



Comune di Ponsacco

Provincia di Pisa

IL SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Francesca Brogi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Nicola Gagliardi

UFFICIO URBANISTICA
Paolo Ferroni

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE
Irene Meini

piano strutturale disciplina del piano

PROGETTO URBANISTICO
Riccardo Luca Breschi
con Luca Agostini

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Andrea Giraldi

STUDI GEOLOGICI E SISMICI
Fabio Mezzetti
con Annalisa Oliviero

STUDI IDRAULICI
Simone Pozzolini
H.S. ingegneria s.r.l.



doc.4

Indice generale

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO.....	7
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione.....	7
Art. 2 - Obiettivi generali.....	7
Art. 3 - Elaborati.....	9
Art. 4 - Efficacia e validità.....	12
Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali.....	13
Art. 6 - Salvaguardie.....	14
PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO.....	15
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI.....	15
CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE.....	15
Art. 7 - Lo Statuto del territorio.....	15
Art. 8 - Il patrimonio territoriale.....	16
CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI.....	19
Art. 9 - Le invarianti strutturali.....	19
Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	20
Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio.....	21
Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali.....	26
Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....	31
TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO.....	36
CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI.....	36
Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato.....	36
Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.....	37
CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE.....	38
Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR.....	38
Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC.....	39
Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive.....	40
Art. 19 - Ambiti di paesaggio locali e disciplina del territorio rurale.....	42

Art. 20 - Riferimenti statuari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	44
CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO IDRAULICO E SISMICO.....	45
Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione.....	45
Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche.....	46
Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche.....	46
Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche.....	47
Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico.....	48
PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	50
TITOLO IV - LE STRATEGIE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE.....	50
Art. 26 - Ambito territoriale di riferimento, obiettivi ed assi strategici di uno sviluppo sostenibile ed integrato a livello sovracomunale.....	50
Art. 27 - Le strategie per la mobilità.....	51
Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione del sistema produttivo.....	55
Art. 29 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale.....	56
Art. 30 - Le strategie per la mitigazione del rischio idraulico.....	58
TITOLO V - LE STRATEGIE A LIVELLO COMUNALE.....	61
CAPO 1 - LE STRATEGIE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO.....	61
Art. 31 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale.....	61
Art. 32 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	63
Art. 33 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.....	64
Art. 34 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche.....	65
Art. 35 - Il territorio rurale e gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale.....	66
Art. 36 - Il territorio urbanizzato e gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana.....	69
CAPO 2 - OBIETTIVI SPECIFICI, INDIRIZZI E DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE.....	71
Art. 37 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - Il capoluogo.....	71
Art. 38 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - Val di Cava.....	78
Art. 39 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 - La collina.....	83
CAPO 3 - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.....	87
Art. 40 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio.....	87
Art. 41 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni.....	87
Art. 42 - Criteri per l'attuazione del piano.....	89
Art. 43 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati.....	90
Art. 44 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano.....	90

Appendice 1 Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni....92

UTOE 1 - Il capoluogo.....	94
UTOE 2 - Val di Cava.....	95
UTOE 3 - La collina.....	96
Il territorio comunale.....	97

Appendice 2 Fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche.....98

UTOE 1 - Il capoluogo.....	99
UTOE 2 - Val di Cava.....	100
UTOE 3 - La collina.....	101
Territorio comunale.....	102

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione

1. Il Piano Strutturale del Comune di Ponsacco (PS) è lo strumento di pianificazione territoriale comunale elaborato ai sensi dell'art. 92 della LR 65/2014. Esso sostituisce il Piano Strutturale vigente approvato con D.C.C. n.68 del 27.06.2005 (PS 2005).

2. Il Piano Strutturale si applica all'intero territorio del Comune di Ponsacco e contiene:

- il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art. 92 comma 5 della LR 65/2014.

3. Il Piano Strutturale è stato redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 ed è coerente, per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore, al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Pisa (PTC) approvato con D.C.P. n.100 del 27.06.2006 ed aggiornato con la Variante per la disciplina del territorio rurale approvata con D.C.P. n.7 del 13.01.2014.

Art. 2 - Obiettivi generali

1. Sono obiettivi generali del Piano Strutturale:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso: la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia

delle risorse idriche, il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;

- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso: il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio comunale, la tutela degli ecosistemi naturali, ed in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, la conservazione dei varchi inediti fra i centri abitati, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario;

- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire attraverso: la tutela del centro storico del capoluogo e dei tessuti storici dei nuclei urbani minori, la salvaguardia e la valorizzazione delle emergenze storico architettoniche, un ordinato e qualificato assetto delle aree di recente formazione, residenziali e produttive, il recupero delle aree industriali ed artigianali dismesse o sottoutilizzate, la rigenerazione delle aree urbana degradate, la difesa e, ove necessario, il ripristino dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e consolidati attraverso il contenimento dei nuovi consumi di suolo e la riqualificazione dei margini città-campagna,

- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione a: la tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie dei rilievi collinari, la conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, la permanenza delle residue coltivazioni tipiche della pianura, il rinnovo e la qualificazione dell'impresa agricola e la sua integrazione con attività complementari come l'accoglienza e la promozione turistica, il presidio e la manutenzione del territorio, la salvaguardia e la qualificazione delle aree di pertinenza dei fiumi Era e Cascina mediante la realizzazione di un parco fluviale;

- il miglioramento delle relazioni territoriali da realizzare attraverso la condivisione di politiche e di strategie di area vasta riguardanti in particolare i seguenti temi: la mobilità, l'adeguamento sostenibile delle infrastrutture viarie, il potenziamento delle connessioni fra trasporto pubblico su ferro e su gomma, trasporto privato e reti della mobilità lenta; il coordinamento delle politiche e l'integrazione degli insediamenti e dei servizi per le attività produttive; la valorizzazione del territorio rurale nei differenziati ambiti della pianura e della collina; la definizione di interventi comuni per la mitigazione del rischio idraulico;

- il riconoscimento e la valorizzazione dell'identità territoriale da perseguire con coerenti azioni finalizzate a: difendere e promuovere i caratteri specifici del territorio comunale ancorato ad una trama di nuclei insediativi sorti attorno al centro storico di Ponsacco ma tuttora riconoscibili

nonostante la successiva espansione urbana; valorizzare le specifiche vocazioni imprenditoriali ed economiche del territorio; sostenere il senso di coesione e lo spirito di solidarietà e di partecipazione della comunità locale;

- la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato sulla tutela delle attività agricole, sulla riqualificazione e diversificazione del settore manifatturiero storicamente centrato sull'industria del mobile, sulla riorganizzazione delle attività espositive, commerciali e di servizio che caratterizzano i due assi, nord-sud ed est-ovest, che attraversano il capoluogo;

- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale da perseguire mediante: il miglioramento delle dotazioni di attrezzature e servizi per la popolazione insediata, con particolare attenzione all'offerta abitativa, educativa e sociale; la riqualificazione degli insediamenti e dei servizi per le attività produttive; la valorizzazione delle risorse turistiche ed ambientali del territorio; l'attivazione di centri e luoghi per la formazione e la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo ed allo sviluppo del lavoro e dell'imprenditorialità giovanili;

- la semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una snella struttura dei piani, con apparati normativi chiari ed esaustivi, con selezionate scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

Art. 3 - Elaborati

1. Il Piano Strutturale del Comune di Ponsacco è costituito dai seguenti elaborati:

I. IL QUADRO CONOSCITIVO

a) documenti

Doc. 1: Relazione sull'aggiornamento del quadro conoscitivo.

b) elaborati grafici

TAV QC.01) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

TAV QC.02) CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE

TAV QC.03) CARTA DELL'USO DEL SUOLO

TAV QC.04) LETTURA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

TAV QC.05) LETTURA DELLE DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE

TAV QC.06) CARTA DELLA MOBILITA'

TAV QC.07) CARTA DEI SERVIZI E DEGLI SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO

TAV QC.08) CARTA DEI SERVIZI A RETE

TAV QC.09) CARTA DEI TESSUTI URBANI ED EXTRAURBANI

II. I VINCOLI SOVRAORDINATI

a) documenti

Doc. 2 Ricognizione dei beni paesaggistici

Allegato: Doc 2A Relazione agronomica

b) elaborati grafici

TAV V.01) CARTA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI

III. IL PROGETTO DI PIANO

a) documenti

Doc.3 Relazione di progetto

Doc.4 Disciplina del Piano

b) Elaborati grafici

TAV P.01) STATUTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO TERRITORIALE

TAV P.02) STATUTO DEL TERRITORIO - INVARIANTI STRUTTURALI

TAV P.03) STATUTO DEL TERRITORIO - TERRITORIO URBANIZZATO AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI
RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

TAV P.04) STRATEGIE - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO SOVRACOMUNALE

TAV P.05) STRATEGIE - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE

c) altri documenti ed elaborati grafici

Doc.5 Relazione di coerenza e di conformità

TAV. M.01 Mappa dei percorsi accessibili

IV. STUDI GEOLOGICI E SISMICI

a) documenti

G.00 - Relazione tecnica descrittiva

b)elaborati cartografici

TAV G.01 - Carta Geologica e Geomorfologica

TAV G.02 - Sezioni Geologiche

TAV G.03 - Carta dei Dati di Base

TAV G.04 - Carta Litologico Tecnica

TAV G.05 - Carta delle Pendenze dei Versanti

TAV G.06 - Carta della Pericolosità Geologica

TAV G.07 - Carta Idrogeologica

TAV G.08 - Carta della Pericolosità Idraulica

TAV G.09 - Carta della Vulnerabilità Idrogeologica

TAV G.10 - Carta MOPS Sezioni Stratigrafiche Tipo

TAV G.11 - Carta MOPS Frequenze

TAV G.12 - Carta MOPS Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica

TAV G.13 - Carta della Pericolosità Sismica

TAV G.14 - Dati di Base

V. STUDI IDRAULICI

a) documenti

Doc. I - Relazione idrologico-idraulica

Doc. Ia - Allegati modellazione idrologico-idraulica

b)elaborati cartografici

TAV I.01 - Corografia reticolo minore: Fosso Rotina e Rio Pozzale

TAV I.02 - Planimetria di modellazione Fosso Rotina e Rio Pozzale

TAV I.03 - Planimetria aree di esondazione Tr30 e 200 anni Fosso Rotina e Rio Pozzale

TAV I.04 - Planimetria velocità di esondazione Tr200 anni Fosso Rotina e Rio Pozzale

TAV I.05 - Planimetria altezze di esondazione Tr200 anni Fosso Rotina e Rio Pozzale

TAV I.06 - Planimetria altezze di esondazione Tr200

TAV I.07 - Planimetria magnitudo idraulica

TAV I.08 - Pericolosità da PGRA

VI. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Doc. VAS.01 Rapporto ambientale

Doc. VAS.02 Sintesi non tecnica

2. Costituiscono riferimenti del quadro conoscitivo del presente Piano Strutturale i documenti ed elaborati grafici del quadro conoscitivo del PS 2005, nei limiti indicati nel Doc. 1 del Quadro Conoscitivo. E' in ogni caso parte integrante del quadro conoscitivo del presente PS la "Schedatura dei siti archeologici" (febbraio 2003), allegata agli elaborati del PS 2005.

Art. 4 - Efficacia e validità

1. Le disposizioni del Piano Strutturale hanno valore prescrittivo o di indirizzo per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali quali: il Piano Operativo comunale (PO), i piani attuativi, nonché per i piani ed i programmi di settore, per gli accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione dei seguenti casi:

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, comma7, lett. c) e dell'art. 90, comma 7, lett.b) della LR 65/2014;
- le misure di salvaguardia, che hanno natura transitoria e mantengono efficacia dal momento

della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS.

3. Il Piano Strutturale ha validità temporale indeterminata, mentre le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e le dimensioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche da rispettare per ciascuna UTOE fanno riferimento ad un arco temporale di quindici anni, durante i quali il piano sarà sottoposto alle attività di monitoraggio previste dalla LR 65/2014 e dai suoi regolamenti attuativi.

Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. Il Piano Strutturale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.

2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
- le correzioni di errori materiali.

3. La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

4. Il quadro conoscitivo del PS deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:

- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale,
- l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,
- la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Art. 6 - Salvaguardie

1. Al presente Piano Strutturale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 92 comma 5 lett. e) e comma 6 della LR 65/2014 come di seguito specificate.
2. Fino all'approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano strutturale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato non sono ammessi:
 - nuove edificazioni residenziali, fermo restando quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della LR 65/2014,
 - interventi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato, soggetti al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, fino a quando non sia stato acquisito il parere favorevole della stessa conferenza.
3. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi:
 - gli interventi relativi a previsioni non decadute del Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale,
 - gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati.
4. Il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire quando siano in contrasto con il presente Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art. 13 della LR 65/2014. Non sono altresì ammessi interventi soggetti a SCIA od a comunicazioni in contrasto con il Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art. 13 della LR 65/2014.
5. Fino all'adozione del Piano Operativo le condizioni di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica relative agli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dal vigente Regolamento Urbanistico e non in contrasto con il presente Piano Strutturale, dovranno essere definite sulla base dei criteri di cui ai punti 3.2.1, 3.2.2 e 3.5 del DPGR 25/10/2011 n.53/R e delle sue eventuali modifiche ed integrazioni.

PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI

CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

Art. 7 - Lo Statuto del territorio

1. Lo Statuto del Territorio definisce ed individua il patrimonio territoriale del Comune di Ponsacco e ne stabilisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR.
2. Lo Statuto del territorio contiene:
 - il patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali,
 - la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza,
 - la ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR,
 - i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
3. Lo Statuto del Territorio individua inoltre ambiti di paesaggio locali come articolazioni del territorio comunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti: detti ambiti costituiscono riferimenti per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie ed in particolare per la disciplina del territorio rurale da declinare nei successivi atti di governo del territorio.
4. E' parte integrante dello Statuto del Territorio la definizione delle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.
5. Lo Statuto del Territorio, in riferimento al PIT-PPR, assume e persegue gli obiettivi generali della Disciplina del Piano, gli obiettivi di qualità della disciplina dell'Ambito di paesaggio 08 "Piana Livorno - Pisa - Pontedera", gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

Art. 8 - Il patrimonio territoriale

1. Il patrimonio territoriale del Comune di Ponsacco è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

2. Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio comunale ed è costituito da:

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

3. Il patrimonio territoriale, rappresentato nella tavola P01, è costituito dalle seguenti componenti:

a) *struttura idrogeomorfologica*:

- il sistema idrografico articolato in reticolo principale (fiumi Era e Cascina), reticolo secondario, sistema dei fossi campestri,
- i bacini d'acqua naturali ed artificiali,
- le aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi,
- gli acquiferi collinari.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i caratteri idrogeomorfologici del territorio comunale rappresentati nelle tavv. G.01, G.02, G.04, G.05, G.07, G.09 degli studi geologici e sismici.

b) *struttura ecosistemica*:

- corridoi ecologici fluviali,
- vegetazione ripariale,
- aree boscate: boschi di conifere, di latifoglie e misti di conifere e latifoglie,
- emergenze vegetazionali: filari alberati,

- Repertorio Naturalistico Toscano (Re.Na.To).

c) *struttura insediativa:*

- la struttura insediativa storica rappresentata dai seguenti elementi:
- centri e nuclei storici,
- il patrimonio edilizio esistente al 1954,
- emergenze storico architettoniche: edifici vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 ed edifici ad essi assimilati,
- edifici e testimonianze di cultura religiosa,
- manufatti e testimonianze di cultura civile e rurale,
- siti ed aree di interesse archeologico,
- l'originario centro fortificato di Ponsacco,
- tracce della centuriazione romana,
- toponomastica storica;
- gli insediamenti recenti: insediamenti a destinazione residenziale e mista, insediamenti a destinazione produttiva,
- il sistema infrastrutturale della mobilità costituito dalla viabilità storica, dalla viabilità recente e dalla rete della mobilità lenta.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i sistemi tecnologici rappresentati nella tav. QC.08 "Carta dei servizi a rete". Si fa presente che i siti di interesse archeologico sono indicati sulla tav. P.01 con una numerazione che fa riferimento alla "Schedatura dei siti archeologici" (febbraio 2003), allegata agli elaborati del PS 2005 e da considerarsi parte integrante degli elaborati di QC del presente PS.

d) *struttura agroforestale:*

- arboricoltura
- oliveti
- vigneti
- seminativi irrigui e non irrigui
- vivai e serre stabili
- aree boscate come rappresentate nella struttura ecosistemica.

4. Il Piano Strutturale riconosce le risorse sopra elencate come componenti identitarie del patrimonio territoriale e le tutela e le valorizza nello Statuto del Territorio ed in particolare mediante la disciplina delle invariati strutturali di cui agli articoli del Capo 2 del presente Titolo. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, disciplinano il patrimonio territoriale e le sue componenti in conformità alla disciplina statutaria del PS e tenendo conto dei seguenti specifici indirizzi:

- tutelare ed elevare l'efficienza del reticolo idrografico secondo le disposizioni della LR 41/2018,
- salvaguardare le aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi secondo le specifiche disposizioni del PTC della Provincia di Pisa,
- tutelare gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica con specifico riferimento al corridoio ecologico fluviale dell'Era e del Cascina, alla vegetazione ripariale dei due corsi d'acqua, alle aree boscate delle zone collinari,
- individuare e disciplinare gli insediamenti storici come indicato all'art. 15 ed in continuità con le disposizioni di tutela del vigente RU,
- verificare e se necessario aggiornare, nell'ambito del patrimonio edilizio esistente al 1954, la classificazione di valore degli edifici e dei complessi edilizi, e disciplinare gli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico architettonici, paesaggistici e testimoniali,
- indicare il perimetro delle emergenze storico architettoniche e delle aree storicamente e funzionalmente connesse a tali emergenze e disciplinarvi gli usi e gli interventi ammissibili in continuità con le disposizioni di tutela del vigente RU,
- precisare la localizzazione e definire le modalità di intervento sui manufatti e sulle testimonianze di cultura civile e rurale,
- verificare, d'intesa con la competente Soprintendenza, la consistenza ed il valore dei siti e delle aree di interesse archeologico e definire conseguentemente le modalità e le procedure di attuazione degli interventi ammissibili nelle stesse aree in continuità con le disposizioni di tutela del vigente RU,
- precisare le disposizioni di tutela già contenute nel vigente RU relative alle tracce della centuriazione romana,
- disciplinare gli interventi di trasformazione morfologica dei suoli agricoli con la finalità di conservare e mantenere le tipiche sistemazioni idraulico agrarie dei rilievi collinari ed i tratti

originari dei paesaggi e degli assetti agrari della pianura e dei fondovalle.

5. Il patrimonio territoriale comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, d'ora in poi anche Codice) come elencati al successivo art. 18 e rappresentati nella tav. V.01 ed il paesaggio come definito all'art. 131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT-PPR.

CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 9 - Le invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale.

2. Il Piano Strutturale, in conformità alle indicazioni del PIT-PPR, individua quattro invarianti strutturali sull'intero territorio del Comune di Ponsacco identificandole in:

- I. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici,
- II. I caratteri ecosistemici del paesaggio,
- III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali,
- IV. I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

3. Il PS rappresenta le invarianti strutturali nella tav. P.02, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti.

4. L'individuazione delle invarianti strutturali interessa l'intero territorio comunale e, fatte salve diverse disposizioni della presente Disciplina, non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT-PPR e, nei successivi articoli del presente Capo, indica obiettivi specifici ed azioni, in conformità alla disciplina statutaria del PIT, da declinare nei successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo nel PO.

Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi del territorio comunale.

2. Obiettivo generale dell'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso le azioni indicate al comma 2 dell'art. 7 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

3. Nel territorio del Comune di Ponsacco il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici e li rappresenta in tav. P02, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT:

- *Pianura e fondovalle*: Bacini di esondazione (BES), Fondovalle (FON), Pianura pensile (PPE)
- *Margine*: Margine Inferiore (MARi)
- *Collina dei bacini neo-quadernari*: Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa)

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda Ambito di paesaggio 08 "Piana Livorno - Pisa - Pontedera" del PIT-PPR, indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

a. Bacini di esondazione (BES):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico;
- mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale;
- regolamentare l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico;

b. Fondovalle (FON):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;

- contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti;

c. Pianura pensile (PPE):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale;

d. Margine Inferiore (MARi):

- contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici;

e. Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa):

- coniugare la grande attitudine alle colture di pregio del sistema con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
- favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.

5. Ulteriori azioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio sono definite nel Capo 3 del Titolo III delle presenti norme, in relazione alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico.

Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi del territorio comunale.

2. Obiettivo generale dell'invariante è elevare la qualità ecosistemica del territorio comunale, ovvero l'efficienza della rete ecologica, la permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema, come indicato al comma 2 dell'art. 8 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

3. Nel territorio del Comune di Ponsacco individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e li rappresenta nella tav.P.02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT:

- 1. *Ecosistemi forestali: a) Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati* costituiti

dalle isole boscate dei rilievi collinari; *b) Corridoi ripariali* costituiti dai tratti dei fiumi Era e Cascina con formazioni arboree, arbustive ed erbacee;

- 2. *Ecosistemi agropastorali*: *a) Matrice agroecosistemica collinare* costituita da limitate aree collinari a prevalenza di seminativi adiacenti ed integrate a formazioni boschive; *b) Matrice agrosistemica di pianura* costituita dalle aree di pianura e fondovalle a seminativi lungo i fiumi Era e Cascina; *c) Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata* costituita dalle aree della pianura fortemente frammentate dall'urbanizzato e dalle infrastrutture concentrate nell'area urbana del capoluogo; *d) Agroecosistema intensivo* costituito da limitate aree adiacenti ai rilievi collinari prevalentemente coltivate a vigneto;

- 3. *Ecosistemi palustri e fluviali*: *a) Zone umide* costituite dalle aree umide generate da specchi d'acqua artificiali; *b) Corridoi fluviali* costituiti dai tratti dei fiumi Era e Cascina ricadenti nel territorio comunale;

- 4. *Ulteriori elementi funzionali della rete ecologica*: *a) Barriera infrastrutturale principale da mitigare* costituita dal limitato tratto della SGC Firenze-Pisa-Livorno ricadente nel territorio comunale *b) Corridoi ecologici fluviali da riqualificare* costituiti dai tratti dei fiumi Era e Cascina ricadenti nel territorio comunale.

4. Il PS, sulla base delle specifiche caratteristiche, dei valori, ove presenti, e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio 08 "Piana Livorno - Pisa - Pontedera" del PIT-PPR, indica le seguenti **azioni** per ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica, da declinare nei successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo nel PO:

ELEMENTI STRUTTURALI

1a. Nuclei di connessione ed elementi forestali:

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
- Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito pianiziale.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.

1b. Corridoi ripariali:

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica e delle attività di pulizia delle sponde.
- Miglioramento della qualità delle acque.
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia).
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

2a. Matrice agroecosistemica collinare

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.

2b. Matrice agrosistemica di pianura

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la

ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.

- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico)
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.
- Mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.
- Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle aree agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

2c. Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari (strade, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.
- Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire.
- Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali e seminaturali.
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri. Forti limitazioni alle trasformazioni di aree

agricole in vivai o arboricoltura intensiva.

- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica della pianura agricola alluvionale. Mantenimento delle zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento della loro qualità ecosistemica.

2d. Agroecosistema intensivo

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vigneti e arboricoltura), miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Tutela del reticolo idrografico di pianura e di fondovalle e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

3a. Zone umide

- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.
- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.
- Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento.
- Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.
- Riqualficazione e valorizzazione di ecosistemi lacustri derivanti dalla presenza di siti estrattivi abbandonati su terrazzi alluvionali.

ELEMENTI FUNZIONALI

3b. Corridoi ecologici fluviali da riqualificare

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali.

4a. Barriere infrastrutturali principali da mitigare

- Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali (SGC FI-PI-LI) sugli elementi della rete ecologica. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti ecc).

Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali

1. Il carattere monocentrico del sistema insediativo del Comune di Ponsacco è in realtà il risultato della progressiva saldatura, attorno all'originario centro storico del capoluogo, di un reticolo di borghi e nuclei di origine prevalentemente rurale posti ad ovest del corso dei fiumi Cascina ed Era. Le espansioni produttive e residenziali del secondo dopoguerra hanno unificato in una struttura urbana pressochè continua le originarie formazioni lineari ed accentrate della pianura la cui trama rimane leggibile e costituisce un tratto identitario ed una risorsa da tutelare. Ai caratteri dell'antico modello insediativo agricolo rimangono legati la parte sud del territorio comunale e la parte ad est del corso del fiume Era, dove insiste la frazione di Val di Cava che gravita prevalentemente su Pontedera.

2. Obiettivo generale dell'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione dell'originario carattere policentrico del sistema insediativo urbano, della sua complessa formazione ed articolazione e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che la identifica. Il PS persegue tale obiettivo sulla base delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'art. 9 della Disciplina del Piano del PIT.

3. La peculiarità del sistema insediativo di Ponsacco e la sua centralità rispetto all'area vasta di riferimento è confermata dal suo essere all'intersezione di due morfotipi insediativi dell' Ambito di paesaggio 8 del PIT-PPR. Il Piano Strutturale individua e rappresenta tali morfotipi e le relative articolazioni nella tav. P02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT-PPR:

- *Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali: Piana Pisa-Livorno-Pontedera*

- *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare: le colline pisane; la Val d'Era*

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi insediativi nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda dell'Ambito di paesaggio 08 del PIT-PPR, indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun morfotipo insediativo, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali: Piana Pisa-Livorno-Pontedera:

- Riquilificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;
- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani;
- Riquilificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane, e le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;
- Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riquilificazione dei varchi ineditati;
- Riquilificare le grandi conurbazioni lineari, caratterizzate da scarsi livelli di porosità, scarsa qualità urbanistica, e compromissione e/o perdita della percezione dei valori paesaggistici (compromissione o perdita della riconoscibilità degli ingressi urbani, delle visuali e delle relazioni con il patrimonio storico...), anche favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse.
- Salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un'unità

morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari).

- Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei margini urbani;
- Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;
- Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);
- Conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici della centuriazione; mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo; evitando l'erosione incrementale dell'impianto della centuriazione ad opera di nuove urbanizzazioni.

Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare: le colline pisane e la Val d'Era:

- Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare, e l'identità culturale, urbana e sociale dei centri principali, delle frazioni minori e dei nodi periferici e marginali e le peculiarità dei relativi giacimenti patrimoniali
- Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; evitare in particolare intrusioni visuali sui profili collinari di valore storico architettonico;
- Mitigare l'impatto paesaggistico delle urbanizzazioni recenti e prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale;
- Tutelare e riqualificare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del

sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione, che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme;

- Tutelare le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
- Mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpodere di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
- Evitare ulteriori urbanizzazioni di fondovalle e riqualificare le riviere fluviali.

5. Il PS, in conformità alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, individua nel territorio comunale i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e li rappresenta in modo sintetico nelle tav.P.02, P.03 e P.05 sulla base delle elaborazioni contenute nella tav.QC09:

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.11 Campagna urbanizzata

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 Insule specializzate

6. Il Piano Strutturale persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee come indicati nell'Abaco dell'invariante III e come sintetizzati di seguito:

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

Obiettivo: conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia

pianificata

Obiettivo: attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra questo tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto.

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

Obiettivo: attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

Obiettivo: attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

T.R.11 Campagna urbanizzata

Obiettivo: bloccare la crescita della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

Obiettivo: riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e gli insediamenti urbani.

T.P.S.3 Insule specializzate

Obiettivo: integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

7. Gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani ed al disegno dei loro margini.

8. A tali fini il Piano Operativo precisa ad una scala di maggior dettaglio i perimetri dei tessuti urbani ed extraurbani e dà attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee declinandoli nella disciplina di uso del suolo sulla base delle indicazioni

contenute nella successiva Parte III della Disciplina e tenendo conto dei seguenti indirizzi generali, riferiti ai tessuti urbani:

- sono aree urbane consolidate i tessuti prevalentemente residenziali T.R.2, T.R.4 ed i tessuti prevalentemente produttivi T.P.S.2: in tali aree il Piano Operativo deve mirare a completare e qualificare i tessuti esistenti con interventi di adeguamento dei servizi, delle infrastrutture e degli spazi pubblici orientando, per le aree produttive, le trasformazioni edilizie ed urbanistiche verso soluzioni ecologiche sul modello delle APEA;
- sono aree urbane da riqualificare i tessuti misti T.R.6: in tali aree il Piano Operativo deve promuovere e favorire organici e coerenti interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana degli insediamenti dismessi, delle aree degradate, degli assi urbani a vocazione commerciale;
- sono aree urbane da consolidare e riqualificare i tessuti sfrangiati di margine T.R.7: in tali aree il Piano Operativo deve prevedere interventi di riordino e riqualificazione urbanistica e di sistemazione paesaggistica dei margini fra il territorio urbano ed il territorio rurale.

Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali

1. Il paesaggio rurale interessa ampie porzioni del territorio comunale e, pur nella differenze che lo contraddistinguono, presenta ancora, soprattutto nella zona collinare a sud e nei fondovalle del Cascina e dell'Era, una forte permanenza di alcuni caratteri dell'originario assetto agrario.
2. Obiettivo generale dell'invariante è salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, da perseguire con le azioni indicate al comma 2 dell'art. 11 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.
3. Nel territorio del Comune di Ponsacco, il PS individua i seguenti morfotipi rurali e li rappresenta nella tav. P.02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV e della scheda dell'Ambito di paesaggio 08 del PIT-PPR:

MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE

- 6. *Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle*
- 13. *Morfotipo dell'associazione tra seminativi e colture arboree*

MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI COLTURALI

- 19. *Morfotipo del mosaico colturale e boscato*
- 20. *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime*

pendici collinari

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda dell'Ambito di paesaggio 8 del PIT-PPR, indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun morfotipo rurale, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle:

Per questo morfotipo che interessa il fondovalle del f.Cascina e le aree pianeggianti lungo il f.Era sono indicate le seguenti azioni:

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica.

In ambito periurbano e nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo sono indicate le seguenti azioni:

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri

interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;

- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

13. Morfotipo dell'associazione tra seminativi e colture arboree

Per questo morfotipo che interessa le aree di pertinenza fluviale del f.Era a monte della confluenza del f.Cascina, sono indicate le seguenti azioni:

- la conservazione della caratteristica alternanza tra colture arboree e seminativi, con finalità di diversificazione sia paesaggistica che ecologica;
- la conservazione dei segni strutturanti la maglia agraria storica, come i tratti principali della rete scolante.

19. Morfotipo del mosaico colturale e boscato

Per questo morfotipo che interessa i rilievi collinari della parte sud del territorio comunale, due sono le principali indicazioni:

- 1) preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:
 - la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
 - la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica spesso d'impronta mezzadrile che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
 - la conservazione delle colture legnose in genere di impronta tradizionale che contornano e sottolineano viabilità di crinale ed insediamenti storici;
- 2) preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria attraverso le seguenti azioni:

- il mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati;
- la preservazione degli elementi vegetazionali non colturali presenti nel mosaico agrario e l'introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano maggiormente carenti;
- la tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità. Nelle ristrutturazioni agricole, si raccomanda di realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Per questo morfotipo che interessa la conurbazione di Ponsacco ad ovest del f.Cascina ed un limitato intorno del nucleo insediativo di Val di Cava, l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare sono indicate le seguenti azioni:

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;

- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;

Per questo morfotipo sono obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove presente e possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI

Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato

1. Il Piano Strutturale individua, nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro del territorio urbanizzato, come indicato all'art. 92, comma 3, lettera b) della LR 65/2014..
2. Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, è costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
3. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene inoltre conto della ricognizione dei morfotipi della città contemporanea di cui all'art. 12 ed include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati.
4. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nelle tavv. P.03 e P.05. Le rappresentazioni del territorio urbanizzato contenute nelle tavole P.01 e P.02 hanno carattere meramente descrittivo.
5. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nel Piano Operativo, tenuto conto delle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. Il Piano Operativo, al fine di garantire le necessarie dotazioni di standard urbanistici, può localizzare all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato previsioni di spazi ed attrezzature pubblici di limitata estensione, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di uso pubblico a servizio dei centri minori e delle aree periferiche, previa verifica della necessità di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza

1. Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 92, comma 3, lettera c) della LR 65/2014, individua nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità alle indicazioni della stessa LR 65/2014 e dell'art. 10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

2. I centri storici ed i nuclei storici sono individuati nella tav. P03, come elencati di seguito:

- il centro storico di Ponsacco e le sue espansioni radiali storicizzate;
- i nuclei storici della pianura costituiti dagli aggregati originari attorno ai quali si sono addensate le espansioni del capoluogo, come Le Melorie, S.Pietro a Piano, La Pieve, S.Sebastiano, e le frazioni isolate come Val di Cava;
- le emergenze storico architettoniche costituite da complessi isolati e da aggregati di valore storico architettonico come i complessi religiosi, la villa di Camugliano e le ville e fattorie dell'area collinare.

3. La individuazione dei centri e dei nuclei storici costituisce il riferimento per la individuazione dei tessuti di valore storico. Il Piano Operativo provvede ad effettuare una dettagliata perimetrazione dei tessuti storici estendendola, ove necessario, ad aree aventi analoghe caratteristiche ed a definire una disciplina di tutela e valorizzazione, coerente con le indicazioni dell'art. 10 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

4. Il Piano Strutturale affida al Piano Operativo il compito di definire il perimetro e di disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze storico architettoniche ai sensi dell'art. 66 della LR 65/2014 e sulla base dei seguenti criteri:

- individuazione di un significativo intorno territoriale del centro storico di Ponsacco al fine di salvaguardare le aree libere, localizzate lungo il corso del f.Cascina, che sono in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo dell'antico centro, estendendo tale ambito di tutela oltre i confini del centro storico e dei tessuti storicizzati delle sue prime espansioni;
- individuazione degli ambiti di pertinenza dei nuclei storici di pianura e collinari al fine di riqualificare i margini dei suddetti insediamenti e di tutelare il valore percettivo e di testimonianza storico culturale di questi nuclei ed il loro rapporto con il contesto

paesaggistico e rurale, prevedendo, ove non sia possibile indicare coerenti perimetrazioni degli ambiti di pertinenza, che il Piano Operativo detti una specifica disciplina di tutela per le aree rurali ove sono localizzati gli insediamenti di impianto storico, come nel caso della vasta area del Parco naturale il Poggino;

- individuazione di ambiti di pertinenza delle emergenze storico architettoniche per salvaguardare l'insieme delle sistemazioni monumentali, pertinenziali ed agrarie ad essi connessi e le relazioni morfologiche e percettive con il contesto in cui sono inseriti, con particolare attenzione alle seguenti emergenze : Villa e tenuta di Camugnano per la quale si ritiene opportuno che l'ambito di pertinenza coincida con l'area tutelata con DM 06.10.1952 che comprende la Chiesa di S.Frediano, l' Oratorio di S.Bastiano e la chiesetta di S.Pierino; il complesso di Villa Castagnicci con il via di accesso ; la ex chiesa di S.Andrea in Petriolo.

5. Il Piano Operativo non è tenuto ad individuare ambiti di pertinenza delle parti del centro storico di Ponsacco e dei nuclei storici di pianura inseriti in contesti insediativi urbani e pertanto privi di un intorno di interesse paesaggistico ed ambientale. Il Piano Operativo deve però prevedere, per le aree di contatto fra gli insediamenti storici e le urbanizzazioni recenti, un assetto urbano coerente con le regole insediative storiche e deve dettare specifiche disposizioni al fine di tutelare l'identità e la visibilità delle permanenze storiche.

CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR

1. Il Piano Strutturale, secondo le indicazioni dell'art. 4 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR.

2. Nel Doc. 5 "Relazione di conformità e coerenza" viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PIT-PPR. Di seguito si elencano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR:

Disciplina dei beni paesaggistici:

- prescrizioni d'uso relative al vincolo su *Tenuta di Camugliano sita nel Comune di Ponsacco (D.M. 06/10/1952 - G.U. n.239 del 14/10/1952)*

- prescrizioni d'uso relative alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice:

b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia

c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

g - Territori coperti da foreste e da boschi

Norme comuni sulle energie rinnovabili

- prescrizioni relative al corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio di impianti per energie rinnovabili di cui ai seguenti allegati del PIT-PPR:

- Allegato 1A - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse

- Allegato 1B - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici

3. Sono prescrizioni del PIT-PPR, ma non della sua disciplina statutaria, bensì della disciplina relativa alla strategia dello sviluppo territoriale, le prescrizioni relative a “la presenza industriale in Toscana” di cui all'art. 28 comma 8 della Disciplina del PIT-PPR.

4. I beni paesaggistici assoggettati a specifiche prescrizioni e prescrizioni d'uso sono individuati nella tav. V01.

5. Il PIT-PPR non contiene, nel territorio del Comune di Ponsacco, previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza regionale ai sensi dell'art. 88 comma 7.c della LR 65/2014.

Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC

1. Il vigente Piano di coordinamento territoriale della Provincia di Pisa (PTC) è stato approvato con D.C.P. n.100 del 27.07.2006 ed aggiornato con la Variante per la disciplina del territorio rurale approvata con D.C.P. n.7 del 13.01.2014. Il PTC non è adeguato alla LR 65/2014 ed al PIT-PPR.

2. Il Piano Strutturale del Comune di Ponsacco è coerente con le disposizioni del vigente PTC conformi al PIT-PPR ed alla vigente normativa. In particolare sono stati assunti come riferimenti per l'elaborazione del PS i seguenti contenuti del PTC:

- l'inquadramento territoriale del Comune di Ponsacco nel sub-sistema della Pianura di Pisa e di Pontedera;
- il sistema infrastrutturale della mobilità;
- il sistema funzionale delle aree produttive;
- il sistema ambientale;
- il sistema funzionale integrato dei servizi di interesse sovracomunale.

3. Nel Doc. 5 "Relazione di conformità e coerenza" viene dato conto della coerenza del Piano Strutturale ai contenuti del PTC.

4. Il PTC non contiene, nel territorio del Comune di Ponsacco, previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza provinciale ai sensi dell'art. 90 comma 7.b della LR 65/2014.

Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti, del sistema idrografico e delle attività estrattive

Disciplina dei beni paesaggistici

1. Lo Statuto del Territorio del PS individua nella tav. V.01 i beni paesaggistici e li disciplina come indicato di seguito sulla base dei contenuti dell'elaborato 8b del PIT: "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice".

2. In particolare il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale perseguono gli obiettivi, applicano le direttive, attuano le prescrizioni d'uso, contenuti nella scheda di vincolo (Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT-PPR) del seguente bene paesaggistico:

- *Tenuta di Camugliano sita nel Comune di Ponsacco (D.M. 06/10/1952 - G.U. n.239 del 14/10/1952)*

3. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale individuano e disciplinano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice ed in conformità alle specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT, articolate in obiettivi da perseguire,

direttive da applicare e prescrizioni da rispettare. Nel territorio del Comune di Ponsacco sono presenti le seguenti tipologie di aree:

b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia

c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

g - Territori coperti da foreste e da boschi

4. Il PS, sulla base dei criteri indicati nell'elaborato 7B del PIT, ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei suddetti beni ed a perimetrarli conseguentemente nella tav. V.01. Le procedure e gli esiti della ricognizione e perimetrazione delle aree tutelate per legge sono illustrati nel Doc. 2 del PS.

Disciplina degli ulteriori contesti

5. Non sono presenti, nel territorio del Comune di Ponsacco siti inseriti nella Lista del patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'UNESCO che il PIT-PPR individua come ulteriori contesti ai sensi dell'art. 143, comma 1 lettera e) del Codice.

Disciplina del sistema idrografico

6. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio individuano e disciplinano il sistema idrografico del territorio comunale sulla base delle disposizioni dell'art. 16 della Disciplina del Piano del PIT-PPR. Nella tav. P.01 il PS individua i corsi d'acqua del reticolo idrografico del Comune di cui all'art. 22 comma 2 lettera e) della LR 79/2012 ed evidenzia i corsi d'acqua del reticolo principale costituito, secondo il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), dai fiumi Era e Cascina.

7. Il PS persegue gli obiettivi indicati al comma 2 dell'art. 16 del PIT, ed opera per:

- conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale e delle aree di pertinenza fluviale;
- salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque;
- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico insediativi, percettivi ed identitari dei contesti fluviali;
- conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali.

- evitare processi di artificializzazione dei corsi d'acqua e di urbanizzazione delle aree adiacenti;
- salvaguardare l'identità dei paesaggi fluviali e la qualità degli ecosistemi.

8. Il PS, sulla base degli obiettivi e delle azioni sovraindicati, individua nella tav. P.03 il perimetro di massima dei seguenti elementi:

- gli ambiti di pertinenza fluviali costituiti da: alvei, argini, opere idrauliche, formazioni ripariali, percorsi d'argine nonché dalle aree strettamente connesse ai corsi d'acqua;
- i contesti fluviali di cui all'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR che costituiscono fasce di territorio in continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico e che rappresentano pertanto ambiti di riferimento per la redazione di progetti di recupero paesaggistico ambientale.

9. Il Piano Operativo precisa il perimetro degli ambiti di pertinenza fluviale e dei contesti fluviali e vi disciplina gli interventi ammissibili tenuto conto degli obiettivi di tutela e di valorizzazione paesaggistica ambientale nonché delle esigenze e della sostenibilità delle opere di mitigazione del rischio idraulico.

Disciplina delle attività estrattive

10. Sul territorio comunale non sono in corso attività estrattive, ne' sono previste nuove attività.

Art. 19 - Ambiti di paesaggio locali e disciplina del territorio rurale

1. Il Piano Strutturale, sviluppando alla scala locale le analisi del PIT-PPR e del PTC ed attraverso la lettura del patrimonio territoriale e delle invarianti strutturali, con particolare riferimento ai morfotipi rurali, individua nel territorio comunale e li rappresenta nella tav.P.03 ambiti di paesaggio locali, così articolati:

- la pianura urbanizzata
- il fondovalle del f.Era
- il fondovalle del f.Cascina
- la pianura fluviale
- la collina.

2. Gli ambiti di paesaggio locali, in ragione delle specificità e delle caratteristiche che li

contraddistinguono, costituiscono un riferimento per la parte strategica del PS ed in particolare 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.

3. 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 subambiti aventi specifiche ed omogenee caratteristiche, tali da richiedere una peculiare normativa sulla base della disciplina statutaria e delle scelte strategiche del PS. Nell'individuazione degli ambiti e dei subambiti e nella definizione della relativa disciplina il PO dovrà attenersi ai seguenti indirizzi:

- individuare le aree ad elevato grado di naturalità,
- distinguere gli specifici caratteri delle aree forestali e boscate e degli elementi vegetali di pregio,
- precisare il perimetro delle aree di pertinenza fluviale e dei contesti fluviali di cui all'art. 18 comma 8 della presente Disciplina,
- individuare gli ambiti periurbani aventi le caratteristiche indicate all'art. 67 della LR 65/2014, sulla base degli indirizzi contenuti all'art. 35 comma 5,
- precisare il perimetro degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all'art. 15 della presente Disciplina,
- individuare gli intorni pertinenziali delle emergenze storico architettoniche del territorio rurale, di cui all'art. 15 della presente Disciplina,
- individuare i nuclei rurali di cui all'art. 65 della LR 65/2014,
- individuare aree ed insediamenti, diversi da quelli elencati in precedenza, che non ospitano funzioni agricole pur non essendo compresi nel territorio urbanizzato, quali gli insediamenti produttivi, gli impianti ed i servizi sportivi, i maneggi, gli impianti tecnologici, gli impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di rifiuti ed inerti, indicati nella tav. P.05.

4. Il Piano Operativo disciplina le trasformazioni ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio e sulla base dei indirizzi indicati per ciascuna UTOE nella parte strategica del PS.

Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie

1. Costituiscono riferimento per la individuazione delle UTOE e per la definizione delle relative strategie i seguenti caratteri statutari del territorio comunale evidenziati nella tav. P.03:

- la prevalenza, nei caratteri della struttura idrogeomorfologica del territorio comunale evidenziati dall'invariante I, dei tre sistemi morfogenetici della Collina dei bacini neo-quaternari nella zona sud, del Margine in destra del f.Era, della Pianura e del fondovalle nell'area della conurbazione di Ponsacco;

- la chiara distinzione, pur nella continuità della rete ecologica del territorio comunale, fra i caratteri, le problematiche e le dinamiche di trasformazione degli ecosistemi del territorio collinare e degli ecosistemi di pianura e le differenze, fra questi ultimi, che contraddistinguono gli ecosistemi fortemente alterati dai processi di urbanizzazione e di trasformazione del suolo agricolo nell'area del capoluogo e quelli prevalentemente integri posti ad est del f.Era e lungo il corso del f.Cascina, come evidenziato dall'invariante II,

- la diversa e specifica identità del sistema insediativo della pianura e del sistema insediativo della collina e del fondovalle, riconosciuta dall'invariante III che individua nel territorio di Ponsacco il morfotipo insediativo urbano policentrico della piana Pisa-Pontedera ed il morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare, articolato nelle figure componenti delle colline pisane e della Val d'Era,

- le distinte peculiarità dei paesaggi agrari e dei territori rurali della collina, della pianura urbanizzata a maglia più fitta e della pianura dei seminativi semplificati, leggibili nell'articolazione dei morfotipi rurali dell'invariante IV.

2. Tali caratteri statutari hanno orientato un'individuazione delle UTOE organizzata su tre ambiti territoriali, come elencati di seguito:

- l'ambito della vasta ed articolata conurbazione di Ponsacco delimitata ad est dal f.Era ed a sud dalla circonvallazione della città;

- l'ambito della pianura di margine in destra del f.Era che con il nucleo di Val di Cava gravita prevalentemente su Pontedera;

- l'ambito collinare attraversato dal F.Cascina ed a carattere esclusivamente rurale nella parte sud del territorio comunale.

3. Le strategie dello sviluppo sostenibile si articolano nel territorio comunale assumendo e declinando i caratteri statutari che caratterizzano e diversificano gli ambiti territoriali che identificano le tre UTOE in cui è suddiviso il territorio del Comune di Ponsacco.

CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO IDRAULICO E SISMICO

Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione

1. Obiettivo fondamentale del Piano Strutturale è garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio di alluvioni in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio comunale. A tal fine, attraverso gli studi elencati al comma 1 punti IV e V dell'art. 3, definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previsti.

2. Lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale definisce, ai sensi dell'art. 104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR. n. 53/R/11, le caratteristiche di pericolosità del territorio di Ponsacco. In particolare definisce la pericolosità geologica, idraulica e sismica sulla base degli aggiornamenti delle cartografie geologiche del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, dello studio di Microzonazione Sismica di primo livello e degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale e secondario.

2. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo, si dovrà fare riferimento, oltre che alla vigente normativa regionale di settore, alla carta della pericolosità geologica (Tav. G.06), alla carta della pericolosità idraulica (Tav. G.08), alla carta della vulnerabilità idrogeologica (Tav. G.09), alla carta della pericolosità sismica (Tav. G.13) ed alla cartografia del Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

3. I suddetti elaborati individuano le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascun nuovo intervento dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità degli interventi secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli del presente Capo.

Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche

1. La Carta della pericolosità geologica (TAV. G.06) individua zone omogenee del territorio all'interno delle quali si evidenziano i fattori geologici e geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto idrogeologico.

Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo e del suo uso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologiche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di processi morfoevolutivi;
- Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 15%;
- Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 15%;
- Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici attivi e relative aree di influenza, aree interessate da estesi fenomeni di soliflusso.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel Regolamento 53R al punto 3.2.

Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche

1. La Carta della pericolosità idraulica (TAV. G.08) individua zone omogenee del territorio sog-

gette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio specificatamente condotti per la definizione del rischio idraulico. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: non vi sono notizie storiche di inondazioni; sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o al ciglio di sponda;
- Pericolosità idraulica media (I.2): aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 200 e 500 anni;
- Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni;
- Pericolosità molto elevata (classe I.4): in questa classe sono comprese le aree interessate da allagamenti, sia dalle acque di transito che di accumulo, per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori o uguali a 30 anni.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal RU sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità;
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- i criteri applicativi per le procedure di compensazione dei maggiori volumi di acque meteoriche prodotti dalla impermeabilizzazione dei suoli e dalle trasformazioni morfologiche attuate per la messa in sicurezza delle nuove realizzazioni.

Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche

1. La carta della pericolosità sismica (Tav. G.13) elaborata sulla base delle carte delle MOPS derivata dallo studio di microzonazione sismica di primo livello, riporta l'articolazione delle classi di pericolosità sismica per i principali centri abitati del territorio comunale:

- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in zona sismica 2;

- Pericolosità sismica locale elevata (S.3): zone suscettibili di instabilità di versante quiescenti che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scendenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri;

- Pericolosità sismica locale elevata (S.2): zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);

- Pericolosità sismica locale elevata (S.1): zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

2. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal RU sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;

- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indizzi previsti nel Regolamento 53R al punto 3.2.

Art. 25 - Prevenzione del rischio idrogeologico

1. La "Carta della vulnerabilità idrogeologica (Tav. G.09) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee rispetto ai quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguar-

dia rispetto alla possibilità di inquinamento; le classi di vulnerabilità idrogeologica individuate per il territorio comunale sono le seguenti:

- Vulnerabilità idrogeologica bassa (classe 2): corrisponde a situazioni in cui la risorsa idrica considerata è apparentemente non vulnerabile;
- Vulnerabilità idrogeologica media (classe 3 sottoclasse a): corrisponde a situazioni in cui la risorsa idrica considerata presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la salvaguardia;
- Vulnerabilità idrogeologica media (classe 3 sottoclasse b): corrisponde a situazioni in cui la risorsa idrica considerata presenta un grado di protezione mediocre;
- Vulnerabilità idrogeologica elevata (classe 4 sottoclasse a): corrisponde a situazioni in cui la risorsa idrica considerata presenta un grado di protezione insufficiente;
- Vulnerabilità idrogeologica elevata (classe 4 sottoclasse b): corrisponde a situazioni in cui la risorsa idrica considerata è esposta, cioè in cui si possono ipotizzare tempi estremamente bassi di penetrazione e di propagazione in falda di eventuali inquinanti.

2. Il Piano Operativo dovrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti.

PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

TITOLO IV - LE STRATEGIE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Art. 26 - Ambito territoriale di riferimento, obiettivi ed assi strategici di uno sviluppo sostenibile ed integrato a livello sovracomunale

1. Il Comune di Ponsacco, per la sua posizione allo sbocco delle vallate dei fiumi Era e Cascina nella pianura dell'Arno, è parte integrante del sistema insediativo e territoriale della pianura dell'Arno ed è cerniera fra questo sistema territoriale ed il sistema territoriale ed insediativo della Val d'Era. In questo ambito e nel territorio provinciale, secondo le indicazioni del PTC, il Comune di Ponsacco svolge il ruolo di centro ordinatore amministrativo di interesse locale.

2. I due sistemi territoriali della pianura dell'Arno e della val d'Era definiscono l'**ambito territoriale di riferimento**, a livello sovracomunale, delle strategie di sviluppo comunali. Il Piano Strutturale assume tale ambito, ed in particolare la pianura dell'Arno e la bassa Val d'Era, come dimensione strategica di progetto per dare risposte esaurienti ed efficaci a temi che superano i confini comunali come la mobilità, lo sviluppo economico, il rischio idraulico nelle aree di pianura, sulla base degli obiettivi fondamentali del piano e degli assi strategici di seguito indicati.

3. Sono **obiettivi fondamentali** di una strategia di sviluppo sostenibile ed integrato a livello di area vasta:

- adeguare ed equilibrare l'offerta dei servizi pubblici essenziali ed in primo luogo dei servizi di mobilità e di accessibilità ai luoghi di lavoro, di studio e di prestazione di servizi;
- promuovere e sostenere un sviluppo economico fondato sulle peculiarità del territorio: patrimonio naturale e culturale, tradizione e capacità di innovazione delle produzioni artigianali ed industriali, produzioni agroalimentari, qualificata offerta di servizi commerciali e terziari;
- garantire la sostenibilità ambientale e la compatibilità economica delle conseguenti azioni attraverso un uso equilibrato delle risorse territoriali e la sinergica integrazione fra i soggetti, le modalità operative ed i destinatari delle stesse azioni.

3. Sono **assi strategici** di uno sviluppo sostenibile ed integrato nel quadro territoriale di riferimento di livello sovracomunale:

- le politiche per la mobilità,
- l'innovazione del sistema produttivo e la riqualificazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari,
- la valorizzazione del territorio rurale,
- la mitigazione del rischio idraulico.

4. Negli articoli seguenti sono definiti gli obiettivi generali e specifici di ciascun asse strategico. Nella tav. P.04 sono schematicamente rappresentati l'ambito territoriale di riferimento a livello sovracomunale e gli obiettivi degli assi strategici.

Art. 27 - Le strategie per la mobilità

1. L'**obiettivo generale** di questo asse strategico è garantire un sistema della mobilità integrato e sostenibile, che consenta la migliore accessibilità ai principali recapiti degli spostamenti che interessano il territorio comunale e l'ambito della Pianura dell'Arno e della Val d'Era e che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato.

2. Le strategie per la mobilità sono articolate in **obiettivi specifici** per:

- l'adeguamento delle infrastrutture viarie,
- l'integrazione delle diverse modalità di trasporto,
- la diffusione di una rete una rete di tracciati e percorsi per la mobilità alternativa.

L'adeguamento delle infrastrutture viarie

3. Le infrastrutture viarie sono articolate in tre diversi livelli, a cui fanno riferimento differenti strategie.

4. Il **primo livello** riguarda il sistema delle connessioni viarie di area vasta e il sistema interno dei principali tracciati infrastrutturali di rilevanza sovracomunale. Fanno parte di tale sistema i seguenti assi viarii:

- la SGC Firenze-Pisa-Livorno ed i suoi raccordi con la viabilità locale,

- la SS 439 nel nuovo tracciato costituito dalla Strada di Patto a Pontedera, dalla SP 23 e dalla tangenziale di Ponsacco, fino all'intersezione con l'originario tracciato in direzione di Capannoli,
- la SP delle Colline n.11 in direzione di Forcoli,
- la SP del Commercio n.13 in direzione di Casciana Terme,
- la Via Maremmana ed il suo adeguamento e prolungamento fino all'innesto nella SS 439.

Secondo le indicazioni dell'art. 27 comma 7 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, la SGC FI-PI-LI è classificata nella rete principale della viabilità di interesse regionale e la SS 439 è classificata nella rete secondaria della viabilità regionale. Ai sensi del Codice della Strada, gli assi viarii del primo livello sono classificati come strade di tipo C ad eccezione della SGC FI-PI-LI che è classificata strada di tipo B.

Gli **obiettivi specifici** del primo livello sono:

- elevare le prestazioni e la sicurezza della SGC Firenze-Pisa-Livorno;
- migliorare il raccordo della tangenziale di Ponsacco con la Strada di Patto;
- adeguare il tracciato della via Maremmana e collegarla alla SS 439 attraverso un nuovo ponte sul f.Era ed il raccordo con via della Robbia,
- migliorare, con interventi puntuali, i tracciati della SS439 e delle SP n.11 e n.13.

5. Il **secondo livello** riguarda il sistema dei principali assi di attraversamento urbano costituito da:

- asse nord-sud: tratto urbano nord della SS439 - Via Nazario Sauro- Via della Rimembranza e tratto urbano SP n.13,
- asse ovest-est: via di Gello - via Verdi - centro storico - tratto urbano est della SS 439,
- raccordo fra i due assi e la tangenziale costituito da viale Europa e viale Italia.

Tale assi viarii, ai sensi del Codice della Strada, sono classificati come strade urbane di quartiere o interquartiere di tipo E.

E' **obiettivo specifico** per il secondo livello qualificare questi assi viarii come attraversamenti urbani fortemente caratterizzati attraverso progetti finalizzati a:

- adeguare, ove possibile, i tracciati e le sezioni stradali, per canalizzare il traffico di transito, organizzare la sosta ai margini, predisporre percorsi adeguati per la mobilità ciclabile e pedonale,

- qualificare le sedi ed i margini stradali con interventi di arredo urbano e di valorizzazione degli edifici e delle attività che vi prospettano.

6. Il **terzo livello** è costituito dal sistema della viabilità urbana di distribuzione e della viabilità extraurbana di interesse locale. Tale assi viarii, ai sensi del Codice della Strada, sono classificati come strade di tipo F.

E' **obiettivo specifico** per il terzo livello adeguare le prestazioni, l'efficienza e la sicurezza della rete viaria con interventi mirati e localizzati di:

- adeguamento della viabilità diffusa nel territorio rurale nel rispetto delle sue caratteristiche storiche e del valori paesaggistici ed ambientali;
- completamento delle connessioni interne alle aree urbane e con adeguamenti delle sezioni stradali, con il potenziamento del sistema della sosta e dei percorsi destinati alla mobilità pedonale e ciclabile.
- potenziamento del sistema delle aree di sosta veicolare a servizio sia dell' area urbana che dei centri minori e dei nuclei rurali.

L'integrazione fra le diverse modalità di trasporto

7. E' obiettivo del PS la realizzazione di un modello fortemente intermodale di mobilità, fondato su: l'integrazione dei diversi servizi di trasporto pubblico e fra questi ed il trasporto privato; la promozione di forme innovative di mobilità condivisa; l'integrazione fra i diversi mezzi di trasporto e le diverse domande di mobilità.

8. Sono **obiettivi specifici** per la realizzazione di una mobilità intermodale:

- migliorare l'accessibilità alla stazione ferroviaria di Pontedera e rendere complementari il trasporto su ferro ed i servizi di adduzione del trasporto collettivo su gomma da Ponsacco;
- favorire l'integrazione fra servizi di linea e forme innovative di sharing-pooling mobility, e la costruzione di piattaforme digitali per favorire l'accesso ai servizi da parte degli utenti,
- costruire un efficiente sistema di poli intermodali e di connesse aree di sosta per gli autoveicoli, a partire dalle principali fermate degli autobus,
- privilegiare i principali recapiti delle diverse domande di mobilità: scuola - lavoro - accesso ai servizi di interesse pubblico;
- integrare il trasporto pubblico con il sistema degli itinerari e dei servizi per la mobilità ciclo pedonale.

La promozione della mobilità alternativa

9. Il PS persegue la realizzazione di una diffusa ed efficiente rete di percorsi della mobilità lenta finalizzati sia ai collegamenti interurbani e fra i principali centri del comune che alla fruizione turistico- naturalistica del territorio rurale. La rete dei percorsi per la mobilità lenta è costituita da tracciati storici, percorsi pedonali, piste ciclabili, corridoi naturalistici, sentieri, ippovie.

10. Sono **obiettivi specifici** di questa strategia:

- promuovere il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici e la valorizzazione delle ippovie e della rete ciclabile e sentieristica esistente, il suo completamento e la sua riqualificazione attraverso la formazione di itinerari e circuiti per la fruizione turistica ed ambientale e per il tempo libero, con prioritaria attenzione ai percorsi sugli argini dei fiumi Era e Cascina;
- redigere un organico piano della rete per la mobilità ciclistica in conformità alle indicazioni della LR 27/2012 possibilmente a livello sovracomunale d'intesa con la Provincia di Pisa e con i comuni limitrofi;
- diffondere la conoscenza delle identità locali e dei patrimoni culturali e naturali del territorio comunale e renderli accessibili con modalità lente;
- promuovere e sviluppare tali modalità nelle aree urbane a sostegno dell'accessibilità dei poli scolastici e sportivi, dei servizi pubblici alla persona e dei principali nodi del trasporto pubblico, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali o l'istituzione di zone 30.

11. Il PS promuove, sulla base delle indicazioni contenute nel presente articolo, la redazione di un progetto di organizzazione dei servizi per la mobilità, coerente con le politiche e le strategie di area vasta e con gli obiettivi strategici generali.

12. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali per favorire e coordinare gli interventi sulla mobilità relativi al primo livello delle infrastrutture viarie, per accrescere l'integrazione fra le diverse modalità di trasporto, per la realizzazione di una diffusa rete territoriale per la mobilità lenta.

13. Il Piano Operativo dà attuazione agli obiettivi generali e specifici indicati al presente articolo con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nella tav. P.05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

14. Le ipotesi progettuali relative alle infrastrutture per la mobilità contenute nelle tavole del PS, ed in particolare nelle tavole P.04 e P.05, non hanno natura conformativa e possono essere

variate anche in misura significativa nella fase operativa, fermi restando le finalità di collegamento ed i livelli prestazionali delle infrastrutture come indicati dal PS.

Art. 28 - Le strategie per la riqualificazione del sistema produttivo

1. **Obiettivo generale** di questo asse strategico è potenziare ed innovare il sistema produttivo locale con particolare attenzione all'industria manifatturiera i cui settori tipici (il mobile, in primo luogo) hanno pesantemente subito gli effetti della crisi economica.

2. Sono **obiettivi specifici** di una adeguata strategia di innovazione:

- favorire il rinnovamento ed il rilancio del settore manifatturiero sostenendo le esigenze di sviluppo e di ammodernamento delle aziende esistenti e dotando le aree produttive esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari,
- migliorare le connessioni viarie ed integrare i servizi a supporto delle attività produttive fra le zone industriali ed artigianali della bassa Valdera in una logica di sistema,
- aprire all'ingresso di nuovi soggetti e di nuove attività produttive gli insediamenti dismessi, le aree produttive specializzate da completare od in corso di realizzazione con un'azione concertata a livello di area sovracomunale con i soggetti imprenditoriali ed istituzionali dell'area vasta;
- promuovere la riqualificazione degli insediamenti e delle attività produttive secondarie, delle attività commerciali e del terziario avanzato sulla base dei seguenti indirizzi:
 - rafforzare il carattere specialistico dei tessuti produttivi a piattaforma dell'area industriale del capoluogo con interventi di adeguamento infrastrutturale e tecnologico, con attrezzature ecologiche, con dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA di cui all'art. 129 della LR 65/2014;
 - promuovere il riordino urbanistico e la riorganizzazione funzionale dei tessuti produttivi presenti ed attivi nei tessuti misti con azioni finalizzate ad accrescere la qualità, la flessibilità e la polifunzionalità degli insediamenti;
 - favorire la riconversione funzionale ed edilizia delle strutture espositive dismesse dell'industria del mobile, con interventi di adeguamento degli spazi di servizio e di innovazione ecosostenibile delle componenti edilizie;
 - elevare la qualità e la competitività del sistema commerciale locale attraverso interventi di diffuso miglioramento dell'immagine e dei caratteri di tradizione e tipicità delle strutture commerciali e la riqualificazione, il potenziamento e l'infrastrutturazione dei

principali assi commerciali della città: l'asse nord-sud e l'asse ovest-est di cui all'art. 27 comma 5;

- favorire la rilocalizzazione di insediamenti produttivi isolati e degradati, collocati anche nel territorio rurale, non compatibili con la residenza e con i contesti paesaggistici ed ambientali;
- accrescere e concentrare le attività terziarie e di servizio nelle aree urbane da riqualificare e nelle centralità urbane indicate nella tav. P.05, con particolare riferimento alle attività di supporto e promozione del sistema produttivo locale;
- prevedere interventi diffusi per migliorare l'accessibilità agli insediamenti produttivi esistenti e di progetto, per attenuarne l'impatto ambientale e territoriale, per accrescerne le dotazioni di spazi e servizi e le attrezzature ecologiche con particolare riferimento alla diffusione di fonti di energia rinnovabile.

3. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali e con le associazioni di categoria per coordinare a livello sovracomunale l'adeguamento e la utilizzazione degli insediamenti produttivi esistenti specializzati e la localizzazione di nuovi insediamenti artigianali e industriali e per servizi.

4. Il Piano Operativo dà attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 2 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della sua validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nella tav. P.05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

Art. 29 - Le strategie per la valorizzazione del territorio rurale

1. **Obiettivo generale** di questo asse strategico è la tutela e la valorizzazione del territorio rurale attraverso: la promozione di un'agricoltura innovativa ma fortemente ancorata alle risorse ed alle produzioni tipiche locali; la coordinata valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali e la fruizione turistica del territorio; la sistematica prevenzione delle fragilità territoriali e la tutela degli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

- accrescere la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale con particolare attenzione al paesaggio agrario e naturale dei rilievi collinari ed ai corsi d'acqua di pianura;

- migliorare la rete dei percorsi fruitivi, soprattutto della mobilità lenta, assicurando la loro continuità ed accessibilità sul territorio comunale e ponendo una forte attenzione ai punti di interfaccia e di connessione con i territori limitrofi, con particolare attenzione all'area pedecollinare ed al sistema fluviale;

- valorizzare il complesso della Tenuta di Camugliano come polo artistico e culturale di interesse sovracomunale e le specifiche qualità ambientali e paesaggistiche del Parco naturale Il Poggino attraverso progetti ed azioni coordinate a livello dell'ambito collinare della val d'Era;

- favorire la creazione di un parco fluviale centrato sui corsi d'acqua dei fiumi Era e Cascina al quale associare un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistico ambientale i cui obiettivi, in coerenza con quanto indicato all'art. 18 commi 6-9, sono:

- il mantenimento, ripristino e potenziamento delle connessioni fra l'ambito fluviale ed i contesti insediativi ed agricoli;
- la definizione di un sistema connettivo dove i due fiumi formano una infra-struttura di percorsi e di aree verdi, costituendo un corridoio di naturalità che si dirama lungo le aste dei suoi affluenti e nel paesaggio agrario;
- l'avvicinamento delle due sponde, la facilitazione dell'accesso ai corsi d'acqua, la realizzazione ai loro margini di percorsi e di aree attrezzate per l'attività all'aperto;
- - salvaguardare le connessioni ecologiche attenuando le criticità costituite dalle barriere infrastrutturali e dalla dispersione insediativa, favorendo la realizzazione di sistemi di verde urbano connessi con il territorio rurale, preservando i varchi inedificati lungo i principali assi viarii, tutelando le aree boscate ed il reticolo idraulico;

- favorire lo sviluppo di una agricoltura innovativa, per il profilo imprenditoriale, per il rapporto con le risorse del territorio, per la capacità di conservare una coerente relazione fra il sistema insediativo storico ed il paesaggio agrario circostante, con coerenti azioni di sostegno a:

- le produzioni agroalimentari tipiche e le aree di loro insediamento; l'agricoltura biologica; le attività delle filiere del "bosco";
- la conservazione delle aree coltivate di impronta tradizionale che circondano i nuclei storici e le emergenze storico architettoniche; la salvaguardia delle residue zone agricole perirfluviali; il recupero di aree a vocazione agricola abbandonate;

- la manutenzione e il ripristino di sistemazioni idraulico agrarie tipiche dei rilievi collinari e, ove necessario, la realizzazione di opere di regimazione idraulica con nuovi manufatti coerenti con il contesto paesaggistico;
- il recupero dei nuclei rurali e degli edifici sparsi della pianura e della collina, rivitalizzandoli e riqualificandoli in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità);

- promuovere le attività connesse alla commercializzazione dei prodotti tipici, le attività artigianali tradizionali e quelle espositive e culturali nella logica di potenziare i modelli e gli ambiti tematici di una fruizione turistica coerente con le risorse e le specificità del territorio: il turismo culturale, il turismo naturalistico, il turismo sportivo ricreativo, il turismo agroalimentare e delle produzioni tipiche;

- qualificare l'offerta della ricettività diffusa territorialmente nei nuclei rurali e, incoraggiando le attività di ospitalità da parte dei residenti, nelle forme dell'"agriturismo", "bed&breakfast", "residenze d'epoca", "albergo diffuso", delle aree per il turismo itinerante.

3. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali per coordinare a livello sovracomunale la valorizzazione turistica ed ambientale del territorio comunale, sulla base di progetti di area vasta mirati alla tutela, promozione e fruizione delle risorse culturali e paesaggistico ambientali del territorio.

4. Il Piano Operativo dà attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 2 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto anche delle indicazioni contenute nelle tavv. P.04 e P.05 e degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

Art. 30 - Le strategie per la mitigazione del rischio idraulico

1. **Obiettivo generale** di questo asse strategico, essenziale per la salvaguardia degli insediamenti e del territorio di pianura, è coordinare, a livello di bacino del fiume Era, i progetti, le azioni e l'impiego delle risorse per mitigare la pericolosità idraulica e gestire in modo efficace e consapevole il rischio di alluvioni, nonché per mettere in relazione gli interventi di mitigazione con i progetti di tutela e valorizzazione del sistema fluviale dell'Era e del Cascina.

2. Nella tav. V.01 "Carta dei vincoli sovraordinati" sono perimetrare le aree di tipo A e B previste

come casse di espansione dal Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (PSRI). Le stesse aree, riferite a tutto il territorio della piana fra l' Arno e la bassa Val d' Era, sono sinteticamente indicate nella tav P04. Negli elaborati degli studi geologici ed idraulici sono contenute ulteriori indicazioni per la mitigazione del rischio idraulico nel bacino del f. Era.

3. Sono **obiettivi specifici** e conseguenti di questo asse strategico:

- realizzare una costante opera di manutenzione dei corsi d'acqua, degli argini e delle opere idrauliche al fine di garantirne la stabilità ed efficienza, garantendo condizioni migliori di accessibilità e l'agibilità ed adeguatezza delle opere di attraversamento dei corpi idrici,
- predisporre e dare efficace e progressiva attuazione ad un progetto organico per la crescente mitigazione del rischio idraulico del reticolo principale dei corsi d'acqua (fiumi Era e Cascina) coordinato a livello di area vasta dagli enti preposti alla tutela del sistema idrografico e d'intesa con i comuni interessati fondato su:
 - la riduzione delle portate dei corsi d'acqua principali con interventi di laminazione nelle aree a monte e con la concreta realizzazione di casse di espansione nelle aree adiacenti ai corsi d'acqua,
 - la riduzione delle portate dei corsi d'acqua del reticolo secondario con la previsione di un diffuso sistema di opere di accumulo e contenimento delle acque basse e con interventi di adeguamento dei tratti dei corsi d'acqua tombati secondo le indicazioni della LR 41/2018;
 - la ricerca di adeguate fonti di finanziamento e l'equilibrata distribuzione sul territorio e fra i comuni interessati degli oneri e degli impegni per la realizzazione del progetto di mitigazione dei rischi;
- ridurre il numero dei manufatti e degli edifici posti in prossimità dei corsi d'acqua a rischio, sperimentando modalità di controllata delocalizzazione di volumi particolarmente esposti al rischio idraulico, attraverso una selezione che tenga conto dei valori storico testimoniali e delle esigenze di una corretta rilocalizzazione nel contesto urbanistico ed ambientale
- incentivare la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei corsi d'acqua minori ricadenti all'interno del territorio comunale mettendoli in relazione, ove possibile, agli interventi di trasformazione urbanistica e di riqualificazione insediativa dei centri urbani,
- coordinare ed integrare gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico con i progetti di protezione e valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale e dei contesti fluviali come

corridoi di connessione ecologica, come assi del sistema di fruizione e mobilità lenta del territorio, come elementi di qualificazione paesaggistica ed ambientale della pianura e dei fondovalle, secondo le indicazioni della disciplina del sistema idrografico di cui all'art. 18.

4. L'Amministrazione Comunale promuove e partecipa ad intese ed accordi istituzionali, a livello di area vasta e di bacino dell'Era, per coordinare gli studi di pericolosità sui corsi d'acqua del reticolo principale e secondario, per progettare, programmare ed attuare concretamente gli interventi di mitigazione del rischio idraulico.

5. Il Piano Operativo dà attuazione agli obiettivi specifici indicati al comma 3 con previsioni coerenti e commisurate all'orizzonte temporale della loro validità, tenuto conto delle indicazioni contenute nelle tavv. P.04 e P.05 e negli studi geologici ed idraulici nonché degli indirizzi della presente Disciplina a livello di singola UTOE.

TITOLO V - LE STRATEGIE A LIVELLO COMUNALE

CAPO 1 - LE STRATEGIE A LIVELLO COMUNALE, INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE E CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO

Art. 31 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale

1. Le strategie di sviluppo a livello comunale si inquadrano nelle strategie di sviluppo di livello sovracomunale e perseguono gli obiettivi specifici relativi agli assi strategici di cui al Titolo IV: la dimensione strategica comunale dettaglia ed integra la dimensione strategica di area vasta senza soluzione di continuità rispetto agli obiettivi, all'attuazione degli indirizzi ed alla concreta definizione delle azioni sui temi della mobilità, della riqualificazione del sistema produttivo, della valorizzazione del territorio rurale, della mitigazione del rischio idraulico e della tutela e valorizzazione del sistema fluviale.

2. Le strategie comunali per uno sviluppo sostenibile sono fondate:

- sull'insieme delle conoscenze desunte dai quadri conoscitivi del PIT-PPR, del PTC, dei documenti di avvio del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Comuni Valdera, dei previgenti strumenti urbanistici comunali, dei piani e dei programmi di settore aventi attinenza con il governo del territorio,
- sulla compatibilità con il sistema dei vincoli e delle tutele che interessano il territorio comunale, rappresentati nella tav. V.01,
- sulla coerenza con le disposizioni dello Statuto del Territorio, disciplinato nella Parte II della presente Disciplina del Piano e rappresentato nelle tavv. P.01, P.02 e P.03,
- sugli esiti degli studi geologici e sismici e degli studi idraulici di supporto al PS di cui agli elaborati grafici e scritti delle serie G ed I elencati all'art. 3,
- sulle conclusioni delle valutazioni ambientali e sulle conseguenti indicazioni per la mitigazione degli effetti ambientali delle previsioni del PS, elaborate nei documenti di VAS di cui ai Doc. VAS.1 - VAS.2,
- sul perseguimento degli obiettivi generali e specifici delle strategie di area vasta di cui al precedente Titolo IV della presente Disciplina.

3. **Obiettivo generale** dello sviluppo territoriale a livello comunale è l'innalzamento della **qualità dell'ambiente e della qualità della vita e del lavoro** della comunità locale.

4. In questa fase, anche in considerazione degli effetti delle profonde trasformazioni generate dalla crisi economica dell'ultimo decennio, il PS individua i seguenti **obiettivi prioritari**, da perseguire con coerenti azioni fin dal primo Piano Operativo:

- **la sostenibilità delle trasformazioni** da cui deriva la costruzione di un piano misurato ed attuabile, fondato su criteri di sostenibilità e di contenimento del consumo del suolo che coniuga la verifica degli effetti paesaggistici ed ambientali con la valutazione degli aspetti economici e sociali;
- **la tutela attiva del paesaggio e la valorizzazione del territorio rurale** da perseguire in coerenza con la disciplina statutaria e mediante l'attivazione di specifici progetti di recupero e riqualificazione paesaggistica ed ambientale come indicato all'art. 35,
- **la riqualificazione e la rigenerazione del territorio urbano** per dare risposta efficaci ad una domanda diffusa di adeguamento del patrimonio produttivo, di riconversione di quello caduto in disuso o fortemente sottoutilizzato e per rinnovare radicalmente porzioni significative della struttura urbana, come gli assi viarii ordinatori, i tessuti misti e sfrangiati, come indicato all'art. 36,
- **la città pubblica e le pratiche innovative dell'attuazione del piano** per non rinunciare, nonostante la crisi economica e della finanza pubblica, a costruire e qualificare la "città pubblica", utilizzando anche tecniche innovative nell'attuazione del piano per indirizzare risorse private al rinnovamento della struttura urbana ed alla qualificazione e connessione dei suoi spazi pubblici, a partire dal sistema dei parchi e del verde attrezzato e sportivo come indicato all'art. 36 ed agli art. 42 e 44;
- **la qualità e l'accessibilità dei servizi pubblici**, con specifico riferimento sia ai servizi pregiati di area vasta che alla rete diffusa dei servizi di cittadinanza,
- **la tutela del patrimonio edilizio storico**, costituito da emergenze di particolare pregio, dal tessuto della città murata di Ponsacco, dagli antichi insediamenti rurali del territorio agricolo,
- **il rinnovo strutturale ed ecologico del patrimonio edilizio di recente formazione**, per rispondere, con un progetto organico, alla crescente esigenza di rinnovare radicalmente un patrimonio edilizio di recente formazione ma obsoleto, strutturalmente non adeguato ed inefficiente quanto a prestazioni energetiche;
- **la domanda di edilizia sociale** che, per quanto non pressante, deve trovare risposta in azioni

articolate e coerenti sia con la qualità della domanda che con le caratteristiche del sistema insediativo.

5. Nella tav. P.05 sono schematicamente rappresentate le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale in riferimento agli obiettivi ed alle azioni relativi al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed alla mobilità ed in riferimento alla suddivisione in UTOE del territorio comunale.

Art. 32 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)

1. Il PS individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) ai sensi dell'art. 92, comma 4, lettera a), della LR 65/2014 e sulla base dei riferimenti statutari indicati all'art. 20. Le UTOE sono anche il "luogo" in cui le strategie dello sviluppo sostenibile, definite sia alla scala di area vasta che alla dimensione comunale, sono articolate in obiettivi specifici ed indirizzi da perseguire ed attuare nei successivi atti di governo del territorio ed in primo luogo nel Piano Operativo.

2. Su tali basi il PS individua tre UTOE che interessano l'intero territorio comunale e comprendono sia aree interne che aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato:

- **UTOE 1 - Il capoluogo** che include il sistema urbano di Ponsacco ed il territorio agricolo della pianura urbanizzata che lo circonda fino al limite della circonvallazione sud-ovest;
- **UTOE 2 - Val di Cava** che comprende il territorio agricolo in destra del f.Era e la frazione di Val di Cava che gravita prevalentemente sull'area urbana di Pontedera;
- **UTOE 3 - La collina** che individua la parte sud del territorio comunale a carattere rurale con i rilievi collinari che delimitano e separano i fondovalle del f.Cascina e del f.Era.

3. Le UTOE sono individuate nella tav. P.05. Per ogni UTOE, nel Capo 2 del presente Titolo, il PS indica sinteticamente:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, sulla base dei criteri di cui all'art. 33,
- le dimensioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche necessarie per soddisfare i fabbisogni indicati dal Piano e per verificare gli standard urbanistici del DM 1444/1968 come indicato all'art. 34,
- le strategie dello sviluppo sostenibile distinte in strategie per il territorio rurale, per il territorio urbanizzato, per il sistema della mobilità sulla base degli indirizzi generali di cui ai

successivi artt. 35 e 36.

Art. 33 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) ed, ai sensi dell'art. 6 del DPGR n.32/R/2017, è articolato secondo le seguenti funzioni:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio di cui:
 - per medie strutture di vendita (MSV)
 - per grandi strutture di vendita (GSV)
- d) turistico - ricettiva;
- e) direzionale di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi

Per la funzione agricola e le funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo, il PS non esprime uno specifico dimensionamento, in quanto non richiesto dalla LR 65/2014. Il dimensionamento della funzione turistica-ricettiva può essere calcolato anche in posti letto sulla base del rapporto 1 posto letto /40 mq Sul. Si precisa che ai fini del calcolo del dimensionamento e dell'applicazione delle previsioni ed indicazioni del presente piano, la superficie utile lorda (Sul) è assimilata alla superficie edificabile o edificata di cui all'art.10 del DPGR 39/R/2018.

2. I limiti dimensionali fissati dal PS sono valutati in relazione alla sostenibilità degli interventi di trasformazione per un orizzonte temporale di circa 15 anni, fino al 2035, e costituiscono un riferimento vincolante per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore e sulla base dei criteri e delle condizioni indicati nel presente articolo.

3. Il dimensionamento del PS è effettuato per ciascuna UTOE, utilizzando la tabella allegata alla DGR n.682 del 26.06.2017: Allegato 2A "Piano strutturale - Previsioni". I dimensionamenti di ciascuna UTOE, il quadro riassuntivo a livello comunale e gli specifici criteri con cui è stato elaborato il dimensionamento sono illustrati nell'Appendice 1 della presente Disciplina.

4. Il dimensionamento del primo Piano Operativo e di quelli successivi dovrà essere valutato, per le aree di trasformazione insediativa, in relazione al periodo di validità quinquennale del PO e

tenendo conto dello stato delle risorse e dei servizi disponibili, nonché della possibile attuazione opere da esso previste e programmate.

Art. 34 - Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche

1. Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento (obiettivo strategico) una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante, riferita all'insieme del territorio comunale. Gli standard sono così articolati:

parcheggi pubblici	4,00 mq/ab.
verde pubblico	12,00 mq/ab.
attrezzature scolastiche	4,50 mq/ab.
attrezzature collettive	3,50 mq/ab.

2. Le verifiche dei parametri sopraindicati sono effettuate per ciascuna UTOE, tenendo tuttavia conto, soprattutto in relazione alle attrezzature scolastiche ed alle attrezzature collettive, della specificità del sistema insediativo dell' UTOE 2 e del carattere esclusivamente rurale del territorio dell'UTOE 3.

3. Con riferimento agli standard del D.M. 1444/68, la verifica è effettuata per l'intero territorio comunale.

4. Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici devono tenere conto, oltre che della popolazione presente e di futuro insediamento, delle necessarie dotazioni di attrezzature e spazi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti a destinazione diversa da quella residenziale, in conformità alle disposizioni del DM 1444/1968. Ai soli fini delle verifiche degli standard la popolazione di nuovo insediamento è calcolata sulla base del parametro: 1 abitante = 35 mq Sul a destinazione residenziale, intendendosi per Sul la SE di cui all'art.10 del DPGR 39/R/2018.

5. Il Piano Operativo ed i successivi atti di governo del territorio dimensionano, localizzano e disciplinano i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche sulla base degli obiettivi del Piano, dei parametri e dei criteri sopraindicati ed in conformità alle seguenti indicazioni sulla qualità degli insediamenti di cui all'art. 62 della LR 65/2014:

- riqualificazione dei margini urbani,
- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione

ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;

- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- sostenibilità degli interventi di infrastrutturali e di urbanizzazione ed ecoefficienza degli interventi edilizi,
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città,
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche.

Art. 35 - Il territorio rurale e gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale

1. Il PS detta indirizzi, articolati per UTOE, al Piano Operativo ed ai successivi atti di governo del territorio per la disciplina del territorio rurale, sulla base della disciplina statutaria e degli obiettivi generali e strategici, sia di livello sovracomunale che di livello comunale.

2. Il PS individua tre progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale che interessano il territorio rurale e porzioni del territorio urbano in forte relazione con il territorio agricolo. Essi sono indicati nella tav. P.05 e sono così definiti:

- *il sistema dei parchi urbani e territoriali,*
- *la valorizzazione della collina,*
- *la salvaguardia delle aree agricole periurbane.*

Nei successivi commi 3, 4 e 5 sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei tre progetti.

3. Il *sistema dei parchi urbani e territoriali* è costituito dai seguenti parchi:

- *il parco fluviale dei fiumi Era e Cascina*
- *il parco archeologico*
- *il parco urbano nord*
- *il parco dello sport.*

Di seguito, per ciascuno dei quattro parchi, sono indicati gli obiettivi specifici dei progetti. Si precisa che nei quattro parchi sono ammesse nuove edificazioni solo per la realizzazione di piccoli servizi strettamente funzionali alla fruizione degli stessi parchi, ad eccezione del parco dello sport ove sono ammessi servizi ed attrezzature necessari per la pratica sportiva.

3.1 Il *parco fluviale dei fiumi Era e Cascina* individua le aree poste fra i due fiumi e le aree in destra del f.Era adiacenti al corso d'acqua. Il progetto di recupero paesaggistico ambientale è finalizzato a:

- tutelare i manufatti e le testimonianze di valore storico culturale e le sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico,
- conservare, e ove necessario ripristinare e qualificare le connessioni fra l'ambito fluviale ed i contesti insediativi ed agricoli;
- rafforzare la funzione connettiva del fiume come infra-struttura di percorsi e di aree verdi e come corridoio di naturalità che si dirama lungo le aste dei suoi affluenti e nel paesaggio agrario.

3.2 Il *parco archeologico* individua l'area di interesse archeologico posta attorno all'antica chiesa di S.Andrea nella zona a nord est del capoluogo. Il progetto di recupero paesaggistico ambientale è finalizzato a tutelare il sito di uno dei più antichi insediamenti nel territorio di Ponsacco, le diffuse testimonianze di epoca romana e altomedievale e le relazioni che queste hanno con un contesto di elevato valore paesaggistico ambientale, segnato dalla vicinanza del corso del f.Era.

3.3 Il *parco urbano nord* individua l'area a verde pubblico posta nella parte nord della città fra la via Vecchia di Pontedera ed il tratto urbano dell'originario tracciato della Strada Sarzanese Valdera. Il progetto di recupero paesaggistico ambientale è finalizzato a preservare la funzione a parco pubblico dell'area, a promuovere e coordinare interventi di sistemazione coerenti con il carattere prevalentemente rurale dell' area; a favorire la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali di connessione fra il fiume Cascina ed il parco fluviale, l'area dell'ex Fornace delle Piagge, il laghetto esistente e gli insediamenti circostanti; a dare una qualificata sistemazione al fronte urbano ovest. Nel parco urbano nord è ammessa solo la realizzazione di piccoli servizi funzionali alla fruizione dell'area, in conformità agli assetti e alle caratteristiche assegnate al parco dalla Variante RU n. 23.

3.4 Il *parco dello sport* individua gli impianti sportivi esistenti e le aree destinate al completamento di un polo sportivo di interesse sovracomunale posto nella parte sud del capoluogo fino alla circonvallazione. Il progetto di recupero paesaggistico ambientale è finalizzato a dare un ordinato e coerente assetto a queste aree, a dotarle di attrezzature e di impianti qualificati ed a stabilire adeguate connessioni sia con gli insediamenti urbani che con il territorio agricolo. Gli interventi edilizi in questa area devono essere limitati alle indispensabili dotazioni di attrezzature e servizi per la pratica sportiva e devono essere coordinati in un

disegno complessivo che coinvolga anche le aree inedificate circostanti.

4. La *valorizzazione della collina*, da perseguire anche in una logica sovracomunale, è parte essenziale dei progetti di ricostituzione delle connessioni ecologiche pianura-collina, della tutela del paesaggio agrario collinare e delle aree boscate, della salvaguardia delle numerose e preziose testimonianze storico architettoniche e culturali. Il progetto di valorizzazione paesaggistica ambientale è articolato sui due rilievi della Tenuta di Camugliano e del Parco naturale Il Poggino. Per la Tenuta di Camugliano costituiscono un riferimento essenziale gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni della specifica scheda del PIT-PPR (Scheda 239-1952 dell'El. 3B Sezione 4). Per il Parco naturale Il Poggino costituiscono obiettivi di un progetto di recupero e valorizzazione la tutela delle aree boscate, la salvaguardia delle risorse faunistiche, il completamento dei percorsi attrezzati e dei servizi funzionali ad una corretta e coerente fruizione naturalistica dell'area.

5. *La salvaguardia e la riqualificazione degli ambiti periurbani* interessa il territorio rurale adiacente al sistema urbano del capoluogo. Il PS individua come ambito periurbano l'area agricola posta fra il f.Cascina, la via Valdera Capannoli e la circonvallazione sud; il Piano Operativo individua e perimetra ulteriori ambiti periurbani nel territorio comunale aventi le caratteristiche indicate dalla Lr 65/2014. Obiettivi fondamentali di una riqualificazione di questi ambiti sono: la salvaguardia degli elementi di paesaggio agricolo ancora presenti, il contenimento ed il riordino degli insediamenti sparsi ed aggregati esistenti, la promozione di forme di agricoltura integrate con gli insediamenti urbani, come gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, la tutela dei varchi territoriali e degli elementi di connessione ecologica, nonché ulteriori specifici interventi indicati nella disciplina delle UTOE in relazione alle particolari caratteristiche e ubicazioni di alcune aree.

6. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di recupero e valorizzazione sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione.

7. Il Piano Operativo può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di recupero paesaggistico-ambientale aventi analoghe caratteristiche utilizzando e sviluppando anche i contenuti del programma di paesaggio previsto dai previgenti strumenti urbanistici.

Art. 36 - Il territorio urbanizzato e gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana

1. Il PS detta indirizzi, articolati per UTOE, al Piano Operativo ed ai successivi atti di governo del territorio per la disciplina del territorio urbanizzato, sulla base della disciplina statutaria e degli obiettivi generali e strategici, sia di livello sovracomunale che di livello comunale.

2. Il PS, nell'ambito del territorio urbanizzato, individua i seguenti progetti prioritari di riqualificazione e rigenerazione urbana che sono indicati nella tav. P.05:

- *la valorizzazione del centro storico,*
- *il recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati,*
- *la riqualificazione degli assi urbani del commercio,*
- *la creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi,*
- *la sistemazione paesaggistica dei margini urbani.*

Nei successivi commi 3, 4, 5, 6 e 7 sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana.

3. *La valorizzazione del centro storico* va perseguito salvaguardando l'identità ed i valori storico culturali ed architettonici del nucleo originario di Ponsacco e delle aree adiacenti e promuovendo coerenti azioni finalizzate a rafforzare le destinazioni residenziali e per servizi e soprattutto il tessuto di attività commerciali ed artigianali che caratterizza.

4. *Il recupero delle aree e degli immobili dismessi e degradati* è da perseguire con prioritaria attenzione alle aree ed agli insediamenti produttivi abbandonati e sottoutilizzati, collocati in contesti inidonei e non suscettibili di trasformazioni utili a destinazioni produttive. Fermo restando che gli interventi di riqualificazione urbana interessano in modo generalizzato le aree urbane consolidate, le aree urbane da riqualificare e le aree urbane da consolidare e riqualificare indicate all'art. 12 comma 8, le aree suscettibili di interventi di recupero e di riordino si concentrano prevalentemente nei seguenti ambiti:

- 1) gli insediamenti produttivi e terziari individuati nella Variante n.6 al RU e contestuale Variante n.2 al PS (anno 2012),
- 2) le appendici dei tessuti sfrangiati di margine,
- 3) i tessuti misti ad elevata compresenza di funzioni residenziali e produttive.

Il PO individua e perimetra, all'interno degli insediamenti e dei tessuti sopraindicati, le aree degradate, definisce le condizioni di degrado ai sensi dell'art. 123 della LR 65/2014 e vi

disciplina gli interventi sulla base dei seguenti criteri:

- elevare la qualità degli insediamenti sia per le dotazioni di infrastrutture, di spazi di relazione e di servizi che sotto il profilo dell'assetto urbanistico e dell'immagine architettonica,
- prevedere, ove necessario, interventi di diradamento e /o di delocalizzazione dei volumi esistenti connessi anche ad interventi di trasformazione urbanistica,
- semplificare le procedure attuative.

5. *La riqualificazione degli assi urbani del commercio*, interessa i principali assi viari di attraversamento della città, l'asse nord-sud e l'asse ovest-est. indicati all'art. 27 c.5 e rappresentati in tav. P.05. Il progetto di riqualificazione degli assi deve mirare a: elevare la qualità e l'attrattività degli insediamenti commerciali e per servizi che vi prospettano sulla base anche delle indicazioni dell'art. 29 della Disciplina del PIT-PPR; riordinare e rafforzare i principali addensamenti di funzioni dotandoli di aree di sosta veicolare e di spazi di relazione; qualificare con interventi di arredo urbano i margini stradali e promuovere la realizzazione di una rete di percorsi per la mobilità lenta.

6. *La creazione ed il potenziamento di poli urbani e di servizi*, è un progetto finalizzato a consolidare la struttura reticolare e policentrica del sistema insediativo urbano attraverso il potenziamento e, ove assenti, la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature scolastiche e di servizi, di aree a verde e sportive alla scala del quartiere o della frazione. Come indicato nella tav. P.05 il progetto interessa i seguenti nuclei: il centro de Le Melorie; l'area produttiva specializzata; il quartiere nord della città attorno al parco urbano; il quartiere sud nelle aree limitrofe allo stadio ed alle attrezzature scolastiche; il quartiere est posto oltre il ponte sul Cascina; la frazione di Val di Cava nel tratto che unisce via Cavalcanti e via Terracini. Il Piano Operativo oltre a precisare la localizzazione dei poli urbani e di servizi sopraindicati ed a disciplinarne l'attuazione, può individuare ulteriori nuclei abitati e porzioni del territorio urbanizzato che richiedono specifici progetti di insediamento e di coordinamento di aree e strutture di interesse collettivo.

7. *La riqualificazione dei margini urbani*, da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine fra città e campagna con prioritaria attenzione ai seguenti margini urbani indicati nella tav. P.05: i margini est de Le Melorie e dell'area produttiva; i margini nord, sud-ovest e del quartiere est del capoluogo; il margine sud di Val di Cava.

8. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative agli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana sopraindicati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano. Il PO può inoltre definire e prevedere ulteriori interventi di riqualificazione urbana aventi contenuti e finalità analoghi a quelli di progetti indicati dal PS.

CAPO 2 - OBIETTIVI SPECIFICI, INDIRIZZI E DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE

Art. 37 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - Il capoluogo

1. L'UTOE 1 individua la parte occidentale del territorio comunale che include il sistema insediativo urbano del capoluogo comprensivo del nucleo de Le Melorie e della zona produttiva specializzata e l'area della pianura urbanizzata che circonda il centro di Ponsacco e le sue appendici periferiche. L'UTOE 1 ha una superficie territoriale di Km² 8,87 ed una popolazione al 31/10/2018 di 14.156 abitanti.

2. Nell'Appendice 1 e 2 delle presente Disciplina sono riportate, in apposite tabelle per l'UTOE 1, rispettivamente:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste dal PS,
- le quantità di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici secondo gli obiettivi del PS e secondo il DM 1444/1968.

3. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l'UTOE 1 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti sopracitati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed al sistema della mobilità.

Territorio rurale

4. Sono **obiettivi specifici** del PS nel territorio rurale dell'UTOE 1:

- tutelare gli elementi di connessione ecologica costituiti dai corsi d'acqua (in particolare Cascina ed Era) e dalle aree fluviali ad esse connesse e mantenere la funzione di filtro tra territorio rurale e territorio urbano svolta dalle aree agricole periurbane e dal sistema dei parchi;

- mitigare le condizioni di rischio idraulico, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, la manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche e mediante l'individuazione di interventi strutturali per contenere i fenomeni di esondazione;
- tutelare i manufatti e le testimonianze di valore storico architettonico ed archeologico presenti nel territorio rurale che circonda l'abitato di Ponsacco;
- promuovere le attività agricole produttive e le coltivazioni integrate con il sistema insediativo urbano, tipiche degli ambiti periurbani che caratterizzano il territorio rurale di questa UTOE;
- contenere il fenomeno della dispersione insediativa e mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti;
- recuperare le relazioni consolidate fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia del sistema urbano;
- ampliare la rete dei percorsi della mobilità lenta in particolare lungo gli argini dei corsi d'acqua, anche ai fini turistici ed escursionistici.

5. Sono **indirizzi** al Piano Operativo per il territorio rurale dell'UTOE 1:

- dare attuazione ai progetti di recupero paesaggistico ambientale secondo le linee indicate agli artt. 29 e 35 e sulla base dei seguenti indirizzi:
- precisare il perimetro del parco fluviale dei fiumi Era e Cascina, disciplinandovi gli interventi secondo gli indirizzi stabiliti dal PIT-PPR per i contesti fluviali,
- precisare, all'interno del parco fluviale, il perimetro del parco archeologico di S. Andrea prevedendovi interventi di tutela delle testimonianze storico archeologiche e di salvaguardia del contesto paesaggistico ambientale caratterizzato dalla vicinanza del f. Era;
- individuare ulteriori ambiti periurbani oltre a quello indicato dal PS fra il f. Cecina e la circoscrizione sud, con la finalità di salvaguardare i caratteri rurali di tali aree e di promuovere un'agricoltura sociale e di prossimità, fortemente integrata con la residenza urbana e rurale,
- salvaguardare l'integrità e la percezione delle residue aree agricole e dei nuclei rurali in esse ancora presenti e riconoscibili, in particolare nella zona nord e nella fascia sud del territorio dell'UTOE,

- tutelare con una mirata individuazione degli ambiti di pertinenza ed una conseguente disciplina degli interventi ammissibili, le emergenze storico architettoniche e le aree di interesse archeologico individuate dal PS nella tav. P.01,
- individuare gli ambiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico sia alla dimensione del bacino idrografico che alla scala comunale, con una particolare attenzione per il reticolo idraulico minore che attraversa gli ambiti urbani e periurbani,
- disciplinare gli interventi ammissibili nelle zone agricole sulla base delle indicazioni contenute nell'art. 19, tenendo conto dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali e delle azioni connesse ai morfotipi rurali, con particolare riferimento alle seguenti azioni:
 - contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, di erosione e di frammentazione delle superfici agricole,
 - conservare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti: elementi arborei isolati ed a filare; viabilità poderale; sistemazioni idrauliche agrarie di piano,
 - favorire la permanenza, ove ancora presenti di maglie agrarie fitte o medio-fitte, particolarmente adatte agli ambiti periurbani,
 - sostenere le attività produttive agricole legate anche a conduzioni part-time od hobbistiche, adatte agli ambiti periurbani.
- individuare e perimetrare le funzioni non agricole presenti nel territorio rurale, a partire da quelle indicate in tav. P.05, e disciplinarvi gli interventi ammissibili con la finalità di rimuovere od attenuare le situazioni di non compatibilità paesaggistica ed ambientale,
- favorire, d'intesa con il Comune di Pontedera, la riqualificazione e il riordino del nucleo di campagna urbanizzata TR11 posto lungo via dei Panieracci, subordinando gli interventi edilizi di trasformazione all'incremento dei servizi, alla sistemazione delle aree pertinenziali e dei confini dell'insediamento.

Territorio urbanizzato

6. Sono obiettivi specifici del PS nel territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- difendere e consolidare il profilo produttivo della città e del Comune con un forte sostegno all'innovazione degli apparati e dei processi produttivi, e con una coerente azione di adeguamento degli insediamenti artigianali ed industriali specializzati secondo

le linee indicate all'art. 28;

- valorizzare il ruolo del centro storico e delle aree storicizzate adiacenti non solo come luoghi della memoria collettiva ed urbana ma come vitali spazi di relazione e di attività commerciale, artigianale e di servizio,
- promuovere una diffusa azione di riqualificazione delle aree urbane di recente formazione diversificata in relazione ai caratteri dei tessuti ed agli obiettivi fissati dal PIT-PPR per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee,
- qualificare i principali assi di attraversamento urbano e le funzioni commerciali, terziarie e di servizio che vi si addensano,
- rifunzionalizzare la città degli insediamenti dismessi e sottoutilizzati, riqualificare e rigenerare le aree degradate urbane, elevare la qualità e le prestazioni della "città pubblica", rinnovare il patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione;
- connettere in una logica di sistema e di reti ecologiche il sistema dei parchi e le aree a verde urbano, gli attraversamenti fluviali, i poli dei servizi di interesse pubblico,
- potenziare il sistema delle attrezzature scolastiche e dare una dimensione sovracomunale al parco dello sport previsto nella parte sud del capoluogo,
- riqualificare i margini urbani associandoli, ove necessario, ad interventi di completamento e riordino dei tessuti edilizi,
- rispondere alla domanda di edilizia sociale, alle esigenze di riqualificazione urbana, alla costruzione e manutenzione della città pubblica sperimentando pratiche innovative ed un efficace partenariato pubblico-privato nell'attuazione del piano,
- promuovere e diffondere modelli e pratiche ecosostenibili ed ecoefficienti nelle costruzioni edilizie e sostenere un'efficace azione di sostituzione del patrimonio edilizio obsoleto ed inefficiente anche se di recente formazione.

7. Sono **indirizzi** al Piano Operativo per il territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- riorganizzare e riqualificare il sistema degli insediamenti produttivi sulla base dei seguenti criteri:
 - consolidamento e riordino delle aree produttive specializzate (tessuti a piattaforma) concentrate nella parte est del capoluogo ed individuate come polo produttivo di livello sovracomunale;
 - definizione della modalità di adeguamento e qualificazione degli insediamenti produttivi

ancora vitali ancorchè collocati in aree non specializzate e in contesti extraurbani;

- definizione delle modalità per elevare la sostenibilità ambientale dell'area produttiva specializzata del capoluogo da conseguire con una migliore accessibilità, con il potenziamento delle aree di sosta e delle aree a verde piantumate, con il contenimento dei consumi energetici ed idrici, il controllo delle fonti di inquinamento e la tendenziale chiusura dei cicli acqua, energia, rifiuti;
- riqualificazione del margine sud della zona produttiva fra via di Gello e viale Italia, contenendo gli interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, potenziando i servizi e gli spazi pubblici e prevedendo una qualificata fascia a verde perimetrale con un intervento di forestazione urbana strettamente connesso alla sistemazione a fini idraulici dell'area lungo la variante SR439 (rain park);

- definire i percorsi e le modalità per la riconversione ed il riuso degli impianti produttivi dismessi collocati in aree non specializzate e non suscettibili di ulteriori utilizzazioni produttive industriali e artigianali;

- tutelare e disciplinare con una coerente normativa i tessuti storici e le emergenze storico architettoniche collocati in area urbana salvaguardando anche le aree pertinentziali di pregio ed il valore di contesto dell'edilizia minore di antica formazione;

- perimetrare i tessuti urbani esistenti di recente formazione sulla base di una classificazione coerente con l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, e disciplinarvi gli usi e gli interventi ammessi sulla base degli obiettivi di qualità degli insediamenti e delle specifiche indicazioni ed esemplificazioni del PIT-PPR e tenendo conto della seguente articolazione delle aree urbane (art. 12 comma 8 della Disciplina e tav. P.05):

- aree urbane consolidate, costituite dai tessuti prevalentemente residenziali T.R.2 e T.R.4,
- aree urbane da riqualificare, costituite ai tessuti misti T.R.6,
- aree urbane da consolidare e riqualificare, costituite dai tessuti sfrangiati di margine T.R.7.

- dare coerente attuazione agli specifici progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana secondo le linee indicate all'art. 36 e sulla base dei seguenti indirizzi:

- valorizzare il centro storico con azioni e normative finalizzate non solo alla tutela dei caratteri del nucleo originario di Ponsacco e delle aree adiacenti ma soprattutto con l'obiettivo di rafforzare il ruolo e la centralità dell'antico borgo fortificato ed in particolare il tessuto di attività commerciali ed artigianali che lo ha sempre

caratterizzato;

- recuperare le aree e gli immobili dismessi e degradati con prioritaria attenzione alle aree ed agli insediamenti produttivi abbandonati e sottoutilizzati, collocati in contesti inidonei e non suscettibili di trasformazioni utili a destinazioni produttive. A tal fine il PO provvede ad individuare e disciplinare le aree degradate secondo le indicazioni dell'art. 36 comma 4 e tenendo presenti gli ambiti di individuazione riportati nella tav. P.05;
- riqualificare gli assi urbani del commercio che coincidono con i principali assi viari di attraversamento della città, (l'asse nord-sud e l'asse ovest-est rappresentati in tav. P.05), con la finalità di vitalizzare ed incrementare le attività commerciali e per servizi che vi prospettano e di dare un ordinato e qualificato assetto agli spazi pubblici con interventi di potenziamento dei parcheggi e dei percorsi per la mobilità lenta, di di arredo urbano e di miglioramento dell'immagine architettonica dei fronti edilizi;
- creare nuove centralità urbane e qualificare quelli esistenti attraverso la concentrazione ed il potenziamento di servizi di interesse generale, di strutture scolastiche e culturali, di aree a verde e sportive alla scala del quartiere o della frazione. La costruzione di nuove centralità urbane interessa in particolare: il centro de Le Melorie; l'area produttiva specializzata; il quartiere nord della città che gravita attorno al parco urbano ed al complesso dell' ex Fornace della Piagge; il quartiere sud fra via Rimembranza e via Giovanni XXIII; il quartiere est posto lungo via Valdera Capannoli oltre il ponte sul Cascina. Sono poli di attrezzature scolastiche e sportive da rafforzare: l'area sportiva a Le Melorie, il polo scolastico fra via S.Pellico e la SP del Commercio, il polo sportivo di via Buozzi a sud del capoluogo;
- riqualificare i margini urbani con interventi di sistemazione paesaggistica ed ambientale e con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine fra città e -campagna con prioritaria attenzione ai margini urbani indicati nella tav. P.05. Nelle "aree interessate da interventi di riqualificazione dei margini urbani" poste nel capoluogo ed in particolare nelle aree in prossimità di via Raffaello Sanzio e di via Rospicciano gli eventuali interventi edilizi devono avere dimensioni molto contenute e strettamente funzionali all'attuazione dei prioritari interventi di adeguamento della viabilità, di potenziamento e di riordino degli spazi e dei servizi pubblici a partire dai parcheggi, di qualificazione del confine della città con adeguate piantumazioni e sistemazioni a verde.

- favorire la leggibilità e la percezione del centro storico di Ponsacco e del suo rapporto con il fiume Cascina attraverso l'individuazione di uno specifico ambito di pertinenza ed il recupero e la fruizione delle due sponde del fiume e delle aree ad esse adiacenti,
- mettere in rete attraverso percorsi urbani protetti ed, ove possibile, alberati il sistema delle strutture culturali, delle attrezzature scolastiche, degli impianti sportivi di quartiere e di livello comunale, estendendo e connettendo gli itinerari ciclopedonali esistenti,
- completare la sistemazione del parco urbano nord anche in relazione al progetto di recupero dell'ex Fornace delle Piagge ed alla connessa ridefinizione del margine ovest del parco con interventi di completamento e riordino dei tessuti urbani,
- estendere e dare un definitivo assetto come "parco dello sport" all'insieme degli impianti sportivi posti nella parte sud del capoluogo, ampliando l'area interessata fino alla circonvallazione e prevedendo anche attrezzature di servizio e strutture ricettive ad essi connesse,
- preservare come area prevalentemente inedificata la zona a verde posta a nord-ovest del "parco dello sport", ammettendovi solo limitate edificazioni nella porzione ovest fra via Montale e via Pasolini al fine di favorire la sua destinazione a verde pubblico,
- conservare il carattere di area aperta ed a verde all'area inedificata interclusa posta a sud di S.Andrea, consentendo solo limitati interventi di completamento edilizio nella porzione sud per potenziare le dotazioni di parcheggi pubblici,
- prevedere interventi di edilizia sociale non concentrati sul territorio, promuovendo con una specifica normativa e con appositi incentivi modelli innovativi dell'abitare e del costruire come il co-housing, l'autocostruzione, l'affitto sociale convenzionato,
- promuovere la qualità architettonica degli interventi edilizi di recupero, di sostituzione edilizia e di nuova edificazione, premiando, ai sensi della vigente normativa, l'applicazione di tecniche ecologicamente sostenibili e favorendo in particolare il rinnovo delle strutture edilizie dei primi decenni del secondo dopoguerra che presentano in molti casi condizioni di non adeguata efficienza costruttiva, strutturale ed energetica,
- adeguare il sistema dei servizi a rete, con particolare attenzione alle reti dell'acquedotto, della fognatura e degli impianti di depurazione e con un'attenzione strategica per il potenziamento delle reti informatiche,
- definire un programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per migliorare l'accessibilità ai servizi ed alle attrezzature pubbliche con prioritaria attenzione per i percorsi

non classificati come “accessibili” o “accessibili con interventi” nella tav. M.01 “Mappa dei percorsi accessibili”,

Il sistema della mobilità

8. Sono **indirizzi** al Piano Operativo per il sistema della mobilità dell'UTOE 1:

- prevedere e dare attuazione agli interventi di adeguamento del sistema della mobilità e della rete viaria di interesse comunale sviluppando le indicazioni dell'art. 27 nelle seguenti direzioni:

- completare il sistema viario del capoluogo mediante: la realizzazione del collegamento fra la via Maremmana e la SS 439 con un nuovo ponte sul f.Era ed il raccordo con via Della Robbia; la riqualificazione degli assi urbani di attraversamento nord- sud ed est ovest; la previsione di un corridoio ambientale a tutela di un futuro collegamento viario fra viale Europa e la via di Gello sul prolungamento di via Africa, escludendo consumi di suolo a fini edificatori nella fascia a verde interposta fra il centro del capoluogo e la zona produttiva; la ricucitura e l'adeguamento, ove necessario, della maglia viaria minore con particolare attenzione alla viabilità dei tessuti misti e sfrangiati di margine;
- attuare misure per la sicurezza e la moderazione del traffico, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali, l'istituzione di zone 30 e il raggiungimento di standard qualitativi più elevati per lo spazio pubblico;
- potenziare il sistema delle soste prevedendo, ove necessario, parcheggi pubblici o di uso pubblico a supporto dei poli di servizi e degli assi urbani del commercio,
- costruire una rete compiuta ed efficiente per la mobilità alternativa, collegando i tracciati esistenti e previsti con nuovi raccordi all'interno ed all'esterno della città ed associando ai progetti di recupero paesaggistico ambientale il sistema della fruizione lenta del territorio,
- sostenere e potenziare le opzioni alternative alla mobilità privata su gomma con azioni rivolte al miglioramento del trasporto pubblico e dell'accessibilità alla stazione ferroviaria di Pontedera, nonché all'attivazione di modalità di trasporto collettivo.

Art. 38 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - Val di Cava

1. L'UTOE 2 individua la parte nord-orientale del territorio comunale, posta in destra del f.Era,

che si attesta sul tracciato della SP 11 delle Colline e che include il nucleo abitato di Val di Cava che gravita prevalentemente su Pontedera. L'UTOE ha una superficie territoriale di Km² 3,22 ed una popolazione al 31/10/2018 di 1.230 abitanti.

2. Nell' Appendice 1 e 2 delle presente Disciplina sono riportate, in apposite tabelle per l' UTOE 2, rispettivamente:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste dal PS,
- le quantità di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici secondo gli obiettivi del PS e secondo il DM 1444/1968.

3. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l'UTOE 2 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti sopracitati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed al sistema della mobilità.

Territorio rurale

4. Sono **obiettivi specifici** del PS nel territorio rurale dell'UTOE 2:

- tutelare gli elementi di connessione ecologica costituiti dal corso del f.Era e dalle aree fluviali ad esso connesse;
- mitigare le condizioni di rischio idraulico, attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo e la manutenzione dei corsi d'acqua e l'individuazione di interventi strutturali per contenere i fenomeni di esondazione;
- migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole anche mediante la ricostituzione di elementi vegetali puntuali e lineari,
- tutelare i manufatti e le testimonianze di valore storico architettonico ed archeologico presenti nel territorio rurale;
- promuovere le attività agricole produttive e le coltivazioni integrate con il sistema insediativo urbano, soprattutto nelle adiacenze del nucleo di Val di Cava;
- conservare e, ove necessario, recuperare le relazioni consolidate fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia del sistema urbano;
- potenziare la rete dei percorsi della mobilità lenta in particolare lungo gli argini dei corsi

d'acqua ed in direzione della parte nord del capoluogo;

- individuare e perimetrare le funzioni non agricole presenti nel territorio rurale, a partire da quelle indicate in tav. P.05, e disciplinarvi gli interventi ammissibili con la finalità di rimuovere od attenuare le situazioni di non compatibilità paesaggistica ed ambientale.

5. Sono **indirizzi** al Piano Operativo per il territorio rurale dell'UTOE 2:

- dare attuazione al progetto di recupero paesaggistico ambientale del parco fluviale dei fiumi Era e Cascina secondo le linee indicate agli artt. 29 e 35, precisandone il perimetro e disciplinandovi gli interventi secondo gli indirizzi stabiliti dal PIT-PPR per i contesti fluviali,
- salvaguardare l'integrità e la percezione delle residue aree agricole e dei nuclei rurali in esse ancora presenti e riconoscibili,
- tutelare con una mirata individuazione degli ambiti di pertinenza ed una conseguente disciplina degli interventi ammissibili, le emergenze storico architettoniche ed i siti di interesse archeologico individuati nella tav. P.01,
- individuare gli ambiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico e tutelare il reticolo idraulico minore ed il sistema delle fosse campestri,
- disciplinare gli interventi ammissibili nelle zone agricole sulla base delle indicazioni contenute nell'art. 19, tenendo conto dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali e delle azioni connesse ai morfotipi rurali, con particolare riferimento alle seguenti azioni:
- conservare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti: elementi arborei isolati ed a filare; viabilità podereale, sistemazioni idrauliche agrarie di piano,
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di frammentazione delle superfici agricole,
- sostenere le attività produttive agricole legate anche alle filiere corte.

Territorio urbanizzato

6. Sono **obiettivi specifici** del PS nel territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- migliorare i collegamenti viarii e ciclo pedonali con il capoluogo,

- rafforzare il ruolo e le autonome dotazioni di funzioni e servizi della frazione,
- contenere gli interventi di trasformazione nei limiti indicati dalla recente Variante n.20 al vigente Regolamento Urbanistico,
- favorire l'aggregazione dei due poli fondativi della frazione di Val di Cava (Giardino e La Ripa) con interventi di ricucitura viaria e la previsione di un 'area di servizi nella zona intermedia,
- promuovere la riqualificazione delle aree urbane con previsioni diversificate in relazione ai caratteri dei tessuti ed agli obiettivi fissati dal PIT-PPR per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee,
- rafforzare la dotazione di servizi commerciali e terziari ed elevare la qualità e le prestazioni dei servizi pubblici potenziandoli e mettendoli in relazione fra loro;
- riqualificare i margini urbani associandoli, ove necessario, ad interventi di completamento e riordino dei tessuti edilizi,
- rinnovare il patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione e promuovere e diffondere modelli e pratiche ecosostenibili ed ecoefficienti nelle costruzioni edilizie.

7. Sono **indirizzi** al Piano Operativo per il territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- consolidare e qualificare gli insediamenti produttivi esistenti ancora vitali ancorchè collocati in aree non specializzate;
- tutelare e disciplinare con una coerente normativa i pochi episodi edilizi di interesse storico presenti nel tessuto urbano,
- perimetrare i tessuti urbani esistenti di recente formazione sulla base di una classificazione coerente con l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, e disciplinarvi gli usi e gli interventi ammessi sulla base degli obiettivi di qualità degli insediamenti e delle specifiche indicazioni ed esemplificazioni del PIT-PPR e tenendo conto della seguente articolazione delle aree urbane (art. 12 comma 8 della Disciplina e tav. P.05):
 - aree urbane consolidate, costituite dai tessuti prevalentemente residenziali T.R.2 e T.R.4,
 - aree urbane da consolidare e da riqualificare, costituite dai tessuti sfrangiati di margine T.R.7.
- dare coerente attuazione agli specifici progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana secondo le linee indicate all'art. 36 e sulla base dei seguenti indirizzi:
 - recuperare le aree e gli immobili dismessi e degradati con prioritaria attenzione alle aree

ed agli insediamenti produttivi abbandonati e sottoutilizzati, collocati in contesti inidonei e non suscettibili di trasformazioni utili a destinazioni produttive. A tal fine il PO provvede ad individuare e disciplinare le aree degradate secondo le indicazioni dell'art. 36 comma 4 e tenendo presenti gli ambiti di individuazione riportati nella tav. P.05;

- creare una nuova centralità urbana, in posizione intermedia lungo l'asse di collegamento fra via Cavalcanti e via Terracini realizzando un polo di servizi commerciali e di interesse generale attraverso il riuso dei fabbricati esistenti sulla SP delle Colline e la sistemazione di estese aree a verde attrezzato e sportivo;
- riqualificare i margini urbani con interventi di sistemazione paesaggistica ed ambientale e con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine con prioritaria attenzione ai margini urbani indicati nella tav. P.05: i margini ovest e sud di Giardino, il margine sud-est di La Ripa. In relazione a quest'ultimo margine, nell'"area interessata da interventi di riqualificazione dei margini urbani", gli eventuali interventi edilizi devono avere dimensioni molto contenute e strettamente funzionali all'attuazione dei prioritari interventi di adeguamento della viabilità, di potenziamento e di riordino degli spazi e dei servizi pubblici a partire dai parcheggi, di qualificazione del confine della città con adeguate piantumazioni e sistemazioni a verde;

- mettere in rete con la nuova centralità urbana, attraverso percorsi urbani protetti, il sistema delle strutture di interesse generale già esistenti nella frazione, quali l'area a verde di via Pinocchio, la scuola di via Il Giugno, la chiesa di via Pavese,

- promuovere la qualità architettonica degli interventi edilizi di recupero, di sostituzione edilizia e di nuova edificazione, premiando, ai sensi della vigente normativa, l'applicazione di tecniche ecologicamente sostenibili e favorendo in particolare il rinnovo delle strutture edilizie dei primi decenni del secondo dopoguerra che presentano in molti casi condizioni di non adeguata efficienza costruttiva, strutturale ed energetica,

- definire un programma per l'abbattimento della barriere architettoniche e per migliorare l'accessibilità ai servizi ed alle attrezzature pubbliche con prioritaria attenzione per i percorsi non classificati come "accessibili" o "accessibili con interventi" nella tav. M.01 "Mappa dei percorsi accessibili".

Il sistema della mobilità

8. Sono indirizzi al Piano Operativo per il sistema della mobilità nell'UTOE 2:

- prevedere e dare attuazione agli interventi di adeguamento del sistema della mobilità e della rete viaria di interesse comunale sviluppando le indicazioni dell'art. 27 nelle seguenti direzioni:

- adeguare il collegamento viario costituito dalla via Maremmana con un nuovo ponte sul f.Era ed il raccordo alla SS 439 attraverso via Della Robbia;
- collegare i due nuclei originari della frazione con una viabilità di raccordo fra via Cavalcanti e via Terracini;
- adeguare la viabilità minore con interventi di ricucitura e con l'applicazione di misure per la sicurezza e la moderazione del traffico, anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali, l'istituzione di zone 30 e il raggiungimento di standard qualitativi più elevati per lo spazio pubblico ed i percorsi pedonali;
- potenziare il sistema delle soste prevedendo, ove necessario, parcheggi pubblici o di uso pubblico a supporto dei poli di servizi;
- costruire una rete compiuta ed efficiente per la mobilità alternativa, collegando i tracciati esistenti fra loro e puntando in particolare a realizzare un collegamento con la parte nord del capoluogo;
- sostenere e potenziare le opzioni alternative alla mobilità privata su gomma con azioni rivolte al miglioramento del trasporto pubblico e dell'accessibilità alla stazione ferroviaria di Pontedera, nonché all'attivazione di modalità di trasporto collettivo.

Art. 39 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 - La collina

1. L'UTOE 3 individua la parte meridionale del territorio comunale che coincide con l'ambito collinare attraversato dal F.Cascina caratterizzato da un territorio esclusivamente rurale e dai due rilievi collinari di Camugliano e del Poggino. L'UTOE 3 ha una superficie territoriale di Km² 7,78 ed una popolazione al 31/10/2018 di 220 abitanti.

2. Nell'Appendice 1 e 2 delle presente Disciplina sono riportate, in apposite tabelle per l'UTOE 3 rispettivamente:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste dal PS,
- le quantità di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici secondo gli obiettivi del PS e secondo il DM 1444/1968.

I dimensionamenti tengono conto del carattere esclusivamente rurale del territorio dell'UTOE 3

e per quanto riguarda gli standard urbanistici affidano alle dotazioni dell'UTOE 1 del capoluogo il soddisfacimento dei fabbisogni di attrezzature e servizi.

3. Le strategie dello sviluppo sostenibile individuate dal PS per l'UTOE 3 sono perseguite ed attuate dai successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità ai dimensionamenti sopracitati, alla disciplina statutaria ed agli obiettivi specifici ed agli indirizzi di seguito elencati in riferimento al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed al sistema della mobilità.

Territorio rurale

4. Sono **obiettivi specifici** del PS nel territorio rurale dell'UTOE 3:

- tutelare e favorire la fruibilità degli elementi costitutivi del sistema ambientale, riqualificare e valorizzare le aree boscate, la rete dei corridoi ecologici, in primo luogo i corsi d'acqua, e le zone di valore ambientale e naturalistico,
- preservare la stabilità idrogeologica del territorio, con corretti interventi di regimazione superficiale delle acque e promuovendo la tutela delle coperture boschive e delle tipiche sistemazioni agrarie della collina arborata,
- promuovere e valorizzare l'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi (agriturismo, turismo naturalistico, enogastronomico, culturale, ecc.) e delle attività di filiera,
- promuovere la valorizzazione e la fruizione turistico ambientale del territorio collinare secondo il modello integrato e sostenibile indicato all'art. 29,
- salvaguardare e riqualificare paesaggisticamente le visuali e i percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale,
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale (manufatti edilizi e spazi scoperti) nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi tradizionali e preservandone le specifiche caratteristiche morfologiche nei rapporti col territorio circostante;
- tutelare e valorizzare la maglia stradale storica, anche per l'organizzazione di una rete di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico e per la promozione della valenza panoramica e paesaggistica dei tracciati viari.

5. Sono **indirizzi** del PS nel territorio rurale dell'UTOE 2:

- dare attuazione al progetto di recupero e valorizzazione paesaggistico ambientale della collina secondo le indicazioni degli artt. 29 e 35, e con specifico riferimento:
 - al polo di interesse storico culturale e paesaggistico ambientale della Tenuta di Camugliano che ha una valenza sovracomunale,
 - al parco naturale Il Poggino che costituisce un luogo significativo per la fruizione ambientale, naturalistica e ricreativa dell'area collinare, suscettibile di ampliamenti sia nel territorio comunale che nei territori limitrofi;
- individuare e tutelare gli intorni territoriali delle emergenze storiche architettoniche per garantire la salvaguardia delle sistemazioni monumentali e paesaggistiche delle aree pertinenziali ed agricole ad essi connesse,
- individuare i nuclei rurali e disciplinare gli interventi ammissibili garantendo la salvaguardia delle permanenze storiche e delle relazioni consolidate fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e paesaggio agrario circostante,
- tutelare con una mirata individuazione degli ambiti di pertinenza ed una conseguente disciplina degli interventi ammissibili, i siti di interesse archeologico individuati nella tav. P.01,
- disciplinare gli interventi ammissibili nelle zone agricole sulla base delle indicazioni contenute nell'art. 19, tenendo conto dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali e delle azioni connesse ai morfotipi rurali, con particolare riferimento alle seguenti azioni:
- conservare gli elementi tipici del paesaggio agrario della collina: coperture boschive ed elementi arborei isolati, a gruppo ed a filare; viabilità podereale; percorsi e sentieri minori;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico agraria e della stabilità dei versanti prevedendo, ove necessario, interventi per il riassetto ed il riequilibrio idrogeologico e per il consolidamento dei versanti instabili;
- sostenere le attività produttive tipiche dell'ambito collinare ed il permanere dell'alternanza fra vigneti, oliveti e seminativi sui versanti collinari;
- individuare e perimetrare le funzioni non agricole presenti nel territorio rurale, a partire da quelle indicate in tav. P.05, e disciplinarvi gli interventi ammissibili con la finalità di

rimuovere od attenuare le situazioni di non compatibilità paesaggistica ed ambientale, promuovendo in particolare la riconversione dell'insediamento produttivo in loc. Il Poggino, già individuato come UTOE 6 nel PS 2005,

- preservare e adeguare la rete dei percorsi attrezzati e dei sentieri che attraversano e l'area collinare rafforzando le connessioni con le aree di pianura;
- conservare i rapporti visivi storicamente consolidati ed i coni di visuale ed assicurare la fruibilità del panorama,
- destinare il dimensionamento previsto dal PS per le funzioni turistico-ricettive al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente consentendo interventi di nuova edificazione solo in assenza di sostenibili alternative di riutilizzazione degli immobili esistenti.

Territorio urbanizzato

6. E' uno specifico **indirizzo** al Piano Operativo nel territorio urbanizzato dell'UTOE 3:

- destinare il limitato dimensionamento previsto dal PS ad interventi di potenziamento ed adeguamento sia delle destinazione residenziale che della destinazione turistico-ricettiva ammettendo nel territorio urbanizzato dell'UTOE l'equivalenza delle due funzioni.

Il sistema della mobilità

7. Sono **indirizzi** al Piano Operativo per il sistema della mobilità nell'UTOE 3:

- prevedere e dare attuazione agli interventi di adeguamento del sistema della mobilità e della rete viaria di interesse comunale sviluppando le indicazioni dell'art. 27 nelle seguenti direzioni:

- migliorare, ove necessario, i tracciati e le sezioni stradali della SS 439 e della SP 13,
- garantire la percorribilità e la continuità della viabilità minore e della viabilità interpodereale e podereale garantendone, ove esistenti, i caratteri di strade bianche,
- tutelare i tracciati ed i percorsi di valore panoramico
- costruire una rete compiuta ed efficiente per la mobilità alternativa, collegando i tracciati esistenti fra loro e con i percorsi lungo il f.Cascina e puntando in particolare a rafforzare ed estendere il percorso attrezzato nel parco naturale Il Poggino.

CAPO 3 - DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 40 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio

1. La pianificazione e la gestione urbanistica del territorio comunale di Ponsacco è affidata agli strumenti di pianificazione urbanistica (il piano operativo comunale ed i piani attuativi) ed agli altri atti di governo del territorio (piani, programmi di settore ed accordi di programma) previsti dalla legislazione vigente.
2. Concorrono alla corretta attuazione del PS i piani di settore comunale e gli atti comunali che possono esservi collegati e che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.
3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio devono essere coerenti con la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale.

Art. 41 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni

1. Il Piano Strutturale tiene conto degli esiti del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) condensato nei documenti VAS 1 e VAS 2.
2. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, recepiscono gli esiti della VAS del PS, dettano conseguenti disposizioni ai fini di una corretta e coerente attuazione delle previsioni del piano. Essi dettano inoltre disposizioni per promuovere, anche mediante incentivi economici ed urbanistici, l'edilizia sostenibile secondo le indicazioni delle norme del Titolo VIII della LR 65/2014.
3. Il PO deve in ogni caso prevedere che i piani attuativi ed i progetti unitari convenzionati che includono interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica tengano conto dei fattori climatici e dei parametri metereologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare gli assetti planivolumetrici e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale,

minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.).

4. Il PO deve prevedere che gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, assoggettati a piani attuativi ed a progetti unitari convenzionati, o che comunque comportino significativi incrementi di carico urbanistico:

- siano preventivamente sottoposti alla verifica, da parte degli enti e/o delle aziende competenti, della disponibilità delle risorse idriche ed energetiche, della capienza degli impianti di depurazione dei reflui e di gestione dei rifiuti,
- mettano in atto idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici ed energetici, di gestione delle acque meteoriche dilavanti, di promozione del riutilizzo delle acque reflue depurate, di uso integrato di fonti rinnovabili e di ulteriori misure finalizzate all'autosostenibilità energetica.

5. Il Piano Operativo, al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni, deve inoltre:

- definire la fattibilità idraulica, geologica e sismica degli interventi,
- verificare la coerenza con il PCCA provvedendo ove necessario con il suo aggiornamento entro 12 mesi dall'adozione del Piano Operativo,
- fornire indicazioni per la mitigazione dell'esposizione degli insediamenti residenziali e dei ricettori sensibili all'inquinamento atmosferico e acustico,
- disciplinare gli interventi che possono comportare significativo aumento di traffico,
- mitigare eventuali isole di calore attraverso la previsione di aree arborate,
- disciplinare le attività nelle eventuali aree di salvaguardia delle acque per il consumo umano, e nelle aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi,
- prevedere la ricostituzione di sistemi filtro in aree fluviali e/o in aree attigue anche con compiti di ravvenamento delle falde, aumento della superficie a bosco nei bacini drenanti i corpi idrici,
- porre limitazioni agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle eventuali zone di sofferenza idrica, nei casi in cui risulti un aggravio di approvvigionamento idrico,
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali.

6. Il Piano Operativo può:

- indicare aree non idonee alla localizzazione di industrie insalubri,

- indicare aree idonee all'installazione di impianti di telefonia e radio-telecomunicazione,
- disciplinare la realizzazione di opere di modesto impatto per interventi del servizio idrico integrato anche in aree agricole (quali ad esempio pozzi, sollevamenti o piccole centrali di trattamento), senza che questo comporti varianti urbanistiche.

7. Il Piano Operativo può inoltre:

- prevedere misure incentivanti e standard qualitativi minimi per promuovere la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi,
- indicare specifiche condizioni per la pianificazione attuativa al fine di rispettare le indicazioni statutarie del Piano Strutturale relative alla tutela degli ecosistemi e alla compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi.

Art. 42 - Criteri per l'attuazione del piano

1. Al fine di assicurare un'equilibrata e sostenibile attuazione delle previsioni del piano, di accrescere le dotazioni urbane, la coesione sociale e la qualità dell'ambiente e degli insediamenti, i successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il PO, dovranno assumere i seguenti criteri operativi:

- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei vantaggi di natura ambientale e territoriale, fra gli enti locali interessati da scelte previste dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica,
- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni del piano;
- la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della "città pubblica", mediante la costruzione di un rapporto sinergico e trasparente fra decisioni ed iniziative pubbliche ed azioni private;
- la allocazione delle facoltà edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie, di restituzione di aree libere nelle parti più dense e degradate degli insediamenti urbani, di realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, di utilizzazione dei progetti di trasformazione urbanistica come interventi connessi e finalizzati alla riqualificazione urbana, alla delocalizzazione di volumi impropri, alla realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico;

2. Sono strumenti per una coerente messa in opera del piano secondo i criteri di cui al comma 1, gli accordi e gli istituti innovativi definiti nei successivi articoli.

Art. 43 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, anche secondo quanto previsto della L.241/90, può concludere accordi con soggetti pubblici e/o privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico e/o per dare attuazione a specifiche previsioni del piano.

2. L'accordo fra Comune e soggetti pubblici può avvenire tramite protocollo di intesa, convenzione, accordo di programma, accordo di pianificazione.

3. L'accordo fra Comune e soggetti privati può avvenire tramite atto unilaterale d'obbligo, convenzione.

Art. 44 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano

1. Ai fini di una efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, i successivi atti possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti nel Titolo V Capo 1 della LR 65/2014:

- perequazione territoriale
- la perequazione urbanistica,
- la compensazione urbanistica,
- il credito edilizio.

2. L'Amministrazione Comunale, d'intesa con gli enti locali interessati, definisce obiettivi, criteri e modalità di applicazione della perequazione territoriale alle scelte ed alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale con particolare attenzione agli interventi relativi alle strategie di sviluppo di livello sovracomunale di cui al Titolo IV: la mitigazione del rischio idraulico e le conseguenti opere idrauliche; la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e la riqualificazione di quelli esistenti; la realizzazione e l'adeguamento di opere infrastrutturali ad elevato carico urbanistico e territoriale.

3. I successivi atti di governo del territorio, ed in primo luogo il Piano Operativo, definiscono i

criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica per le finalità indicate al precedente art. 42 e secondo le disposizioni degli artt. 100 e 101 della LR 65/2014.

4. I crediti edilizi, intesi come facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica, sono finalizzati a compensare la cessione di aree o di edifici a destinazione pubblica, la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la demolizione di fabbricati, di manufatti od opere incongrui rispetto al contesto e/o contrastanti con le previsioni degli strumenti urbanistici. Il PO può definire ulteriori fattispecie di formazione dei crediti edilizi ed individua gli ambiti, all'interno del territorio urbanizzato, in cui possono essere esercitati.

Appendice 1

Dimensioni

massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Il dimensionamento del piano è stato effettuato sulla base dei criteri indicati all'art. 92 della LR 65/2014 ed all'art. 6 del DPGR n.32/R/2017 utilizzando la tabella allegata alla DGR n.682 del 26.06.2017: Allegato 2A "Piano strutturale - Previsioni". Il dimensionamento è stato effettuato per ciascuna delle tre UTOE in cui è suddiviso il territorio comunale, con un riepilogo finale per tutto il Comune.

I criteri generali per il calcolo del dimensionamento sono indicati nell'art. 33 della Disciplina del Piano. Con riferimento alla tabella sopracitata ed al fine di facilitarne la lettura e l'utilizzazione, si elencano gli ulteriori criteri sulla base dei quali il dimensionamento è stato effettuato e dovrà essere applicato:

- per nuova edificazione si intende la Sul di nuova edificazione e la Sul aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente,
- per riuso si intende la Sul esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni risultante da piani attuativi o da piani di intervento per la rigenerazione urbana,
- ai sensi dell'art. 99 comma 3 lettera b della LR 65/2014, nelle aree indicate dal Piano Operativo, diverse dalle zone A del DM 1444/1968, possono essere assimilate le seguenti categorie funzionali: residenziale e direzionale e di servizio; industriale e artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio,
- per qualsiasi categoria funzionale è sempre consentito utilizzare la Sul di nuova edificazione per interventi di riuso se ricadenti nella stessa tipologia di previsioni (interne al territorio urbanizzato; esterne al territorio urbanizzato subordinate a conferenza di copianificazione) senza che questo costituisca variante al PS;
- la categoria funzionale "commercio al dettaglio EV" include oltre agli esercizi di vicinato, alle medie ed alle grandi strutture di vendita (queste ultime due conteggiate separatamente) anche destinazioni, come la somministrazione di alimenti e vivande, riconducibili alle attività commerciali; la Sul di nuova edificazione e riuso indicata per il "commercio al dettaglio MSV" e per il "commercio al dettaglio GSV" può essere impiegata per il "commercio al dettaglio " ma non viceversa
- il dimensionamento del commercio all'ingrosso e depositi è incluso nel dimensionamento per

la destinazione industriale e artigianale.

Non sono compresi nel dimensionamento del PS gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di mutamento di destinazione d'uso associati ad incrementi di Sul risultanti da interventi convenzionati assoggettati a piani ed altri strumenti attuativi dei precedenti strumenti urbanistici comunali. Il numero degli abitanti insediabili nei piani attuativi convenzionati ma non ancora attuati è stato conteggiato nella popolazione ipotizzata al 2035 sulla base dei dimensionamenti residenziali di tali piani attuativi come riportati di seguito.

UTOE 1

ubicazione	sigla	Sul residenziale mq	Sul commerciale direzionale e servizi	Abitanti insediabili
via di Gello-Melorie	PA2	1092		31
via Buozzi-Capoluogo	PA11	565		16
via Einaudi	Comp.92	282		8
via Quasimodo	PA21b	1950		56
via Vecchia di Pontedera	PdR La Fornace	9400	950	269
TOTALE		13289	950	380

UTOE 2

ubicazione	sigla	Sul residenziale mq	Sul commerciale direzionale e servizi	Abitanti insediabili
via Pavese	Comparto 2	620		18
S.P. 11	Comparto 103	1650	1020	47
			1480	
TOTALE		2270	2500	65

UTOE 1 - Il capoluogo

Comune di PONSACCO			UTOE 1 - Il capoluogo		
Codice ISTAT 050028			Superficie territoriale: Km ² 8,87		
Abitanti (31/10/2018): n. 14.156			Abitanti da dimensionamento PS: n. 1.514		
Abitanti insediabili in P.A. convenzionati: n. 380			Abitanti al 2035: n. 16.050		
Codici UTOE: 050028_UTOE001			UTOE_oo1		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	<i>Nuova edificazione</i>	<i>Riuso</i>	<i>Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)</i>	<i>Riuso art. 64 c.8</i>	<i>Nuova edificazione art. 25 c.2</i>
Residenziale	24.000	29.000	0	0	0
Industriale artigianale	44.000	5.000	0	0	800
Commercio al dettaglio	9.000	7.000	0	0	0
di cui MSV	4.000	3.000	0	0	0
di cui GSV	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	4.000	3.000	0	0	500
Direzionale di servizio	7.000	6.000	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	88000	50000	0	0	1300
TOTALE NE + R	138000		0		-

UTOE 2 - Val di Cava

Comune di PONSACCO			UTOE 2 - Val di Cava		
Codice ISTAT 050028			Superficie territoriale: Km ² 3,22		
Abitanti (31/10/2018): n. 1.230			Abitanti da dimensionamento PS: n. 314		
Abitanti insediabili in P.A. convenzionati: n. 65			Abitanti al 2035: n. 1.609		
Codici UTOE: 050028_UTOE002			UTOE_oo2		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	<i>Nuova edificazione</i>	<i>Riuso</i>	<i>Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)</i>	<i>Riuso art. 64 c.8</i>	<i>Nuova edificazione art. 25 c.2</i>
Residenziale	4.000	7.000	0	0	0
Industriale artigianale	3.000	1.000	0	0	0
Commercio al dettaglio	1.500	3.000	0	0	0
di cui MSV	0	1.200	0	0	0
di cui GSV	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	0
Direzionale di servizio	1.000	2.000	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	9500	13000	0	0	0
TOTALE NR + E	22500		0		-

UTOE 3 - La collina

Comune di PONSACCO		UTOE 3 - La collina			
Codice ISTAT 050028		Superficie territoriale: Km ² 7,78			
Abitanti (31/10/2018): n. 220		Abitanti da dimensionamento PS: n. 7			
Abitanti insediabili in P.A. convenzionati: n. 0		Abitanti al 2035: n. 227			
Codici UTOE: 050028_UTOE003		UTOE_oo3			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	<i>Nuova edificazione</i>	<i>Riuso</i>	<i>Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)</i>	<i>Riuso art. 64 c.8</i>	<i>Nuova edificazione art. 25 c.2</i>
Residenziale	250	0	0	0	0
Industriale artigianale	0	0	0	0	300
Commercio al dettaglio	0	0	0	0	0
di cui MSV	0	0	0	0	0
di cui GSV	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	0	0	0	0	800
Direzionale di servizio	0	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	250	0	0	0	1100
TOTALE NR + E	250		0		-

Il territorio comunale

Comune di PONSACCO					
Codice ISTAT 050028		Superficie territoriale: Km ² . 19,87			
Abitanti (31/10/2018): n. 15.606		Abitanti da dimensionamento PS: n. 1.835			
Abitanti insediabili in P.A. convenzionati: n. 445		Abitanti al 2035: n. 17.886			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	<i>Nuova edificazione</i>	<i>Riuso</i>	<i>Nuova edificazione artt. 25 c.1;26;27;64 c.6)</i>	<i>Riuso art. 64 c.8</i>	<i>Nuova edificazione art. 25 c.2</i>
Residenziale	28250	36000	0	0	0
Industriale artigianale	47000	6000	0	0	1100
Commercio al dettaglio	10500	10000	0	0	0
di cui MSV	4000	4200	0	0	0
di cui GSV	0	0	0	0	0
Turistico - ricettiva	4000	3000	0	0	1300
Direzionale di servizio	8000	8000	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0
TOTALI	97750	63000	0	0	2400
TOTALE NR + E	160750		0	0	-

Appendice 2 di servizi e dotazioni territoriali pubbliche

Fabbisogno

Il fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche è stato calcolato applicando alla popolazione ipotizzata al 2035 due distinti parametri:

- gli standard del DM 1444/1968,
- gli standard fissati come obiettivo dal PS all'art. 34 comma 1, così dimensionati:
 - parcheggi pubblici 4,00 mq/ab.
 - verde pubblico 12,00 mq/ab.
 - attrezzature scolastiche 4,50 mq/ab.
 - attrezzature collettive 3,50 mq/ab.

I Piani Operativi comunali dovranno verificare le dotazioni esistenti di spazi ed attrezzature pubbliche ed elaborare previsioni per colmare gli eventuali deficit e per elevare la qualità e la quantità degli standard urbanistici secondo le indicazioni contenute nell'art. 34 della Disciplina e sulla base dei seguenti ulteriori criteri:

- fermo restando che gli standard di cui al DM 1444/1968 costituiscono dei livelli di dotazioni minimi inderogabili, i Piani Operativi devono mirare a raggiungere gli standard fissati come obiettivo dal PS, con particolare riferimento agli standard dei parcheggi pubblici e del verde pubblico,
- considerata la dimensione del Comune è consentito verificare le dotazioni di attrezzature per l'istruzione al solo livello comunale,
- considerato il carattere quasi esclusivamente rurale dell'UTOE 3 è ammesso verificare le dotazioni di standard della popolazione ivi residente nell'ambito delle UTOE 1,
- il calcolo del fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche per gli insediamenti a destinazione non residenziale è effettuato nel Piano Operativo, nel rispetto delle prescrizioni del DM 1444/1968 e sulla base degli specifici indirizzi e dei parametri che saranno forniti dallo stesso Piano Operativo.

UTOE 1 - Il capoluogo

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - DM 1444/68

<i>residenti al 2035: 16.050</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	72225
attrezzature collettive	2,00	32100
verde attrezzato	9,00	144450
aree per parcheggi	2,50	40125
TOTALI	18,00	288900

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - Obiettivo PS art. 34 comma 1

<i>residenti al 2035: 16.050</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	72225
attrezzature collettive	3,50	56175
verde attrezzato	12,00	192600
aree per parcheggi	4,00	64200
TOTALI	24,00	385200

UTOE 2 - Val di Cava

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - DM 1444/68

<i>residenti al 2035: 1.609</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	7240,5
attrezzature collettive	2,00	3218
verde attrezzato	9,00	14481
aree per parcheggi	2,50	4022,5
TOTALI	18,00	28962

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - Obiettivo PS art. 34 comma 1

<i>residenti al 2035: 1.609</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	7240,5
attrezzature collettive	3,50	5631,5
verde attrezzato	12,00	19308
aree per parcheggi	4,00	6436
TOTALI	24,00	38616

UTOE 3 - La collina

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - DM 1444/68

<i>residenti al 2035: 227</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	1021,5
attrezzature collettive	2,00	454
verde attrezzato	9,00	2043
aree per parcheggi	2,50	567,5
TOTALI	18,00	4086

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - Obiettivo PS art. 34 comma 1

<i>residenti al 2035: 227</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	1021,5
attrezzature collettive	3,50	794,5
verde attrezzato	12,00	2724
aree per parcheggi	4,00	908
TOTALI	24,00	5448

Territorio comunale

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - DM 1444/68

<i>residenti al 2035: 17.886</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	80487
attrezzature collettive	2,00	35772
verde attrezzato	9,00	160974
aree per parcheggi	2,50	44715
TOTALI	18,00	321948

Fabbisogno servizi e dotazioni territoriali pubbliche - Obiettivo PS art. 34 comma 1

<i>residenti al 2035: 17.886</i>		
Standard DM 1444/1968	superficie minima (mq/ab.)	fabbisogno su popolazione prevista 2035 (mq)
aree per l'istruzione	4,50	80487
attrezzature collettive	3,50	62601
verde attrezzato	12,00	214632
aree per parcheggi	4,00	71544
TOTALI	24,00	429264