riqualificazione del margine, indicata in sovrapposizione al Perimetro del territorio Urbanizzato dovrà precisare gli interventi e, attraverso la previsione di dettaglio rimandata al Piano Operativo, indicare interventi atti a definire un confine tra campagna e costruito oggi causale ed incerto. In particolare "l'immagine della città" vista dalla strada di circonvallazione da Sud rimanda alla scarsa attenzione al territorio come somma di valori e commistione di elementi naturali e antropici. Il PTU conferma le valutazioni e le previsioni assunte nel 2017 con la Variante n. 19 al RU, anche in presenza di problematiche idrauliche e pericolosità conseguenti evidenziate dai recenti studi allegati al Piano Strutturale. La realizzazione di opere naturalistiche di messa in sicurezza idraulica potrà costituire strumento progettuale per la riqualificazione del margine. In questo senso appaiono certamente interessanti le argomentazioni a corredo dell'osservazione (con integrazione di carattere progettuale) così sintetizzabili:

- mantenimento del disegno del Perimetro del Territorio Urbanizzato adottato con maggior utilizzo fondiario per rispondere a esigenze di tipo commerciale produttivo di scala maggiore, dotazione non presente nelle previsioni comunali;
- possibilità di risoluzione delle problematiche idrauliche di area con vantaggi che si estendono a tutto il comparto Sud della zona produttiva comunale, evitando frammentazioni e parcellizzazioni degli interventi;
- possibilità di realizzazione di una grande area verde (rain park) con valenza ambientale rilevante quale piena attuazione della "riqualificazione del margine".

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accoglimento con trasferimento al PO dell'ipotesi progettuale

Magnitudo 1 moderata secondo la L.R.41/2018

PGRA 2 - pericolosità alluvione media

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



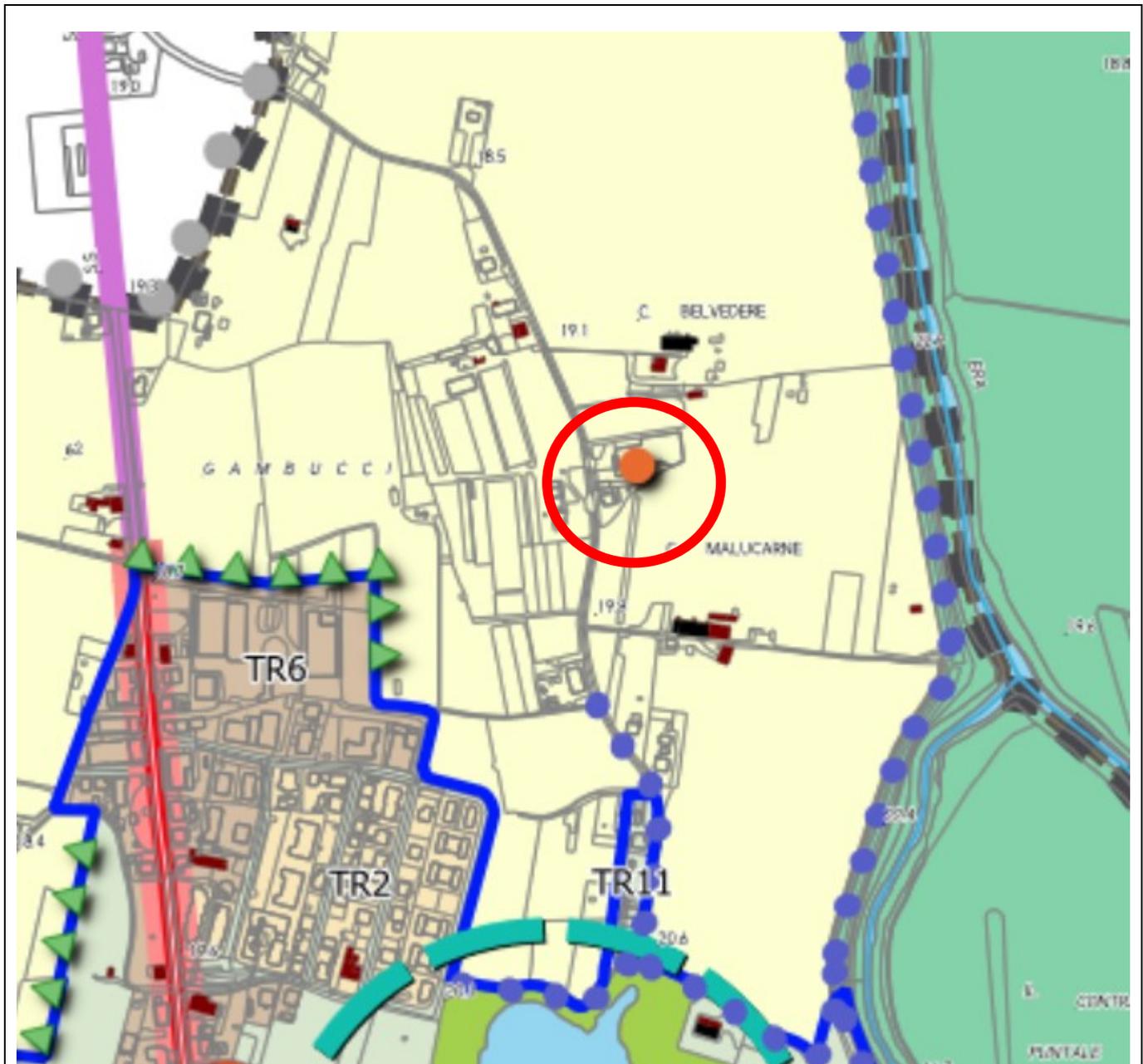
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8064	Richiedente: Gambicorti Corrado	N.26
--------------------	-----------------------	---------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via vecchia di Pontedera	Catasto terreni Foglio: 4 particella 136 e 265	Zona urbanistica Capoluogo ovest
--	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter rettificare la perimetrazione del comparto, in quanto non in linea con la scheda di comparto approvata, la n. "94".

Tale richiesta è già stata accolta con apposita Variante semplificata approvata con Deliberazione del C.C. n. 38 del 27.07.2018.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il PTU del PS dovrà tener conto dell'Osservazione n. 31 alla variante 6 del RU.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accolta

Magnitudo severa secondo la L.R.41/2018

PGRA 2 - pericolosità alluvione media ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici l'area in oggetto è stata classificata in P1 secondo la disciplina del PGRA dell'autorità di bacino – pericolosità alluvione bassa.

Non è stata classificata secondo la L.R.41/2018 con alcuna magnitudo idraulica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



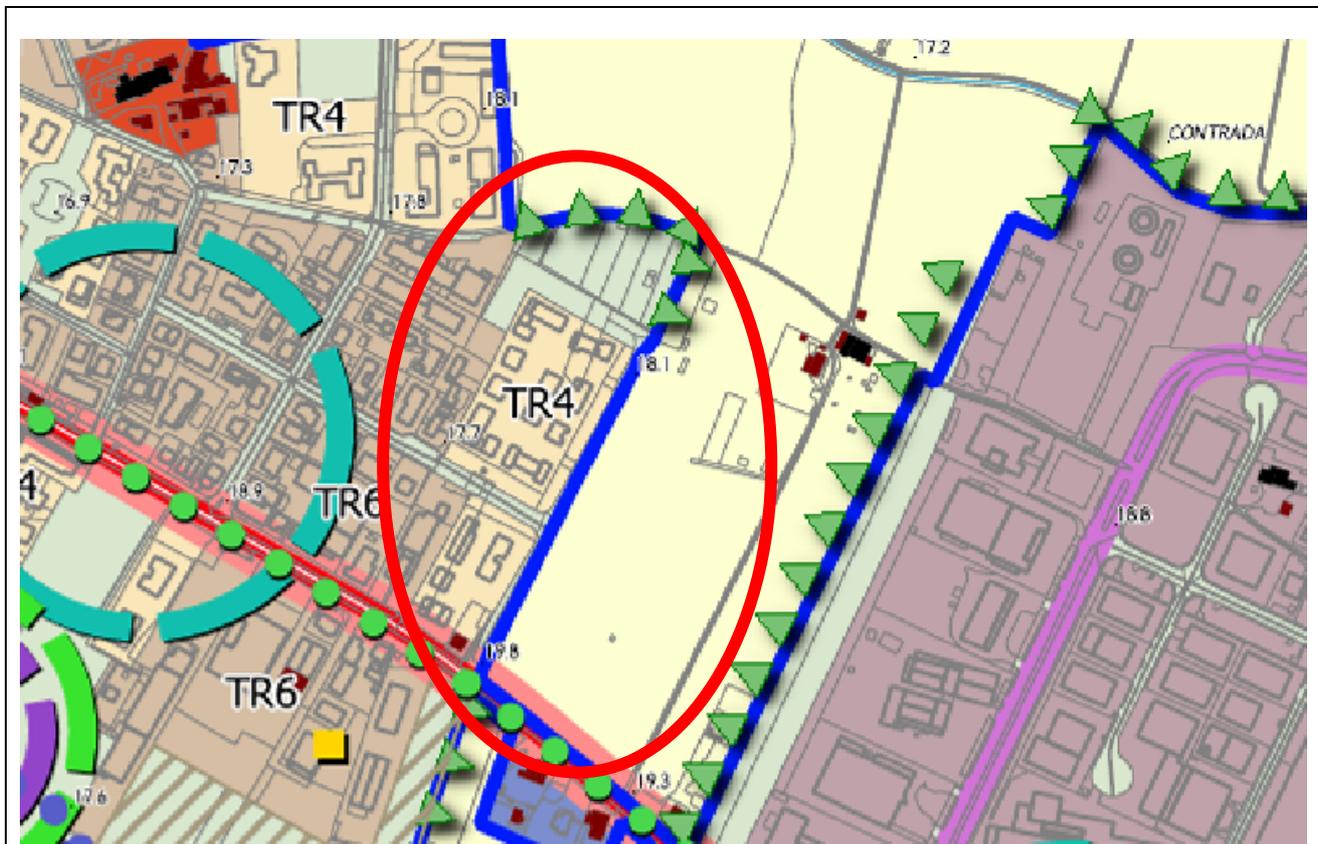
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8085	Richiedente: Cioni Luca	N.27
--------------------	-----------------------	-------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Pigafetta	Catasto terreni Foglio: 1 particella 1458, 1468	Zona urbanistica Loc. Le Melorie
-----------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter inserire l'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, a vocazione residenziale.

ESITO ISTRUTTORIA:

La vocazione (edificatoria) residenziale è una indicazione consuetudinaria commerciale basata su principi percettivi quali l'accrescimento o fenomeni espansivi storicizzati, concetti che hanno condotto a quello più recente di "consumo di suolo". In quell'area l'attività espansiva, in movimento a più riprese tra gli anni 60 e i primi del 2000, ha condotto ad un insediamento di densità medio bassa e altrettanto medio bassa qualità edilizia e ambientale con fattori e caratteristiche comuni a centinaia di ambiti periferici in tutta la penisola.

L'odierna via Pigafetta costituisce una notevole cintura di contenimento anche in relazione all'opposto fronte Ovest, organizzato sulla zona industriale di primo impianto esterna all'abitato di Ponsacco, e oggetto di ulteriore ampliamento con recente variante al RU. La variante, anticipando gli strumenti del PO promuove la creazione di un "margine qualificato" che oltre ad ampliamenti delle volumetrie edificate ad uso produttivo, preveda una consistente mediazione ambientale, paesaggistica ed architettonica, con la residua area agricola verso Ovest.

Anche tenendo conto che l'area adiacente alla via Pigafetta è esente da problematiche idrauliche, si potrà considerare la realizzazione di un margine che, in analogia al costituendo fronte Ovest della zona produttiva, vada a formare un fronte Est di qualità ambientale. Riqualificazione del margine senza modifica del PTU

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Parzialmente accolta, limitatamente all'inserimento de "la riqualificazione del margine"
PGRA P1 rischio alluvioni bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8103	Richiedente: Signorini Marcello, Signorini Romano, Signorini Fabio	N.28
--------------------	-----------------------	--	------

Ubicazione

Indirizzo Loc. Fossa Nuova	Catasto terreni Foglio: 12 particelle 2018, 2020, 2024, 2022	Zona urbanistica Capoluogo Sud
--------------------------------------	--	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter inserire l'area all'interno di una destinazione a vocazione edificatoria per scopi residenziali, in linea con gli obiettivi di riqualificazione dei margini urbani dettati da P.S.

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area oggetto di osservazione è interna al perimetro del territorio urbanizzato e ad a caratteristiche assimilabili a quelle degli ambiti TPS3, particolarmente adatte all'inserimento di infrastrutture per pubblici servizi o standard. Si rimanda al PO per ogni successiva determinazione, ad un livello di pianificazione di maggiore dettaglio.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO

PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



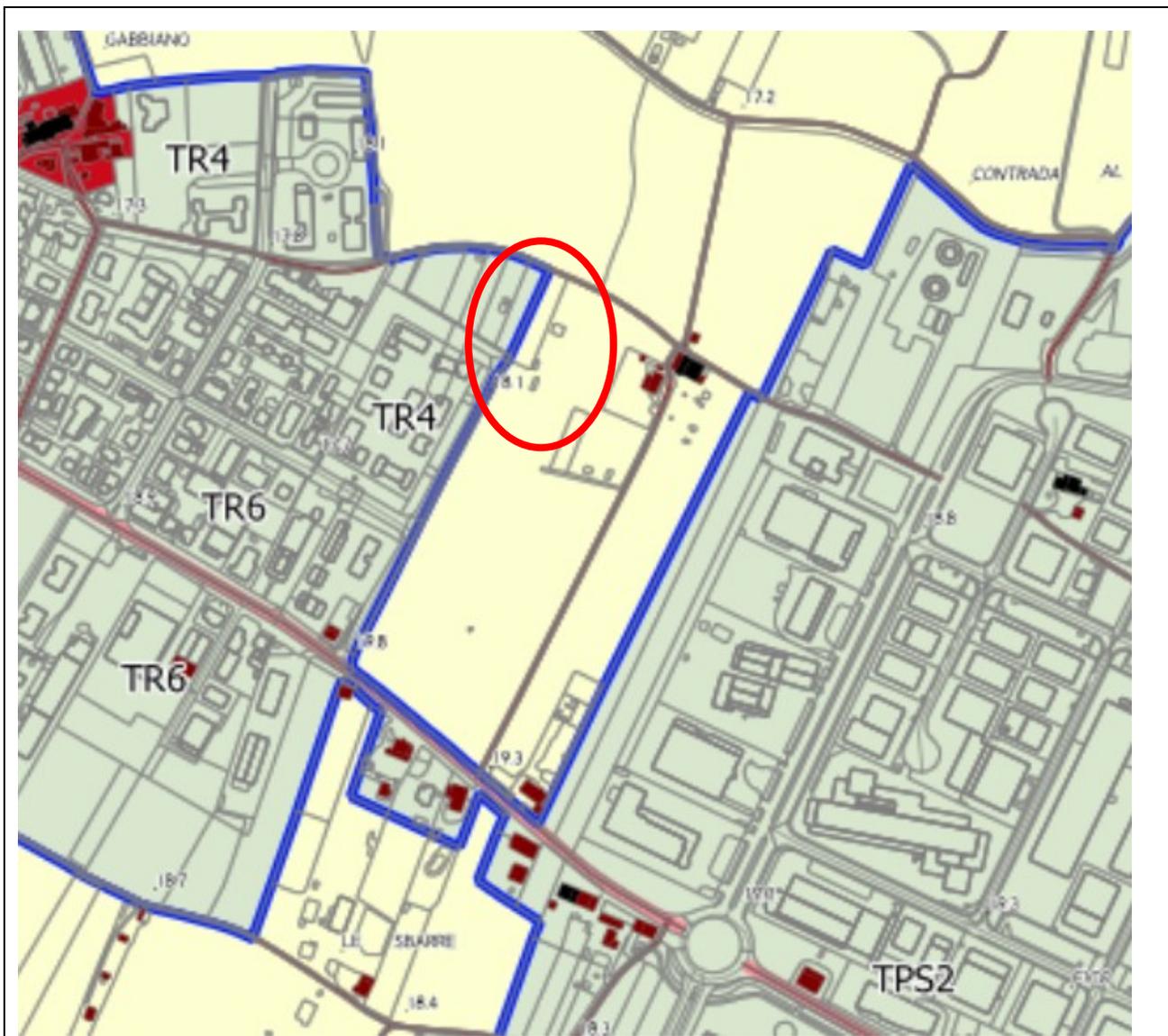
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8110	Richiedente: Bernacchi Piero	N.29
--------------------	-----------------------	------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Loc. Le Melorie Via Pigafetta	Catasto terreni Foglio: 1 particella 1063, 1064	Zona urbanistica Capoluogo Sud
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di poter inserire l'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

ESITO ISTRUTTORIA:

Gli interventi di riqualificazione del margine, all'interno dei quali potrebbe essere ricompreso l'insediamento oggetto di osservazione, non coincidono con spostamenti del tracciato adottato del PTU. Il PO potrà attribuire al sito una normativa specifica coerente con l'insediamento e con le previsioni di area.

Si rimanda all'osservazione 27

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accoglimento parziale, rinvio al PO

PGRA P1 rischio alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



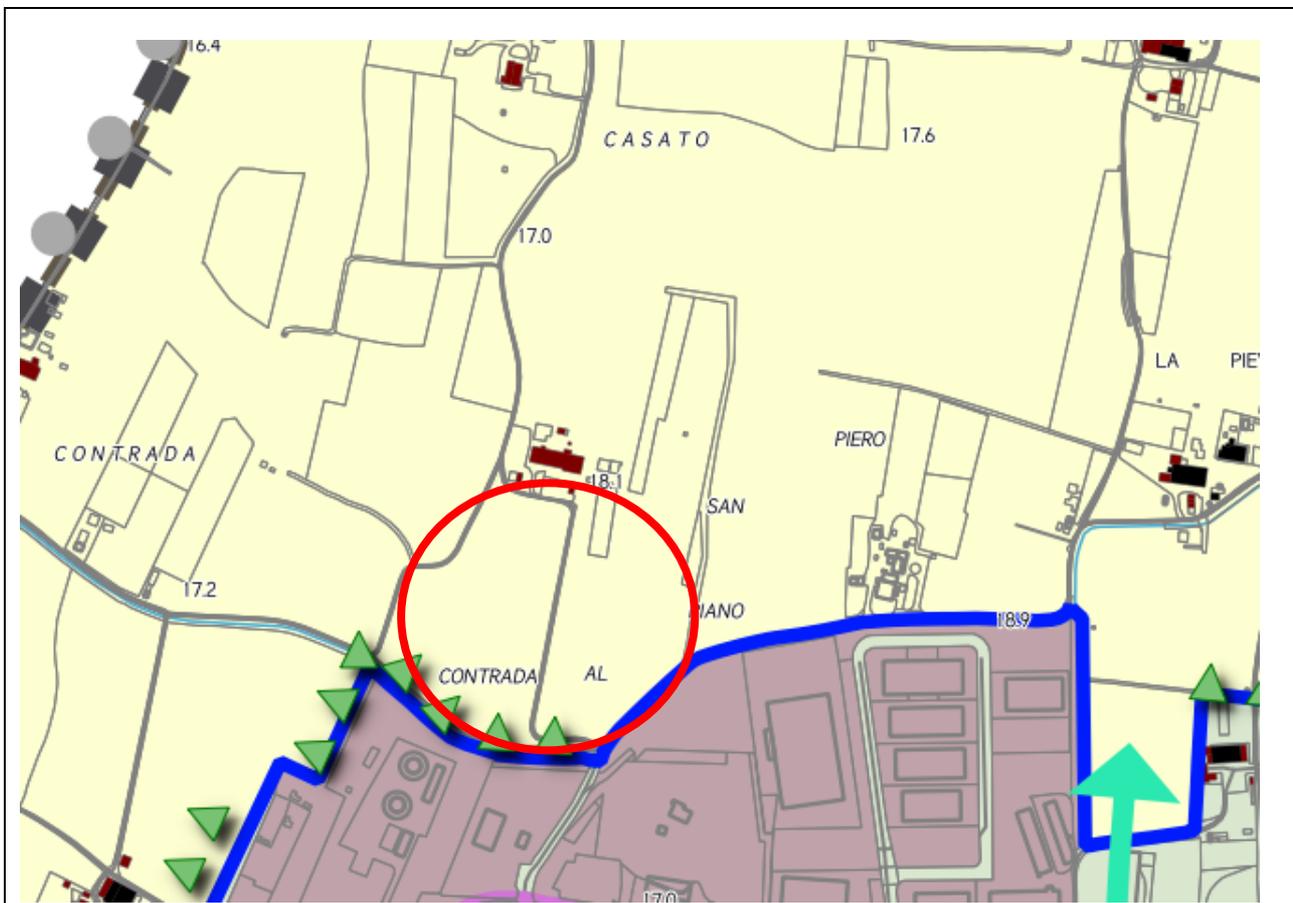
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8113	Richiedente: Morucci Fabrizio	N.30
--------------------	-----------------------	-------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via San Piero e Casato	Catasto terreni Foglio: 2 particella 618 (porzione)	Zona urbanistica Capoluogo nord
--	---	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE-Tavola 5 Strategie dello sviluppo a livello comunale





SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare le previsioni di piano strutturale, riportando la perimetrazione del regolamento urbanistico previgente (prima della variante n.19)

ESITO ISTRUTTORIA:

La Variante 19 per l'area produttiva introduceva concetti di perimetrazione della UTOE, concetti poi ripresi dal Piano Strutturale nella identificazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato, basati sulla presenza di confini chiari e determinati, fisico/geografici quali cambiamenti verificabili della morfologia del territorio, presenza di elementi paesaggistici o infrastrutturali consolidati quali canali strade storiche, elementi che nella variante sono valorizzati e recuperati. Tale approccio appare oggi ancor più valido, avendo la zona produttiva individuato sia pur modeste possibilità di espansione verso Sud.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accolta

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

PGRA P3 - pericolosità alluvione alta

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



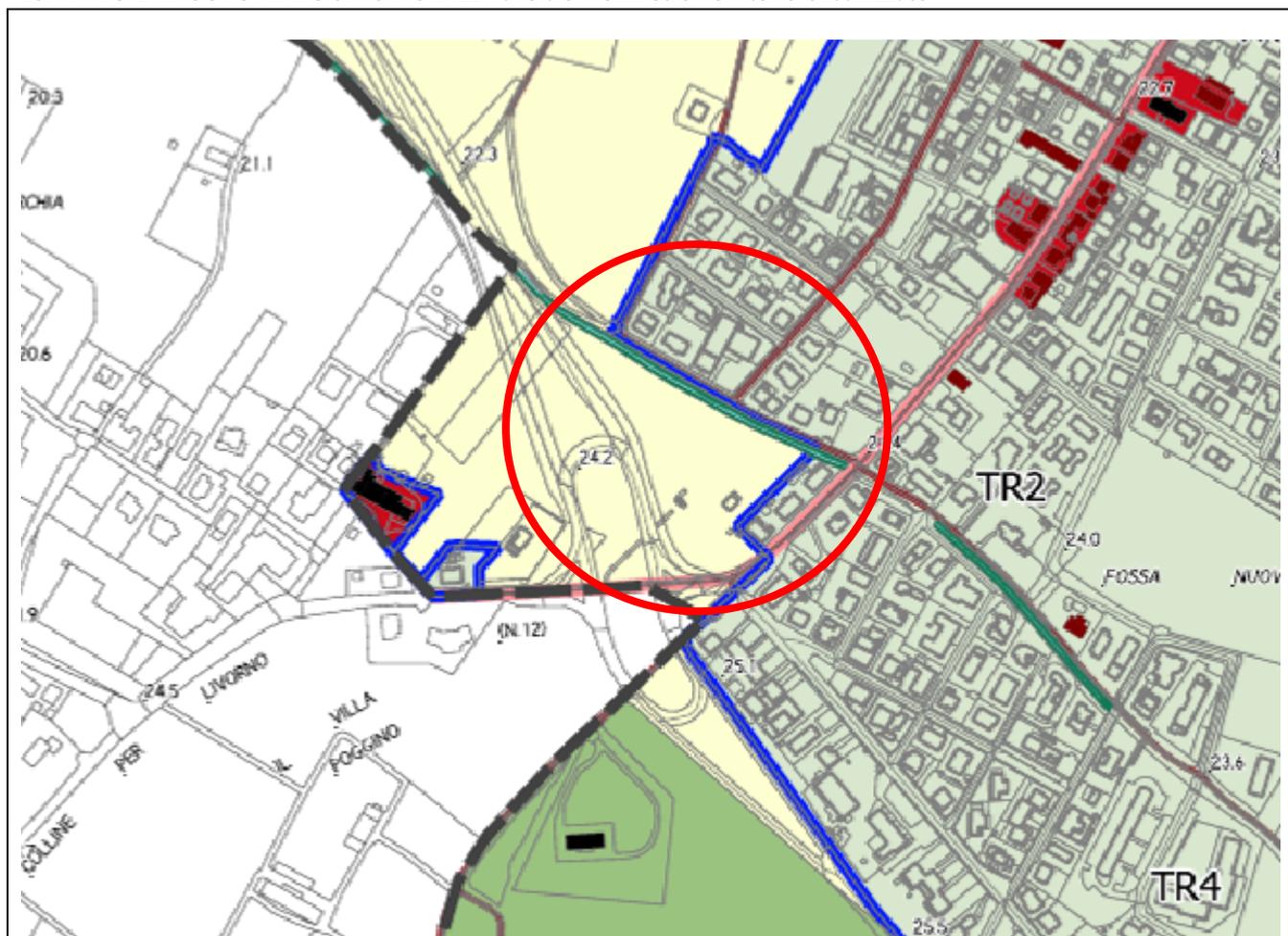
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 15.03.2019	Protocollo n. 8174	Richiedente: Favaro Carloandrea	N.31
--------------------	-----------------------	---------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Fossa Nuova	Catasto terreni Foglio: 11, Particella 1207, 1211	Zona urbanistica
-------------------------------------	---	-------------------------

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE-Tavola 3 Perimetro Territorio Urbanizzato



PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accolta

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

PGRA 2 - pericolosità alluvione media

A seguito degli studi idraulici finali la zona ricade aree a pericolosità alluvionale bassa P1 e media P2 ai sensi della disciplina di piano dell'autorità di bacino.

La magnitudo idraulica massima individuata all'interno dell'area è moderata ai sensi della L.R.41/2018

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



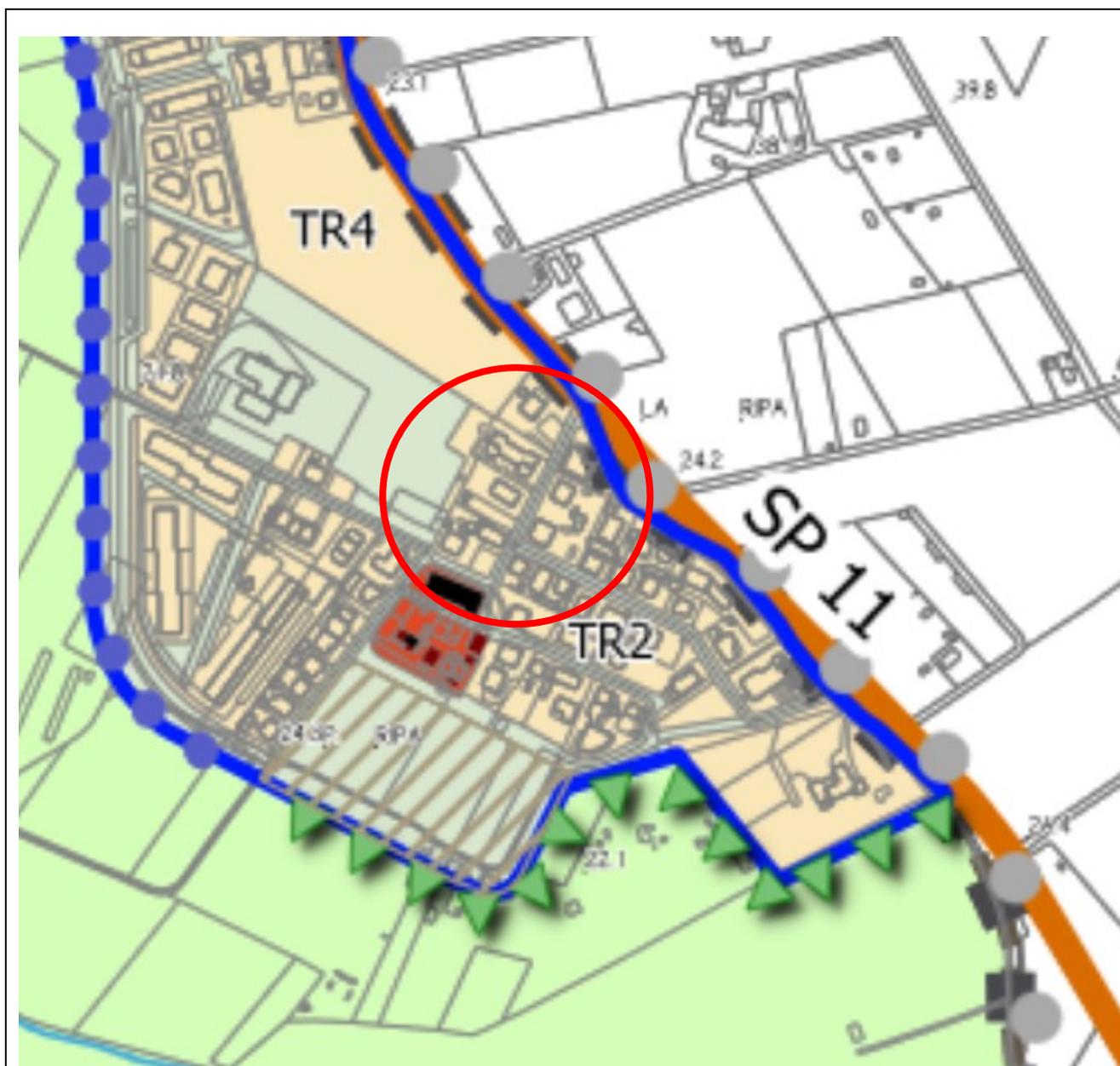
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8187	Richiedente: Tognarelli Mario	N.32
--------------------	-----------------------	-------------------------------	------

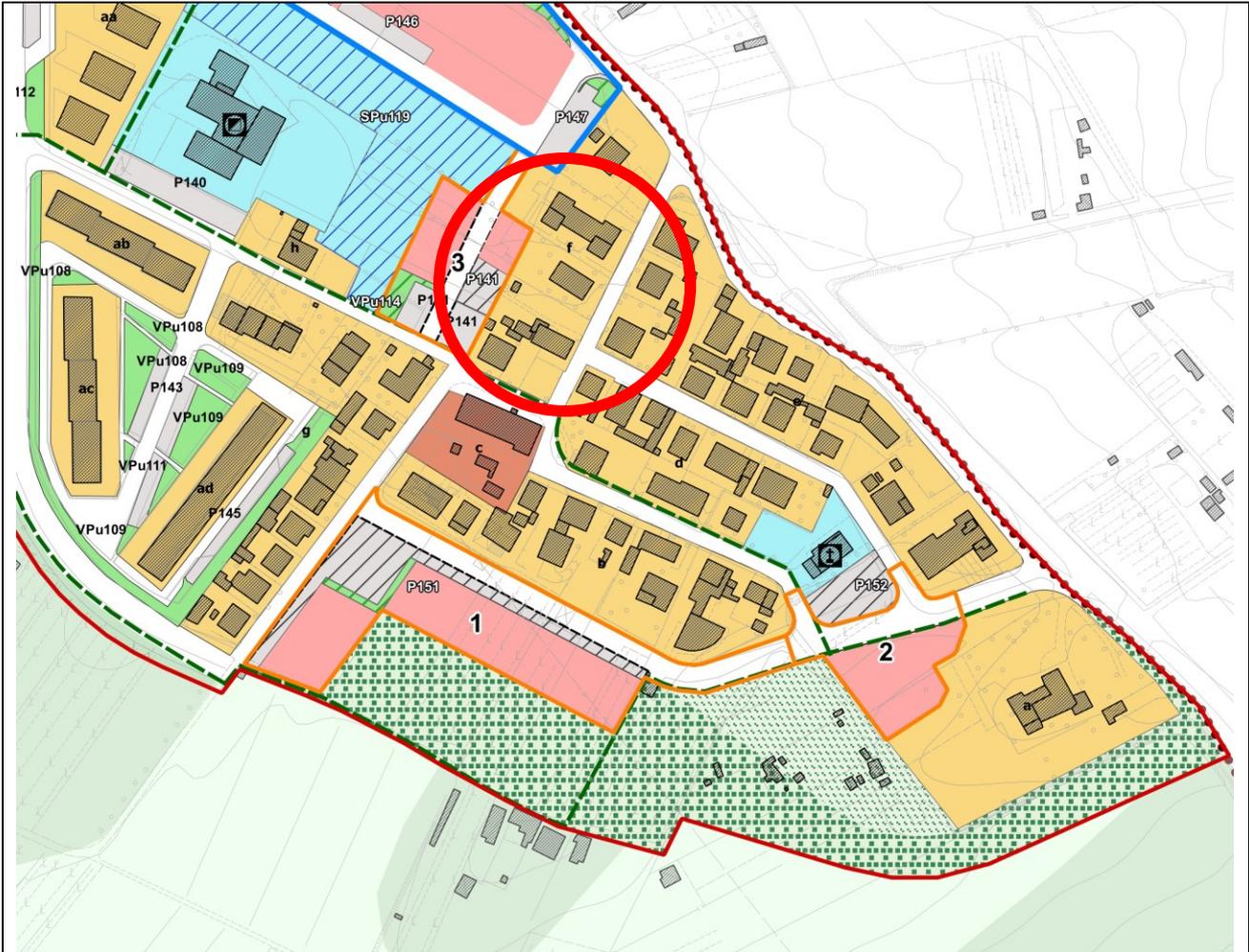
Ubicazione

Indirizzo Via Della Costituzione-Val di Cava	Catasto terreni Foglio: 5 particella 26	Zona urbanistica Val di Cava
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE-Tavola 5 Strategie dello sviluppo a livello comunale



Estratto da tavola del Regolamento Urbanistico



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare le previsioni di piano strutturale, e della variante al R.U. vigente, per riportare l'area di proprietà ad uso agricolo, privo di edificabilità.

ESITO ISTRUTTORIA:

Al momento la pianificazione è indirizzata alla recente Variante al RU per l'UTOE Val di Cava. Il Piano Operativo provvederà a confermare, cancellare o modificare la previsione al netto di eventuali sviluppi attuativi delle attuali previsioni del Ru

Si rimanda all'osservazione 33

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO

PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



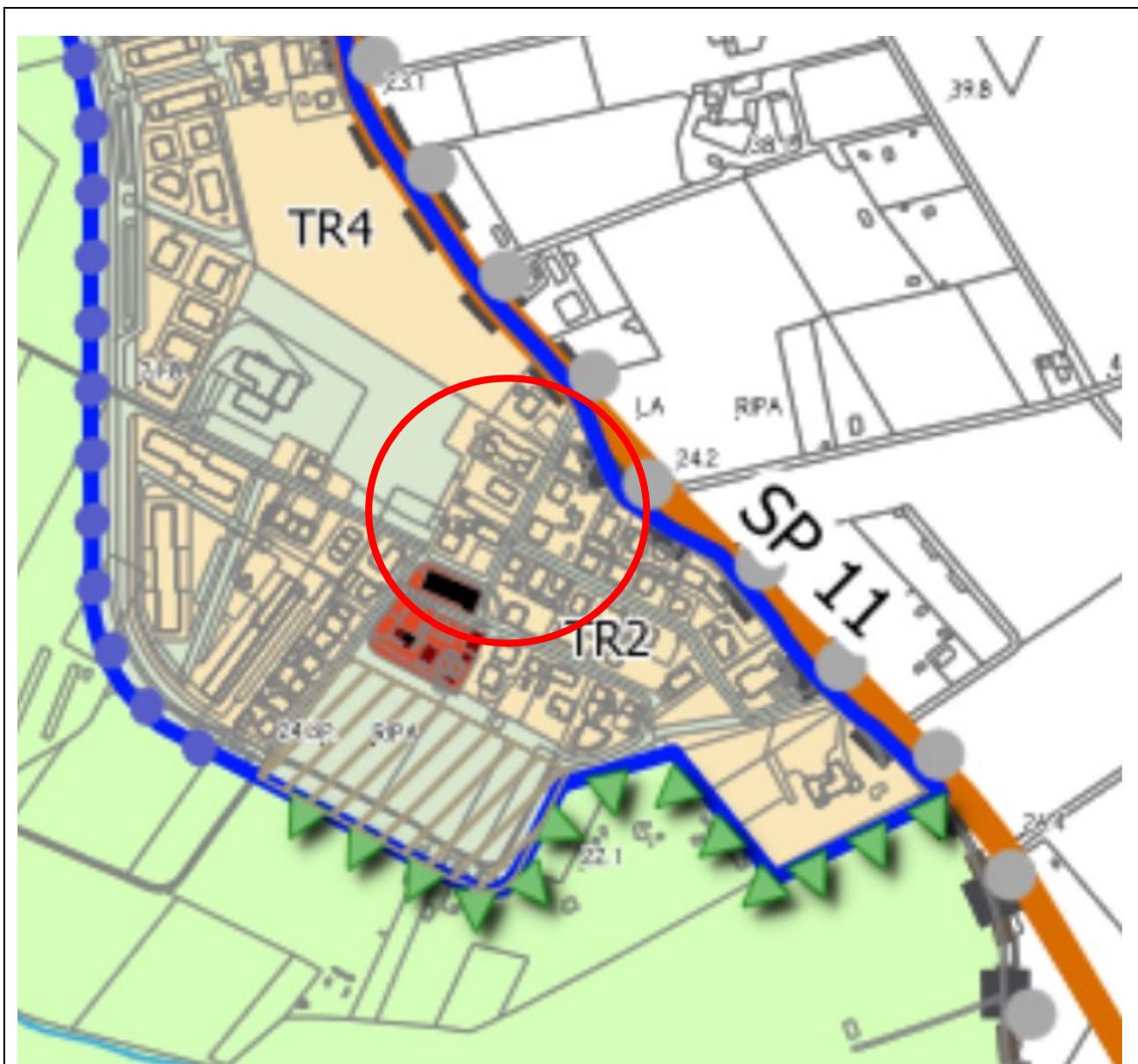
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8188	Richiedente: Voltattorni Elena	N.33
--------------------	-----------------------	--------------------------------	------

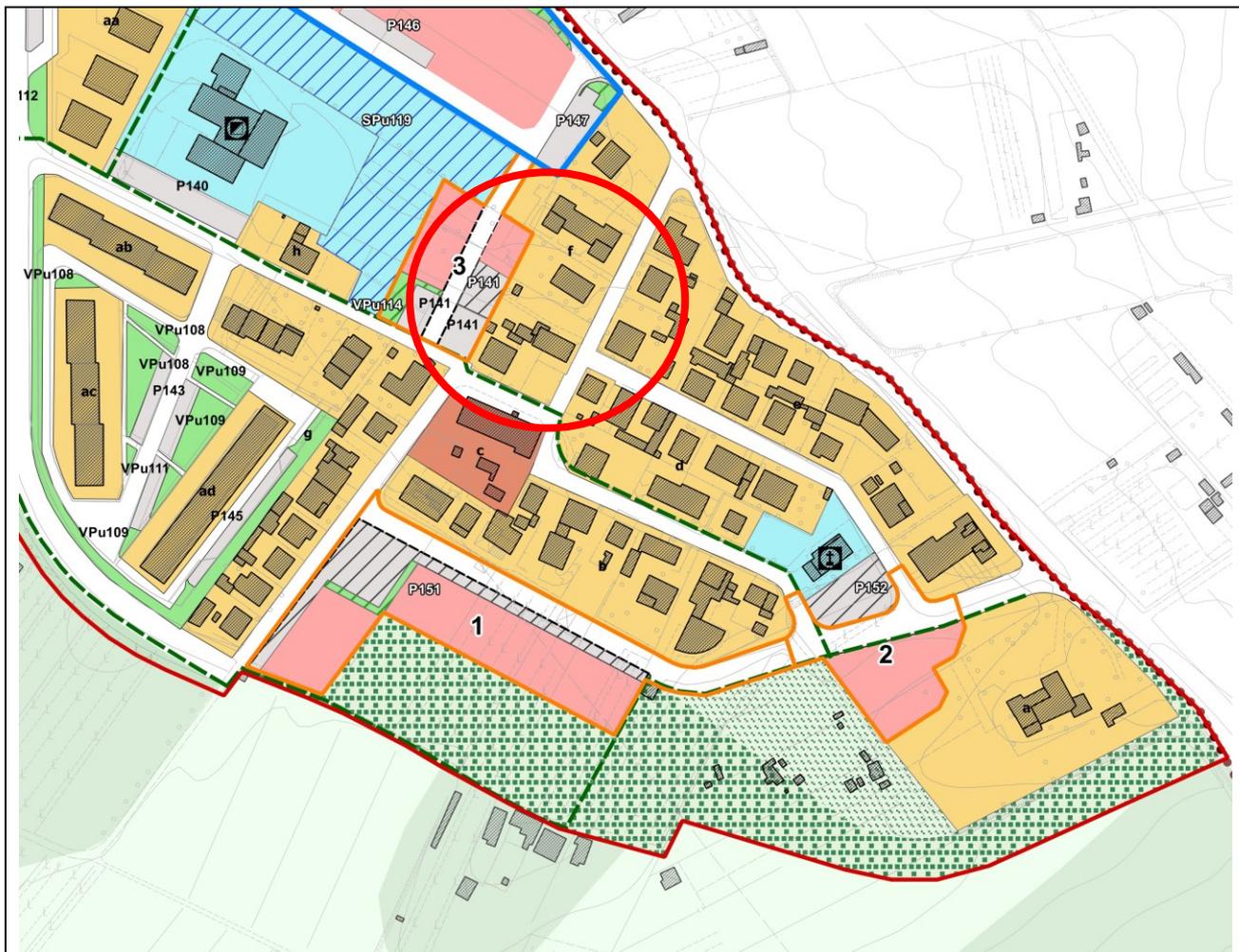
Ubicazione

Indirizzo Via Della Costituzione-Val di Cava	Catasto terreni Foglio: 5 particella 26	Zona urbanistica Val di Cava
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



ESTRATTO DA REGOLAMENTO URBANISTICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare le previsioni di piano strutturale, e della variante al R.U. vigente, per riportare l'area di proprietà ad uso agricolo, privo di edificabilità.

ESITO ISTRUTTORIA:

Al momento la pianificazione è indirizzata alla recente Variante al RU per l'UTOE Val di Cava. Il Piano Operativo provvederà a confermare cancellare o modificare la previsione al netto di eventuali sviluppi attuativi delle attuali previsioni del Ru.

Si rimanda all'osservazione n. 32

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO
PGRA P1-pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



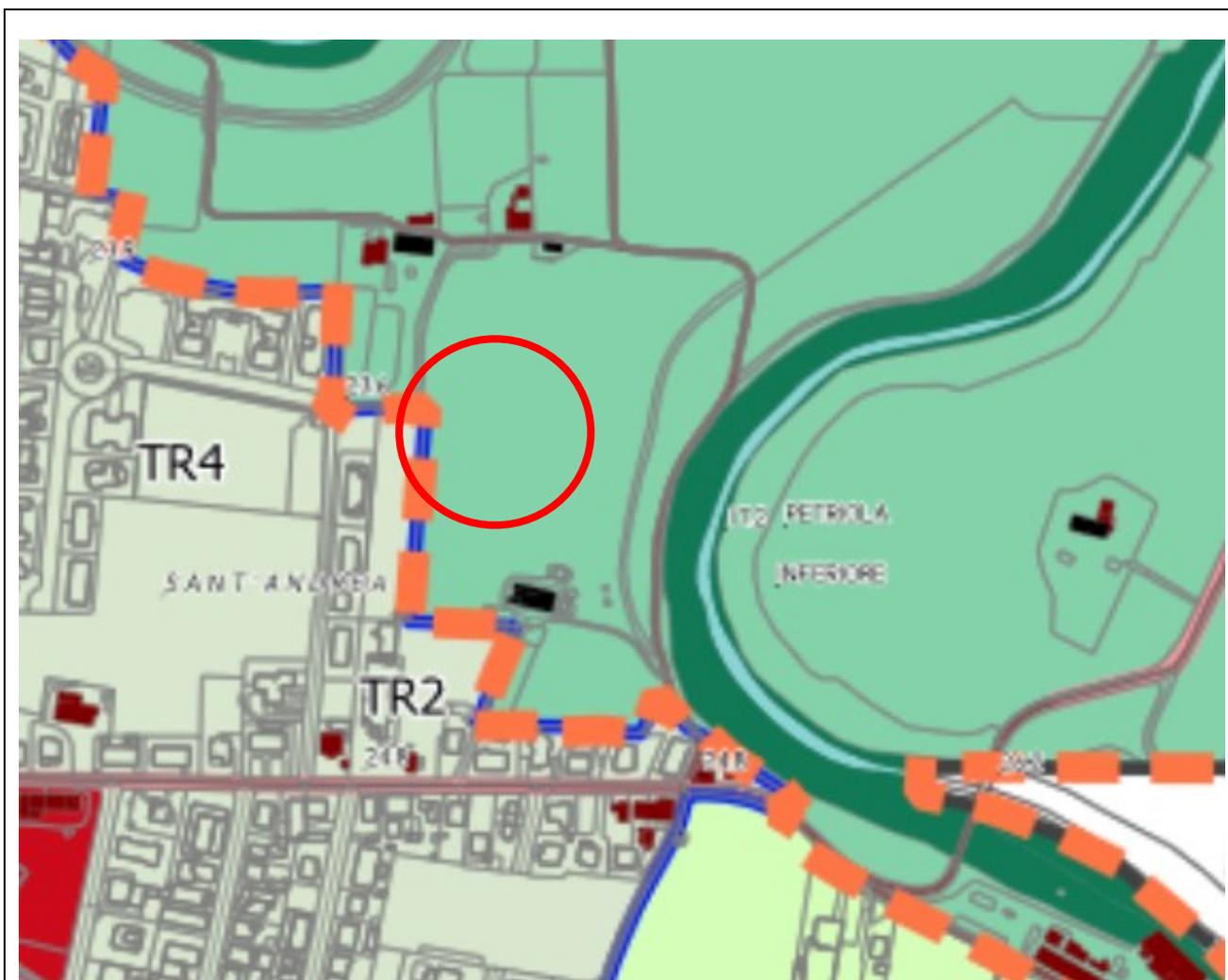
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8189	Richiedente: Fiaschi Nicoletta e Fiaschi Patrizia	N.34
--------------------	-----------------------	---	------

Ubicazione

Indirizzo Via Da Palestrina	Catasto terreni Foglio: 7 particella 681, 675	Zona urbanistica Capoluogo EST
---------------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire l'area nel perimetro del territorio urbanizzato con vocazione residenziale.

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area presenta caratteristiche ambientali di rilievo, quali la presenza del fiume Era, e storico artistiche, la chiesetta di San Andrea bene sottoposto a vincolo unitamente all'area a contorno.
L'edificato appare organico a viabilità e infrastrutture ricadenti verso Ovest; l'area appare quindi anche di difficile urbanizzazione.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento
Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018
PGRA P2 - pericolosità alluvione media
A seguito dell'aggiornamento degli studi idraulici finali:
Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018
PGRA P2 e P1 - pericolosità alluvione media e bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



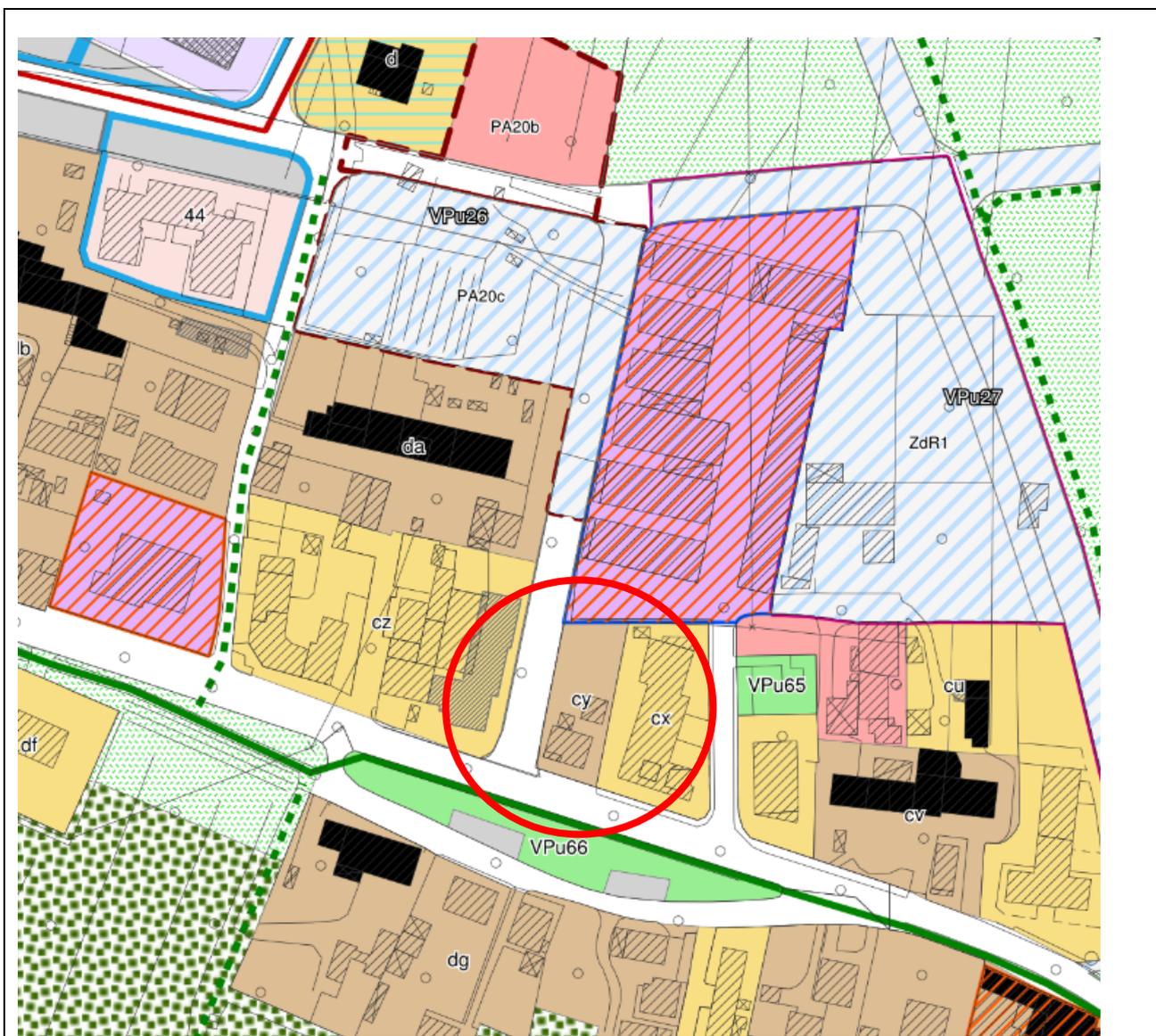
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8190	Richiedente: Ferrini Renzo	N.35
--------------------	-----------------------	----------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Di Gello	Catasto terreni Foglio: 3 particella 986, 987 e 1658	Zona urbanistica Capoluogo EST
----------------------------------	--	--

ESTRATTO DA REGOLAMENTO URBANISTICO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di confermare i parametri urbanistici vigenti da Regolamento Urbanistico (di cui all'allegato III delle NTA) per consentire un ampliamento una tantum.

ESITO ISTRUTTORIA:

Le attuali capacità edificatorie permangono nella loro validità sino all'atto di adozione del Piano Operativo. Si rinvia alle successive previsioni del PO.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Parziale accoglimento, rinvio al PO
PGRA 1-pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



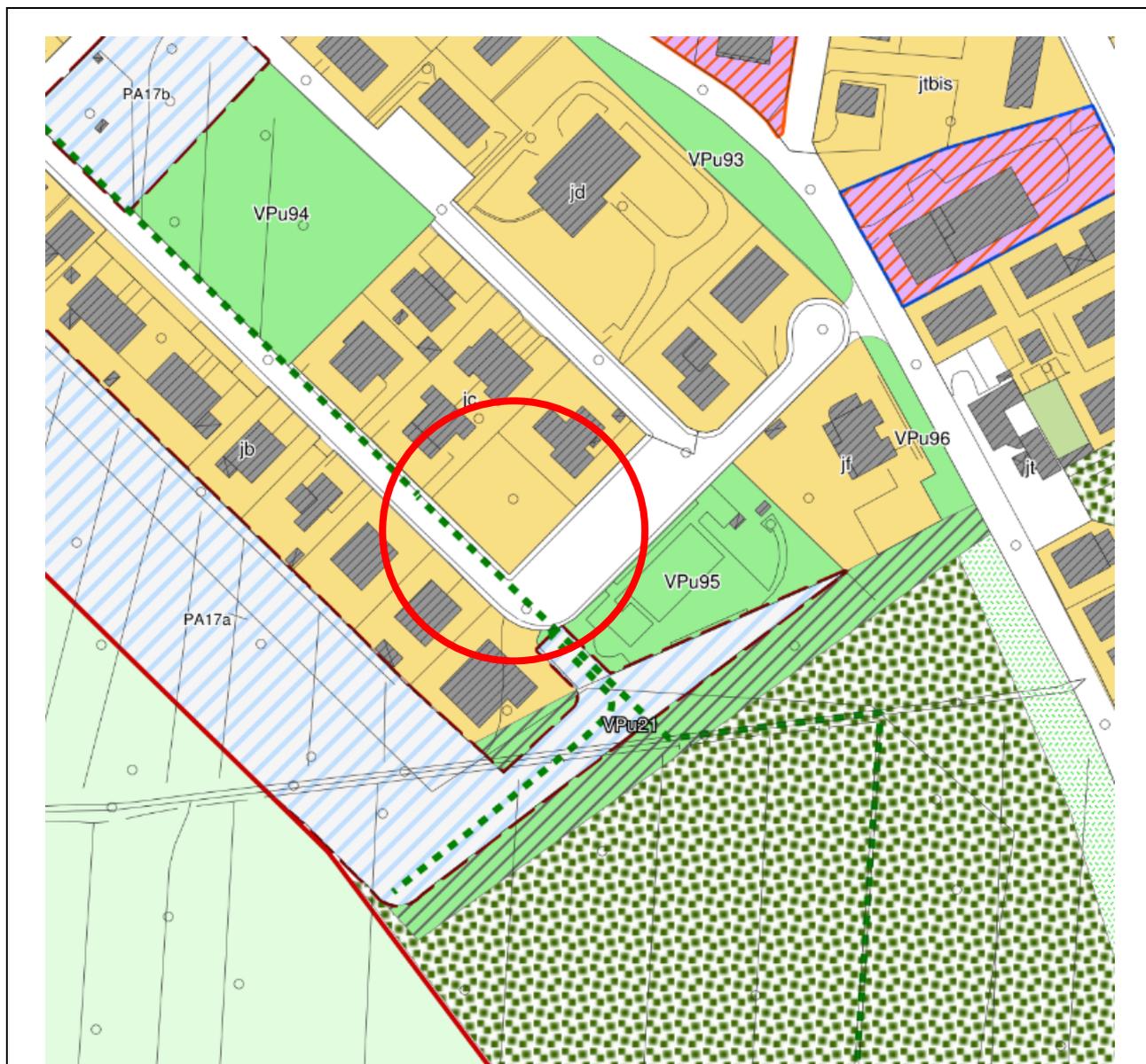
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

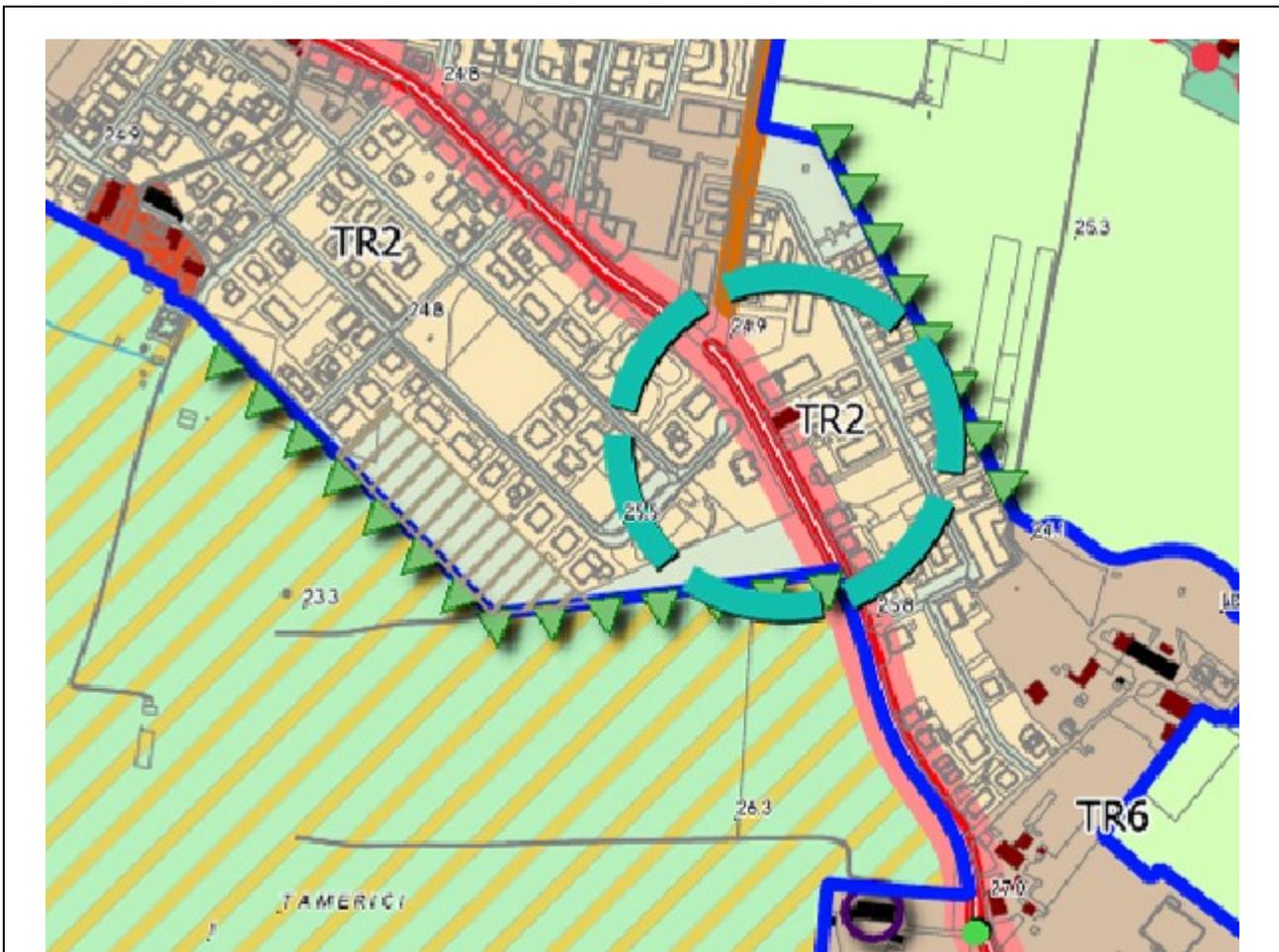
Data 16.03.2019	Protocollo n. 8201	Richiedente: Meoni Franca per Edilvaldera	N.36
--------------------	-----------------------	---	------

Ubicazione

Indirizzo Via Michelangelo	Catasto terreni Foglio: 13 particella 924, 925	Zona urbanistica Capoluogo EST
--------------------------------------	--	--

ESTRATTO DA REGOLAMENTO URBANISTICO





SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di confermare i parametri urbanistici vigenti da Regolamento Urbanistico (di cui all'allegato III delle NTA) e magari aumentarli in base al piano di lottizzazione originario.
 Si chiede altresì di rivedere e correggere la superficie del comparto jc dell'allegato III.

ESITO ISTRUTTORIA:

Nelle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico attualmente vigenti, al comma 7 dell'art.24.2- Ambito 2-Aree di espansione a carattere prevalentemente residenziale –si afferma che i lotti liberi risultanti da lottizzazioni concluse (opere di urbanizzazione realizzate, collaudate e cedute al Comune) “risultano soggetti alla disciplina stabilita dal Piano Attuativo con le procedure della normativa vigente”.

Gli indici urbanistici e le capacità edificatorie sono attualmente quelli della previgente lottizzazioni e tali resteranno sino alla adozione/approvazione del Piano Operativo.

I parametri urbanistici espressi dal Piano Strutturale adottato hanno valenza generale non conformativa sulle singole puntuali previsioni

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile-Rinvio al PO
 PGRA 1-pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



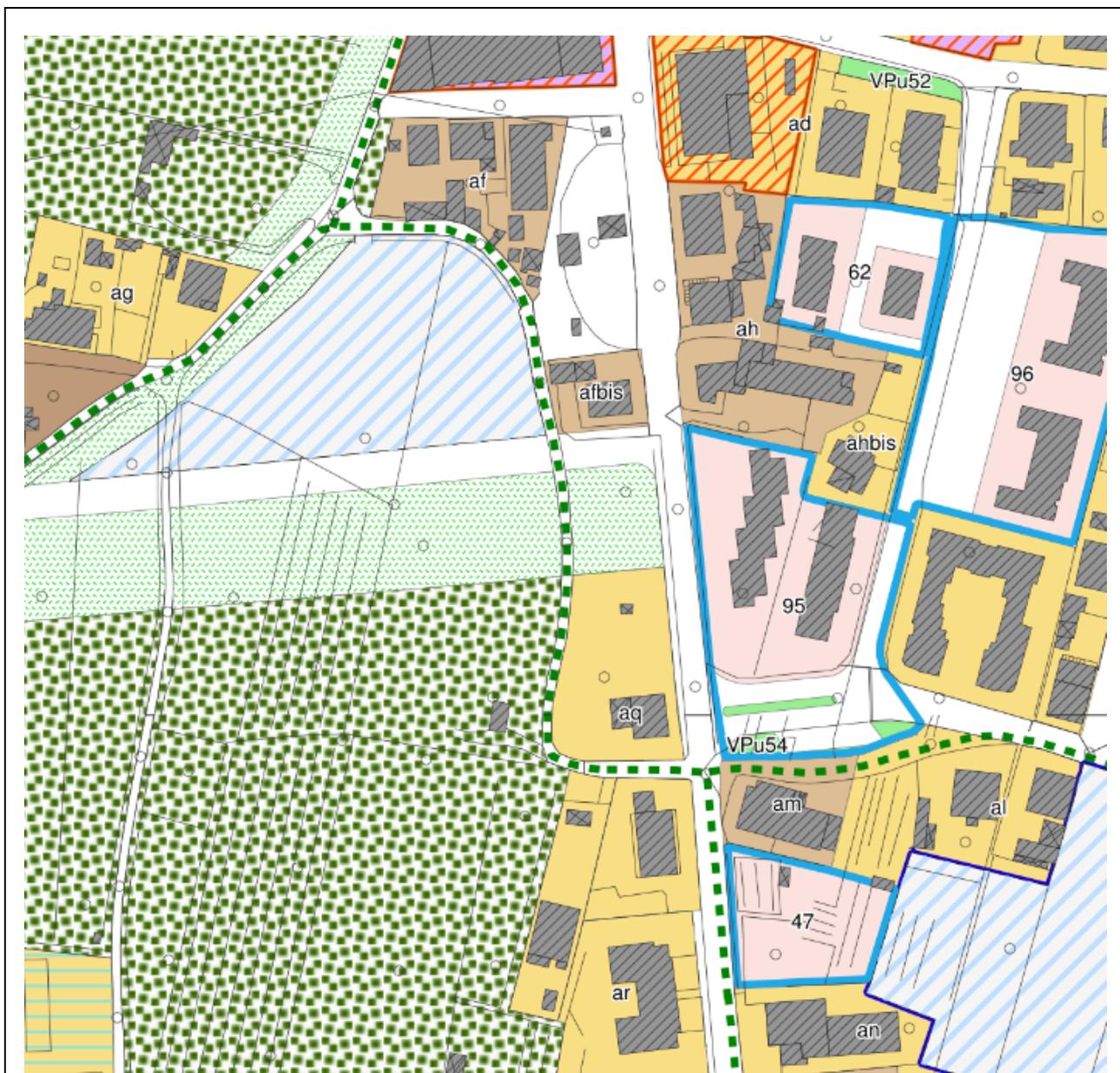
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8204	Richiedente: Malacarne Franca	N.37
--------------------	-----------------------	-------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Della Pieve	Catasto terreni Foglio: 2 particella 106, 161	Zona urbanistica Capoluogo NORD
-------------------------------------	---	---

ESTRATTO DA REGOLAMENTO URBANISTICO





SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire l'area che aveva potenziale edificatorio nelle precedenti previsioni urbanistiche quale ex comparto "PA29", all'interno del perimetro urbanizzato come individuato da nuovo Piano strutturale.

ESITO ISTRUTTORIA:

In generale le controdeduzioni non sono la sede dove analizzare le ragioni di mancati esiti di previsioni urbanistiche pregresse. Limitandoci allo stato di fatto rileveremo che: l'area risulta esclusa dall'accesso a valide sedi stradali ed opere di urbanizzazione, trattandosi di una "seconda fila" rispetto alla via Valdera P. La via Valdera in quel tratto è caratterizzata da rarefazione dell'edificato, il tessuto è quindi discontinuo e difficile da integrare. ~~Viste le caratteristiche ambientali si sottopone al CC l'ipotesi di una ulteriore riduzione verso Est del PTU.~~*

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accolta
Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018
PGRA P3-pericolosità alluvione elevata

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:

* Stralciato da delibera di consiglio comunale



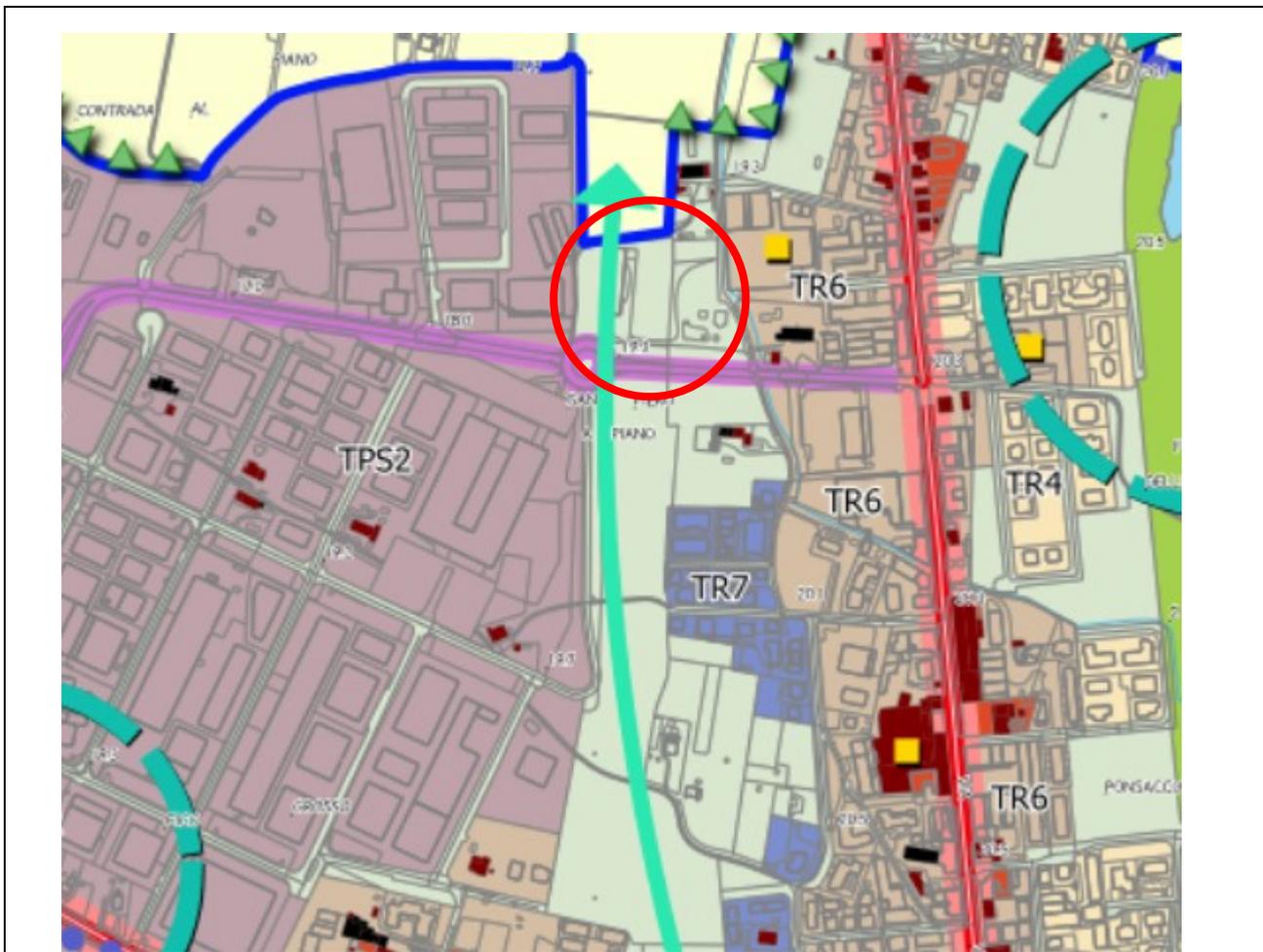
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C. n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8205	Richiedente: Arch Di Sandro Sauro	N.38
--------------------	-----------------------	-----------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Viale Europa via Della Pieve	Catasto terreni Foglio: 1 particella 572 e 60-790	Zona urbanistica Capoluogo NORD
--	---	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire l'area nelle rispettive tipologie, in parte area industriale nel comparto TPS2 e in parte nel comparto TR6

ESITO ISTRUTTORIA:

Le particelle oggetto di osservazione sono, nella realtà ambientale, caratterizzate da degrado e uso improprio. Nel caso della 572, occupata da lungo tempo da un rudere di edificio industriale, si è tentato, con la variante al RU 19/2018 di fornire alla proprietà gli strumenti per avviare il risanamento e il recupero. Ad oggi non sono state registrate azioni e men che meno, depositi di pratiche urbanistico/edilizie finalizzate allo scopo. Per quanto riguarda le 60-790, trattasi di area residuale, esterna al tessuto edificato aderente alla via Valdera P, già oggetto di procedure per illeciti edilizi.

Se nel primo caso si rileva che la possibilità di recupero è in vigore e lo resterà fino al provvedimento di adozione/approvazione del Piano Operativo, per entrambe si conferma la coerente estensiva determinazione del piano Strutturale a evitare la sigillatura tra i tessuti edificati ad Est ed ovest e contestualmente creare un'area a forte valenza ambientale a beneficio della qualità degli insediamenti esistenti.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

PGRA P3 - pericolosità alluvione elevata

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

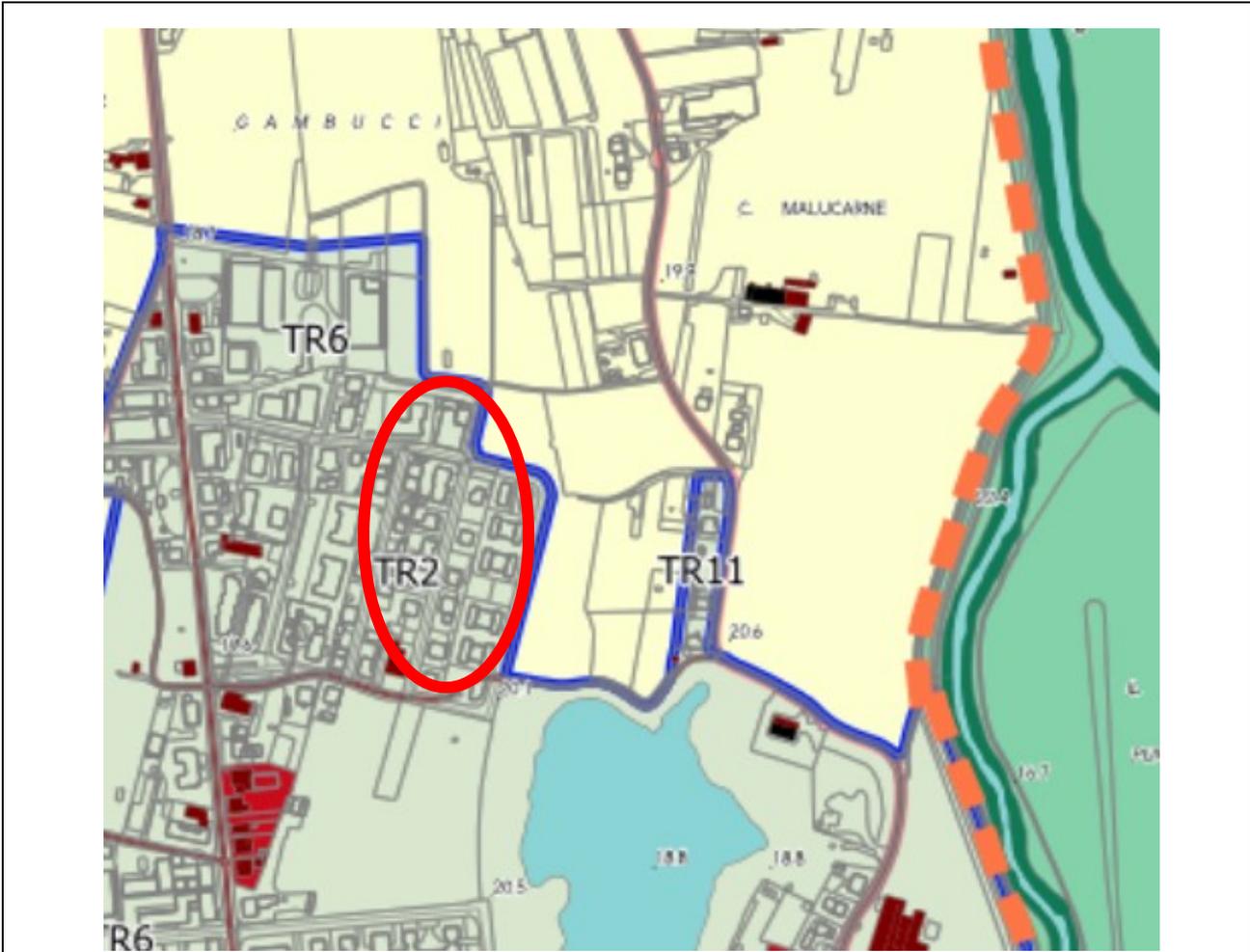
Data 16.03.2019	Protocollo n. 8206	Richiedente: Arch Di Sandro Sauro	N.39
--------------------	-----------------------	-----------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Viale della Mandriola	Catasto terreni Foglio: 2 particella 453	Zona urbanistica Capoluogo NORD
---	--	---

ESTRATTO DA REGOLAMENTO URBANISTICO





SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire l'area, già facente parte di una zona edificabile EX PA7a e PA7b nel perimetro del territorio urbanizzato

ESITO ISTRUTTORIA:

L'area oggetto di osservazione è già stata assoggettata dal previgente RU ad una previsione di sviluppo che non ha avuto esito, condizione rilevante tenendo conto che il lotto è marginato sui lati Sud e Ovest da una strada pubblica. La difficoltà di insediamento risulta quindi ridotta al minimo in presenza di buona parte delle opere di urbanizzazione e dei servizi necessari, come confermato dall'osservante. La previsione di parcheggio, anch'essa decaduta faceva probabilmente riferimento all'aumento del carico urbanistico apportato dal nuovo insediamento in un'area in cui l'edificazione su un solo lato della strada e la presenza di edilizia relativamente recente dotata di standard privati, pone oggi il sistema infrastrutturale in equilibrio, equilibrio che il PS valuta da non modificare. Il PTU segue criteri di riconoscimento di tessuti edificati organici da limitare nei confronti del territorio adiacente, intatto nella sua qualità residuale agricola e di cui si intende mantenere la forte valenza ambientale.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

PGRA P2 - pericolosità alluvione media

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici

Magnitudo idraulica assente

PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



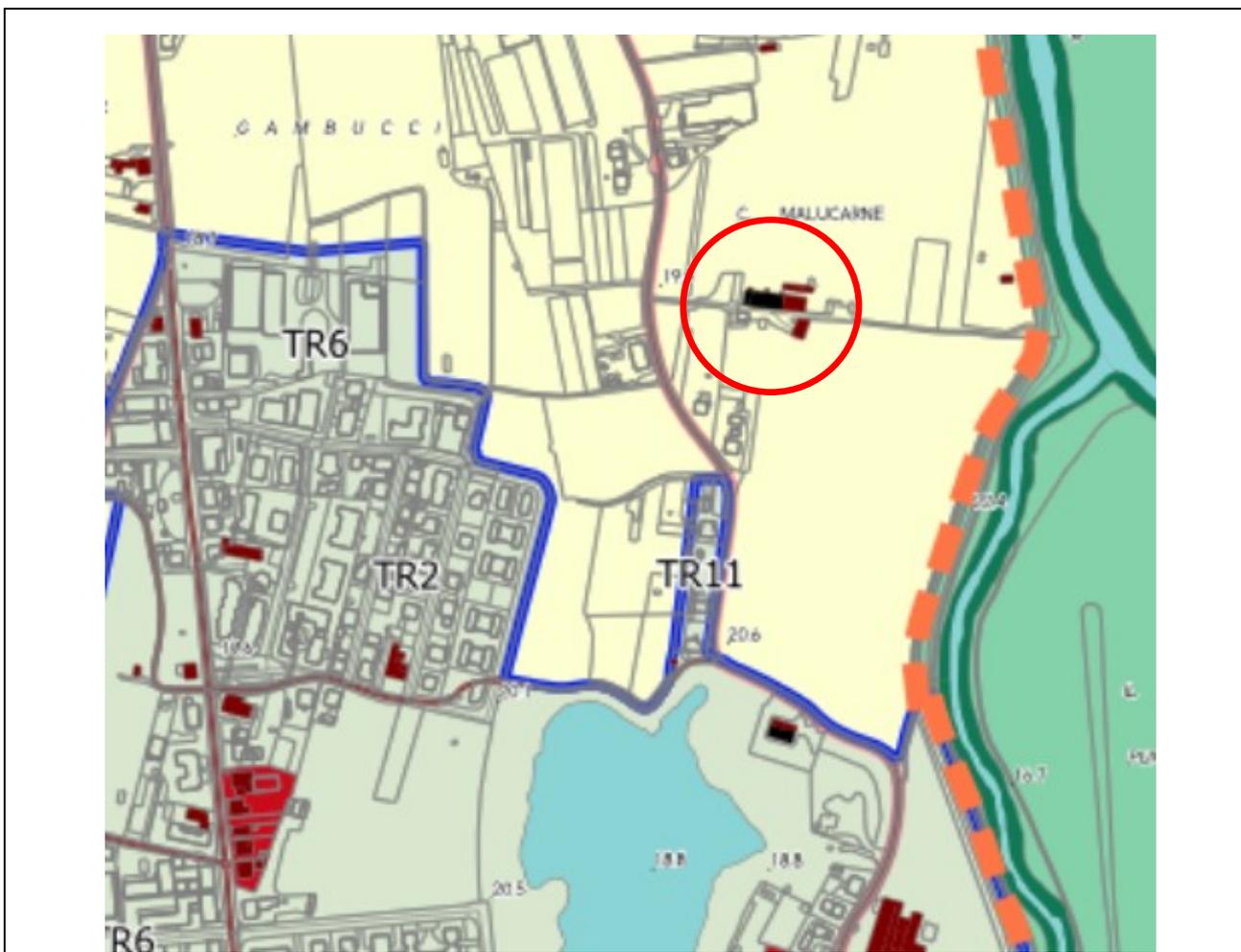
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8207	Richiedente: Arch Di Sandro Sauro	N.40
--------------------	-----------------------	-----------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Viale Vecchia di Pontedera	Catasto terreni Foglio: 4 particella 181, 103, 102	Zona urbanistica Capoluogo NORD
--	--	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire l'area, in un perimetro quale nucleo ex rurale, per consentire di riconfigurare volumetrie accessorie, incongrue all'impianto originario, nonché ricomposizioni planivolumetriche per miglioramenti architettonici-ambientali ed eliminare degrado e situazioni di precarietà.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il Piano Strutturale ha preso atto del carattere prevalentemente agricolo del territorio e si ritiene opportuno accogliere almeno parzialmente l'osservazione in oggetto evidenziando il peculiare carattere di questo nucleo abitato nelle tavv. QC 09, P 03 e P 05, riconoscendolo come un tessuto extraurbano prevalentemente residenziale ovvero come TR11 – Campagna urbanizzata.
La materia dell'osservazione è propria di indagine e programmazione da parte del Piano Operativo al quale si rinvia.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Parzialmente accolta-Rinvio al PO

Magnitudo idraulica rilevata moderata e molto severa ai sensi della L.R.41/2018

PGRA P2 - pericolosità alluvione media

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici

Magnitudo idraulica assente

PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



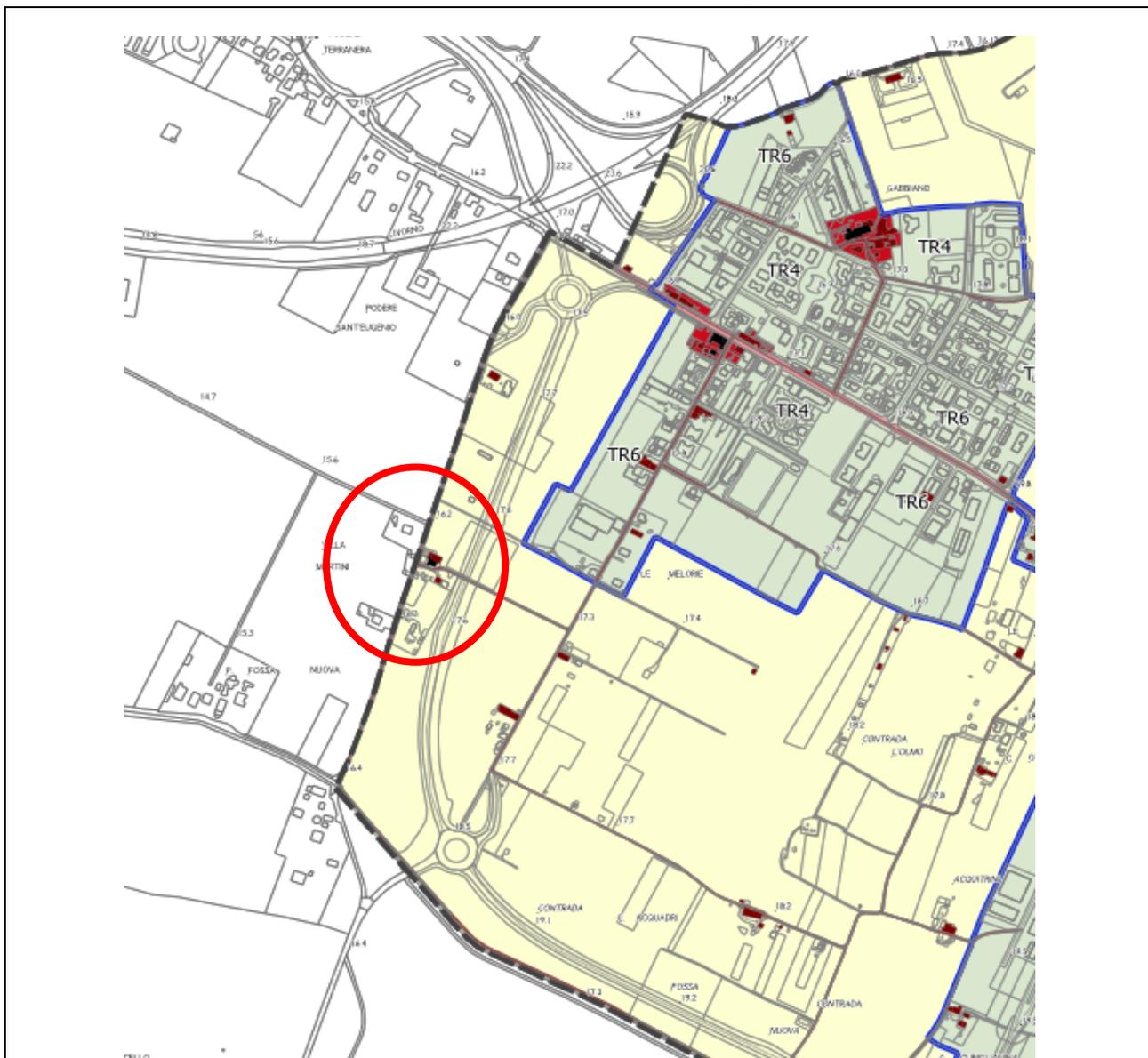
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8208	Richiedente: Guiducci Franco ed altri	N.41
--------------------	-----------------------	---------------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Dei Panieracci	Catasto terreni Foglio: 9 particella 212, 364, 367, 457, 900	Zona urbanistica Loc. Le Melorie
--	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di prevedere per le aree in proprietà, che si estendono anche sul comune limitrofo di Pontedera, una destinazione urbanistica, atta ad integrare le aree alla frazione urbana delle Melorie, oppure attraverso anche la predisposizione di un piano intercomunale.

ESITO ISTRUTTORIA:

Siamo in presenza di una situazione che, in parte assimilabile ad altre sul territorio (saranno citate più avanti), presenta peculiarità ed "originalità" che vale la pena descrivere.

L'insediamento, sparso in piccoli nuclei per lo più residenziali, si attesta su una strada secondaria, il cui andamento rettilineo manifesta artificialità rispetto al luogo, conformazione forse discendente da una volontà di insediamento autonoma oppure regolarizzatrice rispetto al contesto. All'intorno ritroviamo il sistema di strade vicinali o comunque extraurbane minori che hanno andamento disegnato dal territorio; in questo caso il disegno della strada si impone, forse in conseguenza degli interventi tecnici operati sul sito.

L'altra peculiarità evidente infatti è quella relativa alla dotazione di infrastrutture che determinano una pressoché completa urbanizzazione dell'area, condizione difficilmente rintracciabile in luoghi con le stesse caratteristiche geografiche.

Altre "singolarità" sono il fatto che la strada (via dei Panieracci) costituisce confine Ovest tra i Comuni di Ponsacco e Pontedera e che l'assetto della zona è stato profondamente mutato in tempi recenti dalla realizzazione della Variante di Ponsacco, strada di notevoli dimensioni ed impatto che ha separato gli insediamenti su via Panieracci dalla vicina frazione delle Melorie forse irrimediabilmente.

Il risultato, in termini di qualità dell'insediamento, appare contraddittorio, ovvero:

- l'area è dotata di urbanizzazione primaria ma quanto a servizi essenziali (opere di urbanizzazione secondaria) è legata agli spostamenti, all'utilizzo di mezzi privati, dovendo tra l'altro gli abitanti rivolgersi a due Comuni diversi;

- la frammentazione dei lotti e la vicinanza della circonvallazione e di strutture al suo servizio, hanno sottratto di fatto la campagna all'utilizzo agricolo estensivo;

- l'area, priva di particolare pregio paesaggistico, sconta la prossimità con la già citata circonvallazione e con l'importante nodo viario della Fi.Pi.Li, che smista nella zona una grandissima quantità di traffico, in gran parte pesante, con le conseguenze di impatto ambientale facilmente deducibili (da via dei Panieracci è possibile raggiungere una importante stazione di servizio della Fi.Pi.Li con annesso albergo).

La scarsa densità abitativa, l'assenza di aree nella disponibilità degli enti pubblici e la cronica carenza di risorse pubbliche fanno sì che fino ad ora la zona non sia rientrata in programmi o progetti da parte delle singole amministrazioni o dalle stesse in forma associata, atti a contenere, mitigare, implementare gli effetti negativi della situazione ambientale e possibili correttivi in termini di fruibilità, dotazione di spazi di servizi pubblici, sostenibilità dell'ambiente.

Il Piano Strutturale ha preso atto del carattere prevalentemente agricolo del territorio posto a confine con il Comune di Pontedera, senza evidenziare, come richiesto dall'osservazione, la specifica natura del piccolo nucleo insediativo formatosi sui due lati della via dei Pianeracci.

Per tale ragione e sulla base delle considerazioni fatte in premessa si ritiene opportuno accogliere almeno parzialmente l'osservazione in oggetto nel modo seguente:

- evidenziando il peculiare carattere di questo nucleo abitato nelle tavv. QC 09, P 03 e P 05, riconoscendolo come un tessuto extraurbano prevalentemente residenziale ovvero come TR11 – Campagna urbanizzata. Ciò soprattutto al fine di favorire un processo di riqualificazione e riordino dell'insediamento, attraverso la dotazione di servizi pubblici (a partire dai parcheggi), il miglioramento delle aree pertinenziali e dei margini dei lotti ed orientando verso il raggiungimento di tali finalità gli interventi edilizi ammissibili.

- introducendo uno specifico indirizzo, all'art.37 comma 5 della Disciplina del PS, per definire nel Piano Operativo, anche attraverso il confronto con il Comune di Pontedera, interventi e previsioni coerenti con il riconoscimento del tessuto TR11 e con le finalità sopraindicate.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Parzialmente accolta

PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



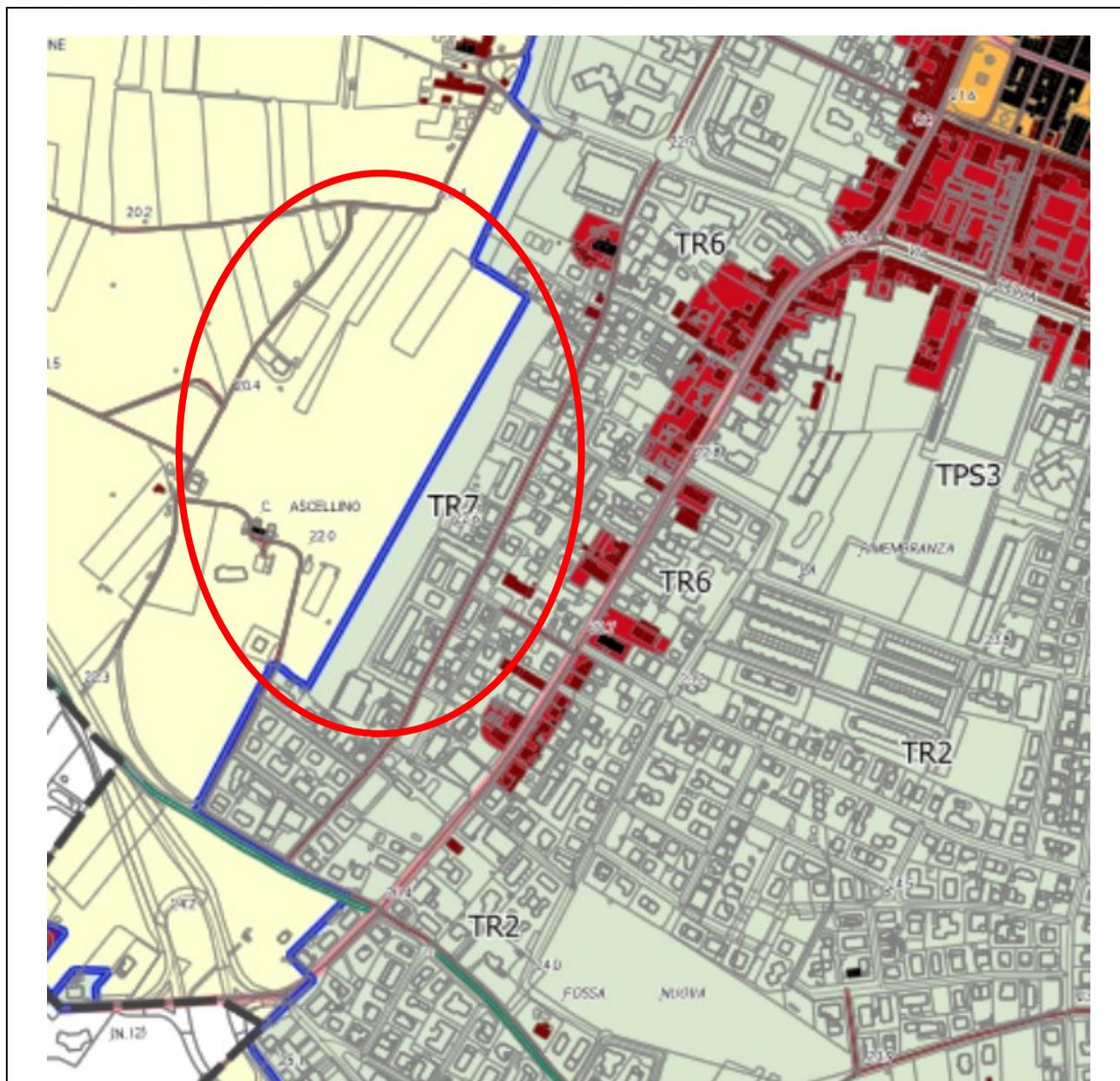
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8209	Richiedente: Geom. Caroti Nino	N.42
--------------------	-----------------------	--------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via Rospicciano	Catasto terreni Foglio: 11 particella 99, 100, 128, 211, 210 ecc	Zona urbanistica Capoluogo SUD
-------------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P03 TERRITORIO URBANIZZATO



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di prevedere per le aree in proprietà, facenti parte nel regolamento Urbanistico di una previsione decaduta di piano attuativo (ex scheda norma PA10), una nuova edificabilità, inserendolo nel territorio urbanizzato del nuovo Piano Strutturale, mediante la formulazione di una proposta progettuale che scende nel dettaglio analitico delle caratteristiche e delle criticità dell'area con proposta di risoluzione.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il Regolamento Urbanistico del 2009 prevedeva nel sito la scheda di trasformazione più ampia per estensione e concentrazione di volumetrie. La scelta di pianificazione era chiaramente orientata da una previsione di nuova su tutto il fronte Ovest del capoluogo, finalizzata a deviare il traffico di attraversamento dai centri abitati. Il nuovo insediamento si rivolgeva evidentemente verso la nuova strada e i consistenti investimenti per realizzarlo avrebbero contribuito alla realizzazione della nuova viabilità. Probabilmente le criticità presenti in forma di carenza dimensionale delle strade di quartiere attuali veniva bypassata.

Il nuovo Piano Strutturale ha, in tema di viabilità, operato scelte di "normalità" evitando la previsione di nuove grandi infrastrutture, valorizzando la viabilità esistente e il suo completamento specie in ambito di sostenibilità. Da qui la riduzione del potenziale di trasformazione del comparto attuata mediante il tracciamento del PTU che si fa più vicino all'abitato esistente. Si rimanda evidentemente al PO e ai progetti che ne potranno conseguire la soluzione di problemi quali quello della viabilità e di carenza di standard.

Sarà comunque utile rilevare che:

- il tracciato del PTU potrà individuare una modifica nel suo tracciato;
- come diretta conseguenza potrebbe essere possibile recuperare all'interno del PTU isolati insediamenti residenziali incoerenti rispetto al disegno del tessuto urbano limitrofo, comunque privi delle caratteristiche descritte nell'art.64 della LRT n.65/2014;
- per quanto di cui sopra si prevedrebbe un modesto ampliamento del PTU, anche con previsione di completamento delle aree di margine che si attestano su viabilità esistente;
- quanto sopra dovrà in ogni caso trovare riscontro laddove le infrastrutture esistenti consentono integrazioni e implementazioni del sistema viario locale;
- la coerenza di una modesta revisione del tracciato del PTU sarà rintracciabile in aree estensibili oltre i confini della singola osservazione, (osservazione n.6);
- in riferimento a quanto sopra, considerando le osservazioni nel loro insieme, si prevede nelle aree a Nord e Sud indicazioni di compensazione idraulica, se necessarie, e verde di riqualificazione ambientale mediante realizzazione di aree a verde pubblico, rilevando come priorità l'attuazione della "riqualificazione del margine".

L'ufficio può provvedere alla revisione del tracciato.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Proposta di accoglimento secondo lo schema redatto dall'ufficio

L'area oggetto è classificata in gran parte con pericolosità alluvionale bassa P1 ai sensi della disciplina di piano PGRA dell'autorità di bacino.

La magnitudo idraulica moderata può essere individuata nelle vicinanze del reticolo idrico minore.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rivedere la problematica sulla viabilità di via Maremmana, ripristinando le previsioni di una viabilità alternativa che andrebbe a collegare la rotatoria in località Camugliano, scaricando così il tessuto di via Della Robbia e zona urbana circostante.

ESITO ISTRUTTORIA:

Le previsioni del Piano Strutturale del 2005 e del Regolamento Urbanistico del 2009 riportavano ipotesi di sviluppo che, per ragioni storiche, probabilmente anche in conseguenza di modalità di valutazione precocemente invecchiate, perseguivano il concetto di sviluppo lineare e di spostamento del traffico veicolare verso l'esterno dei centri abitati.

Le conseguenze di queste scelte sono state l'assunzione di oneri gravosi da parte delle amministrazioni per la realizzazione di nuove infrastrutture e l'impoverimento dei tessuti urbani a carattere misto (residenza, commercio, servizi) con la conseguente ulteriore creazione di volumi di traffico veicolare per raggiungere i servizi e i centri commerciali fuori dei centri abitati.

Queste tendenze si sono dimostrate devastanti per l'economia e la residenza, e causa di un enorme "consumo di suolo".

Le scelte infrastrutturali del Piano adottato sono fortemente indirizzate alla verifica della realtà dei fatti e delle reali esigenze compreso i flussi di traffico per e dal centro della città.

La svolta verso l'utilizzo dei mezzi elettrici renderà compatibile l'accesso dei veicoli nelle aree urbane.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accoglimento

Magnitudo idraulica moderata, severa e molto severa secondo la L.R.41/2018.

PGRA P2 - pericolosità alluvione media

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici:

L'area oggetto è classificata in gran parte con pericolosità alluvionale bassa P1 ai sensi della disciplina di piano PGRA dell'autorità di bacino. Nessuna area è stata classificata con una magnitudo idraulica ai sensi della L.R.41/2018-

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



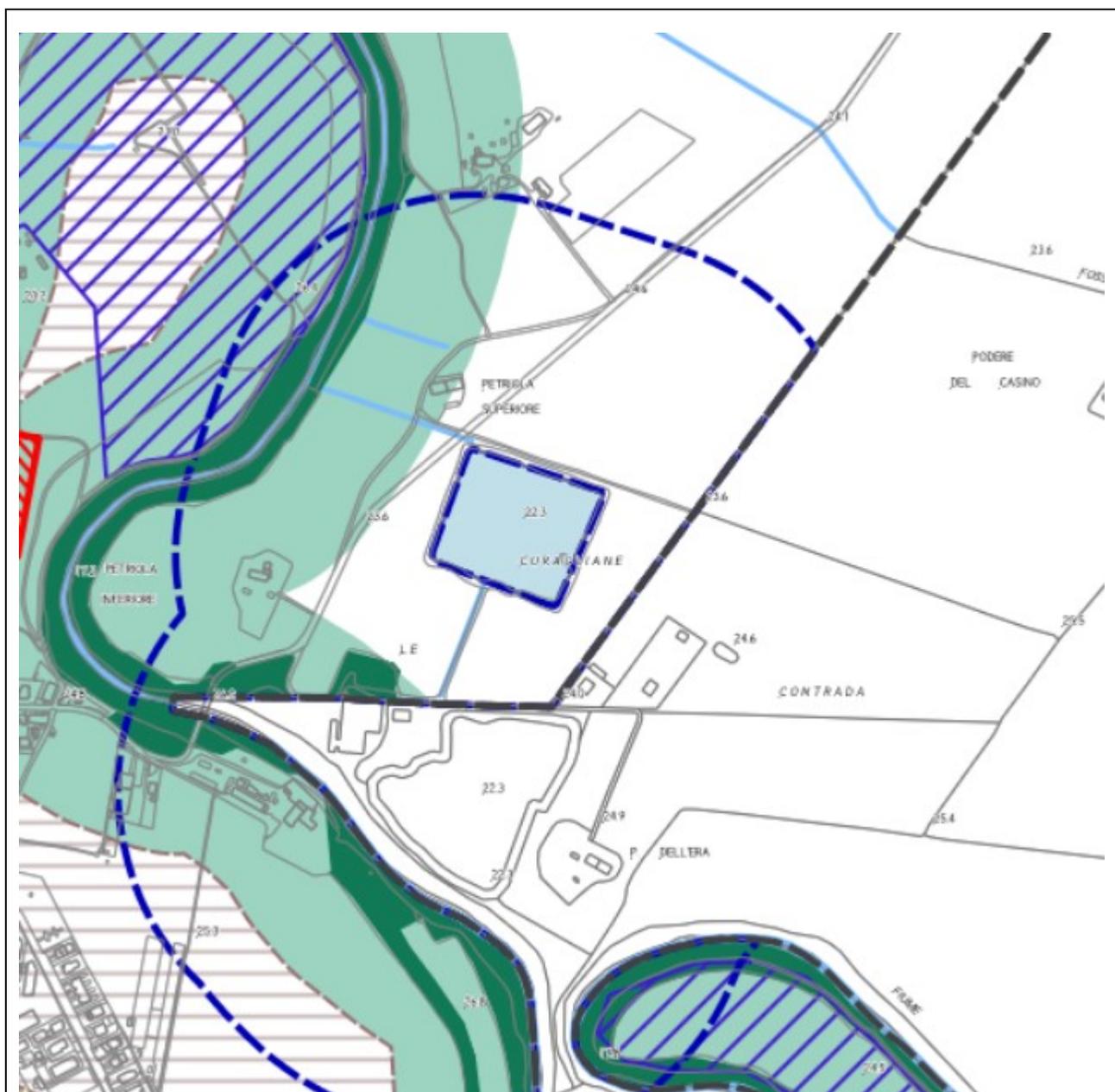
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8213	Richiedente: Negro Nadia per Fattorie Toscane Società agricola	N.44
Data 08.09.2021	Protocollo integrazione n.22695		

Ubicazione

Indirizzo Loc. Contrada Le Curigliane	Catasto terreni Foglio: 7 particelle 618, 760	Zona urbanistica Capoluogo Nord-Est
---	---	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV V01 VINCOLI SOVRAORDINATI



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di rivedere l'imposizione dei vincoli di tipo paesaggistico, sul lago irriguo situato nei terreni di proprietà della Azienda Agricola, escludendolo pertanto a tutela ai sensi dell'art.142 del Dlgs 42/2004.

ESITO ISTRUTTORIA:

Si prende atto di quanto trasmesso dall'osservante, sulla base dei criteri di definizione dei laghi art. 3.2 dell'Elaborato 7B del PIT, rimandando la decisione alla Commissione regionale di cui all'art. 137 del Codice e della L.R. 26/2012 per definire la corretta delimitazione e rappresentazione cartografica e risolvere le incertezze derivanti da formulazioni non univocamente interpretabili contenute nel decreto istitutivo (elaborato 4B del PIT)

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile- trasmissione alla Commissione regionale

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



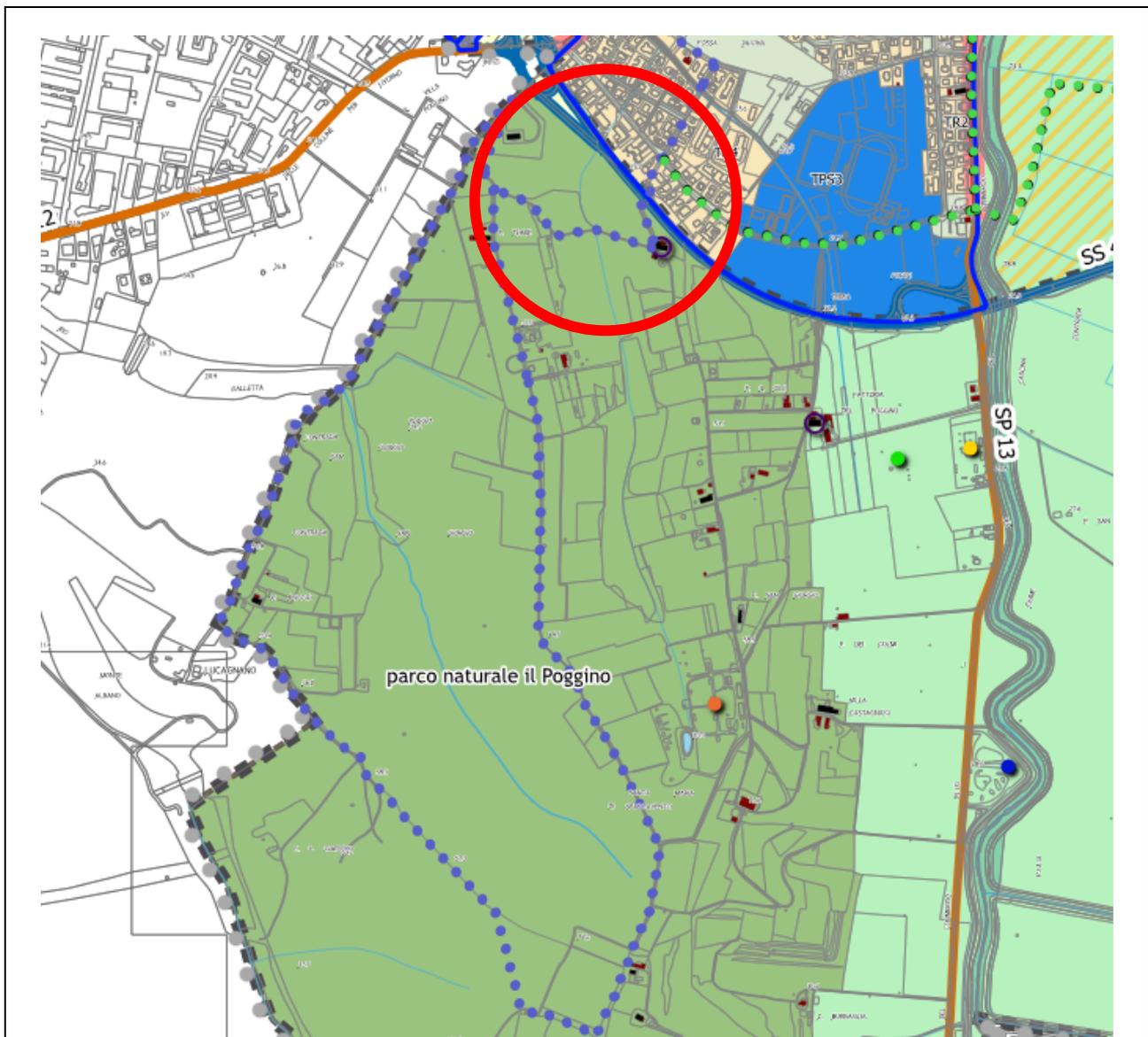
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8217	Richiedente: Marinai Matilde	N.45
--------------------	-----------------------	------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Loc. I Poggini- via Buozzi	Catasto terreni Foglio: 15 particelle 332, 333, 673, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 550, 551, 552, 553, 555, 556, 608, 609	Zona urbanistica Capoluogo Sud
---	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene messo in evidenza la probabile inesattezza della indicazione cartografica del percorso ciclopedonale in loc. Poggini, come indicato dalla Deliberazione del C.C. n° 13/2013 (allegata alla osservazione)

ESITO ISTRUTTORIA:

Corrisponde a verità quanto sostenuto dall'osservante, trattasi di errore materiale da correggere in cartografia.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accolta
PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

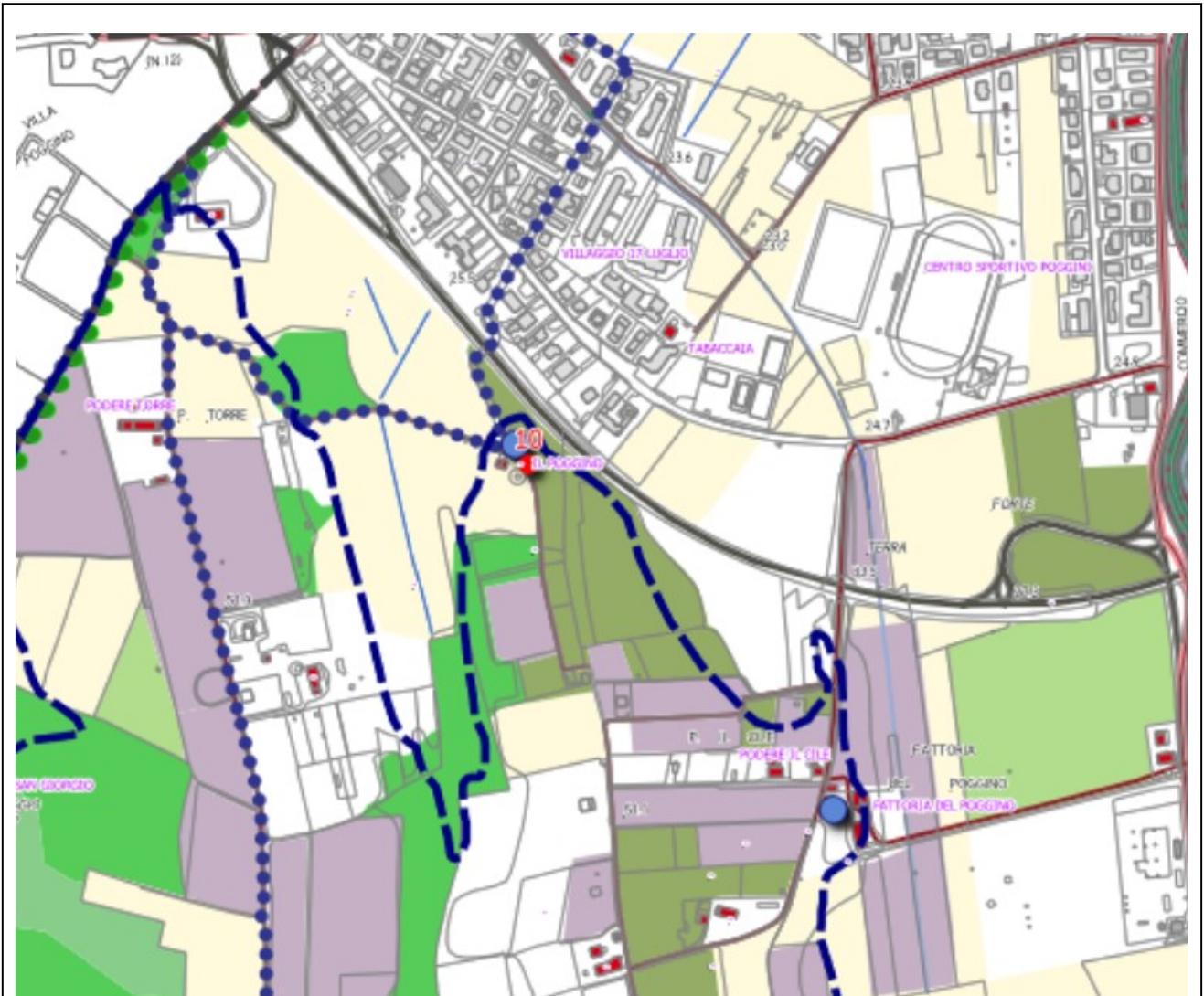
Data 16.03.2019	Protocollo n. 8218	Richiedente: Cipollini Antonio	N.46
Data 08.10.2021	Protocollo Integrazione n. 25583		

Ubicazione

Indirizzo via Buozzi	Catasto terreni Foglio: 15 particelle 333, 335, 336, 554, 5, 422, 423, 339, 670, 203, 671, 12	Zona urbanistica Capoluogo Sud
--------------------------------	---	--

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE





SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene messo in evidenza la inesattezza della indicazione cartografica dell'area sepolcrale, indicata nella TAV QC 2, sopra l'abitazione colonica.
Inoltre viene chiesto di modificare per il manufatto di proprietà, l'indicazione di casa rurale quale emergenza architettonica con scheda n. 16.

ESITO ISTRUTTORIA:

Per quanto riguarda l'indicazione cartografica del sito archeologico, corrisponde a verità quanto sostenuto dall'osservante, trattasi di errore materiale da correggere in cartografia.
Si sospende la classificazione rimandando l'accertamento delle caratteristiche dell'edificio alla procedura di classificazione del patrimonio edilizio esistente del territorio rurale, che costituisce parte integrante del progetto del Piano Operativo.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Parzialmente accolta, Rinvio al P.O.
PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



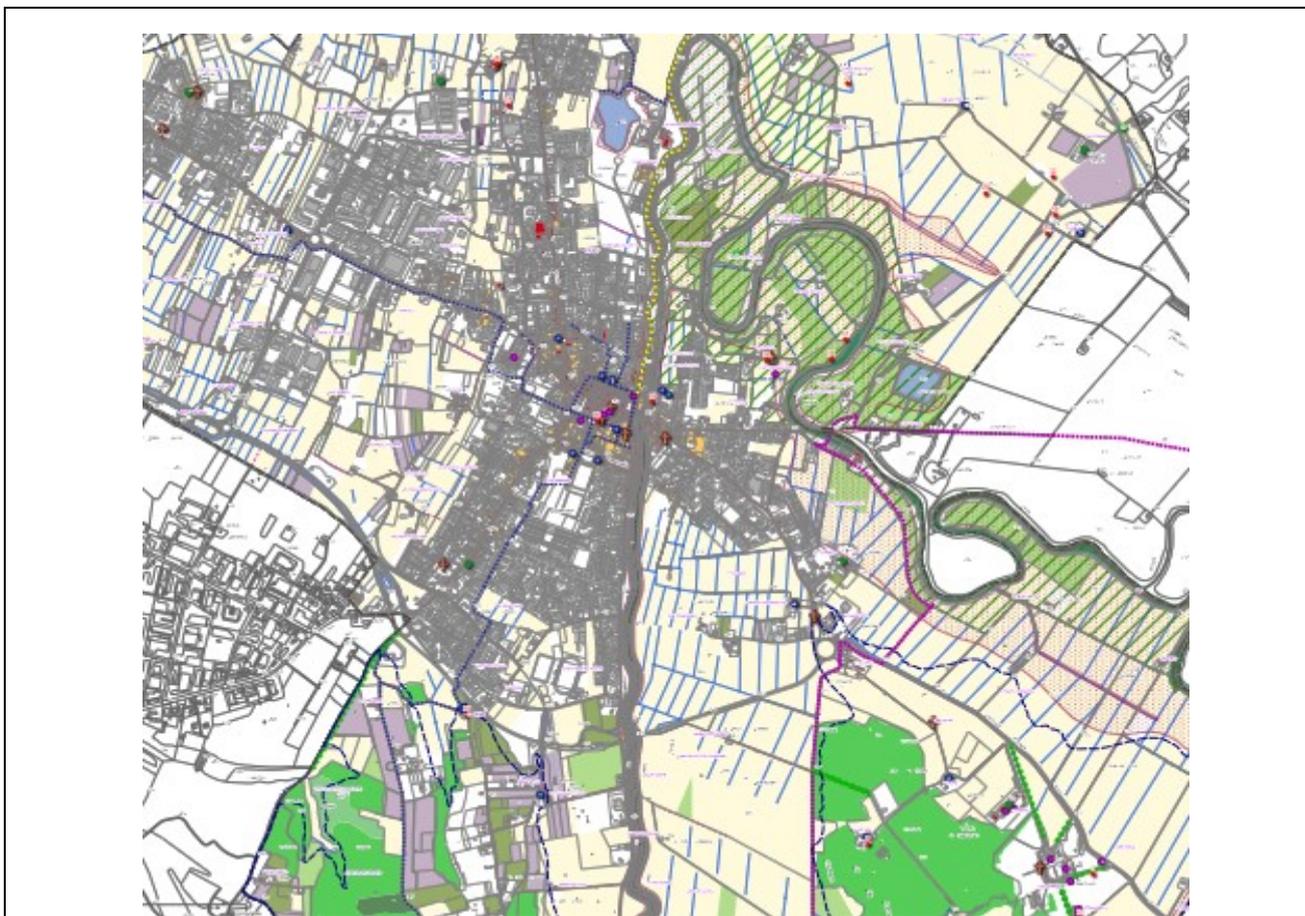
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 16.03.2019	Protocollo n. 8227	Richiedente: APS Wooden	N.47
Data 22.02.2021	Protocollo integrazione n. 4443		

Ubicazione

Indirizzo	Catasto terreni	Zona urbanistica

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV. P01 PATRIMONIO TERRITORIALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Trattasi di una osservazione a carattere generale, che invita a riportare nel nuovo strumento urbanistico gli obiettivi e principi indicati nel manifesto dell'Associazione, a favorire procedure e soluzioni basate su principi di economia circolare e di ecoefficacia.

ESITO ISTRUTTORIA:

È un contributo di carattere generale su temi ambientali ed economici in linea con la legge ispiratrice del Piano e con le linee guida tecniche, amministrative e politiche che lo hanno ispirato.

Si potrà altresì, con la collaborazione dell'associazione provvedere ad un affinamento di alcuni temi all'interno della disciplina del Piano.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accoglimento come contributo

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



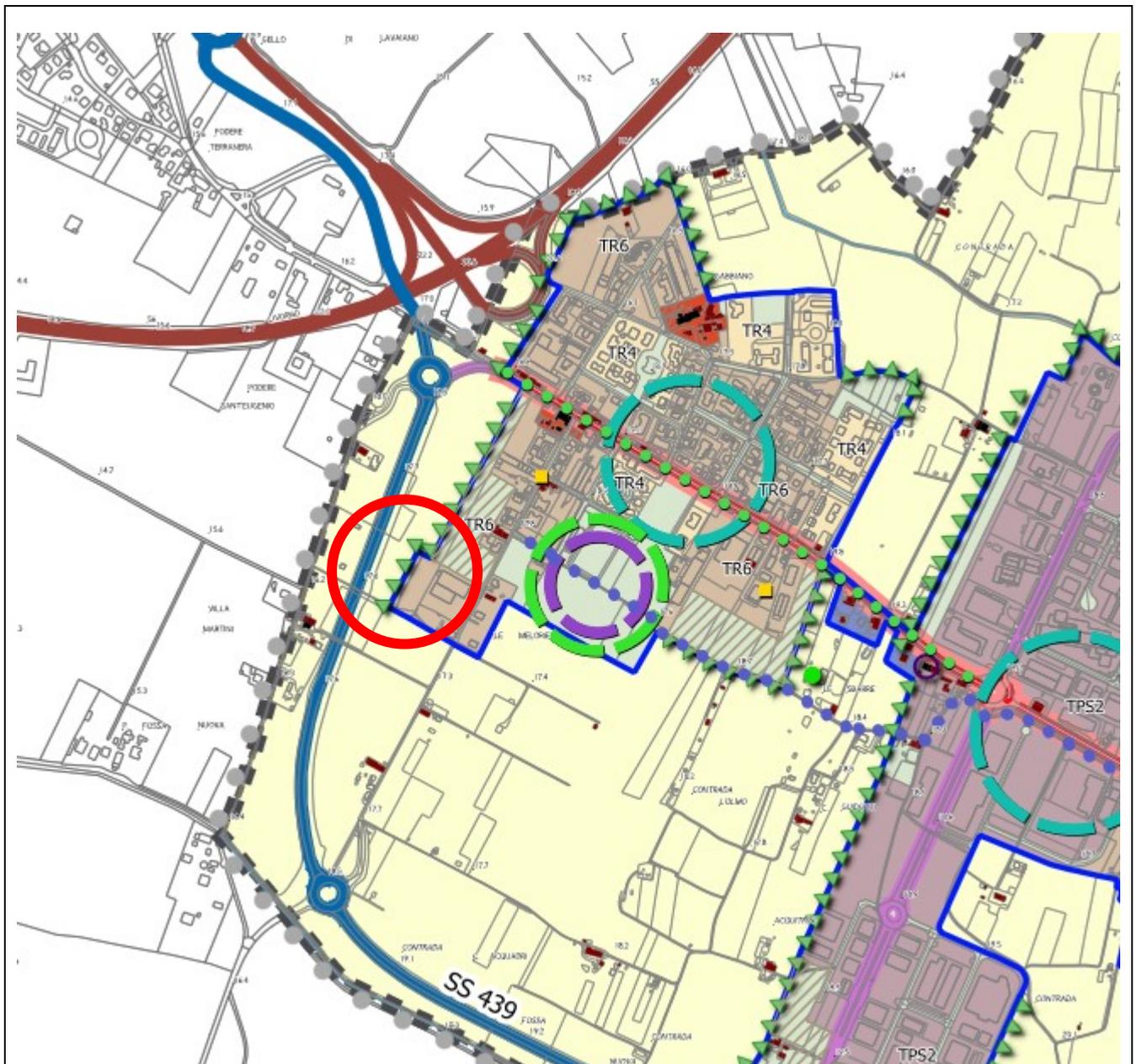
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 18.03.2019	Protocollo n. 8251	Richiedente: Vita Giancarlo per la ditta Vita	N.48
--------------------	-----------------------	---	------

Ubicazione

Indirizzo Via Melorie	Catasto terreni Foglio: 9 particelle 451, 526, 829	Zona urbanistica Loc. Melorie
---------------------------------	--	---

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Nella osservazione viene chiesto di finalizzare il nuovo strumento di pianificazione a consentire il potenziamento degli insediamenti in affaccio su via Panieracci e sulla variante SRT 439. La ditta inoltre nello specifico, chiede una regolamentazione atta e conforme a quella del Gestore ANAS, al fine di poter accedere dalla variante suddetta SRT 439, scaricando via Le Melorie dal traffico dei mezzi pesanti.

ESITO ISTRUTTORIA:

Il Piano strutturale adottato individua sul fronte Ovest dell'abitato de le Melorie una linea continua, che dovrebbe corrispondere ad un programma complessivo di "riqualificazione del margine" in conseguenza di una oggettiva condizione di bassa qualità ambientale causata dalla contiguità dell'abitato con strade di grande rilevanza e impatto.

La realizzazione di un nuovo accesso della proprietà dell'osservante verso la strada statale, in un contesto di riqualificazione non conclusa nella esclusiva realizzazione dell'accesso potrebbe trovare condivisione. L'effetto della realizzazione del nuovo accesso porterebbe altresì un fortissimo beneficio alle condizioni ambientali e abitative degli insediamenti su via de le Melorie.

Altre condizioni, appena accennate, si pongono per gli insediamenti in via dei Panieracci.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accoglimento parziale, per gli aspetti riguardanti un nuovo accesso verso Ovest

PGRA P1 - pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



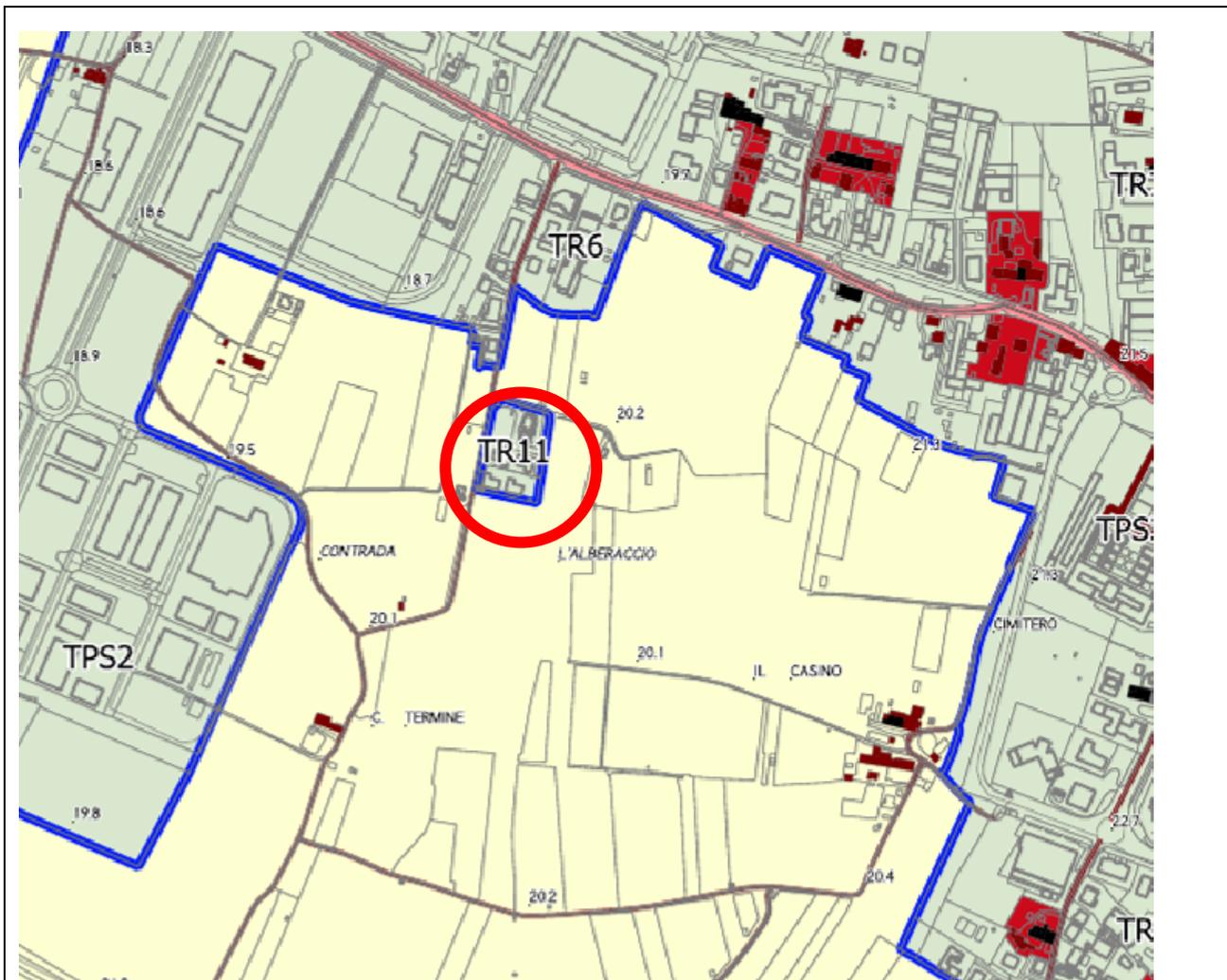
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 18.03.2019	Protocollo n. 8247	Richiedente: Bimbi Emiliano	N.49
--------------------	-----------------------	-----------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo	Catasto terreni Foglio:	Zona urbanistica
------------------	-----------------------------------	-------------------------

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'individuazione del tessuto TR11 per realizzare modesti ampliamenti a carattere residenziale e per il potenziamento delle strutture viarie.

ESITO ISTRUTTORIA:

La disciplina del piano alla definizione TR11 tende ad impedire l'ampliamento o lo sviluppo di nuovi insediamenti a carattere urbano all'interno del territorio rurale. Nei nuclei edificati già presenti la stessa disciplina non impedisce modesti incrementi delle superfici utili ai fini delle singole famiglie né il miglioramento del sistema infrastrutturale esistente, contenuti che saranno meglio analizzati nella redazione del Piano Operativo.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Ammissibile, rinvio al PO

PGRA P1-pericolosità alluvione bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:



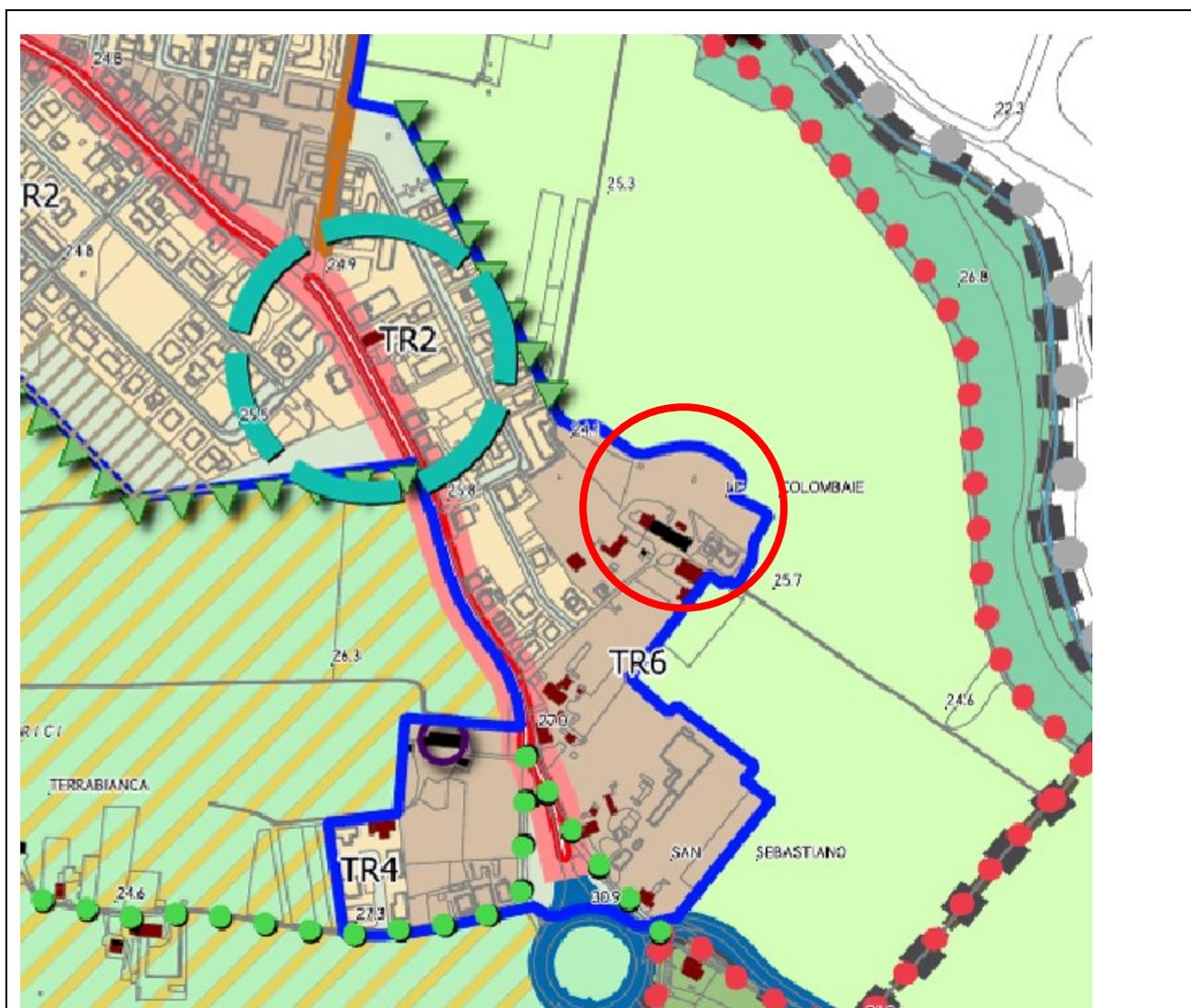
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 18.03.2019	Protocollo n. 8248	Richiedente: Falaschi Lorenzo	N.50
--------------------	-----------------------	-------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo	Catasto terreni Foglio: 13, Particella 1118	Zona urbanistica
------------------	---	-------------------------

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di modificare la disciplina del PS nelle aree pertinenti della struttura ricettiva di proprietà e di qualificare l'area mediante la costruzione di una SPA.

ESITO ISTRUTTORIA:

Si rileva che le aree oggetto di osservazione sono in area di pericolosità idraulica elevata*

Per quanto riguarda gli insediamenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato il Piano Operativo provvederà a definire il potenziale di trasformazione/riqualificazione.

Anche per eventuali trasformazioni delle aree pertinenziali a servizio della struttura ricettiva si dovrà fare riferimento alla disciplina del territorio rurale.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Non accolta

PGRA P2 – pericolosità alluvioni media

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

A seguito dell'aggiornamento finale degli studi idraulici:

Magnitudo idraulica assente ai sensi della L.R.41/2018

PGRA P1 – pericolosità alluvioni bassa

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE:

* Valutazione della pericolosità idraulica svolta prima degli aggiornamenti finali



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 18.03.2019	Protocollo n. 8256	Richiedente: Badalassi Massimo	N.51
--------------------	-----------------------	--------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo	Catasto terreni Foglio:	Zona urbanistica
------------------	-----------------------------------	-------------------------

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Contributo sulla pericolosità idraulica del territorio del Comune di Ponsacco in area rurale.

ESITO ISTRUTTORIA:

La Tavola I.08 – Studio idrologico idraulico – Pericolosità da PGRA prodotta a corredo della fase di adozione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Ponsacco è stata redatta unendo i risultati degli studi sul reticolo minore (Fosso Rotina e Fosso Pozzale) con i dati di pericolosità del reticolo principale allora vigenti, forniti dall'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale, e basati su vecchi studi.

Nelle more tra adozione ed approvazione del Piano Strutturale, il Comune di Ponsacco (unitamente al Comune di Terricciola), sotto il coordinamento della Regione Toscana e dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale ha proceduto all'aggiornamento degli studi idraulici anche con riferimento al reticolo principale di PGRA (fiumi Era e Cascina), in modo da avere una pericolosità omogenea ed aggiornata su tutto il territorio comunale.

A differenza di quanto effettuato per la redazione degli studi idraulici di supporto al PAI dell'Arno (da cui derivava la pericolosità da reticolo principale riportata nella suddetta Tavola I.08), per la redazione di studi idraulici a supporto di strumenti urbanistici ad oggi è necessario far riferimento all'altimetria del DTM da dati Lidar della Regione Toscana. Sulla base di tali dati, aggiornati ove necessario in virtù di nuovi interventi significativi realizzati sul territorio, vengono impostati gli studi per la redazione della pericolosità idraulica.

IL DTM Lidar presenta elevata risoluzione (1 punto quota per mq), a differenza della Carta Tecnica Regionale. Nella redazione delle carte di esondazione pertanto, in particolare in presenza di battenti di esondazione ridotta, non è infrequente il caso in cui vi siano aree parzialmente bagnate od asciutte in funzione dell'orografia locale (ad esempio: presenza di fosse campestri, baulatura dei campi o simili), che risultano ben distinguibili in funzione dell'elevato dettaglio dei dati in ingresso alla modellazione. In tali casi, in mancanza di prescrizioni normative e di indicazioni dagli Enti competenti, si tende a restituire una carta di pericolosità idraulica il più possibile simile alla carta delle aree di esondazione, al fine di evitare interpretazioni soggettive della pericolosità, non supportate da riferimenti normativi.

Tale carta presenta battenti variabili in funzione dell'orografia del terreno descritta in dettaglio dal DTM Lidar.

La pericolosità dell'area di studio è relativa allo stato dei luoghi in essere al momento della redazione degli studi stessi. Niente vieta che si possa procedere con la richiesta di un aggiornamento della pericolosità di una data area a seguito del mutato stato dei luoghi, purché realizzato con regolare titolo edilizio.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accolta come contributo

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



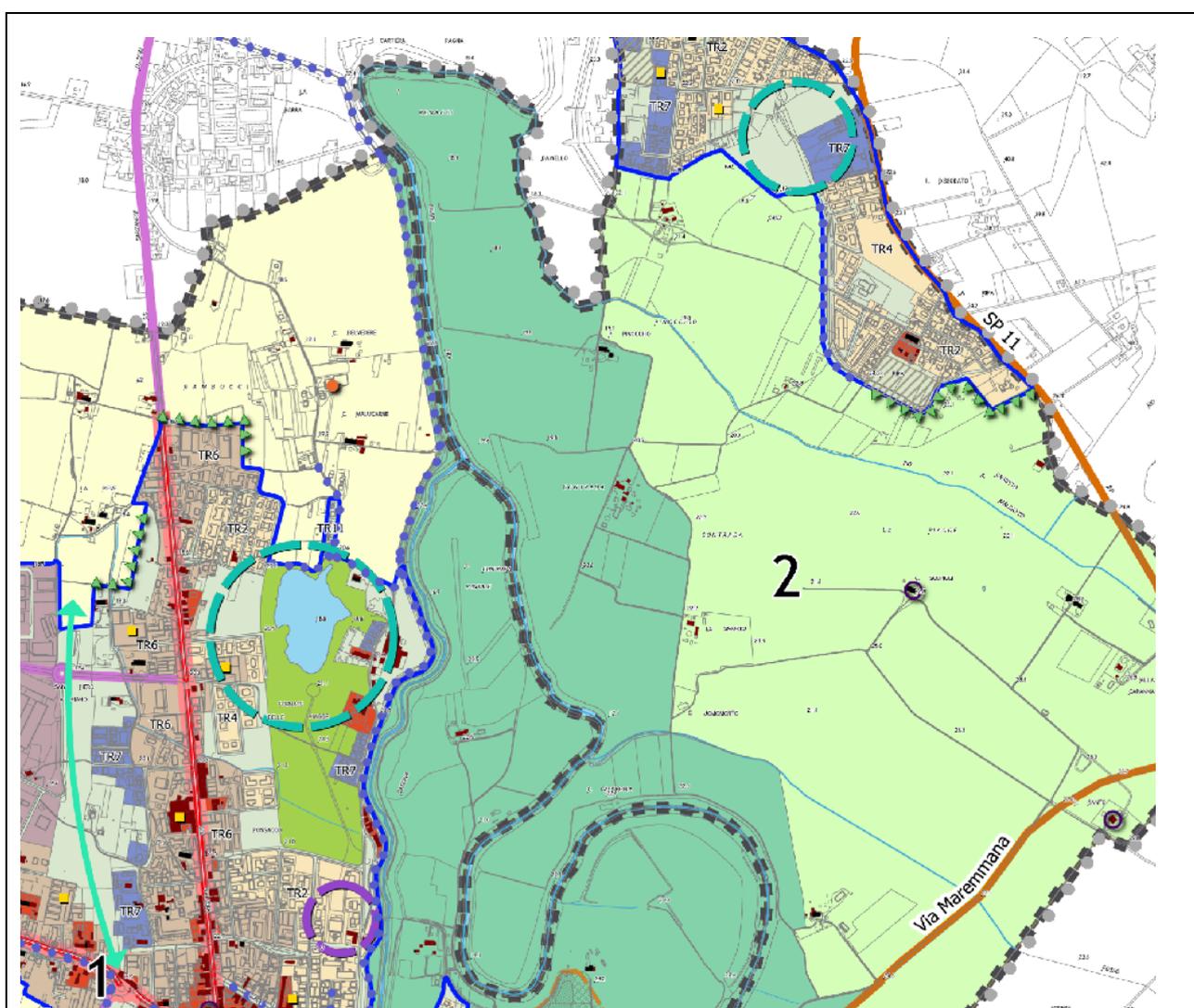
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 18.03.2019	Protocollo n. 8257	Richiedente: Arrighini Gianluigi per Movimento 5 Stelle	N.52
--------------------	-----------------------	---	------

Ubicazione

Indirizzo	Catasto terreni Foglio:	Zona urbanistica
------------------	-----------------------------------	-------------------------

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV. P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Contributo sulla viabilità ciclopedonale sulle alternative alla ciclovia dell'argine fluviale, unico collegamento con Pontedera, e proposta di collegamento tra i principali centri del comune (Val di Cava).

ESITO ISTRUTTORIA:

Si accoglie il contributo considerando che l'amministrazione ha adottato come quadro conoscitivo il Programma tecnico-urbanistico della mobilità ciclabile e sostenibile (D.C. n. 49 del 29.07.2021), che comprende parte dei tracciati proposti dall'osservante.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Accolto come contributo

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:



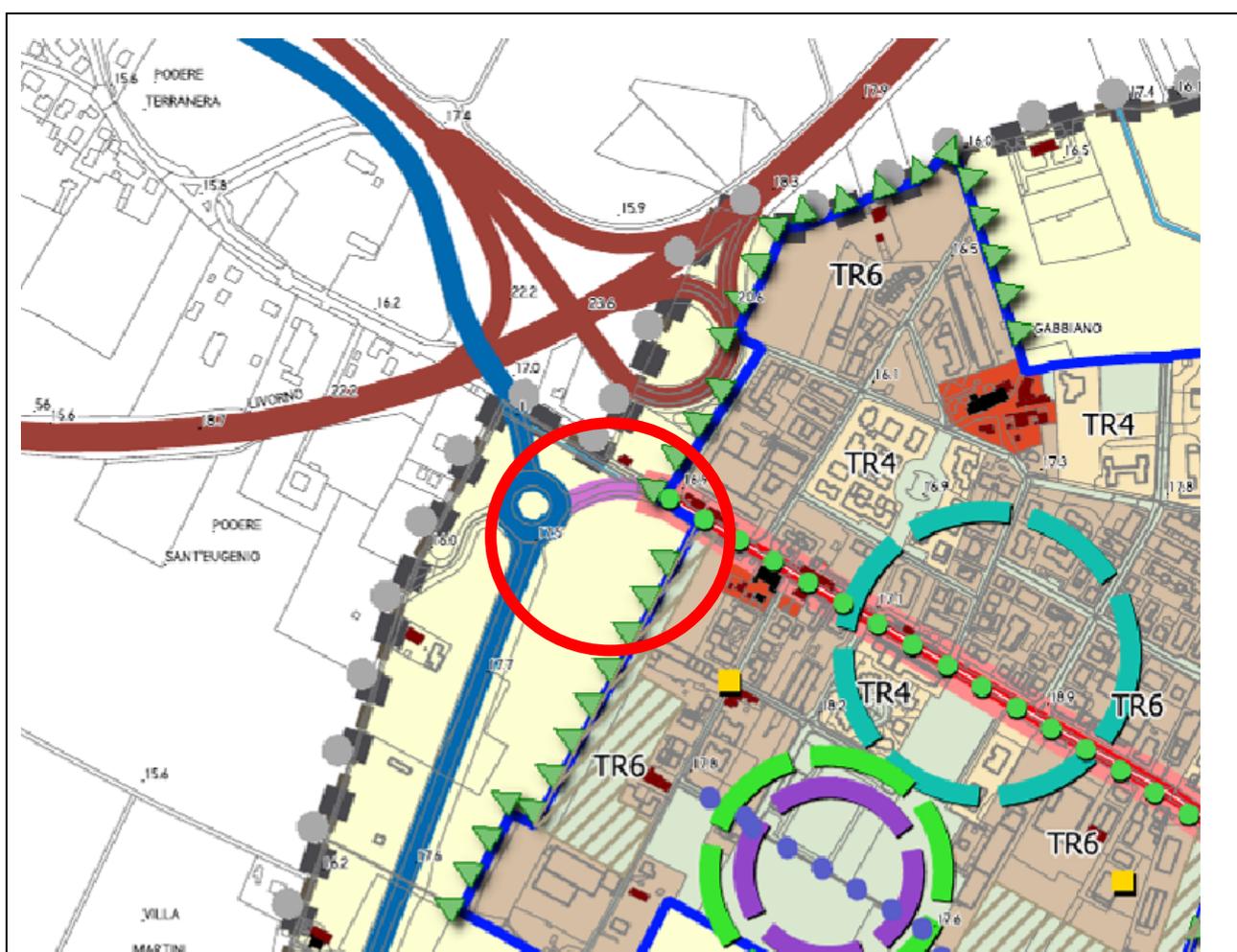
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE ADOZIONE PIANO STRUTTURALE
(Deliberazione del C.C.n° 59 del 20/12/2018)

Data 18.03.2019	Protocollo n. 8261	Richiedente: Buzzoni Fabrizio	N.53
--------------------	-----------------------	-------------------------------	------

Ubicazione

Indirizzo Via di Gello snc	Catasto terreni Foglio: 9, Particelle: 169, 693, 696, 698, 841	Zona urbanistica Le Melorie
--------------------------------------	--	---------------------------------------

ESTRATTO DA NUOVO PIANO STRUTTURALE TAV. P05 STRATEGIE DELLO SVILUPPO LIVELLO COMUNALE



SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede di prevedere nell'area osservata un nuovo polo a servizi di interesse comunale e o sovracomunale.

ESITO ISTRUTTORIA:

Nel RU vigente l'area era interessata da una previsione assai ampia di servizi privati che poteva avere una logica ed una funzione (e soprattutto un futuro) come integrazione ed elemento di connessione fra le Melorie e il polo fieristico. Dopo aver realisticamente abbandonato la previsione del polo fieristico, quella previsione (già debole) perde qualsiasi motivazione.

A questo punto prevalgono largamente le ragioni di un significativo distacco dell'edificato dalla grande viabilità, mantenendo le attuali distanze e le previsioni di potenziare i servizi all'interno del nucleo delle Melorie. L'adozione del PS ha comportato un contenuto allargamento del naturale confine del territorio urbanizzato verso Ovest per favorire interventi di riqualificazione dei margini (sistemazioni a verde, alberature, riordino delle aree pertinenziali ecc). Potrà essere considerato un modestissimo ampliamento del territorio urbanizzato per allineare a sud della via di Gello il perimetro del territorio urbanizzato con la linea a nord della stessa via, limitatamente alle aree interessate dall'osservazione.

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Parzialmente accolta secondo lo schema redatto dall'ufficio

PGRA P2 - pericolosità alluvione media

Magnitudo idraulica moderata ai sensi della L.R.41/2018

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione del contenuto dell'osservazione e della proposta dell'ufficio, nella seduta del 20-01-2022

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

--

VOTAZIONE: