

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



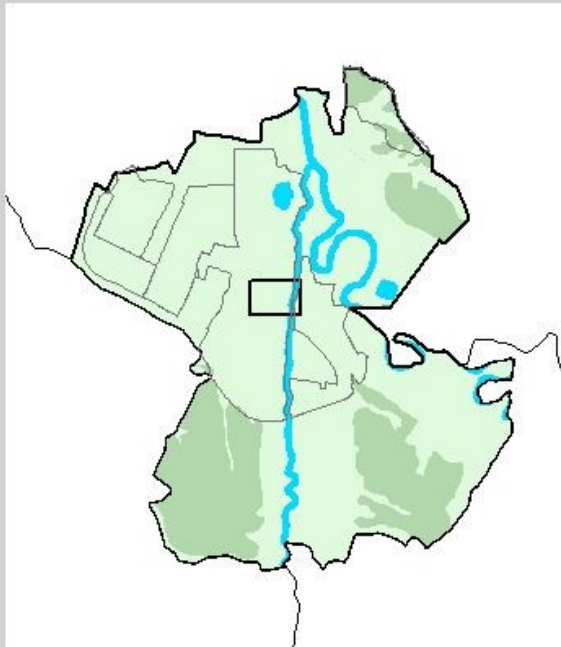
REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa

Studi Geologici: TECNOGEO - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



VARIANTE N°9 DI MANUTENZIONE 2

UFFICIO DI PIANO Arch. Elisabetta Ulivi,
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti, Luca Neri

Responsabile del Procedimento: Geom. Alberto Turini

Garante della Comunicazione: Dott. Geol. Elena Baldi

Alessandro Cicarelli
Sindaco - Assessore Pianificazione Urbanistica

Florianò Baldacci
Assessore Lavori Pubblici - Manutenzione -
Opere di urbanizzazione

Relazione finale del Responsabile del Procedimento

Gennaio 2014

COMUNE DI PONSACCO
(Provincia di PISA)

Variante 9
al Regolamento Urbanistico

Relazione Tecnica Amministrativa
del Responsabile del Procedimento

Gennaio 2014

Relazione tecnico – amministrativa del responsabile del procedimento.

Art. 16 L.R. 1/2005

La presente relazione viene redatta, ai sensi dell art. 16 della L.R. 1/2005, allo scopo di descrivere le fasi del processo di formazione della Variante n° 9 di manutenzione al Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco.

Il resoconto sintetico del procedimento ed i risultati dell attività di partecipazione e valutazione effettuata durante la redazione dello stesso sono descritti nel documento allegato alla Delibera di adozione n° 40 del 31.10.2013.

La presente relazione ha quindi lo scopo di evidenziare sinteticamente le osservazioni presentate entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell avviso (20 novembre 2013) e le controdeduzioni alle stesse.

Nella fase di pubblicazione della delibera di adozione sono pervenute n° **12** osservazioni

Il settore competente ha svolto l istruttoria tecnica sulla base dei criteri indicati dalla Giunta rilevando che:

- **9** osservazioni sono definite *non pertinenti* all oggetto della variante adottata, rinviando l esame delle singole proposte e modifiche grafiche al momento della redazione del prossimo regolamento o piano operativo.

- per **una** osservazione viene proposto l accoglimento in quanto mera correzione di errore nella programmazione di un parcheggio pubblico già esistente con conseguente modifica dei parametri urbanistici del PA 24 adiacente.

- **L osservazione d ufficio** è rivolta a modificare la nota 5 alla Legenda dell allegato III alle Norme tecniche del R.U. per dare chiarezza alla possibilità di eseguire interventi di ampliamento agli edifici esistenti in comparti non saturi fino alla concorrenza del limite fondiario previsto ed alla correzione dell estratto cartografico del PA 30 non aggiornato a seguito recepimento dell osservazione in sede di approvazione del RU.

- per **una** osservazione viene proposto diniego perché in contrasto con i lineamenti generali della variante al RU adottata

Alla presente relazione sono allegati le Schede istruttorie delle osservazioni presentate, compresa quella di ufficio.

In merito alla coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale di riferimento di cui all art. 9 della citata L.R. 1/2005, la relazione tiene conto degli ulteriori piani e programmi di settore degli Enti istituzionalmente competenti ed in particolare di:

- L.R. 1/2005;
- Regolamenti di Attuazione 2/R 3/R 4/R 5/R 26/R approvati dal C.R. ;
- P.I.T. adottato con delibera C.R. n° in data 7/04/2007 ;
- P.T.C. adottato con delibera C.P. n° in data 7/04/2007;
- P.A.I. adottato con delibera Comitato ist. in data 11.11.2004 ed approvato con D.C.P.M. ;
- Piano stralcio rischio idraulico P.A.I. adottato con delibera Comitato ist. in data 11.11.2004 ed approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 (G.U. n.230 del 03.10.2005);

La presente relazione viene allegata agli atti di approvazione come disposto dall art. 16 comma 3° della L.R. 1/2005.

**Il procedimento di formazione della variante n° 9
di manutenzione 2 al regolamento urbanistico**
art. 16, 1° comma, della L.R. 1/2005

Per la fase ricognitiva dello stato di attuazione dell'atto di governo del territorio vigente e la definizione degli obiettivi generali del monitoraggio si rimanda alla relazione del Responsabile del Procedimento allegata alla delibera di adozione C.C. 40/2013.

La valutazione ambientale

Sulla base delle considerazioni espresse nella relazione preliminare, l' Autorità Competente ha emesso il provvedimento finale di non assoggettabilità della variante stessa dalla procedura di V.A.S., di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e 22 e successivi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i. ;

Verifica di coerenza con altri strumenti di pianificazione e di settore

La verifica di coerenza ha lo scopo di rendere chiaro e trasparente il legame operativo tra le azioni e gli obiettivi della proposta di variante e, al tempo stesso, in modo da consentire lo svolgimento del processo decisionale che ne accompagna l'elaborazione.

Nella Relazione del R.P. allegata alla Deliberazione di C.C. n° 40/2013 sono esaminati gli elementi di coerenza con i vari atti di pianificazione esterna

Coerenza esterna:

- è stata verificata la coerenza esterna della variante al Regolamento Urbanistico con altri strumenti della pianificazione;

- è stata verificata la coerenza esterna della variante al Regolamento Urbanistico con altri piani di settore;

Coerenza interna

La proposta di variante riconferma indirizzi ed obiettivi del Regolamento Urbanistico teso alla riqualificazione del territorio ed in particolare del patrimonio edilizio esistente configurandosi quale necessario aggiornamento delle previsioni originarie alla luce di un quadro conoscitivo più dettagliato conseguente ad un processo partecipativo.

Conclusioni

Pertanto, per quanto sopra esposto si attesta ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LRT n. 1/2005 quanto segue:

La variante 8 al Regolamento Urbanistico denominata di “manutenzione” risulta coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e nella fattispecie:

- con il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 72 del 24 Luglio 2007;
- con il Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Pisa approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 100 del 27.06.2006;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato con Delibera n° 185 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Fiume Arno in data 11.11.2004 e approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005 (G.U. n.230 del 03.10.2005);
- con il Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27.06.2005;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alberto Turini

Allegate 12 schede istruttorie delle osservazioni presentate

**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|------------------|----------------|--|------|
| Data 03/12/13 | Prot. 15921 | Richiedente: Baldacci Marcello, legale rappresentante della soc. RAMA IMMOBILIARE | N° 1 |
|------------------|----------------|--|------|

UBICAZIONE

| | | |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Località Zona Industriale | Via: Perugia | U.T.O.E. 2 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------------|

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA****Premesse:**

- la soc. richiedente è proprietaria di un appezzamento di terreno di circa 2.487,00 mq, identificato catastalmente al Fgl. 3 p.lle1497 e 1494. Data la posizione decentrata e marginale rispetto all'edificato di servizio esistente e le mutate condizioni economiche, non è stata possibile l'utilizzazione del terreno né da parte di soggetti privati né da parte di soggetti pubblici.

Pertanto, per i motivi di cui sopra

viene chiesto il ripristino dei dati urbanistici previsti nel P.R.G., zona F con le destinazioni a servizi privati.

Quanto osservato non è oggetto della presente variante al R.U. e quindi potrà essere preso in esame successivamente.

ESITO ISTRUTTORIA: NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

| |
|--|
| La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica. |
|--|

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

| |
|---|
| La Commissione Comunale prende atto del parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica. |
|---|

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

| |
|--|
| |
|--|

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

| |
|---|
| Modifiche cartografiche Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione Altro |
|---|

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDE OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
 (Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|------------------|----------------|--|-------------|
| Data 09/12/13 | Prot. 16157 | Richiedente: Parri Elisa, legale rappresentante PA.VI Costruzioni | N° 2 |
|------------------|----------------|--|-------------|

UBICAZIONE

| | | |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------|
| Località Le Melorie | Via: di Gello | U.T.O.E. 2 |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------|

OGGETTO **ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

| | |
|--|---|
| <p>Premesse: - i richiedenti rilevano che la p.lla 635 del Fgl. 10 non fa parte del comparto di lottizzazione “Le Sbarre”, conclusosi ormai da anni mentre l’Amministrazione Comunale con la suddetta variante include tale particella nel comparto cambiando anche la destinazione d’uso da “agricola” ad “edificabile”. Pertanto, per i motivi di cui sopra - viene chiesto di escludere la p.lla 635 dal Piano di Lottizzazione Le Sbarre, ormai completamente realizzato in tutte le sue parti da anni.</p> | <p>L’area indicata dalla particella 635 del F. 10 fa parte del piano di lottizzazione convenzionato con destinazione a standard e precisamente a verde pubblico, di cui la ditta lottizzante si è obbligata alla relativa cessione al Comune. Pertanto la richiesta è in contrasto con il piano approvato, già concluso da oltre un anno con la richiesta di collaudo. Infine è da evidenziare che l’osservazione è di fatto superata dall’intervenuto atto notarile traslativo delle aree, con contestuale assunzione degli oneri per l’acquisizione di aree di proprietà di soggetti terzi.</p> |
|--|---|

ESITO ISTRUTTORIA:

NEGATIVO

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall’istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall’istruttoria tecnico – urbanistica

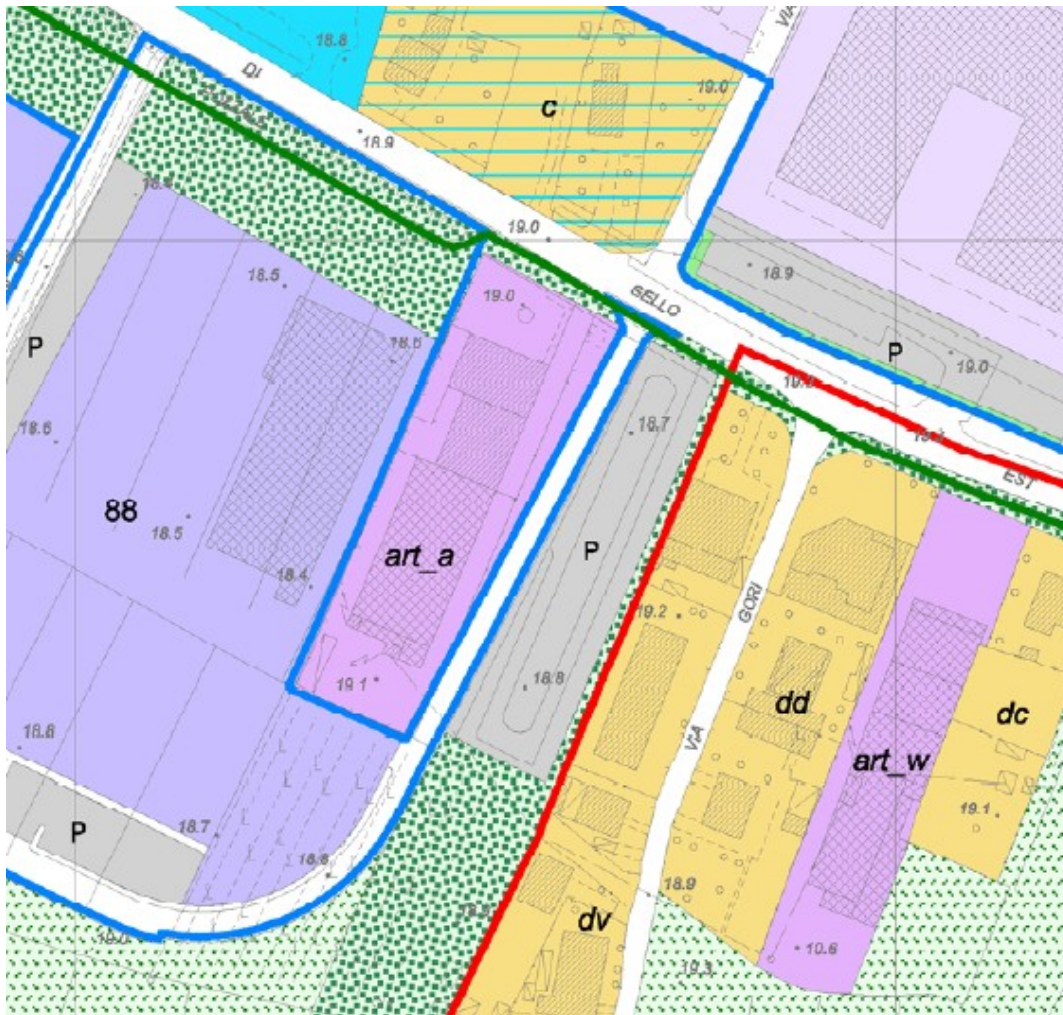
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
 Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|------------------|----------------|--|-------------|
| Data 09/12/13 | Prot. 16158 | Richiedente: Macchi Giovanni – Falugi Laura | N° 3 |
|------------------|----------------|--|-------------|

UBICAZIONE

| | | |
|-------------------------------|------------------|----------------------|
| Località Le Melorie | Via: di Gello | U.T.O.E. 2 |
|-------------------------------|------------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

Premesse:

- i richiedenti sono proprietari della p.lla 534 che è stata permutata all'Amministrazione Comunale con un atto del 2012 per consolidare un lotto di forma rettangolare; nella realizzazione degli edifici si è notato che gli stessi sarebbero stati realizzati a distanza inferiore a 5 ml dalla sede viaria.

Pertanto, per i motivi di cui sopra

- viene chiesta la riacquisizione della p.lla 534 per poter realizzare gli edifici ad una maggiore distanza dalla sede viaria

La definizione del confine sud del lotto è già stata oggetto di rettifica e permuta aree tra gli osservanti ed il Comune per cui il lotto è stato regolarmente riconfigurato in conformità alle previsioni del piano attuativo.

Comunque la cessione di ulteriori aree da parte del Comune ai privati segue le ordinarie procedure amministrative per la dismissione del patrimonio pubblico e non riguarda aspetti urbanistici.

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica

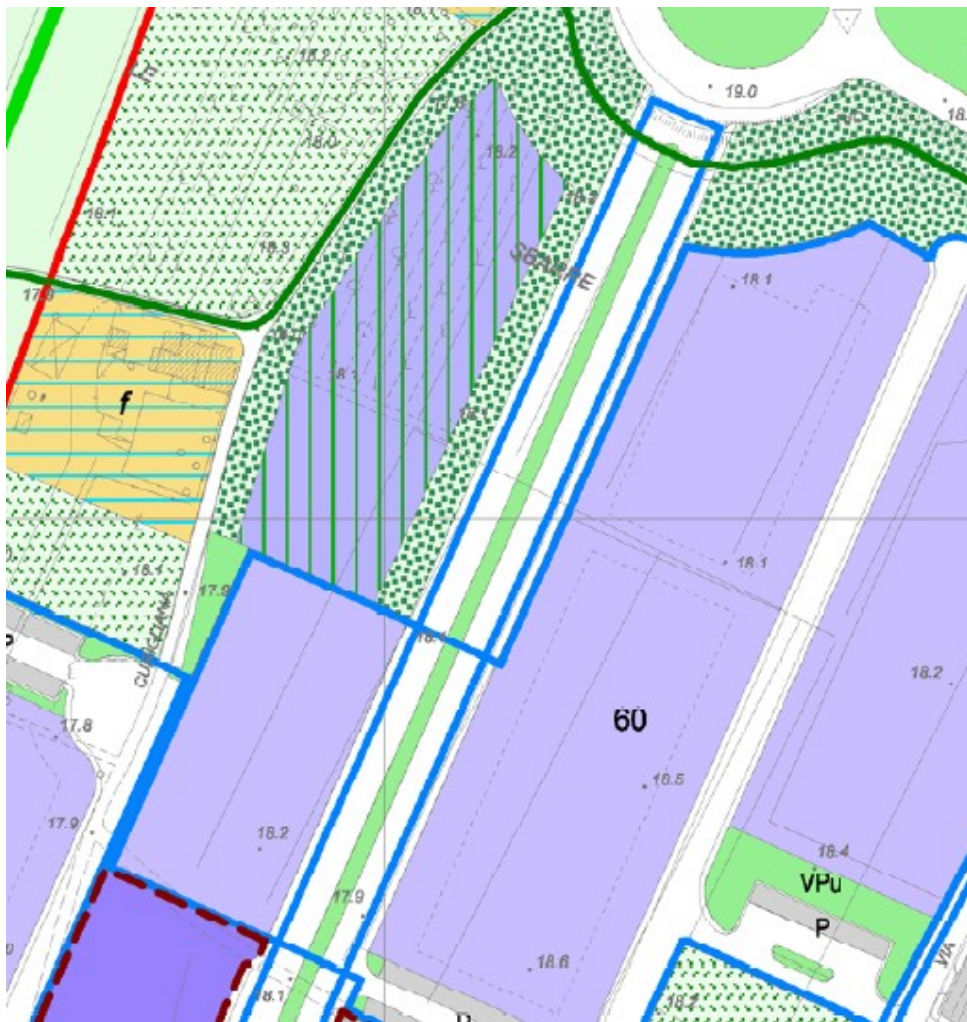
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|------------------|----------------|---|-------------|
| Data 11.12.13 | Prot. 16288 | Richiedente: Colombaioni Ines, Salutini Sergio, Salutini Paola | N° 4 |
|------------------|----------------|---|-------------|

UBICAZIONE

| | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|
| Località Capoluogo | Via: Venagli | U.T.O.E. 4 |
|------------------------------|-----------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

Premesse:

- i richiedenti sono proprietari della p.lla 1209 Fgl. 12 sulla quale è apposto il vincolo preordinato all'esproprio; gli stessi hanno ricevuto avviso di accertamento ICI sulla p.lla in quanto la stessa ha destinazione edificabile (area P.E.E.P.) .

E' di tutta evidenza che l'osservazione non riguarda aspetti di previsione urbanistica, bensì aspetti di natura tributaria.

Pertanto, per i motivi di cui sopra

- viene chiesto l'annullamento dell'Avviso di accertamento ICI 2009 sulla particella in oggetto

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica

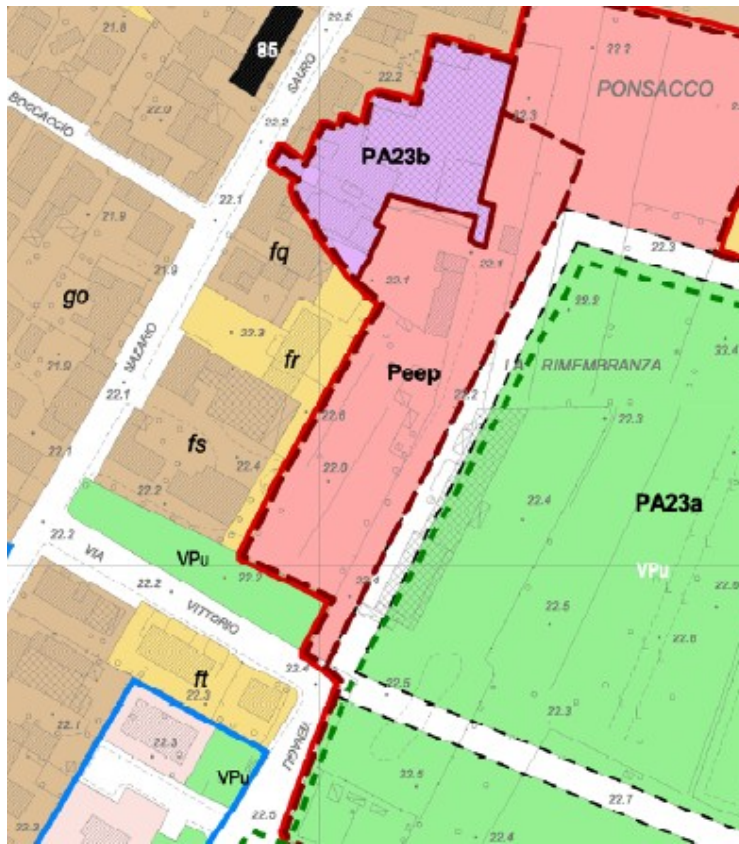
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|------------------|----------------|---|-------------|
| Data 20.12.13 | Prot. 16824 | Richiedente: Gennai Gianfranco, Macchi Fabrizio, Baldacci Anna, Vannucci Iva | N° 5 |
|------------------|----------------|---|-------------|

UBICAZIONE

| | | |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Località Le Melorie | Via: di Gello- Praga | U.T.O.E. 2 |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

Premesse:

- i richiedenti sono proprietari di fabbricati che si trovano vicini ma a debita distanza dal tessuto produttivo artigianale ma di fatto la retinatura del vigente R.U. relativa alle “**Aree a riconversione per servizi a carattere privato**” include i resedi e i giardini delle abitazioni di proprietà che non saranno mai riconvertiti a servizi

Pertanto, per i motivi di cui sopra

- viene chiesto di modificare le aree di pertinenza dei fabbricati di proprietà da “Aree a riconversione per servizi a carattere privato” a “Aree agricole interne alle UTOE”

La previsione del Regolamento urbanistico vigente riguarda la possibilità di riconversione dei fabbricati esistenti oltre ovviamente al mantenimento delle attuali destinazioni a carattere residenziale: quindi rappresenta una opportunità e non un vincolo.

In ogni caso la problematica potrà essere riassunta in sede di redazione del prossimo R.U. o Piano Operativo in quanto l’area non è oggetto della presente variante di manutenzione

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall’istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale prende atto del parere espresso dall’istruttoria tecnico – urbanistica. Il Consigliere Giobbi chiede che venga verbalizzato il suo parere “non favorevole” all’esito in base alla relazione della Giunta

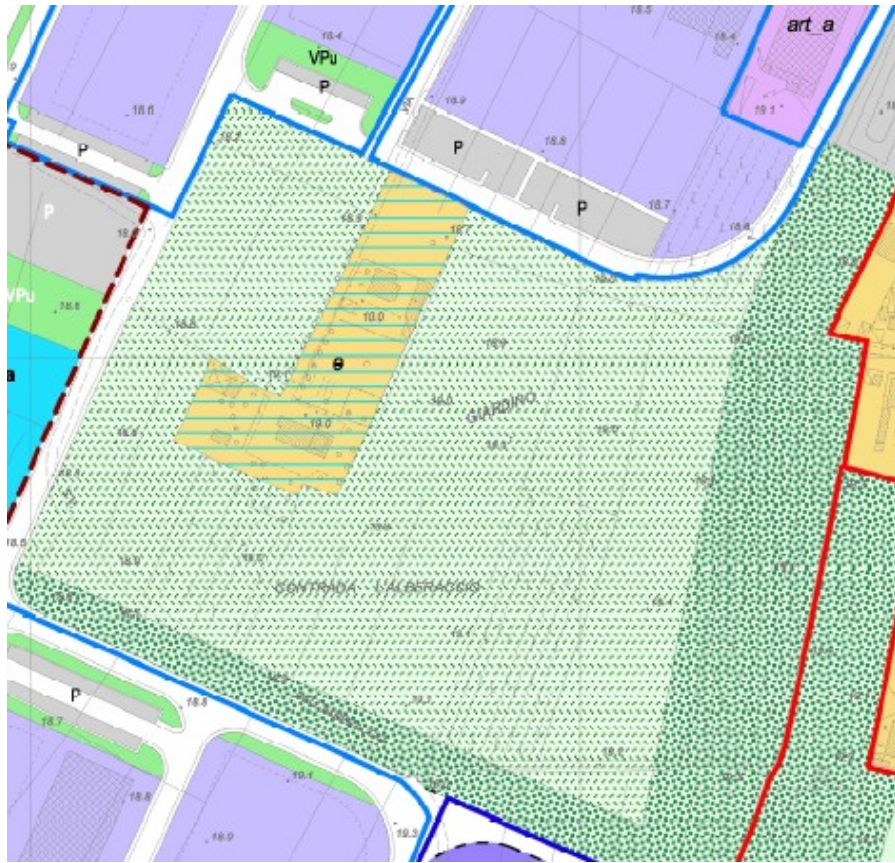
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|------------------|----------------|--|-------------|
| Data 20.12.13 | Prot. 16846 | Richiedente: Don Renzo Nencioni | N° 6 |
|------------------|----------------|--|-------------|

UBICAZIONE

| | | |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Località Capoluogo | Via: Grandi – Turati (PA24) | U.T.O.E. 4 |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

Premesse:

- il richiedente è proprietario, in qualità di Parroco della Chiesa San Giovanni Evangelista, dell'area nella quale insiste il PA24, suddiviso in PA24a e PA24b, destinato agli standards urbanistici, già realizzati e di fatto già proprietà dell'Amministrazione Comunale

Pertanto, per i motivi di cui sopra

- viene chiesta la riduzione della perimetrazione del comparto PA24 in modo da escludere le aree a parcheggio già realizzate e conseguentemente la correzione degli indici It e If.

L'osservazione evidenzia un errore di classificazione del parcheggio antistante il PA 24, essendo definito di programmazione unitamente all'attuazione del comparto stesso.

In realtà il parcheggio ivi rappresentato è già esistente e di proprietà pubblica per cui, in attuazione degli obiettivi indicati nella presente Variante di manutenzione, si propone l'accoglimento modificando contestualmente la delimitazione ed i parametri urbanistici del comparto PA 24.

ESITO ISTRUTTORIA:

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

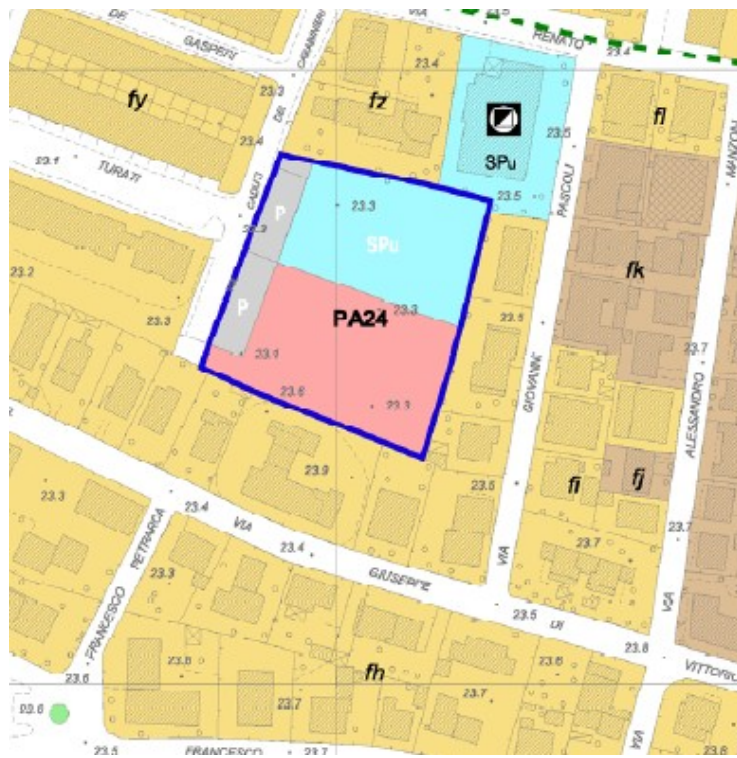
Modifiche cartografiche

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione : parametri del PA 24

Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
 (Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|--------------------|--------------|-------------------------------------|------|
| Data 16.01.2014 | Prot. 963 | Richiedente: Fastiggi Nicola | N° 7 |
|--------------------|--------------|-------------------------------------|------|

UBICAZIONE

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------------|
| Località Capoluogo Sud | Via: Buozzi | U.T.O.E. 4 |
|----------------------------------|----------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

| | |
|---|---|
| <p>Premesse:</p> <p>- il richiedente è proprietario di un immobile posto in via Buozzi; dall'analisi della cartografia di RU adottato con questa variante si rileva che è stato adeguato il "perimetro del centro abitato" ma di fatto il fabbricato di proprietà rientra solo in parte nel centro abitato e questo implica una diversa classificazione della strada di pertinenza in ordine alla pericolosità e sicurezza stradale Pertanto, per i motivi di cui sopra:</p> <p>- viene chiesto l'adeguamento cartografico e normativo degli elaborati di RU per l'immobile di proprietà del richiedente</p> | <p>La delimitazione del centro abitato indicata nella cartografia tavola 2 del R.U. esclude porzione del fabbricato dell'osservante per cui è opportuna una revisione del perimetro.</p> <p>Tale osservazione quindi viene rinviata in sede di redazione del prossimo R.U. o Piano Operativo in quanto la revisione del perimetro del Centro abitato non è stata oggetto della delibera di adozione della variante al RU.</p> |
|---|---|

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Urbanistica prende atto del parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica. Il Consigliere Giobbi chiede che venga verbalizzato il suo parere "non favorevole" all'esito in base alla relazione della Giunta

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
 Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
 (Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|------|-------|--|-------------|
| Data | Prot. | Richiedente: Osservazione d'ufficio | N° 8 |
|------|-------|--|-------------|

UBICAZIONE

| | | |
|----------|------|----------|
| Località | Via: | U.T.O.E. |
|----------|------|----------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

| | |
|---|---|
| <p>A) Viene proposto di modificare la prescrizione della nota 5 di cui allegato III delle NTA del RU perché a seguito delle modifiche apportate ai parametri per la individuazione dei comparti non saturi, ed in base agli obiettivi delineati dalla variante, è da ritenere ammissibile l'aumento di unità immobiliari.</p> <p>B) Si propone di correggere la planimetria allegata alla scheda norma PA 30, già approvata dal C.C. con l'esatta perimetrazione conseguente alla modifica operata in sede di approvazione del RU. Come correttamente ivi rappresentata</p> | <p>A) Si ritiene di modificare nota 5 di cui allegato III delle NTA del RU come segue : <i>attuale: 5- possibilità di modesta crescita senza incremento dell'Unità immobiliare</i> modificato: 5:- per i lotti già edificati, possibilità di crescita fino all'Indice fondiario –If- ammesso.</p> <p>B) Si ritiene di modificare la planimetria rappresentata nella scheda norma del PA 30 come approvata dal C.C. in sede di approvazione del RU</p> |
|---|---|

ESITO ISTRUTTORIA:

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 17.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

- Modifiche cartografiche**
- Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione: legenda all. III alle NTA**
- Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|--------------------|---------------|--------------------------------------|-------------|
| Data 17.01.2014 | Prot. 1050 | Richiedente Dell'Unto Umberto | N° 9 |
|--------------------|---------------|--------------------------------------|-------------|

UBICAZIONE

| | | |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Località Capoluogo | Via: Via Vecchia di Pontedera | U.T.O.E. 4 |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

| | |
|---|---|
| <p>L'osservante, quale proprietario di un fabbricato di abitazione ricadente nel comparto "ca" dell'Allegato III alle NTA definito "saturo" chiede di poter realizzare un ampliamento per esigenze familiari in deroga alle norme, nel quadro della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo</p> | <p>Il comparto "<i>ca</i>" classificato "<i>saturo</i>" non è oggetto della presente variante di manutenzione che ha invece interessato altri comparti con indice fondiario inferiore a 1,5 mc/mq. per i quali sono stati variati a "<i>non saturi</i>" e quindi con possibilità di ampliamento nel limite fondiario citato.</p> <p>Il tema della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente è già presente nel vigente RU prevedendo anche ampliamenti una tantum fino al 50% dell'unità abitativa</p> |
|---|---|

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 21.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica. Il Consigliere Giobbi chiede che venga verbalizzato il suo parere "non favorevole" all'esito in base alla relazione della Giunta

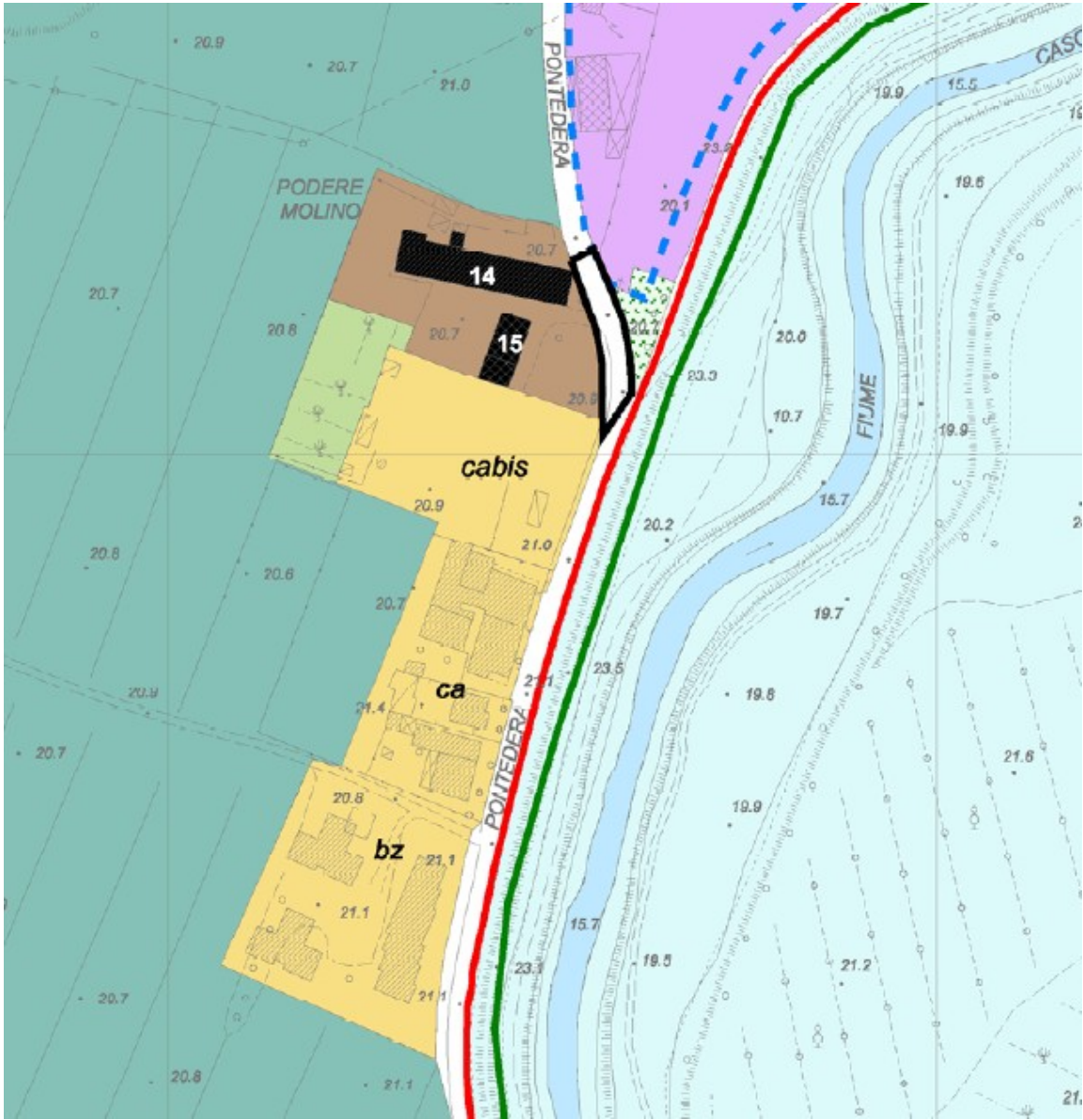
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDE OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
 (Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|--------------------|---------------|---|--------------|
| Data 20.01.2014 | Prot. 1136 | Richiedente: Cignoni Rodolfo, Cima Rosa, soc. IMITAL Srl, Pacini Lucia e Giancarla | N° 10 |
|--------------------|---------------|---|--------------|

UBICAZIONE

| | | |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Località Capoluogo | Via: Interno di Via di Gello | U.T.O.E. 4 |
|------------------------------|---------------------------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

| | |
|---|--|
| <p>Viene rilevata una consolidata ed irrazionale configurazione del vigente Strumento urbanistico in merito alla incoerenza nei confronti della collettività nella riqualificazione dell'asse viario strategico Ponsacco Pontedera, da cui ne risulta pregiudicata la fattibilità del comparto ZdR1 (ex PA 33) di proprietà degli osservanti.</p> <p>Viene fatto riferimento ad alcuni incontri svolti con amministratori e tecnici per una modifica della viabilità di intersezione con la Strada prov. Di Gello durante le quali erano state espressi apprezzamenti ovviamente da approfondire e valutare interessando un contesto urbano più ampio.</p> <p>Pertanto viene richiesto l'inserimento della proposta in una coerente configurazione urbana quale espressione del bene comune, così da poter razionalmente presentare il progetto del comparto ZdR1 (ex PA 33)</p> | <p>Prescindendo dalle inopportune valutazioni espresse di incoerenza dello Strumento urbanistico, atto di governo del territorio di interesse generale in quanto pregiudica o penalizza l'attuazione del comparto privato PA 33, la proposta di revisione dell'asse viario strategico e le problematiche relative alla intersezione con via di Gello non è oggetto della presente variante di manutenzione, né degli obiettivi del monitoraggio, rivestendo analisi e studi approfonditi da svolgere in sede di revisione del piano strutturale e del prossimo RU o P.O.</p> |
|---|--|

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 21.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica. Il Consigliere Giobbi chiede che sia verbalizzato il suo parere, ritenendo che la richiesta possa essere accolta in quanto pertinente.

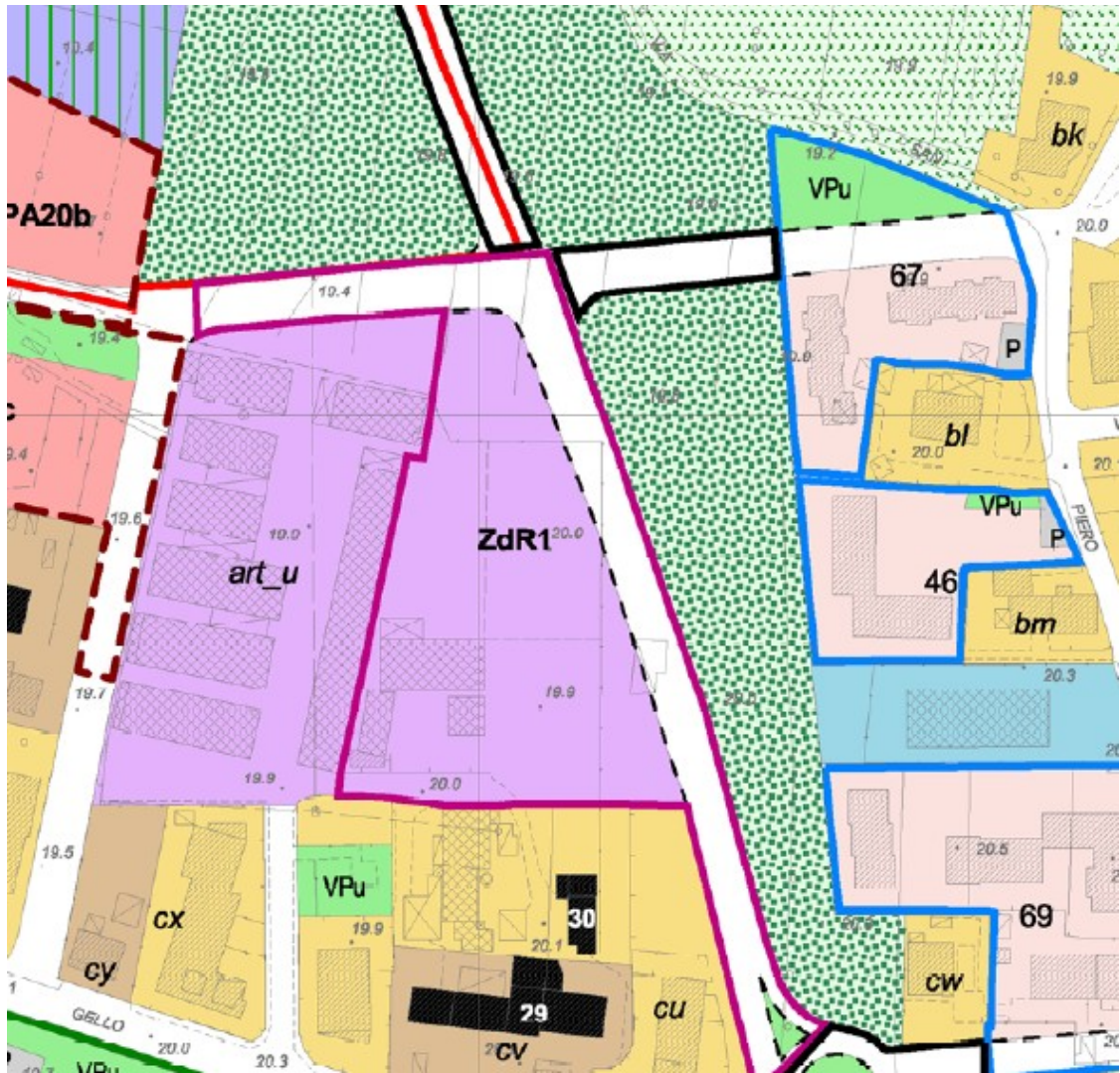
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
 Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
 Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del





COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|--------------------|---------------|--|--------------|
| Data 20.01.2014 | Prot. 1153 | Richiedente: Dal Canto Elsa e Carla | N° 11 |
|--------------------|---------------|--|--------------|

UBICAZIONE

| | | |
|------------------------------|-----------------|----------------------|
| Località Capoluogo | Via: Einaudi | U.T.O.E. 4 |
|------------------------------|-----------------|----------------------|

OGGETTO

ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

| | |
|---|--|
| <p>Richiesta di Variante di classificazione area attualmente “area agricola interna all’UTOE in zona di completamento residenziale</p> | <p>La proposta di revisione della classificazione dell’area in oggetto non è oggetto della presente variante di manutenzione, per la quale necessita di valutazioni da svolgere preventivamente in sede di formazione del prossimo RU o P.O.</p> |
|---|--|

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 21.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall’istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall’istruttoria tecnico – urbanistica. Il Consigliere Giobbi chiede che venga verbalizzato il suo parere “non favorevole” all’esito in base alla relazione della Giunta

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del



COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 9 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
 (Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 40 del 31.10.2013)

| | | | |
|--------------------|---------------|---|--------------|
| Data 20.01.2014 | Prot. 1154 | Richiedente GASP. Arch. Bellucci, Bracci Sordi, Geom. Caroti e Chiarugi Moreno | N° 12 |
|--------------------|---------------|---|--------------|

UBICAZIONE

| | | |
|----------|------|-----------------|
| Località | Via: | U.T.O.E. |
|----------|------|-----------------|

OGGETTO **ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

| | |
|---|---|
| <p>Richiesta di modificare per tutti i comparti di trasformazione urbanistica alcuni parametri e specificatamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento del rapporto di copertura da 30% della Sf. al 33% del Sf. - Modifica dell'altezza massima con incremento del 5% e fino ad un massimo di 50cm. | <p>La proposta di modifica di alcuni parametri urbanistici in tutti i comparti di trasformazione urbanistica non è oggetto della presente variante .</p> <p>Si rileva che eventuali modifiche a parametri edilizi - urbanistici per motivi di sicurezza idraulica sono già ritenute ammissibili secondo gli studi idraulici allegati al RU.</p> |
|---|---|

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – Seduta del 21.01.2014

La Giunta Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – Seduta del 23.01.2014

La Commissione Comunale concorda con il parere espresso dall'istruttoria tecnico – urbanistica. Il Consigliere Giobbi chiede che sia verbalizzato il suo parere, ritenendo che la richiesta possa essere accolta in quanto pertinente.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

- Modifiche cartografiche
- Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
- Altro

VOTAZIONE:

Allegato alla Deliberazione del C.C. n....del