

# COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



Piano Operativo

## PUBBLICO AVVISO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI  
PROPOSTE/PROGETTI O APPORTI COLLABORATIVI COMUNQUE  
DENOMINATI, FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL  
PIANO OPERATIVO**

**SCADENZA 30 Ottobre 2021**

Il Comune di Ponsacco è dotato di Piano Strutturale (PS) redatto ai sensi della LR 5/1995, adottato con D.C.C. n.25 del 25.03.2004 e approvato con D.C.C. n° 68 del 27.06.2005, e di Piano Strutturale redatto ai sensi della LR 65/2014 adottato con DCC n. 59 del 20.12.2018. Il Comune è altresì dotato di Regolamento Urbanistico (RU), approvato con D.C.C. n° 25 del 17.04.2009 e con D.C.C. n. 68 del 30.11.2009. Sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico sono stati oggetto di varianti puntuali.

L'Amministrazione Comunale ha deciso di intraprendere la redazione di un nuovo Piano Operativo ai sensi della LR 65/2014 e in conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR), approvato dalla Regione Toscana con DCR n.37 del 27.03.2015.

Per questo motivo con deliberazione n. 46 del 20/03/2018 la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi della LR 65/2014, approvando uno specifico documento che indica i seguenti obiettivi del Piano:

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

Il presente Avviso fa parte del processo di partecipazione alla formazione dei Piani ed è **finalizzato ad acquisire proposte** riferite ad alcuni obiettivi specifici ritenuti di particolare importanza dall'Amministrazione Comunale.

## Contenuti delle proposte

Visti gli obiettivi del Piano sopra citati, l'Amministrazione Comunale è interessata ad **esaminare proposte che mirano a:**

- promuovere il recupero ed il riuso di aree degradate e di insediamenti industriali ed artigianali dismessi, non riutilizzabili a fini produttivi, secondo una logica di riqualificazione degli insediamenti esistenti e di accrescimento delle loro dotazioni di standard e di servizi; allo scopo sarà particolarmente interessante proporre specifiche destinazioni d'uso e, in prospettiva, prefigurare le forme di attuazione del recupero ed eventuali future forme di gestione

- favorire il recupero del patrimonio edilizio storico e la rigenerazione o sostituzione del patrimonio edilizio anche di recente formazione ma che risulti inadeguato per le caratteristiche sismico / strutturali ed inefficiente per i requisiti di protezione acustica, di contenimento dei consumi idrici ed energetici e per le complessive qualità insediative, anche arricchendo la documentazione conoscitiva per la classificazione del patrimonio edilizio; dato atto che le proprietà interessate sono i soggetti più vicini alle informazioni relative alle condizioni di conservazione, alla effettiva consistenza e ai valori storico testimoniali dei beni immobili, tali informazioni potranno essere utili nell'implementazione del quadro conoscitivo e nella eventuale proposta di recupero/trasformazione .Le schede già a corredo del Regolamento Urbanistico previgente potranno essere aggiornate sulla base di queste nuove informazioni

- favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive industriali, artigianali e di servizio esistenti e promuovere l'insediamento di nuove attività produttive; in questo senso le proposte potranno avere contenuti non strettamente urbanistici ma comunque utili alla formazione di scelte di pianificazione

- *tutelare e valorizzare le emergenze ambientali del territorio*, intendendo per emergenze i luoghi e gli insediamenti di maggior valore o che comunque rendono caratteristico e riconoscibile il territorio comunale

- incentivare la realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica del territorio, ad esempio con azioni che, in occasione di modifiche o manutenzioni alle proprietà anche non edificate, rechino miglioramento alle infrastrutture presenti o creino le condizioni per la realizzazione di nuove infrastrutture finalizzate alla sicurezza idraulica

- implementare la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo con particolare riferimento, al parco fluviale, alla rete di aree verdi attrezzate e alle dotazioni di parcheggi all'interno del tessuto urbano e nelle parti centrali delle principali frazioni, in attuazioni di previsioni urbanistiche in vigore da aggiornare con contributi atualizzati e come completamento o compensazione di interventi privati

- favorire l'attuazione di politiche abitative rivolte a soddisfare la domanda sociale di alloggi (tale argomento è rivolto nella fattispecie a gruppi di cittadini a vario titolo organizzati (ad es. per interventi di social housing) a Enti o organizzazioni che operino nel settore dell'housing sociale

- accrescere la dotazione di aree a disposizione per meccanismi perequativi e compensativi, ai fini del cosiddetto "atterraggio" e "decollo" di volumi edilizi); allo scopo sarà particolarmente utile la specifica proposta/disponibilità a mettere a disposizione della pianificazione comunale aree o volumetrie da sottoporre a procedure perequative.

Per perseguire gli obiettivi sopraindicati, ed in particolare la riqualificazione delle aree urbane, il riuso di insediamenti dismessi ed il trasferimento di volumetrie, l'incremento degli spazi pubblici e delle dotazioni di standard, le proposte possono interessare anche aree non contigue o comparti disgiunti.

Al fine di assicurare la programmazione degli interventi nell'arco temporale di validità degli

strumenti urbanistici le proposte devono contenere informazioni sufficienti per valutarne l'effettiva fattibilità tecnico-economica e sociale e per comprendere la propensione ad intervenire dei soggetti interessati.

Si fa presente che le previsioni di nuovo consumo di suolo nei casi previsti dalla LR 65/2014 devono essere comprese nel territorio urbanizzato definito dal Piano Strutturale oppure devono essere coerenti con le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione per interventi esterni al territorio urbanizzato contenuti nello stesso Piano Strutturale.

Il presente avviso ha finalità conoscitive, non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del PO da parte dell'Amministrazione Comunale, né limita l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale e non comporta risposte scritte da parte dell'Amministrazione Comunale.

## Modalità di presentazione delle proposte

Chiunque intenda proporre un apporto collaborativo alla redazione di PO può presentare una proposta sulla base dei contenuti del presente Avviso.

La proposta deve essere costituita da una dichiarazione e da una sintetica e semplice relazione, utilizzando il modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, a cui può essere allegata ulteriore documentazione in formato A4.

La proposta sottoscritta dai soggetti proponenti deve specificare:

- i dati anagrafici e fiscali di ogni singolo proponente, con allegato documento d'identità,
- il titolo in base al quale viene presentata la proposta (non occorre copia dell'atto),
- i soggetti aventi la disponibilità degli immobili e delle aree interessati dalla proposta (se diversi dai proponenti) ed il loro conseguente assenso alla proposta,
- i contenuti della proposta e gli eventuali impegni che i proponenti e/o i proprietari delle aree e degli immobili intendono assumere nel caso di accoglimento della proposta,
- l'individuazione dell'area e degli immobili interessati dagli interventi (sia su cartografia catastale che su ortofoto e su Regolamento Urbanistico vigente, in scala 1:2.000),
- l'illustrazione della proposta con le motivazioni e le finalità che la guidano, la rispondenza agli obiettivi indicati dall'avviso, i requisiti di sostenibilità e di fattibilità (anche economica) degli interventi, i dati dimensionali degli interventi, espressi per le opere edilizie in mq. di superficie utile lorda o superficie edificabile/edificata.
- Se ritenuti utili alla comprensione della stessa proposta la relazione può essere corredata da schemi grafici, foto, ecc.

Non dovranno essere allegate alla proposta tavole contenenti elaborati progettuali non espressamente richiesti dal presente avviso.

Le proposte dovranno essere presentate in duplice copia cartacea al protocollo del Comune entro il 30 Ottobre 2021 oppure possono essere trasmesse in formato digitale tramite PEC all'indirizzo [comune.ponsacco@postacert.toscana.it](mailto:comune.ponsacco@postacert.toscana.it)

In entrambi i casi dovrà essere specificato l'oggetto "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE/PROGETTI O APPORTI COLLABORATIVI COMUNQUE DENOMINATI, FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO".

Per informazioni è possibile contattare il Garante dell'informazione e della partecipazione con indirizzo email [meini@comune.ponsacco.pi.it](mailto:meini@comune.ponsacco.pi.it) e il Responsabile Tecnico con indirizzo email [trevisan@comune.ponsacco.pi.it](mailto:trevisan@comune.ponsacco.pi.it).

Il Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica e la Relazione di Avvio del procedimento sono consultabili sul sito web del Comune seguendo il percorso: <https://www.comune.ponsacco.pi.it/uffici-e-servizi/urbanistica/avvio-del-procedimento-del-nuovo-piano-strutturale-comunale/819>

Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati

personali, si rende noto che il Titolare del trattamento è il Comune di Ponsacco e nella persona del legale rappresentante, indirizzo email: [sindaco@comune.ponsacco.pi.it](mailto:sindaco@comune.ponsacco.pi.it) e il Responsabile della protezione dei Dati (RPD) è il Segretario Generale, indirizzo email: [dirgenerale@comune.ponsacco.pi.it](mailto:dirgenerale@comune.ponsacco.pi.it)

I dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Titolare, sia in formato cartaceo che elettronico, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

Titolare del trattamento e RPD possono essere contattati agli indirizzi email sopra indicati. I diritti dell'interessato potranno essere esercitati in qualsiasi momento, secondo le modalità previste dagli articoli 12 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina modulistica, interventi edilizi, accesso agli atti.

Lì 06 Settembre 2021

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Nicola Gagliardi

Comune di Ponsacco.

**ALLEGATO: Modulo di presentazione di proposte e contributi**

AL COMUNE DI PONSACCO  
PEC: [comune.ponsacco@postacert.toscana.it](mailto:comune.ponsacco@postacert.toscana.it)  
Oppure consegna a mano all'ufficio protocollo  
P.zza Valli, 8 56038 Ponsacco (PI)

## DOMANDA DI PARTECIPAZIONE A MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RACCOLTA DI PROPOSTE/PROGETTI O APPORTI COLLABORATIVI COMUNQUE DENOMINATI, FINALIZZATI ALL'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
cittadinanza \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_  
(se pertinente) quale legale rappresentante della società/associazione (denominazione)

con sede in via \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ altro (da specificare): \_\_\_\_\_

*(aggiungere eventuali altri sottoscrittori)*

### INTENDE PARTECIPARE

alla manifestazione di interesse, con i contenuti di cui all'art. 13 del D.P.G.R. 32/R/2017, volta alla raccolta di proposte/progetti od apporti collaborativi comunque denominati, finalizzati all'attuazione degli obiettivi del Piano Operativo:

(barrare una o più caselle)

- promuovere il recupero ed il riuso di aree degradate e di insediamenti industriali ed artigianali dismessi, non riutilizzabili a fini produttivi, secondo una logica di riqualificazione degli insediamenti esistenti e di accrescimento delle loro dotazioni di standard e di servizi.
- favorire il recupero del patrimonio edilizio storico e la rigenerazione o sostituzione del patrimonio edilizio anche di recente formazione ma che risulti inadeguato per le caratteristiche sismico / strutturali ed inefficiente per i requisiti di protezione acustica, di contenimento dei consumi idrici ed energetici e per le complessive qualità insediative, anche arricchendo la documentazione fotografica conoscitiva per la classificazione del patrimonio edilizio.
- favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive industriali, artigianali e di servizio esistenti e promuovere l'insediamento di nuove attività produttive.
- tutelare e valorizzare le emergenze ambientali del territorio.
- incentivare la realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica del territorio.
- implementare la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi pubblici o di interesse collettivo con particolare riferimento, al parco fluviale, alla rete di aree verdi attrezzate e alle dotazioni di parcheggi all'interno del tessuto urbano e nelle parti centrali delle principali frazioni
- accrescere la rete di percorsi ciclabili e pedonali, aumentare la presenza e la qualità di attrezzature ed impianti, anche sportivi, di interesse generale.

- favorire l'attuazione di politiche abitative rivolte a soddisfare la domanda sociale di alloggi.
- accrescere la dotazione di aree a disposizione per meccanismi perequativi e compensativi, ai fini del cosiddetto "atterraggio" e "decollo" di volumi edilizi.

Eventuale localizzazione della proposta:

Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_

Foglio catastale \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_

Proprietà dell'area (se diversa dal proponente) \_\_\_\_\_

Descrizione sintetica della proposta:

---

---

---

---

---

La presente sostituisce/completa quanto già presentato in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ e classificata al n. \_\_\_\_\_.

A tal fine si allega:

- Documenti di identità dei proponenti
- Elenco eventuali altri sottoscrittori con dati anagrafici
- individuazione dell'area e/o degli immobili interessati dagli interventi su mappa catastale scala 1:2.000
- individuazione dell'area e/o degli immobili interessati dagli interventi su ortofoto scala 1:2.000
- individuazione dell'area e/o degli immobili interessati dagli interventi su cartografia del Regolamento Urbanistico Vigente scala 1:2.000
- Eventuali schemi grafici, foto, ecc.

Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

#### DICHIARA:

- 1) Di aver preso visione dell'avviso di manifestazione d'interesse in oggetto.
- 2) Di essere a conoscenza che la manifestazione di interesse ha finalità conoscitive, non vincola in alcun modo la definizione dei contenuti del Piano Operativo da parte dell'Amministrazione Comunale, né limita l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale e non comporta risposte scritte da parte dell'Amministrazione.
- 3) Di essere a conoscenza che l'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa.
- 4) Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento UE 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, che il Titolare del trattamento è il Comune di Ponsacco ed il responsabile della protezione dei Dati (RPD) è il Segretario Generale e che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Titolare, sia in formato cartaceo che elettronico, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento (il Titolare del trattamento e RPD possono essere contattati rispettivamente agli indirizzi email [sindaco@comune.ponsacco.pi.it](mailto:sindaco@comune.ponsacco.pi.it) e [dirgenerale@comune.ponsacco.pi.it](mailto:dirgenerale@comune.ponsacco.pi.it)). I diritti dell'interessato potranno essere esercitati in qualsiasi momento, secondo le modalità previste dagli articoli 12 e

seguenti del Regolamento UE 2016/679. Tutte le informazioni e la modulistica per l'esercizio dei diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web istituzionale dell'Ente, alla pagina modulistica, interventi edilizi, accesso agli atti.

(Luogo) \_\_\_\_\_, (data) \_\_\_\_\_

(Firma del/dei proponente/i)