

COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVAZIONE SCHEDE OSSERVAZIONI

Ufficio di Piano

Geom. Alberto Turini, Arch. Elisabetta Ulivi,
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti,
Luca Neri

Associazione Temporanea di Professionisti
incaricata della redazione della Variante

Capogruppo ed estensore
Valutazione Integrata

Arch. Mauro Ciampa

Dr. Agr. Elisabetta Norci

Indagini geologiche

Dr. Geol. Tiziana Pugliesi, Dr. Geol. Alessandra
Biserna

Studi idraulici

Dr. Ing. Nicola Croce

Garante della Comunicazione per gli
Atti di Governo del Territorio

Dr. Geol. Elena Baldi

Sindaco

Alessandro Cicarelli

Assessore ai Lavori pubblici e alle opere di
urbanizzazione

Floriano Baldacci

Aprile 2012

**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 31/01/12	Prot. 1935	Richiedente: Pacifico Salvatore – Batoli Adriana	N° 1
------------------	---------------	---	------

UBICAZIONE

Località Le Melorie	Via: di Gello	U.T.O.E.	TIPOLOGIA 5
-------------------------------	------------------	----------	-----------------------

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

- in riferimento all'art.30 "*sub sistema della pianura agricola*" e all'art. 46 "*corridoio ambientale*", in qualità di proprietari di un terreno agricolo rappresentato al catasto al Fgl.1 p.lle 85 e 661, posto distante dalla Zona Industriale delle Melorie ma ben collegato alla via di Gello, vicino ad un'area urbanizzata di recente.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto il cambio di destinazione d'uso di una parte di terreno da agricolo a residenziale per poter costruire due unità abitative per i figli

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità .

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 02/02/12	Prot. 1989	Richiedente: Geom. Stefano Guerrazzi	N° 2
------------------	---------------	---	-------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	TIPOLOGIA 1
----------	------	----------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 25, comma a) e b), ai fini degli scaglioni di intervento, ritiene che non sia chiara l'entità della superficie utile da destinare ad abitazione .

Pertanto, per i motivi di cui sopra

viene chiesto che:

per il 2° scaglione- edifici tra 300 e 600 mq: l'eccedenza oltre 300 e fino a 600 mq ulteriore aumento della superficie utile residenziale del 60 % e unità abitative aventi superficie utile non inferiore a 80 mq (sup. residenziale massima 480 mq con n° 6 abitazioni);

per il 3° scaglione – edifici tra 600 e 1.000: l'eccedenza oltre 600 e fino a 1.000 mq ulteriore aumento della superficie utile residenziale del 40 % e unità abitative aventi superficie utile non inferiore a 80 mq (sup. residenziale massima 640 mq con n° 8 abitazioni);

per il 4° scaglione – edifici tra 1.000 e 2.000: l'eccedenza oltre 1.000 e fino a 1.000 mq ulteriore aumento della superficie utile residenziale del 30 % e (sup. residenziale massima 980 mq con n° 13 abitazioni di 75 mq);

per il 5° scaglione – edifici superiori a 2.000: rigenerazione di tipo A e/o B partendo dalle superfici precedentemente scaglionate; le sup. residue potranno essere mantenute o trasformate in direzionale e/o commerciale, senza escludere l'originaria destinazione

L'osservazione propone l'aumento della quota percentuale progressiva per mutamenti di destinazione d'uso per la residenza con la contemporanea previsione della superficie minima per unità abitativa a 80 mq.

Tale proposta viene esaminata congiuntamente ad altre che invece propendono per il mantenimento della destinazione produttiva / commerciale al piano terreno dei fabbricati localizzati lungo gli assi stradali storici.

Quindi, nel rispetto degli obiettivi indicati dalla Giunta nel documento di avvio del procedimento, potrebbe essere prevista una maggiore quota residenziale per edifici dimessi fino a 600 mq. con l'attuale previsione di superficie minima di 55 mq. e introducendo il vincolo della destinazione produttiva /commerciale /servizi almeno per la quota del 50% della SUL, per i fabbricati lungo gli assi stradali a vocazione commerciale.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 02/02/12	Prot. 1990	Richiedente: Geom. Stefano Guerrazzi	N° 3
------------------	---------------	---	-------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	TIPOLOGIA 1
----------	------	----------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 25, comma a) e b), ai fini della parametrizzazione degli immobili.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che sia utilizzata solo la S.U. (Superficie Utile) e non la S.U.L. (Superficie utile Lorda), dichiarando che la S.U.L. riportata nelle schede non è vincolante ai fini della determinazione degli scaglioni di intervento:

Il parametro della SUL, che sostituisce il precedente parametro del volume espresso in MC., è previsto ed imposto nel regolamento Regionale 3R per uniformità di dati tecnici nel territorio regionale e tanto più è idoneo in casi di fabbricati industriali in cui il carico urbanistico è valutato in base alla superficie e non tanto dall'altezza dell'opificio.

I dati indicati nella scheda hanno valore conoscitivo e non prescrittivo ai fini della determinazione degli scaglioni di intervento, per cui è da confermare quanto proposto nell'osservazione ed a tal fine è decisivo il rilievo della superficie del fabbricato e/o del complesso produttivo esistente che sarà presentato al momento della formazione del piano/progetto.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 09/02/12	Prot. 2338	Richiedente: Donati Eliano	N° 4
------------------	---------------	-----------------------------------	------

UBICAZIONE

Località Le Melorie	Via: Le Melorie	U.T.O.E. 2	TIPOLOGIA 5
-------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 24 "*sub sistema dell' edificato di recente formazione*", in qualità di proprietario di un lotto rappresentato al catasto al Fgl.9 p.lle 382 e 557 per porzione, inserito nel comparto "x" del vigente R.U., non saturo ma senza previsione di abitanti insediabili.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto l'inserimento di un congruo numero di abitanti nel comparto "x" per poter costruire due unità abitative per esigenze familiari.

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..

ESITO ISTRUTTORIA:**NON PERTINENTE**

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 13/02/12	Prot. 2542	Richiedenti: Favilli Cristina, Favilli Giulio, Favilli Luisa	N° 5
------------------	---------------	---	-------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Sud	Via: Vanni, 18 (Scheda Comparto 83)	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
----------------------------------	--	----------------------	-----------------------

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

- l'edificio in oggetto, censito al Fgl. 8 plla. 744, in base agli atti urbanistici ed edilizi, elencati nell'osservazione, è sempre stato classificato solo ad esclusiva destinazione residenziale invece è stato erroneamente classificato come Scheda comparto n° 83 (Edificio artigianale dismesso - deposito).

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che sia annullata la Scheda 83 in quanto trattasi di edificio residenziale

Dalla documentazione tecnica citata si riscontra che nel progetto originario (anno 1962) per il fondo al piano terreno non è dichiarata alcuna destinazione d'uso, ma le caratteristiche del medesimo sono tipiche di assumere una pluralità di destinazioni (artigianali, commerciali o magazzino) avvalorate dalla doc. catastale di accampionamento con la cat. C/2, oltre alla dichiarazione dell'Ufficiale sanitario in sede di abitabilità.

Pertanto è da confermare l'inserimento nella scheda norma 83.

ESITO ISTRUTTORIA:

NEGATIVO

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 13/02/12	Prot. 2565	Richiedenti: Brogi Santina	N° 6
------------------	---------------	-----------------------------------	-------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Sud	Via: Traversa Livornese (Scheda Comparto 41)	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
----------------------------------	---	----------------------	-----------------------

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

- in qualità di proprietaria di due porzioni del comparto 41 ad uso commerciale censite al catasto al Fgl. 12 p.lla 403, sub. 12, 13, classe C/1 .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che sia riperimetrato il comparto in oggetto sui lati ovest ed est come segue.

Lato ovest: l'edificio fronte Via Traversa Livornese è già stato oggetto di cambio di destinazione d'uso e non costituisce unità organica con il retrostante capannone;

Lato est: la fascia compresa tra il capannone e gli edifici residenziali è di pertinenza di questi ultimi e quindi non fa parte del comparto;

e inoltre di diminuire la percentuale di standard da cedere al Comune poichè non consentirebbe il recupero della volumetria esistente.

- 1) Trattasi di edificio concluso dal punto di vista architettonico e distinto dal retrostante fabbricato di più ampia consistenza per cui è possibile inquadarlo come sub-comparto indipendente, in cui sono possibili interventi diretti.
- 2) Si conferma che la fascia lato est ricompresa nel comparto è di fatto una strada privata di pertinenza del fabbricato residenziale adiacente per cui è da escludere.
- 3) La dotazione di standard è prevista nel rispetto degli indirizzi e direttive del P.S. e del R.U. per la riqualificazione e miglioramento del sistema dell'edificato, ammettendosi, così come previsto nella norma variata, varie possibilità di realizzazione.

ESITO ISTRUTTORIA:

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità .

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

X 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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 13/02/12	Prot. 2566	Richiedenti: Mattolini Carlo	N° 7
------------------	---------------	-------------------------------------	-------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Sud	Via: Traversa Livornese (Scheda Comparto 41)	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
----------------------------------	---	----------------------	-----------------------

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

- in qualità di proprietario di una porzione del comparto 41 ad uso commerciale censita al catasto al Fgl. 12 p.lla 453, sub. 1, classe D/8 e di alcuni edifici residenziali, censiti al catasto al Fgl. 12 p.lla. 403 sub. 7,8,9,10,11, classe A/2.

Pertanto, per i motivi di cui sopra

viene chiesto che sia riperimetrato il comparto in oggetto sui lati ovest ed est come segue.

Lato ovest: l'edificio fronte Via Traversa Livornese è già stato oggetto di cambio di destinazione d'uso e non costituisce unità organica con il retrostante capannone;

Lato est: la fascia compresa tra il capannone e gli edifici residenziali è di pertinenza di questi ultimi e quindi non fa parte del comparto;

e inoltre di diminuire la percentuale di standard da cedere al Comune poichè non consentirebbe il recupero della volumetria esistente.

- 4) Trattasi di edificio concluso dal punto di vista architettonico e distinto dal retrostante fabbricato di più ampia consistenza per cui è possibile inquadarlo come sub-comparto indipendente, in cui sono possibili interventi diretti.
- 5) Si conferma che la fascia lato est ricompresa nel comparto è di fatto una strada privata di pertinenza del fabbricato residenziale adiacente, per cui è da escludere.
- 6) La dotazione di standard è prevista nel rispetto degli indirizzi e direttive del P.S. e del R:U: per la riqualificazione e miglioramento del sistema dell'edificato, ammettendosi, così come previsto nella norma variata, varie possibilità di realizzazione.

ESITO ISTRUTTORIA:

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

X 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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 15/02/12	Prot. 2708	Richiedente: Falchi Cesare - Carli Monica - Terreni Ottavio - De Nitto Alessandra	N° 8
------------------	---------------	--	-------------

UBICAZIONE

Località Val di Cava	Via: delle Colline per Legoli (Scheda comparto 56)	U.T.O.E. 5	Tipologia 4
--------------------------------	---	----------------------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: - in riferimento all'art. 25 "<i>sub sistema degli insediamenti produttivi</i>" e all'art. 24 "<i>sub sistema dell'edificato di recente formazione</i>", in qualità di proprietari di un lotto di immobili ad esclusiva destinazione residenziale che sono stati inseriti in questa variante in un comparto produttivo, probabilmente per mero errore grafico. Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che la delimitazione del comparto produttivo sia limitata alla sola p.la 133, (unico immobile ad effettiva destinazione produttiva) e i restanti immobili siano classificati come "<i>sub sistema dell'edificato di recente formazione</i>".</p>	<p><u>Da valutare assieme alla Osservazione n° 20.</u> Porzione di resede del fabbricato abitativo dell'osservante è aggregato, nella cartografia, nel comparto adiacente individuato con la scheda n° 56 per cui è escludere per riconfigurarli quale pertinenza dell'abitazione.</p>
--	--

ESITO ISTRUTTORIA

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 16/02/12	Prot. 2833	Richiedente: Pieraccioni Lapo	N° 9
------------------	---------------	--------------------------------------	-------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo	Via: della Mandriola	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
------------------------------	-------------------------	----------------------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 24 "*sub sistema del' edificato di recente formazione*", in qualità di proprietario di un lotto rappresentato al catasto al Fgl.3 p.lle 3 e 580, per complessivi 863 mq, inserito nel vigente R.U. erroneamente in parte nella Lottizzazione 47 realizzata dal fratello ed intercluso dall'adiacente PA8.

Pertanto, per i motivi di cui sopra

viene chiesta la ripermetrazione esatta del lotto in questione e la possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale per poter realizzare n° 3 unità abitative per i nipoti.

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 20/02/12	Prot. 2972	Richiedente: Signorini Paolo	N° 10
------------------	---------------	-------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P.	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
-----------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 25 "sub sistema dell' edificato di recente formazione", in qualità di proprietario di un fabbricato rappresentato al catasto al Fgl.3 p.lla 254 sub. 16, con parte del resede ricompresa nella viabilità pubblica ma che di fatto è parte imprescindibile del fabbricato.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che la porzione di terreno di proprietà pari a circa 45 mq sia esclusa dal perimetro della viabilità pubblica

Trattasi di una modesta superficie destinata a resede privato di accesso al piano primo di una unità immobiliare ad uso residenziale inserita in un contesto immobiliare ad uso produttivo e commerciale, classificata nel RU come slargo stradale, per cui è possibile inserirla all'interno del comparto come resede privato.

ESITO ISTRUTTORIA:**FAVOREVOLE**

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**TIPOLOGIA ADEMPIMENTI****X 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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 20/02/12	Prot. 3000	Richiedente: Geom. Stefano Guerrazzi	N° 11
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 1
----------	------	----------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 25, tutti i piani urbanistici prendono in considerazione il volume, mentre in questa variante gli edifici artigianali sono parametrati per la superficie e non per il volume, in contrasto con il recupero ed il riuso, come vorrebbe invece la Regione Toscana.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

- **il volume sia trasformato in S.U.L. prendendo come riferimento un'altezza virtuale di 3,5 m;**
- **i parcheggi privati possano essere interrati e la copertura possa essere destinata a spazi ad uso pubblico;**
- **eventuali spazi pubblici possano essere vincolati esclusivamente ad un aumento della S.U.L.;**
- **evitare piccoli pezzettini di verde pubblico e parcheggi a spese del privato che andranno a gravare solo sui costi di manutenzione;**
- **le N.T.A siano comprensibili da chiunque;**

La dotazione degli standard - sia pubblici che privati necessari per dare qualità e servizi alla città - è correlata al carico urbanistico che si esprime in SUL secondo quanto previsto dalle norme della LR 1/2005- dal R.R. 3R/2007 e dal PIT, dal PTC e dal PS, che obiettivamente corrisponde alla superficie lorda: parametro in uso sia per la residenza che per gli opifici anche secondo principi di estimo e di valutazione immobiliare.

L'articolazione normativa proposta, e comunque migliorabile nel rispetto delle linee di indirizzo tracciate dalla Giunta, consente di superare le difficoltà di localizzazione degli standard, più o meno piccoli, nel comparto/lotto ed analizzare le varie proposte che saranno presentate dai progettisti improntate alla qualità architettonica, nel rispetto di principi di sostenibilità.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 21/02/12	Prot. 3086	Richiedente: Pellegrini Carlo	N° 12
------------------	---------------	--------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: Chiavaccini	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
----------------------------------	---------------------	----------------------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 24 "sub sistema del' edificato di recente formazione", in qualità di proprietario di un lotto rappresentato al catasto al Fgl.7 p.lla 314, non edificabile e di parte del comparto "ij" del vigente R.U..

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto, in quanto unica area non edificata, il cambio di destinazione del terreno da agricolo a residenziale con le stesse potenzialità edificatorie delle recenti lottizzazioni limitrofe (Sant'Andrea).

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..

ESITO ISTRUTTORIA

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 22/02/12	Prot. 3195	Richiedente: Bagagli Renato	N° 13
------------------	---------------	------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P.	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
-----------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: - in riferimento all'art. 24 "<i>sub sistema del' edificato di recente formazione</i>", in qualità di proprietario di un terreno rappresentato al catasto al Fgl.2 p.lle 359 e 365, inserito nel comparto "aa" (saturo) del vigente R.U. . Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesta la possibilità di cedere il terreno in questione ad un 'impresa che possa realizzare alloggi ad uso residenziale nel rispetto delle tipologie abitative presenti nella zona</p>	<p>Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..</p>
---	---

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 23/02/12	Prot. 3230	Richiedente: Macchi Marta	N° 14
------------------	---------------	----------------------------------	-------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Pietro Gori	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
-----------------------------------	---------------------	----------------------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 24 "*sub sistema dell' edificato di recente formazione*", in qualità di proprietaria di un terreno, inserito nel comparto "dv" del vigente R.U. in parte ed in parte nelle "*aree agricole interne alle UTOE*".

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesta la possibilità di edificare un modesto fabbricato da adibirsi a civile abitazione per la figlia

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 23/02/12	Prot. 3329	Richiedente: Silvano Granchi	N° 15
------------------	---------------	-------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 1
----------	------	----------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 25, la normativa della variante in oggetto, per il dimensionamento degli alloggi, fa riferimento ad una dimensione minima di 55 mq al netto delle murature, che appare eccessivo o scarsamente applicabile per l'edificato "vecchio".

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto:

- la ridefinizione di questo parametro, da applicarsi solo in caso di ristrutturazione e/o recupero, facendo riferimento a quanto stabilito dall'art. 30 del Regolamento Edilizio (mq 44 per 2 persone) oppure in 50-55 mq lordi anziché netti, al fine di consentire una maggiore pluralità di interventi e di essere coerente con quanto indicato negli obiettivi del P.S che vedono nel recupero una delle azioni più appropriate per la riqualificazione urbana e la struttura socio-economica;

La previsione di individuare una dimensione minima degli alloggi in caso di interventi diretti in fabbricati esistenti discende da una valutazione compiuta alcuni fa ed inserita nel Regolamento edilizio per garantire livelli minimi di qualità, in considerazione della dimensioni dei vani nelle tipologie del tessuto storico.

Tale indirizzo viene confermato nella presente variante al RU in base alle direttive della regione e del PS quale parametro di qualità nel processo di rigenerazione del patrimonio industriale artigianale dimesso.

Comunque il tema potrà essere esaminato in sede di monitoraggio del RU.

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 23/02/12	Prot. 3339	Richiedenti: Unicoop Firenze s.r.l.	N° 16
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Sud	Via: Rospicciano	U.T.O.E. 4	Tipologia 3
----------------------------------	---------------------	----------------------	-----------------------

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

- in qualità di proprietaria di un complesso immobiliare a destinazione commerciale suddiviso in parte come “*area produttiva interna all’edificato monofunzionale o congiunta alla residenza*” ed in parte come “*Ppr -parcheggio privato di rilevanza comunale/provinciale esistente*”, rilevato che il progettista in molte schede dell’adottata variante al R.U. ha ammesso la destinazione a “media struttura” commerciale.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

non è stata esplicitata la compatibilità urbanistica per il comparto in esame per poter passare da media (i cui limiti edificatori sono già stati raggiunti) a grande struttura di vendita, che potrebbe consentire riorganizzazioni funzionali ed ampliamenti del complesso immobiliare; l’inserimento nell’Allegato A alla presente variante del comparto “art_aj” con l’inclusione di una porzione di parcheggio, consentirebbe un modesto ampliamento dell’edificio commerciale; il potenziale insediamento di numerose medie strutture di vendita con l’inibizione agli operatori commerciali già presenti sul territorio di poter ampliare anche in maniera minima, non risulta coerente.

1) L’osservazione propone di realizzare un ampliamento della struttura commerciale in applicazione degli obiettivi prefissati di agevolare le riorganizzazioni funzionali e gli ampliamenti delle attività.

L’ampliamento previsto consentirebbe la previsione di realizzare una GSV (grande struttura di vendita) da localizzare nella cartografia di RU nel rispetto dei parametri urbanistici previsti dalla legislazione vigente in materia di accessibilità e dotazione di parcheggi di relazione.

2) Per quanto riguarda il parcheggio privato rappresentato nella cartografia con apposita resinatura potrà essere classificato con la medesima rappresentazione urbanistica del fabbricato principale.

3) Gli obiettivi della variante al RU tendono principalmente alla riqualificazione del tessuto produttivo esistente all’interno del tessuto edilizio, consentendo ampliamenti rilevanti nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed urbanistiche, in linea con le indicazioni regionali.

ESITO ISTRUTTORIA:

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

 Modifiche cartografiche **Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione – SCHEMA NORMA**

Altro

VOTAZIONE:

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



**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 23/02/12	Prot. 3346	Richiedenti: Lombardi Giorgio – Macchioni Nina	N° 17
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: G. Marconi	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
----------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

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

- in qualità di proprietari di locali inagibili (con atto del 13.01.1977) con terreno a resede, rappresentati al catasto al Fgl. 13, p.lla 176, sub. 11-13 (fabbricati) e al Fgl. 13 p.la 9 (i terreni), per i quali è possibile, secondo il vigente R.U. interventi classificati come D1, che risulteranno su questo tipo di fabbricati molto più onerosi rispetto ad un immobile nuovo con le stesse caratteristiche e senza cambio di destinazione d'uso la ristrutturazione non è assolutamente vantaggiosa .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che il R.U. sia modificato per permettere la ristrutturazione dei fabbricati con cambio di destinazione d'uso in residenziale, direzionale e commerciale.

Il fabbricato in oggetto è posto sul retro, quale originaria pertinenza urbanistica, di un fabbricato di particolare valore architettonico già schedato con il n° 41 nell'Allegato IV alle NTA del RU e quindi si creano possibili interconnessioni con la schedatura dei fabbricati ex produttivi.

Pertanto potrebbe essere oggetto di ulteriori prescrizioni e condizioni da inserire nella scheda norma in cui si fondono le precedenti condizioni e prescrizioni con l'attuale possibilità di riconversione.

In ogni caso è auspicabile l'assoggettamento a Piano di recupero dell'intero complesso e delle relative aree adiacenti per connettere le varie parti del fabbricato e valutare al meglio l'intervento di riqualificazione.

ESITO ISTRUTTORIA

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

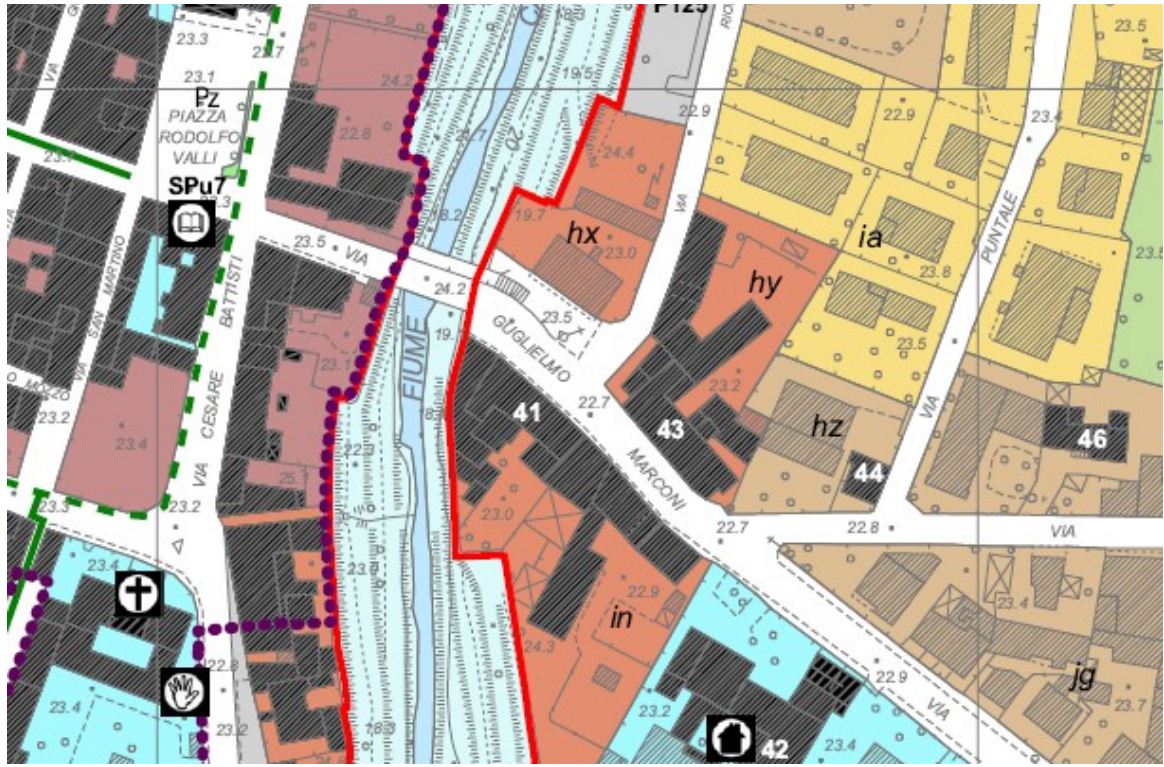
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
x Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione : inserimento QC e prescrizione nella SCHEMA NORMA
 Altro

VOTAZIONE:

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



**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 23/02/12	Prot. 3347	Richiedenti: Grassini pneumatici s.r.l.	N° 18
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Zona industriale	Viale: Europa	U.T.O.E. 3	Tipologia 5
-------------------------------------	------------------	----------------------	-----------------------

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

- in qualità di proprietaria di un fabbricato, rappresentato al catasto al Fgl. 3, p.lla 841 e di terreni rappresentati al Fgl. 1 p.lle 108, 1065, 1066, 1067, 1068 e 1069, ove (fabbricato) esercita l'attività di riparazione e sostituzione di pneumatici per tutti i tipi di veicolo e pertanto necessita di ampi spazi per il deposito dei pneumatici e per lo stoccaggio di pneumatici con cambio stagionale per conto della clientela

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che, avendo bisogno di ampliare l'attività per aumentate esigenze di deposito pneumatici ed essendo i terreni di proprietà inseriti per la maggiore parte nel "corridoio ambientale", di ridurre la larghezza del citato "corridoio ambientale" ed aumentare la "zona artigianale".

Trattasi di un edificio produttivo inserito all'interno del sub-sistema degli insediamenti produttivi ambito 2 zona consolidata, inizialmente attivato tramite PIP, non oggetto della presente variante al RU, per i quali è già prevista dalle norme vigenti e dall'art. 3bis della LR 29/2009 la possibilità di ampliamento.

La richiesta di modifica di zonizzazione dell'area adiacente classificata "corridoio ambientale" che costituisce invariante strutturale, non è oggetto della presente variante al PS/RU.

ESITO ISTRUTTORIA

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

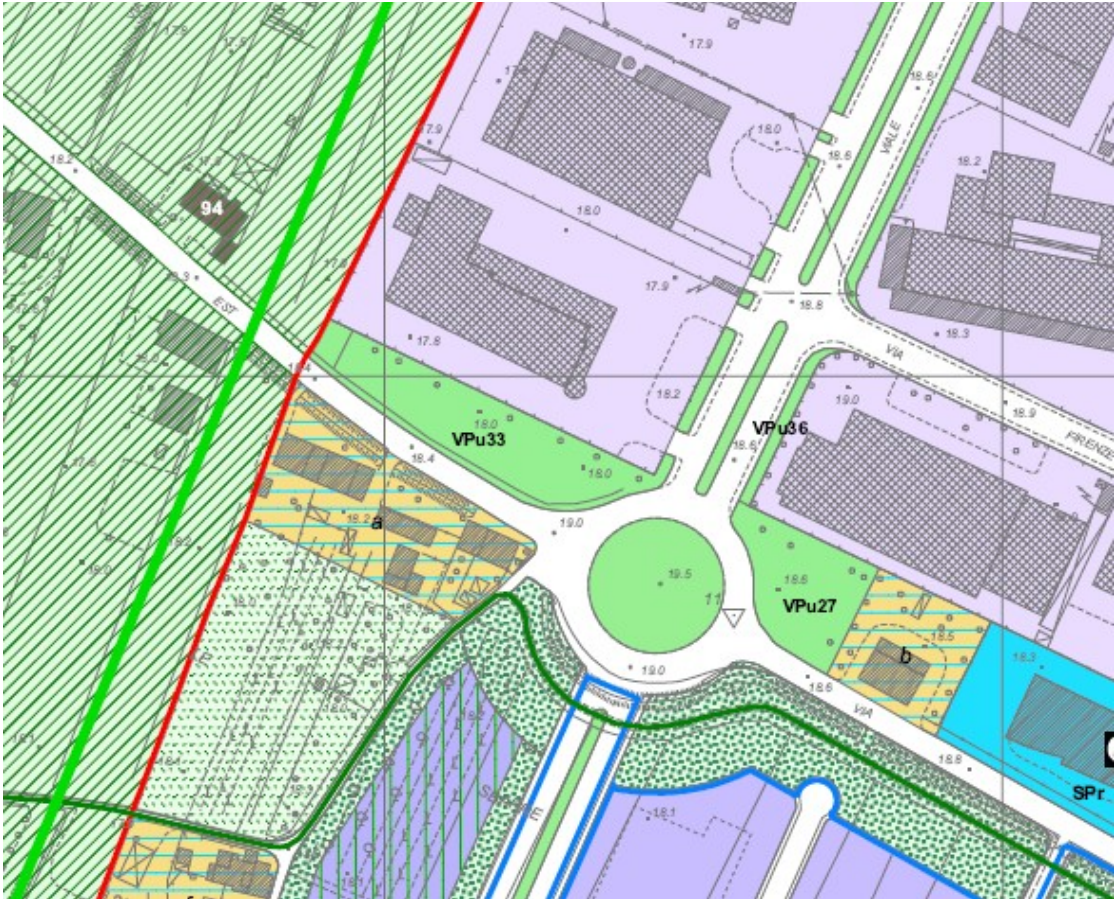
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 23/02/12	Prot. 3364	Richiedente: Arch. Bellarmino Bellucci	N° 19
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 1
----------	------	----------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: - in riferimento all'art. 25, comma a) e b), ai fini di un miglioramento del R.U. Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che - in merito alle destinazioni d'uso, dovrebbe essere eliminata la limitazione quantitativa in favore della qualità architettonica, fermo restando gli standards di legge. Gli edifici che si affacciano su gli assi storici di Via Valdera P., Via di Gello, Via Traversa Livornese, Via Gramsci, Via Valdera C., Viale della Rimembranza e Viale 1° Maggio, dovrebbero essere vincolati con destinazione direzionale, commerciale e di servizio al P.T.: - dovrebbe essere incentivato l'aumento di S.U.L. o di quantitativo da destinare ad edilizia sociale, con possibile agevolazione con scomputo di oneri e/o aumento di S.U.L., verificata la fattibilità economica: - per gli edifici ritenuti storici, le schede dovrebbero già contenere indicazioni puntuali per il recupero e la riqualificazione e se necessario prevedere l'ubicazioni di parte di volume anche al fuori del lotto per essere funzionali ad aree carenti di parcheggi o strutture; - inserire una nuova norma che permetta al C.C. di poter valutare in qualsiasi momento proposte di intervento senza attendere il monitoraggio del R.U., data la difficile situazione economica e per venire incontro alle dinamiche economiche presenti.</p>	<p>Nell'ambito degli obiettivi indicati nel documento di avvio del procedimento è auspicabile il mantenimento della funzione produttiva /commerciale /servizi per i fondi posti al piano terreno di edifici localizzati lungo gli assi stradali storici indicati nell'osservazione, come scaturito nei forum. In base ai criteri indicati dalla Regione per la rigenerazione è opportuno però mantenere una quota di superficie per attività per salvaguardare il tessuto produttivo della città, prevedendo semmai la possibilità di mutamento di destinazione d'uso per residenza per edifici con SUL fino a 600 mq. e l'incremento di SUL per edilizia sociale. Per gli edifici produttivi aventi valore di testimonianza storica ed identitaria è senz'altro condivisibile la proposta, che potrà essere oggetto di puntuali indicazioni e prescrizioni in sede di piano di recupero. La valutazione delle proposte di intervento di rigenerazione superiori alla soglia di 600 mq. di SUL saranno effettuate nell'ambito di bandi pubblici fino a concorrenza del potenziale SUL previsto dal RU, che rimane aperto in caso di non esaurimento della quantità di SUL prevista.</p>
---	---

ESITO ISTRUTTORIA:**FAVOREVOLE****ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012**

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 24/02/12	Prot. 3442	Richiedenti: Scuffi Stefano – Franconi Martina	N° 20
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Val Di Cava	Via: delle Colline per Legoli (Scheda comparto 56)	U.T.O.E. 5	Tipologia 2
--------------------------------	---	----------------------	-----------------------

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

- in qualità di proprietari di un immobile con annesso resede, rappresentati al catasto al Fgl. 5, p.lla 133, sub. 1- 2, in mediocre stato di conservazione e composto da due fondi ad uso artigianale, parzialmente sfitte e attualmente circondati da molti edifici tutti con destinazione residenziale .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che il R.U. sia modificato per permettere la ristrutturazione dei fabbricati con cambio di destinazione d'uso in residenziale.

Da collegare con l'osserv. n° 6.

Il fabbricato è di fatto intercluso all'interno di lotti edificati a carattere residenziale, suddiviso in due unità di cui la prima utilizzata e l'altra dimessa da tempo e fatiscente.

Stante la particolarità della localizzazione la proposta potrebbe essere inquadrata all'interno di un piano di recupero nella quale potrebbe essere consentita la trasformazione in uso residenziale nei limiti della norma dell'art. 25.1.6 modificata, qualora la SUL complessiva sia limitata fino a 600 mq. a condizione che sia previsto un percorso pedonale all'interno del lotto di uso pubblico, per accedere alla via Cavalcanti.

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

--

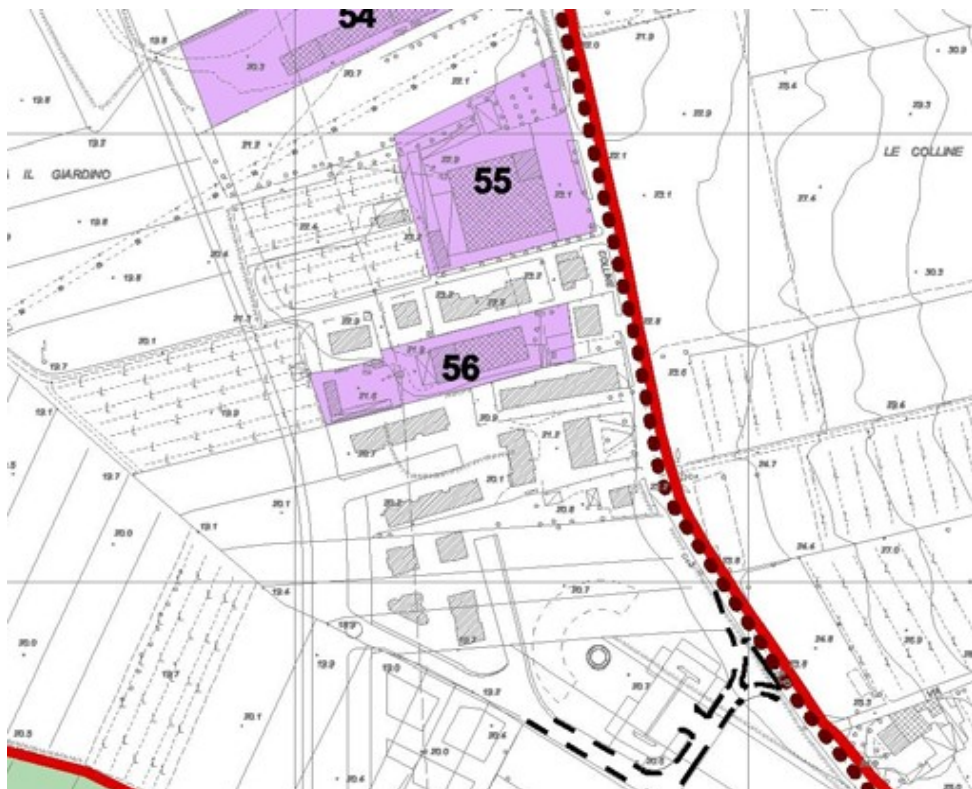
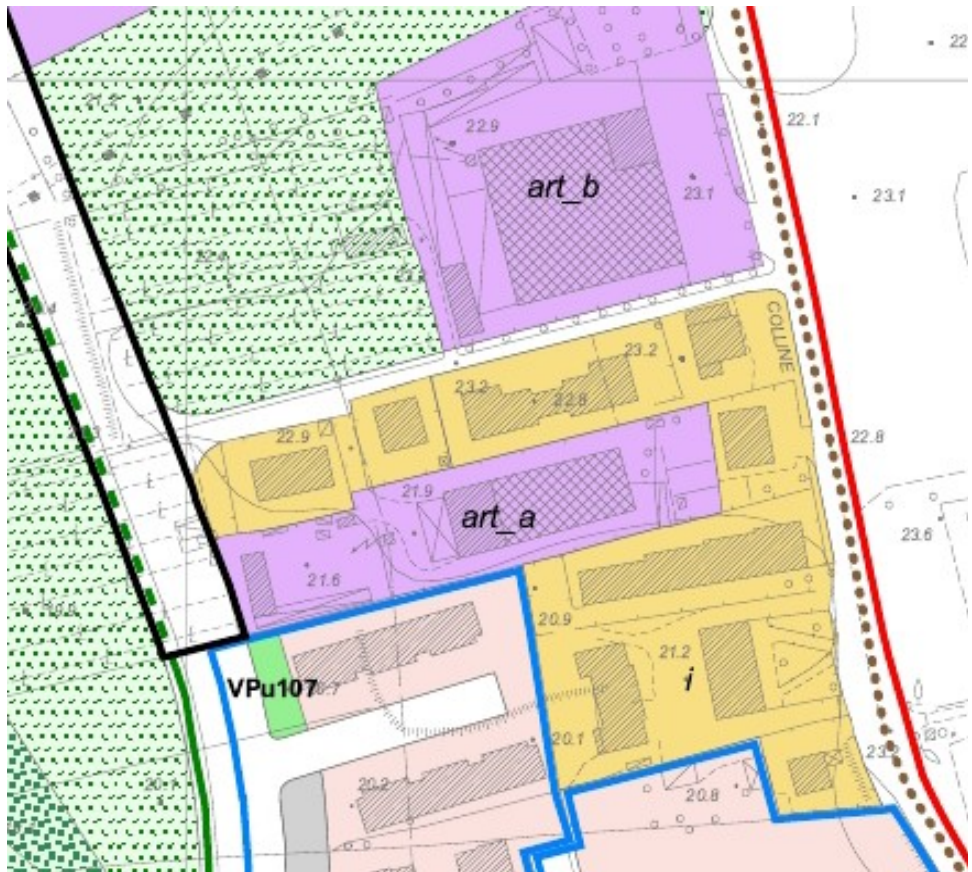
TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

x Modifiche cartografiche**x Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione: prescrizione SCHEDA NORMA**

Altro

VOTAZIONE:

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



**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 24/02/12	Prot. 3443	Richiedenti: Biagetti Nedo rappresentante legale "Carrozzeria 4 Stelle di Biagetti Nedo s.n.c."	N° 21
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Le Melorie	Via: da Verrazzano (Scheda Norma PA27 - comparto 1)	U.T.O.E. 3	Tipologia 4
-------------------------------	--	----------------------	-----------------------

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

- in qualità di proprietaria di beni inseriti nel comparto 1 (bene principale) della presente variante al R.U. nonché di un'area (bene pertinenziale) inserita nel R.U. vigente nella Scheda norma PA27, considerato che tra gli stessi beni esiste un legame interdipendente e quindi le trasformazioni previste nel comparto 1 devono coinvolgere tutti gli spazi scoperti di lavoro.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto l'adeguamento e la correzione della Scheda comparto 1, in quanto la disciplina di trasformazione urbanistico - edilizia per il comparto 1 (bene principale) deve essere estesa al PA27 (bene pertinenziale)

Il fabbricato produttivo oggetto della presente variante è individuato dalla scheda n° 1 ed è normato dall'art. 25.1. per il quale sono ammessi gli interventi previsti dal citato articolato.

L'area a parcheggio privato prevista dal PA 27 è invece normato dalle previsioni della scheda norma di cui allegato 1 alle NTA del RU, che se pur ne costituisce una pertinenza funzionale, hanno caratteristiche urbanistiche del tutto differenti, stante anche fatto che non costituiscono un lotto organico.

ESITO ISTRUTTORIA

NEGATIVO

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

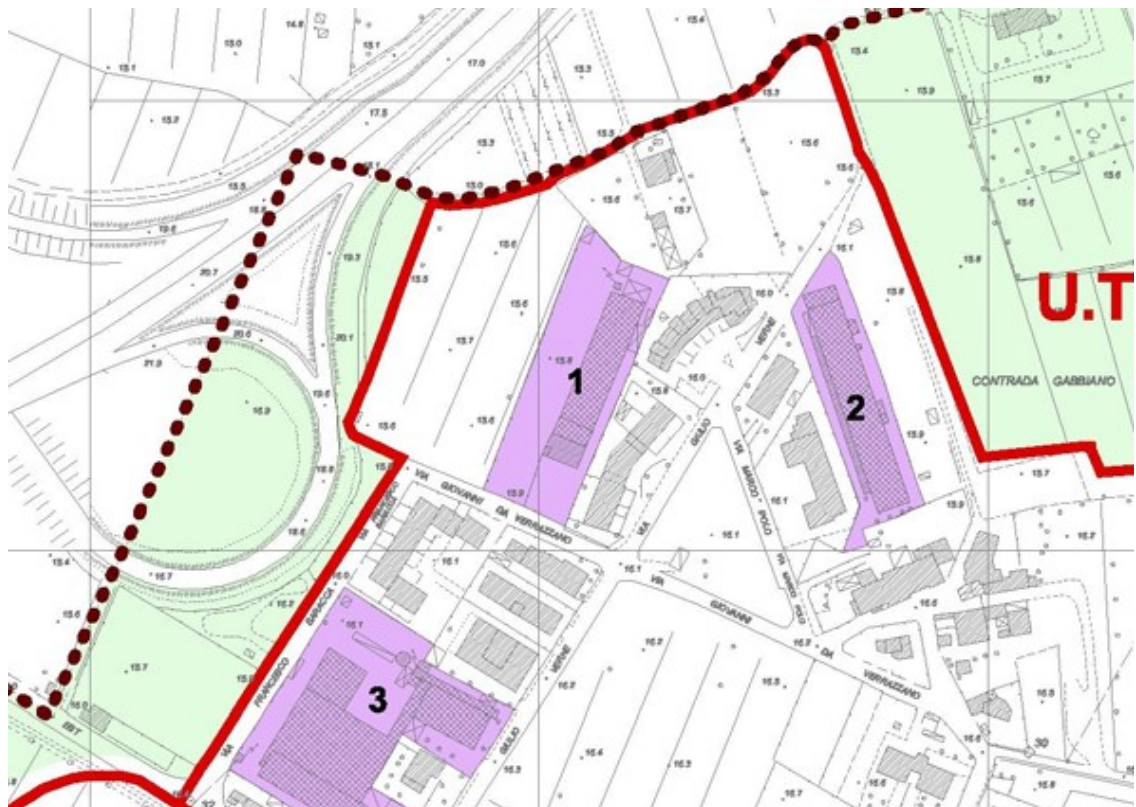
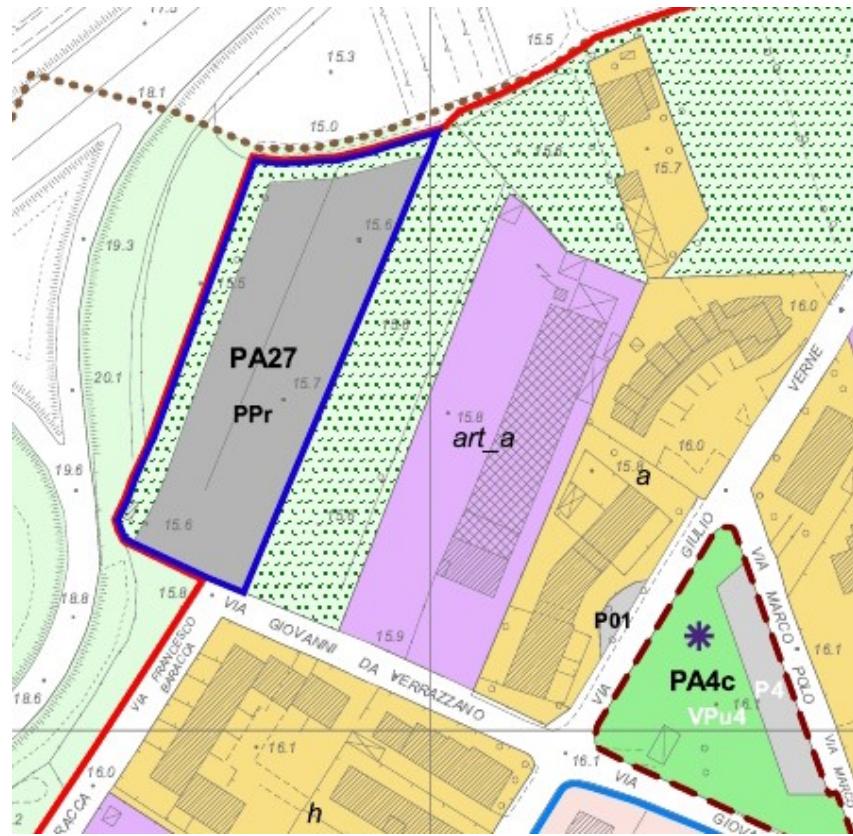
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 24/02/12	Prot. 3448	Richiedente: Ufficio di Piano	N° 22
------------------	---------------	--------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 1
----------	------	----------	-----------------------

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

In relazione all'articolato normativo della variante al RU si ritiene opportuno specificare:

- **il quadro conoscitivo possa essere implementato con altre schede di edifici senza costituire variante**
- **I dati tecnici indicati nelle schede di ciascun complesso o edificio possano essere modificati in base a obiettivi riscontri metrici senza costituire variante ma semplice aggiornamento;**
- **l'ambito di applicazione della norma prevista dall'art. 22, 5° in relazione alla implementazione dei parcheggi e manufatti per autorimessa;**
- **l'ambito di applicazione della norma prevista dall'art. 25.1 in relazione ai vari scaglioni di dimensione degli edifici, nel senso di considerare solo quelli ove sono ricomprese attività produttive, oltre alla metodologia di attuazione attraverso avvisi per la manifestazione di interesse da parte degli Operatori;**
- **l'ambito di applicazione della norma prevista dall'art. 25.1, comma 8.5. in materia di dotazione di standard da correlare alla SUL degli interventi oggetto di mutamento di destinazione;**
- **integrare la norma prevista dall'art. 25.1, comma 8.5. lettera B prevedendo il mutamento di destinazione nel limite del 50% per residenza, come del resto prescritto nella tabella riassuntiva e rimodulare la procedura per interventi diretti fino alla sostituzione edilizia, fermo rimanendo la possibilità di interventi più rilevanti di ristrutturazione urbanistica con piano di recupero;**
- **verificare la norma prevista dall'art. 25.1, comma 8.14;**
- **L'incremento di carico insediativo finalizzato alla riqualificazione degli edifici produttivi possa in minima parte ricomprendere anche l'allineamento del numero abitanti con l'indice fondiario nei comparti non saturi del tessuto edificato in applicazione dei principi di densificazione e risparmio di suolo edificato.**

La normativa del RU recepisce le indicazioni e specificazioni dell'osservazione, salvo l'ultimo punto che sarà valutato in sede di monitoraggio in relazione al contributo della Regione

ESITO ISTRUTTORIA:**FAVOREVOLE**

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3488	Richiedenti: Pucci Romano	N° 23
------------------	---------------	----------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Le Melorie	Via: Colombo (Scheda comparto 57)	U.T.O.E. 3	Tipologia 4
-------------------------------	--------------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietario di magazzino rappresentato al catasto al Fgl. 1 P.III 432 sub. 1, inserito nel comparto 57 della presente Var. al R.U., con superficie compresa tra 300 e 600 mq, mentre in realtà la sup. totale è pari a 1.360 mq. ed in parte ricadente nella viabilità prevista dal vigente R.U.;
l'area circostante è tutta a destinazione residenziale e priva di interesse ad uso terziario/commerciale;
in adiacenza al lotto è prevista la realizzazione di aree a standard e la previsione di trasformazione della variante riduce di 1/3 l'If dell'intero comparto

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che, per la trasformazione del bene, sia prevista la totale destinazione residenziale dell'intera S.U.L. esistente o con If pari a 1,4 e che l'intervento sia convenzionato per la realizzazione e cessione a scampo degli oneri dell'area ricadente sulla viabilità prevista dal R.U.

Preliminarmente occorre precisare che la superficie territoriale del lotto non coincide con la SUL del fabbricato in base alla quale sono disciplinati i vari interventi di riconversione ammissibili.

Conseguentemente la proposta va inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.6. come modificata a seguito osservazione d'ufficio, che potrebbe consentire quanto proposto nell'osservazione, qualora sussistono tutte le condizioni previste.

La richiesta di realizzazione di opere a scampo non è pertinente all'oggetto della variante essendo già ammissibile disciplinato dai regolamenti vigenti

ESITO ISTRUTTORIA

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

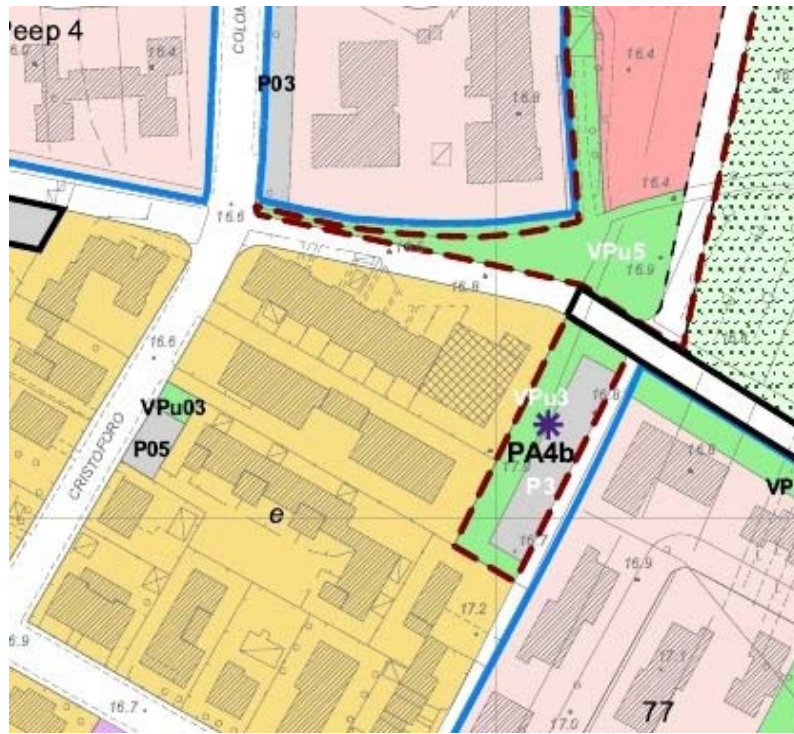
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3496	Richiedente: Geom. Nino Caroti	N° 24
------------------	---------------	---------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 1
----------	------	----------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Sono rappresentate molte criticità della Variante al PS/RU che non consente di poter attivare progetti di riconversione dei fabbricati, secondo metodi amministrativi non trasparenti.</p> <p>Inoltre osserva che la dimensione minima di 55 mq. degli alloggi di nuova conformazione in sede di ristrutturazione sia penalizzante per gli attuatori degli interventi.</p> <p>Inoltre sono poste osservazioni in linea generale e in materia di standard ritenuti eccessivi rispetto alla necessità di garantire sostenibilità economica agli interventi</p>	<p>Premesso che l'osservazione affronta temi di politica amministrativa per i quali non è idonea una istruttoria tecnica, salvo i seguenti punti:</p> <p>La previsione di individuare una dimensione minima degli alloggi in caso di interventi diretti in fabbricati esistenti discende da una valutazione compiuta alcuni anni fa ed inserita nel Regolamento edilizio per garantire livelli minimi di qualità, in considerazione della dimensioni dei vani nelle tipologie del tessuto storico.</p> <p>La dotazione degli standard sia pubblici che privati è correlata al carico urbanistico secondo quanto previsto dalle norme della LR 1/2005- dal R.R. 3R/2007 e dal PIT, necessari per dare qualità e servizi alla città, secondo le linee di indirizzo tracciate nel PS.</p> <p>L'articolazione normativa proposta, e variata in accoglimento di osservazione nel rispetto delle linee di indirizzo tracciate dalla Giunta, consente di superare le difficoltà di localizzazione degli standard, più o meno piccoli, nel comparto/lotto ed analizzare le varie proposte che saranno presentate, nel rispetto di principi di sostenibilità e delle prescrizioni urbanistiche</p>
---	---

ESITO ISTRUTTORIA:**NEGATIVO SALVO ALCUNI TEMI TECNICI CHE SI RINVIANO AL MONITORAGGIO**

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3498	Richiedenti: Salutini Lando – Salutini Giancarlo	N° 25
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Sud	Via: N. Sauro (Scheda comparto 64)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
----------------------------------	---------------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietari di immobili inseriti nel comparto 64, che hanno subito diverse trasformazioni negli anni diminuendo progressivamente la porzione artigianale in funzione di un cambio di destinazione d'uso residenziale ma che con l'attuale variante hanno perso questa possibilità

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto di inserire l'intero comparto in un ambito che consente il cambio di destinazione d'uso di una porzione del fabbricato ai fini residenziali senza necessità di piano attuativo

Trattasi di un edificio già oggetto di piano di recupero con alcune porzioni residue di modesta entità a magazzino.

La proposta può essere ritenuta accoglibile anche ripristinando la precedente norma relativa alla casa-bottega, soppressa in sede di variante.

ESITO ISTRUTTORIA

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche

X Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (RIPRISTINO NORMA CASA-BOTTEGA)

Altro

VOTAZIONE:

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



**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3514	Richiedente: Giacomo Brogi	N° 26
------------------	---------------	-----------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 5
----------	------	----------	-----------------------

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

- in qualità di privato cittadino, concordando con lo sviluppo sostenibile del territorio a favore della tutela delle risorse naturali, prevedendo anche per il recupero di aree industriali /artigianali sistemi costruttivi che contengano le fonti di inquinamento .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che sia modificato l'art. 47 delle vigenti N.T.A. inserendo il comma 3 bis) come segue "dovranno essere adottate tutte le misure di salvaguardia dell'aria del suolo e del sottosuolo e del reticolo idraulico superficiale nonché di quello sotterraneo da fonti di inquinamento; non saranno pertanto ammesse trasformazioni urbanistiche che non garantiscano tale salvaguardia"

Pur concordando con la proposta –osservazione, per la prevenzione dei sistemi ambientali da inquinamenti che dovrebbe essere garantita implicitamente da tutti gli operatori, committenti e tecnici, in ogni situazione e nel rispetto delle leggi vigenti, la norma dell'art. 47 delle NTA di cui viene chiesta l'integrazione non è oggetto di variante.

Si rinvia in sede di monitoraggio del RU

ESITO ISTRUTTORIA:

FAVOREVOLE IN QUANTO GIA' PRESENTI NELLE NORME (ART. 49.7)

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3517	Richiedente: Vita Franco	N° 27
------------------	---------------	---------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Le Melorie	Via: Le Melorie	U.T.O.E. 2	Tipologia 5
-------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 46 "aree agricole interne alle UTOE", in qualità di proprietario di un terreno in parte inserito nel corridoio ambientale e d in parte nell'area definita Polo Fieristico e Tecnologico, che ha perso completamente la sua natura agricola, grazie anche alla realizzazione del III° lotto della circonvallazione di Ponsacco.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto il cambio di destinazione d'uso di detto terreno in residenziale per permettere la realizzazione di una unità abitativa per esigenze familiari.

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3519	Richiedenti: Giancarlo Vita – Franco Vita	N° 28
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Le Melorie	Via: delle Melorie, 56	U.T.O.E. 1	Tipologia 2
-------------------------------	---------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietari della Ditta Vita che in parte rientra nell'UTOE 2 "Polo Fieristico e tecnologico" e per questo motivo e per vicissitudini precedenti, meglio dettagliate nell'osservazione, non può utilizzare porzione di proprietà per ampliare le attività della Ditta stessa.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto di perimetrare diversamente il confine dell'UTOE 2 "Polo Fieristico e Tecnologico" per quanto interessa la proprietà degli scriventi per permettere di destinare tale area a piazzale di stoccaggio dei manufatti prodotti ed, in subordine, per le stesse ragioni, la modifica dell'art. 28 delle N.T.A. che disciplina l'UTOE 2.

Il fabbricato produttivo di cui è stato realizzato un ampliamento condizionato al rispetto delle norme igienico sanitarie ed ambientali della zona è corredato da un'area a piazzale per lo stoccaggio del materiale in conformità alle previsioni del PRG previgente.

Tale situazione non pregiudica che in sede di successiva pianificazione si possa programmare, per una parte di questa area scoperta, una diversa e più funzionale destinazione correlata a nuove previsioni urbanistiche.

La proposta si pone quindi in contrasto con gli indirizzi e le linee generali del RU.

ESITO ISTRUTTORIA

NEGATIVO

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3524	Richiedenti: Falaschi Angela – Martinelli Giuseppe (rappresentante legale FIGI IMMOBILIARE s.r.l)	N° 29
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Le Melorie	Via: di Gello	U.T.O.E. 1	Tipologia 3
-------------------------------	------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietari di un'area rappresentata al catasto al Fgl. 3 P.lle 1283, 1027, 264 e porzioni di 80,1649,1009, in parte inserita nel PA20c ed in parte con edifici artigianali, in considerazione del basso If e del fatto che l'area è inserita in un contesto urbanizzato caratterizzato da edifici residenziali da un lato e da edifici commerciale e produttivi da un altro.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che gli ampliamenti del 35% previsti dall'art. 74 della L.R. 1/2005 siano assentiti direttamente dal R.U. attraverso il dettato delle N.T.A. o mediante una scheda norma riferita al comparto in esame in modo da non dover attendere il prossimo atto di ricognizione del R.U..

Trattasi di edifici inseriti all'interno del sub-sistema dell'edificato storico ambito 3, quale pertinenza del fabbricato di notevole valore architettonico, per i quali è già prevista dalle norme vigenti e dall'art. 3bis della LR 29/2009 la possibilità di ampliamento solo per destinazioni a carattere artigianale ed industriale.

Pertanto l'osservazione è assentibile nel rispetto delle norme di legge regionale

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

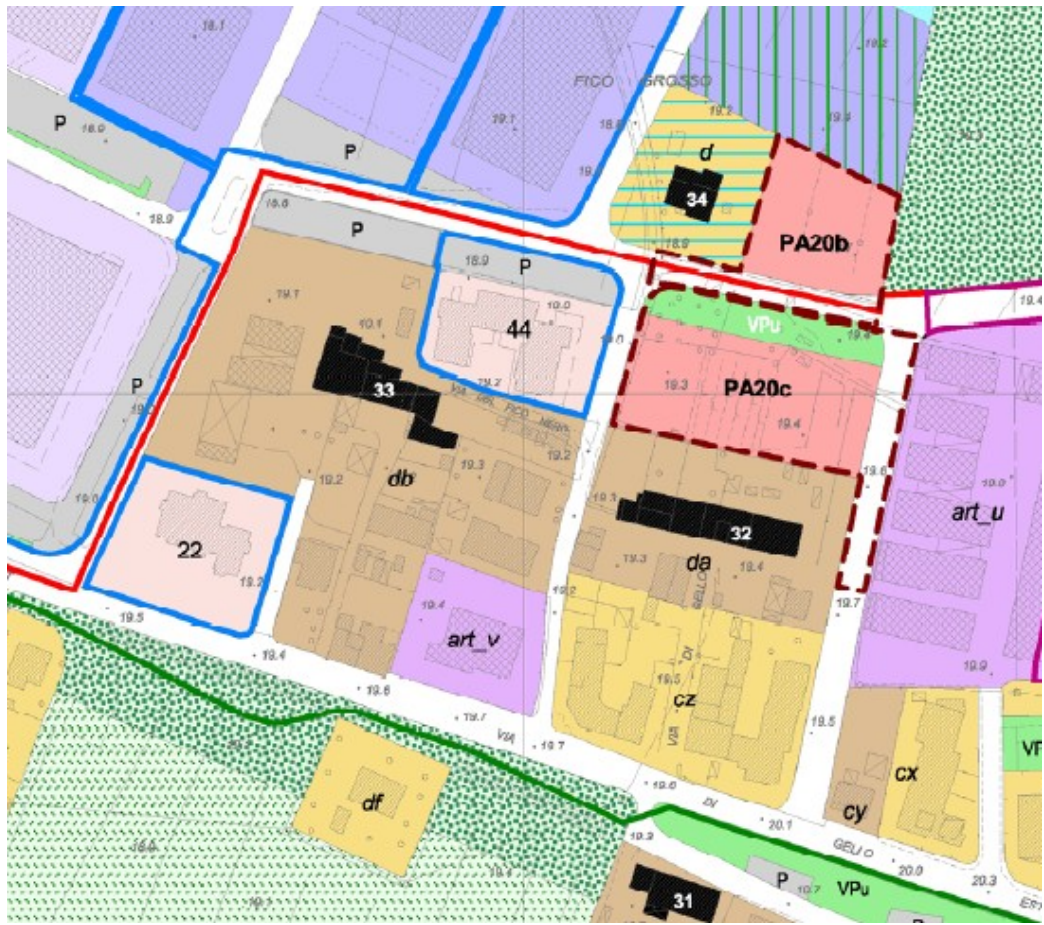
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3542	Richiedenti: Volpi Roberto in qualità di rappresentante della soc. Linea B. s.r.l	N° 30
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: di G. Di Vittorio (Scheda comparto 47)	U.T.O.E. 4	Tipologia 3
----------------------------------	--	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di un'area di 26.000 mq di cui la Ditta attualmente occupa 2.000 mq, avendo necessità di incrementare l'attività produttiva, in previsione di investimenti attuali e futuri.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesta la possibilità di ampliamento dell'attuale superficie coperta di almeno del 50% della stessa (circa 1.000/1.200 mq), con la previsione di realizzare l'ampliamento stesso con sistemi costruttivi non inquinanti e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con incremento dell'occupazione e la creazione di spazi ricreativi a servizio della collettività.

L'osservazione propone di realizzare un ampliamento del complesso produttivo in applicazione degli obiettivi prefissati di agevolare le riorganizzazione funzionali e gli ampliamenti delle attività.

L'ampliamento previsto consentirebbe la previsione di organizzare funzionalmente l'attività da condizionare al rispetto di sistemi costruttivi non inquinanti con l'utilizzo di FER, come previsti dalla legislazione vigente, ed alla presentazione di piano attuativo per qualificare l'inserimento nel contesto a carattere residenziale ed a confine con il margine urbano dell'UTOE ed il territorio agricolo, nonché dell'area di pertinenza per accessibilità, dotazione di parcheggi di relazione e verde.

ESITO ISTRUTTORIA

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

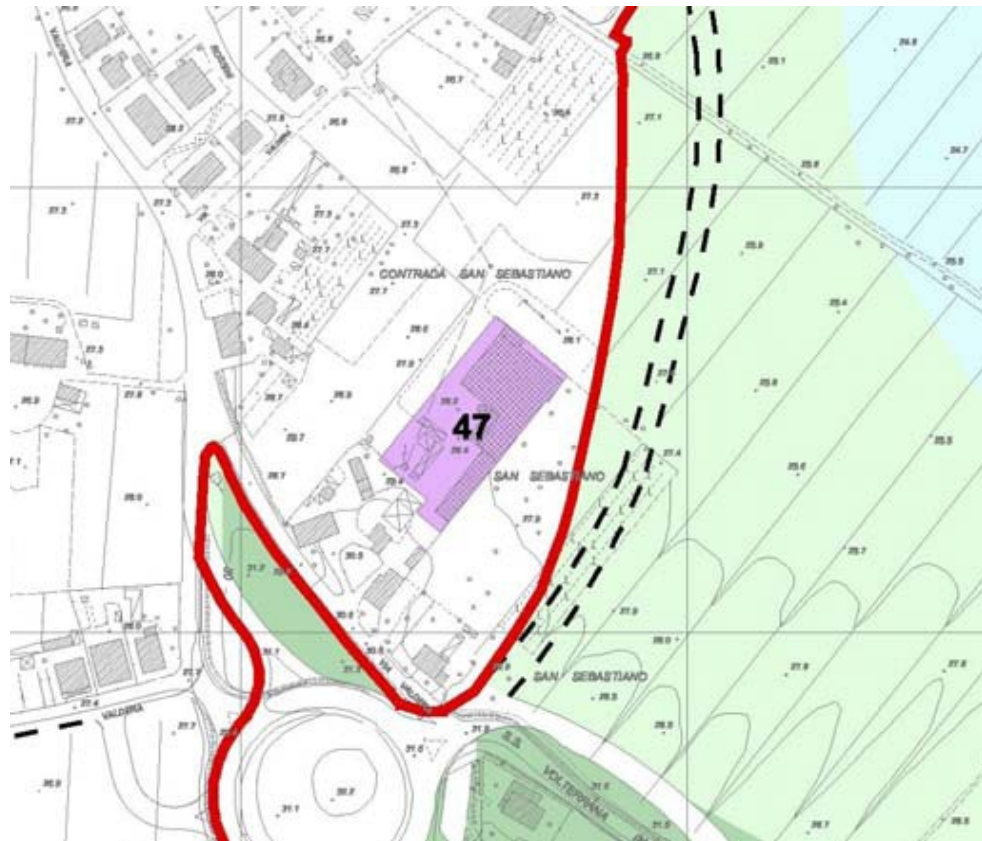
TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

x Modifiche cartografiche : delimitazione comparto**x Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione: Inserire Norma e prescrizioni nella scheda**

Altro

VOTAZIONE:

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



**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3545	Richiedenti: Gambicorti Corrado in qualità di titolare della Ditta GSL Ferro s.r.l	N° 31
------------------	---------------	---	-------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Vecchia di Pontedera (Scheda comparto 94)	U.T.O.E. 4	Tipologia 3
-----------------------------------	---	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietario di fabbricati e terreni rappresentati al catasto al Fgl. 4 p.la 136 sub. 6, 12,16, 21 e p.la 265, inseriti nel comparto 94 della presente Var. al R.U., avendo acquistato altro terreno adiacente per poter ampliare il capannone per aumentare esigenze produttive, trovandosi già attualmente in spazio di lavoro limitato.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesta la possibilità di ampliamento dell'attuale superficie coperta di almeno 500/600 mq.

L'osservazione propone di realizzare un ampliamento del complesso produttivo in applicazione degli obiettivi prefissati di agevolare le riorganizzazione funzionali e gli ampliamenti delle attività.

L'ampliamento, da quantificare nella dimensione massima del 100% della superficie attuale e comunque nel massimo di 500 mq. ivi compreso la superficie da riqualificare già oggetto di condono edilizio, consentirebbe di organizzare funzionalmente l'attività da condizionare al rispetto di sistemi costruttivi non inquinanti con l'utilizzo di FER, come previsti dalla legislazione vigente, ed alla presentazione di piano attuativo per qualificare l'inserimento nel territorio agricolo ai sensi degli art. 21 e 23 del PIT, posto a margine del contesto urbano dell'UTOE residenziale nonché la progettazione dell'area di pertinenza per accessibilità, dotazione di parcheggi di relazione e verde e mitigazione degli impatti.

ESITO ISTRUTTORIA**FAVOREVOLE**

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**TIPOLOGIA ADEMPIMENTI**

Modifiche cartografiche
x Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione: Inserire norma nella SCHEMA NORMA 94
Altro

VOTAZIONE:

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



**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3548	Richiedenti: Bernacchi Flavio – Bernacchi Carlo	N° 32
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Viale: 1° Maggio (Scheda comparto 48)	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
-----------------------------------	--	----------------------	-----------------------

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

in qualità di comproprietari di un vecchio opificio dismesso da anni, verificando che nel comparto 48 la previsione di standard è elevata mentre è molto bassa la percentuale destinata al residenziale .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesta la possibilità di presentare un piano di fattibilità di interventi tenendo conto dei volumi esistenti oppure il trasferimento dei volumi consolidati in terreni perequativi, per potere riqualificare l'intera area.

Obiettivo della variante al RU è la riqualificazione del tessuto produttivo e la possibilità di riconversione di quelli dimessi per altri usi, anche attivando il trasferimento delle volumetrie in altre aree. Pertanto la proposta è interessante e si inquadra nella logica ispiratrice della variante che potrà avere sviluppi nella successiva fase di attuazione mediante partecipazione al bando con la presentazione di piano programma.

ESITO ISTRUTTORIA

FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

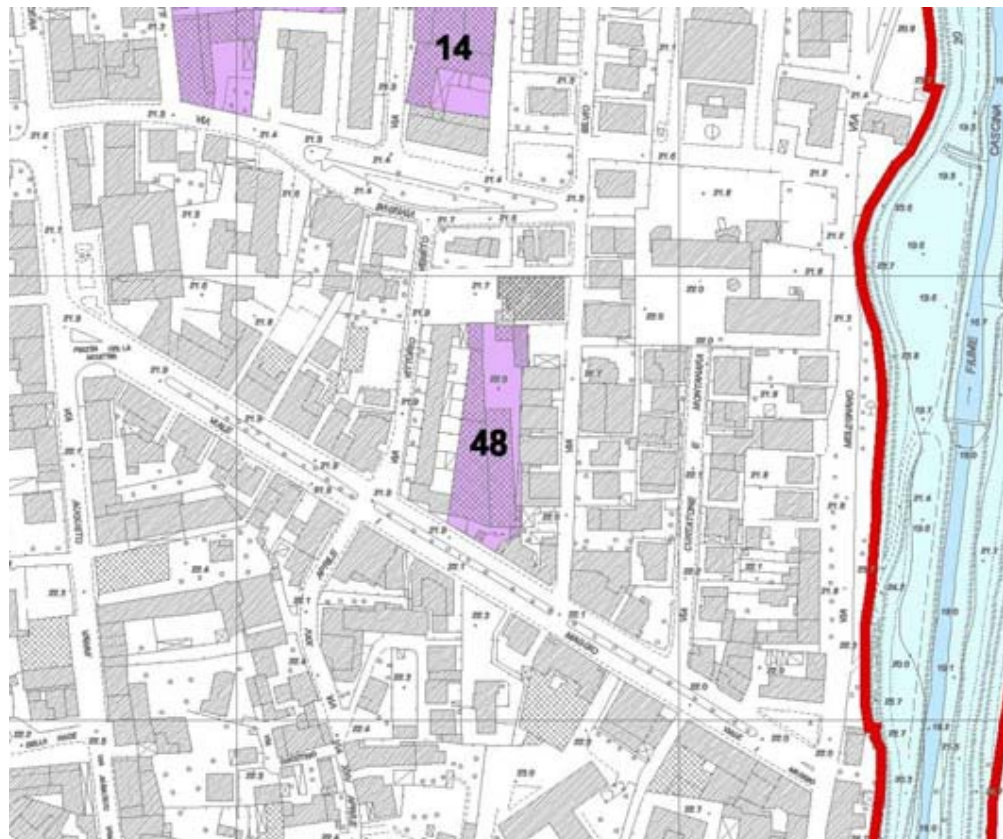
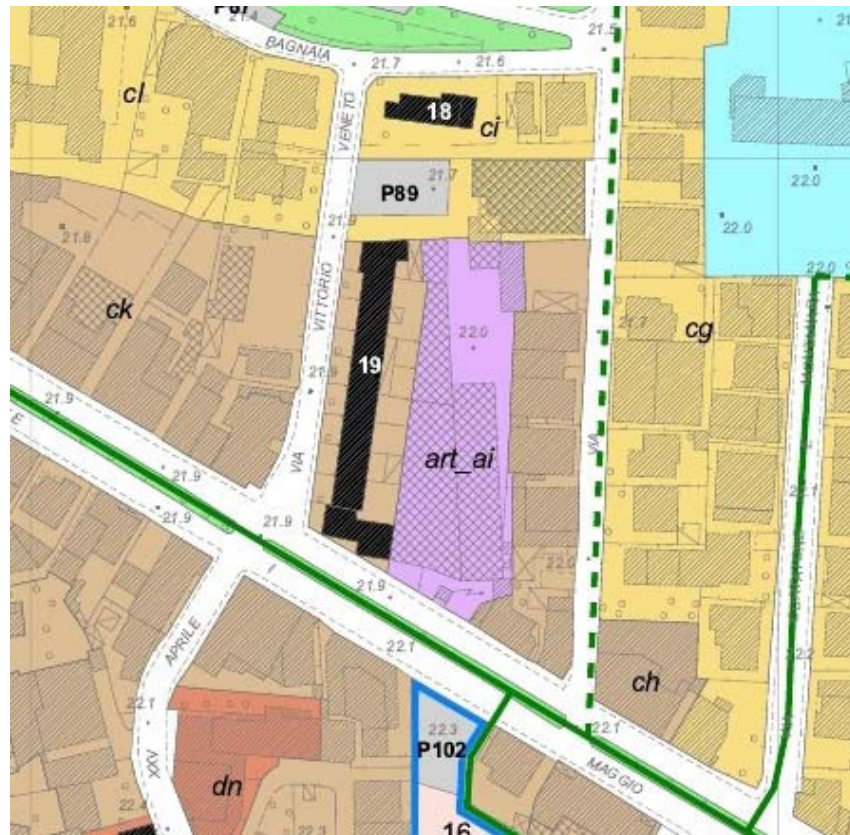
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3550	Richiedenti: Vani Silvano – Vani Adriano	N° 33
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P. , 287 (Scheda comparto26b)	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
-----------------------------------	---	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietari di due appartamenti inseriti nel comparto 26b.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto di poter effettuare un incremento volumetrico da anettere alle logge esterne.

Trattasi di appartamenti soprastanti un edificio ad uso produttivo inseriti all'interno del sub-sistema degli edifici a carattere produttivo ambiti 1 congiunto alla residenza, per i quali è già prevista dalle NTA del RU vigente e/o dall'art. 2 e 3 della LR 29/2009 la possibilità di ampliamento. Pertanto l'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda la riqualificazione dei fabbricati produttivi.

ESITO ISTRUTTORIA

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

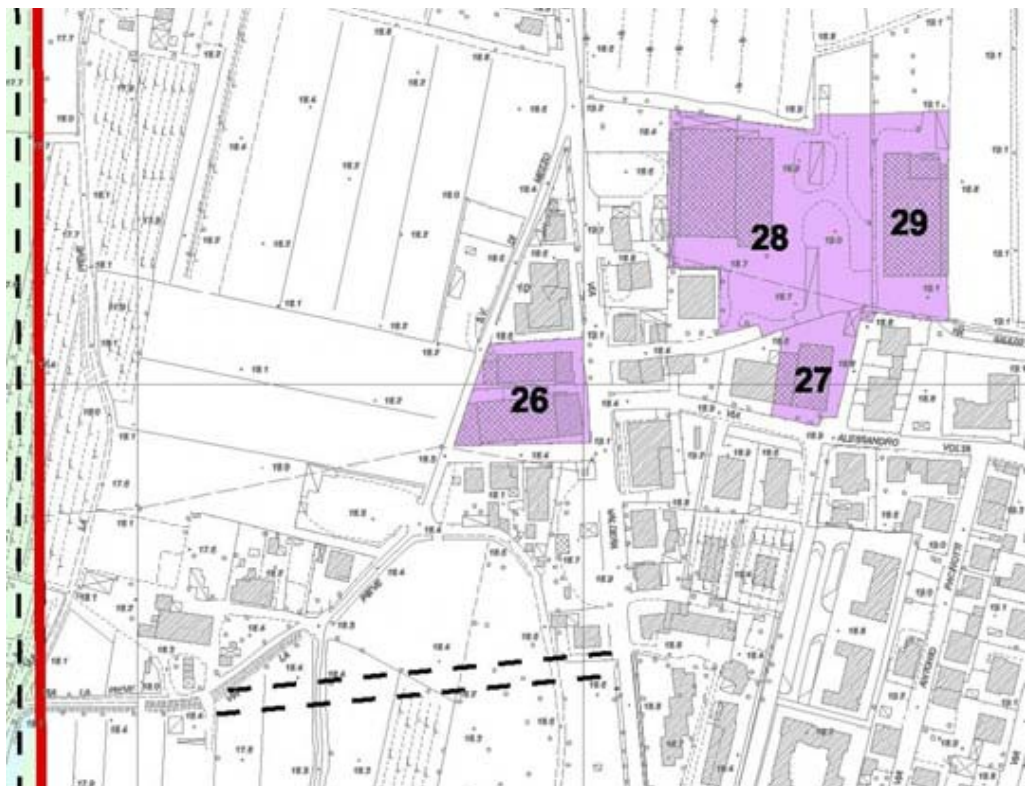
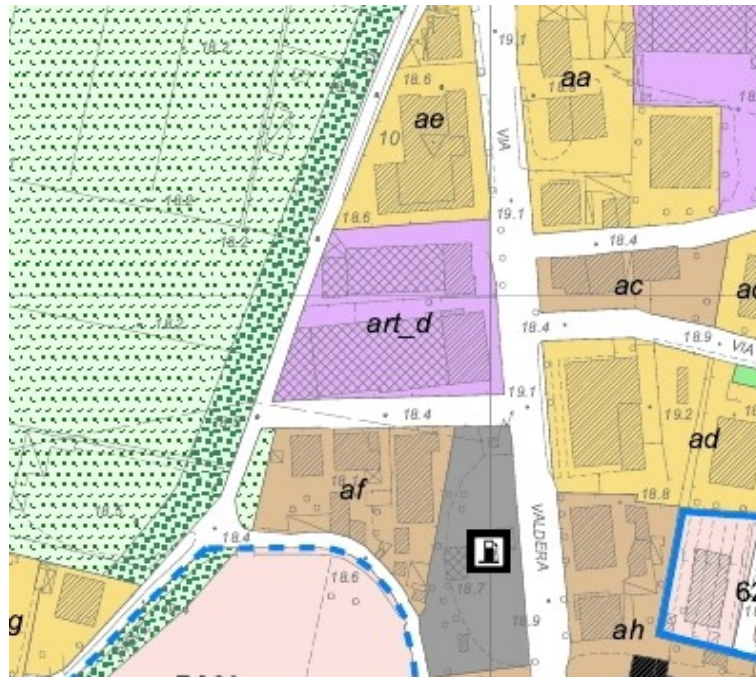
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3553	Richiedenti: Mugnaioni Gemmina	N° 34
------------------	---------------	---------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Marconi (Edificato storico 41 e 43, comparti "in" e "hy")	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
-----------------------------------	---	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di immobili rappresentati al catasto al Fgl. 13 p.lle 6, 175 sub. 1 e al Fgl. 7 p.la 185 sub. 38, sede di attività attualmente dismesse, oggi inseriti nell'edificato storico e non censiti nel q.c. della presente variante come edifici produttivi con superficie inferiore a 300 mq e .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che

- **per la trasformazione dei beni, sia prevista la totale destinazione residenziale dell'intera S.U.L. esistente e il possibile trasferimento della S.U.L. in area di proprietà;**
- **l'unità abitativa indicata nel grafico allegato all'osservazione possa essere completamente demolita ed il volume trasferito agli altri edifici;**
- **l'area, una volta liberata dalla volumetria esistente, possa configurarsi come percorso pedonale lungo il Cascina e possa esserne consentito l'uso come parco fluviale con accesso da via Marconi.**

Vedere anche per riferimento Osserv. n° 17
I fabbricati in oggetto – non schedati nel Q.C.della presente Variante ma oggetto di scheda norma 41 e 43 del patrimonio storico di cui all'Allegato 3 alle NTA- sono posti all'inizio di Via Marconi (uno a confine con il fiume cascina che forma pertinenza urbanistica di un fabbricato di particolare valore architettonico già schedato (vedi Oss. 17) e quindi si creano possibili interconnessioni e relazioni molto interessanti dal punto di vista urbanistico ed architettonico. Pertanto i vari manufatti –comunque già riconosciuti di particolare valore- potrebbero essere oggetto di ulteriore scheda norma in cui si fondono le precedenti condizioni e prescrizioni con l'attuale possibilità di riconversione. In ogni caso è auspicabile l'assoggettamento a Piano di recupero dell'intero complesso e delle relative aree adiacenti per connettere le varie parti del fabbricato e valutare al meglio l'intervento di riqualificazione.

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

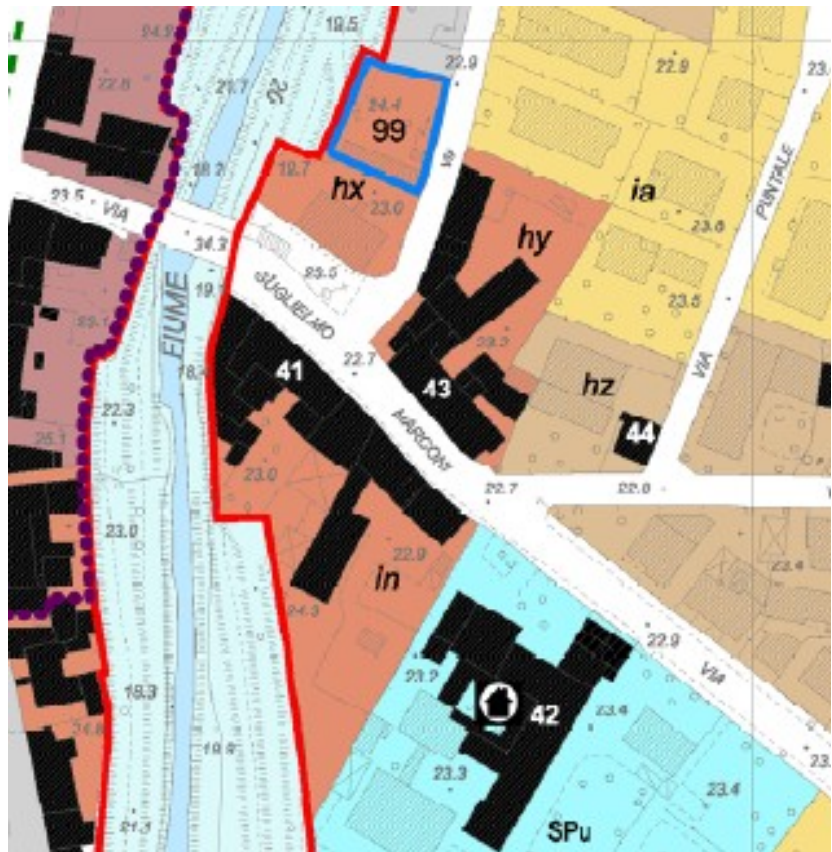
TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

 Modifiche cartografiche : Inserimento fabbricati nel QC **Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione: Inserimento nella scheda norma P.R. e normativa**

Altro

VOTAZIONE:

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



**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEMA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3559	Richiedenti: Lio Pacini, amministratore Palmas Immobiliare s.r.l.	N° 35
------------------	---------------	--	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: Puntale (Scheda Norma "ZdR2")	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
----------------------------------	---------------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di immobili e terreni rappresentati al catasto al Fgl. 7p.lle 112, 279 e 280, ex sede di attività attualmente dismessa (ITALVERNICI), oggi inserita nella Scheda Norma ZdR2 nel vigente R.U., con parametri urbanistici che non consentono la fattibilità economica degli interventi di recupero.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che siano modificati i parametri urbanistici della Scheda norma, equiparando le potenzialità di recupero a quelle previste dalla variante in oggetto per edifici produttivi dismessi di apri superficie (tra 600 e 1.00 mq), come segue:

- **Recupero del 100% della S.U.L. esistente con destinazione del 50% residenziale (+ 20% di edilizia sociale) e quella restante a destinazioni commerciali, artigianali, ecc., fermo restando la ristrutturazione edilizia dell'edificio all'interno del comparto;**
- **Previsione di un quota di standard non superiore al 35/40% della S.T. poiché l'area è contigua a recenti urbanizzazioni pubbliche.**

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto perché già oggetto di apposita scheda norma ed in particolare della scheda ZdR2 di cui all'allegato 1 alle NTA del RU vigente; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U.

ESITO ISTRUTTORIA

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

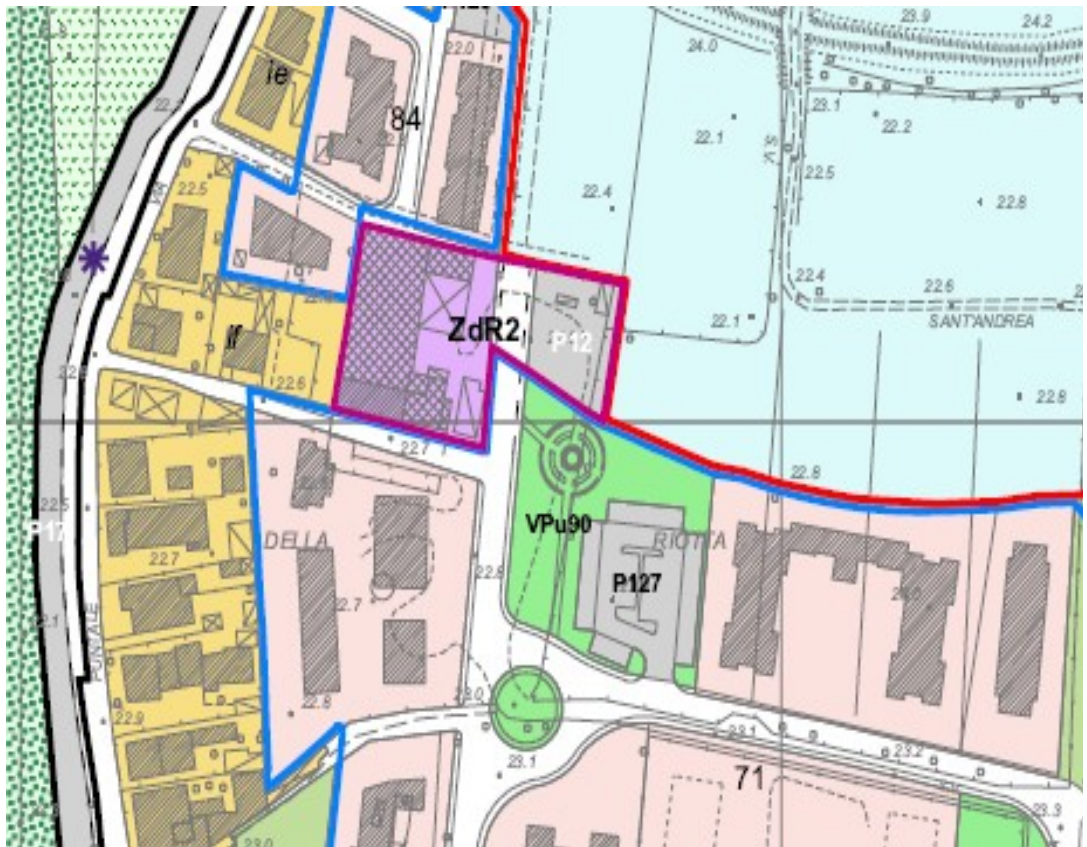
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3561	Richiedenti: Poggianti Cinzia, Poggianti Monica, Poggianti Marco	N° 36
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Est	Via: Valdera C. (Comparto produttivo "art ag")	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
----------------------------------	---	----------------------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: in qualità di proprietari di un immobile rappresentato al catasto al Fgl. 13 p.lla 240, inserito nel comparto produttivo "art_ag" del vigente R.U., che è in un contesto ad esclusiva destinazione residenziale ed attualmente in stato di degrado.</p> <p>Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto di poter procedere al recupero della porzione di immobile ad uso artigianale, oggi in estremo degrado, per la sua intera volumetria ad uso residenziale.</p>	<p>Obiettivi della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.</p> <p>L'osservazione quindi si pone in contrasto con le linee generali del RU che regola le possibilità di riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate.</p>
--	---

ESITO ISTRUTTORIA

NEGATIVO

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

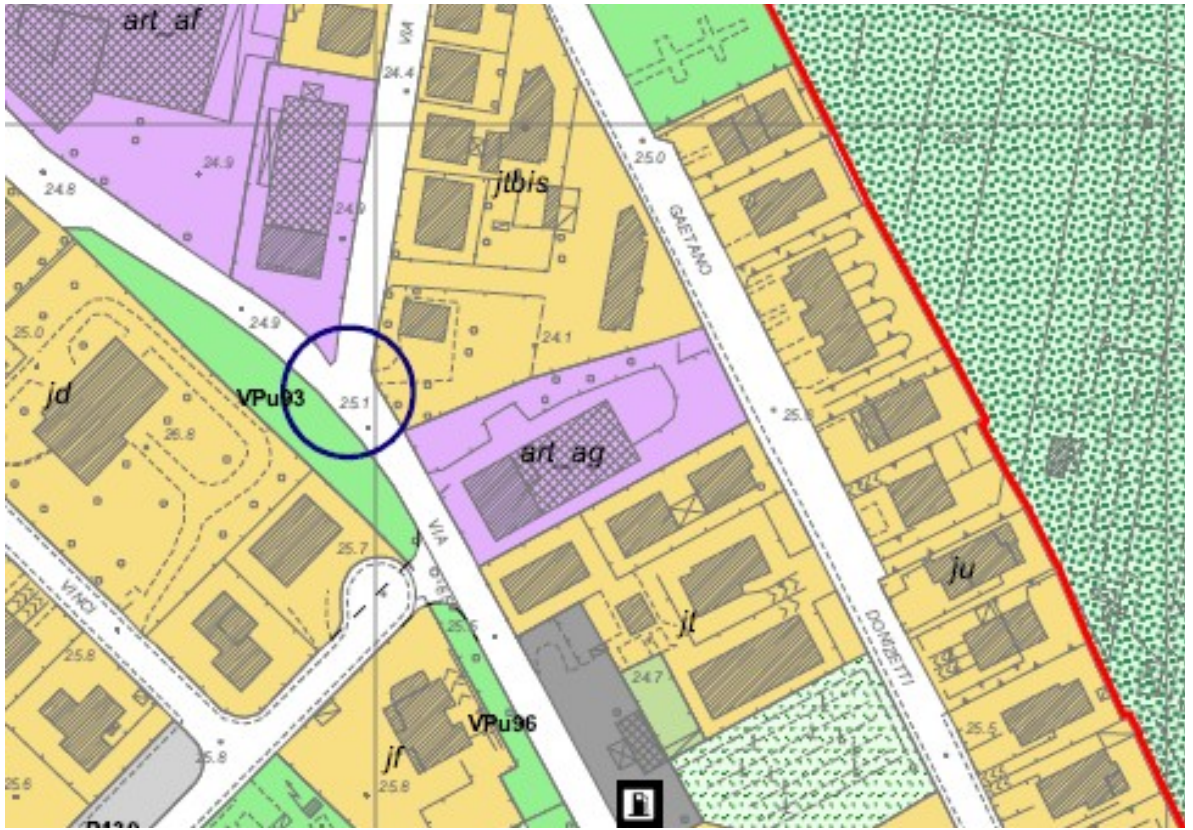
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3562	Richiedente: Arch. Alberto Arrighini	N° 37
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 1
----------	------	----------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 25, risulta poco coretto introdurre il concetto di comparto per gli ex "opifici" e penalizzante il 50% delle aree da cedere, nonché lo spostamento di ditte ancora attive in area P.I.P., anche se previsto dal P.I.T., che è in contrasto con la normativa nazionale in materia di recupero edilizio .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

Siano eliminati i "comparti" con previsione di interventi diretti su ogni proprietà attestante la Via Pubblica mentre per gli "opifici" interni si possa intervenire con Piano di Recupero;

In alternativa, lasciando i "comparti", sia eliminata la S.T., permettendo il rilascio di permessi con interventi diretti anche per porzioni;

Sia eliminato il 50% delle aree da cedere, con il solo rispetto degli standard urbanistici;

Sia eliminata qualsiasi azione regolatrice da parte dell'Amm.ne Comunale nella graduazione degli interventi diretti al recupero e/o riconversione del patrimonio produttivo

Le presenti osservazioni, già presentate in sede di approvazione di R.U., se fossero state recepite, avrebbero contribuito al superamento delle sempre maggiori e progressive condizioni di degrado; in tutti i Comuni limitrofi il recupero del patrimonio produttivo interno alle aree edificate è notevolmente incentivato

La denominazione di comparto è da intendersi in senso di area ove è presente un edificio o più edifici (o opificio) a carattere produttivo/commerciale /servizi, che in alcuni casi sono stati aggregati solo ai fini di una migliore progettazione urbanistica tramite piani di recupero, con possibilità di attuazione per singoli edifici aventi lo stesso profilo tipologico

La dotazione degli standards viene modificata non essendo più stabilita in relazione alla ST, bensì al carico urbanistico delle trasformazioni di destinazioni d'uso nel rispetto degli standards di legge, e comunque ammettendosi varie possibilità di realizzazione.

La possibilità di interventi diretti è ammessa per opifici fino a 600 mq. di SUL. oltretutto in base all'art. 3 bis della LR. 29/2011.

La normativa dell'art. 25.1 della presente variante al RU è inquadrata nel rispetto dell'art. 74 bis e seguenti della L.R. 1/2005 e delle direttive regionali, in particolare degli art 17, 18, 19 della disciplina del PIT.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3564	Richiedente: Arch. Fabrizio Bracci	N° 38
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P.- Via P.Borsellino (Scheda 19)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	--	----------------------	-----------------------

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

- in riferimento all'art. 25, in qualità di comproprietario di una porzione del comparto 19 a destinazione produttivo/artigianale e residenziale, oggetto negli ultimi 20 anni di diverse riconversioni, .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

sia corretta la scheda 19, ammettendo gli interventi di ristrutturazione edilizia anche per gli edifici con superficie superiore a 300 mq; la disciplina della ristrutturazione edilizia deve essere facoltà del soggetto attuatore da realizzarsi mediante Piano di recupero e la dotazione degli standard dovrà essere valutata sull'effettivo miglioramento della funzionalità urbana e non con una percentuale a priori

Obiettivo della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.

Il RU regola le possibilità di riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate, per cui l'osservazione può essere inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.6. come modificata a seguito osservazione, che potrebbe consentire quanto proposto, qualora sussistono tutte le condizioni previste.

Per quanto riguarda gli standard obbligatori per legge e per riqualificare il sistema della mobilità come elemento essenziale del tessuto commerciale - la norma consente vari modi per soddisfare tale requisito per la cui localizzazione e modalità di attuazione è necessaria l'analisi urbanistica mediante P.R approvato dal consiglio comunale.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

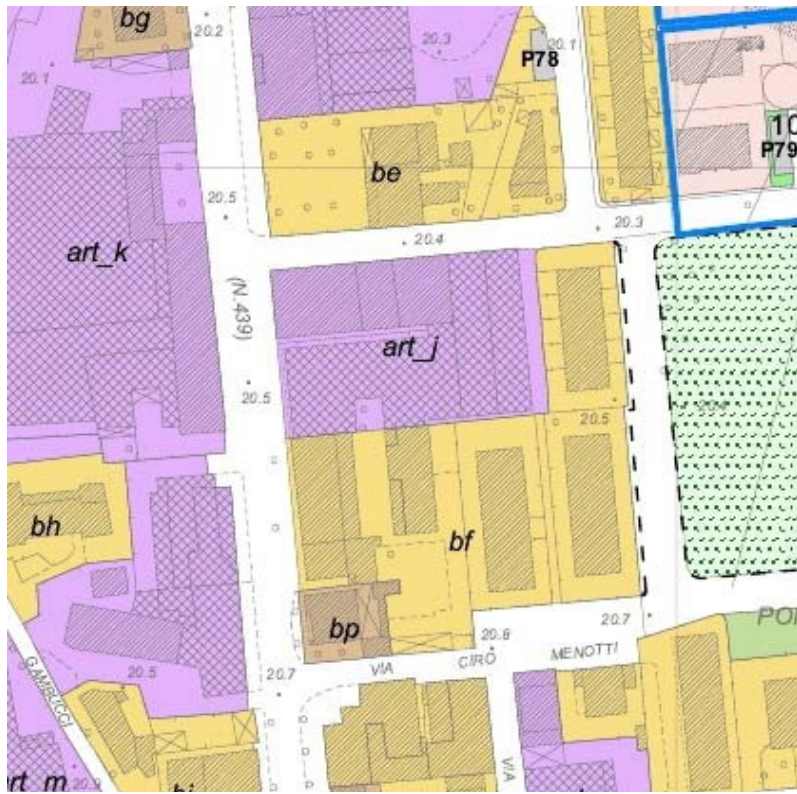
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3565	Richiedenti: Chiarugi Marcella	N° 39
------------------	---------------	---------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P. (Scheda 20)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di una vasta porzione del comparto inserito nella Scheda 20 della presente variante, attualmente a destinazione artigianale, commerciale e residenziale.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

- **la Scheda n° 20 sia distinta tra parti in uso consolidate in fregio alla Via Valdera P. da recuperare con interventi diretti e con ristrutturazione edilizia e parti in uso interne da attuarsi con Piano di recupero;**
- **per la scheda 20 sia facoltà del singolo attuatore intervenire con Piano di recupero, con la valutazione corretta degli standard pubblici in base alle effettive potenzialità del comparto.**

Obiettivo della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.

Il RU regola la possibilità di rigenerazione e riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate, per cui l'osservazione può essere inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.7 come modificata a seguito osservazione, da inquadrare in una logica di Piano dell'intero lotto/comparto, fermo rimanendo la possibilità di attuazione per distinte unità tipologiche funzionali.

Per quanto riguarda gli standard obbligatori per legge e per riqualificare il sistema della mobilità come elemento essenziale del tessuto commerciale per la cui localizzazione e modalità di attuazione è necessaria l'analisi urbanistica mediante P.R

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

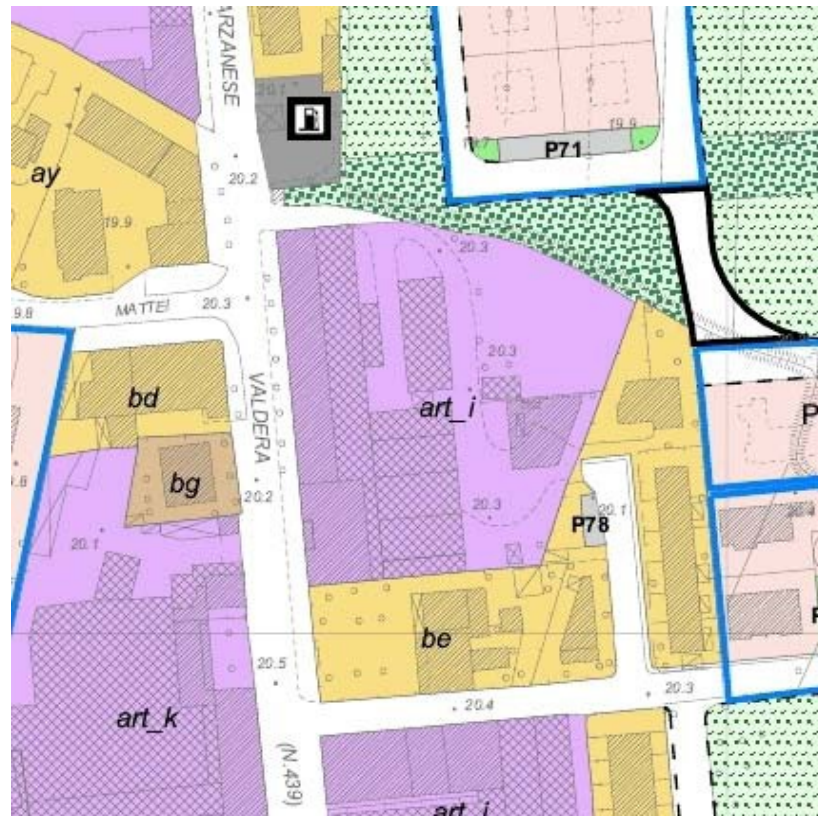
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3566	Richiedenti: Macelloni Mario	N° 40
------------------	---------------	-------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P. (Scheda 22)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: in qualità di proprietario di una vasta porzione del comparto inserito nella Scheda 22 della presente variante, attualmente a destinazione artigianale, commerciale e residenziale.</p> <p>Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la normativa della Scheda n° 22 deve permettere cambi di destinazione d'uso con interventi diretti, anche in assenza di Piano di recupero; - per la scheda 22 sia facoltà del singolo attuatore intervenire con Piano di recupero, con la valutazione corretta degli standard pubblici in base alle effettive potenzialità del comparto. 	<p>Obiettivo della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.</p> <p>Il RU regola le possibilità di rigenerazione e riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate, per cui l'osservazione può essere inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.7 come modificata a seguito osservazione, da inquadrare in una logica di Piano dell'intero lotto/comparto, fermo rimanendo la possibilità di attuazione per distinte unità tipologiche funzionali.</p> <p>Per quanto riguarda gli standard obbligatori per legge e per riqualificare il sistema della mobilità come elemento essenziale del tessuto commerciale per la cui localizzazione e modalità di attuazione è necessaria l'analisi urbanistica mediante P.R</p>
--	---

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

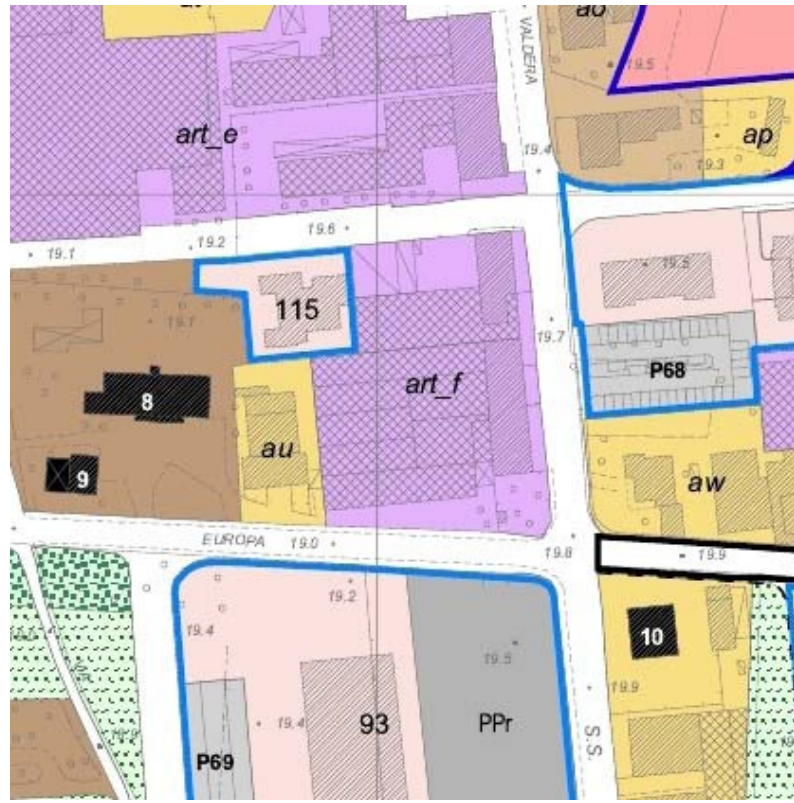
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3567	Richiedenti: Ducci Luciano – Ducci Roberto	N° 41
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P. (Scheda 108)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietari di una vasta porzione del comparto inserito nella Scheda 108 della presente variante, attualmente a preminente destinazione residenziale e in subordine artigianale, commerciale.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

- **la normativa della Scheda n° 108 sia relazionata a quella degli edifici residenziali e degli esercizi commerciali e attività di servizio di vicinato;**
- **la normativa della Scheda n° 108 deve permettere cambi di destinazione d'uso con interventi diretti, senza Piano di recupero.**

Obiettivo della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi e commerciali anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.

Il RU regola le possibilità di riqualificazione e riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate, per cui l'osservazione può essere inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.6. come modificata a seguito osservazione, che potrebbe consentire quanto proposto, qualora sussistono tutte le condizioni previste.

La modifica della destinazione d'uso è ammessa nel rispetto degli standards di legge e per riqualificare il sistema della mobilità come elemento essenziale del tessuto commerciale, per la cui localizzazione e modalità di attuazione è necessaria l'analisi urbanistica mediante P.R.

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

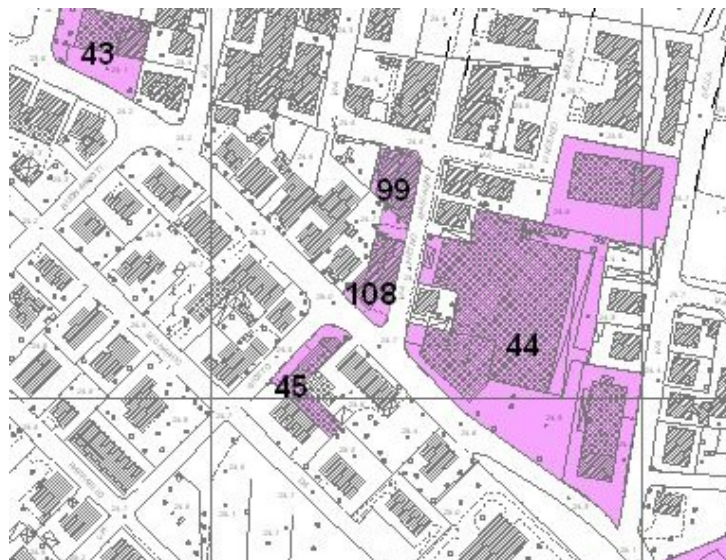
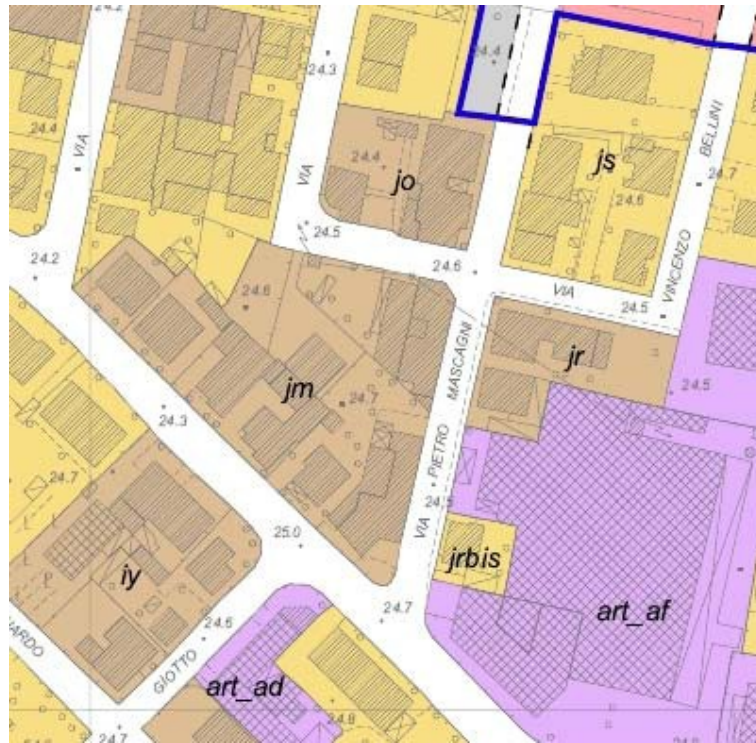
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3568	Richiedenti: Beccani Carlo	N° 42
------------------	---------------	-----------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: S. Pellico (Scheda 106)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietario dei beni ricompresi nel comparto inserito nella Scheda 106 della presente variante, attualmente a preminente destinazione residenziale e in subordine artigianale, commerciale.

Pertanto, per i motivi di cui sopra**viene chiesto che:**

- **la normativa della Scheda n° 106 sia relazionata a quella degli edifici residenziali e degli esercizi commerciali o attività di servizio di vicinato;**
- **la normativa della Scheda n° 106 deve permettere cambi di destinazione d'uso con interventi diretti, senza Piano di recupero.**

Obiettivo della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi e commerciali anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.

Il RU regola le possibilità di riqualificazione e riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate, per cui l'osservazione può essere inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.6. come modificata a seguito osservazione, che potrebbe consentire quanto proposto, qualora sussistono tutte le condizioni previste.

La modifica della destinazione d'uso è ammessa nel rispetto degli standards di legge e per riqualificare il sistema della mobilità come elemento essenziale del tessuto commerciale, per la cui localizzazione e modalità di attuazione è necessaria l'analisi urbanistica mediante P.R.

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

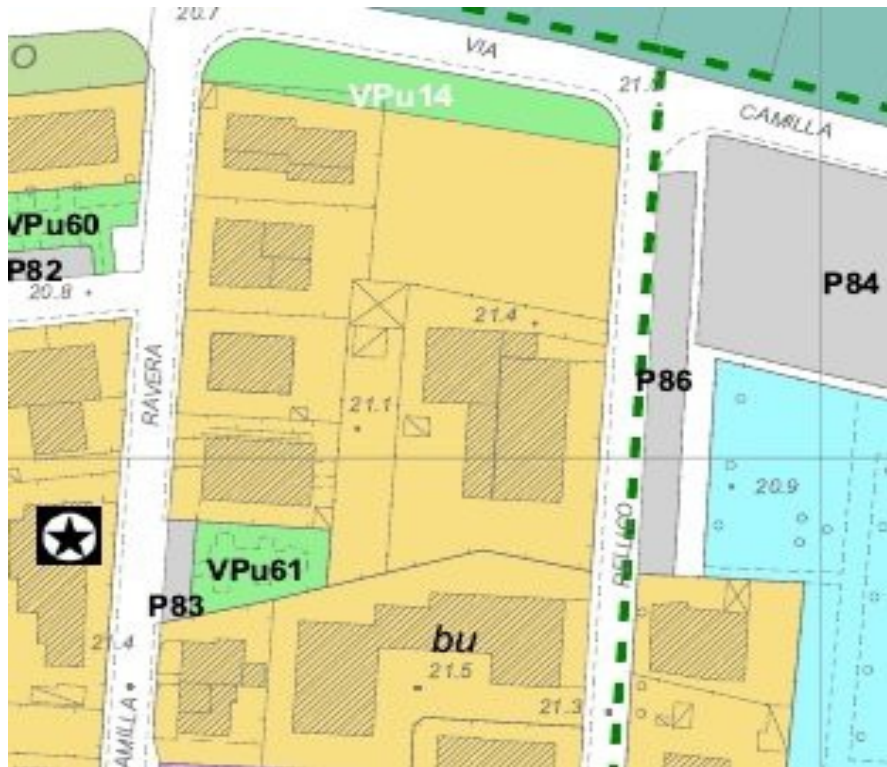
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3569	Richiedenti: Pratelli Luciano	N° 43
------------------	---------------	--------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P. (Scheda 18)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietario di una vasta porzione del comparto inserito nella Scheda 18 della presente variante, attualmente a destinazione artigianale, commerciale e residenziale.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

- **la normativa della Scheda n° 18 deve consentire sia interventi di restauro sia di ristrutturazione edilizia anche negli edifici con sup. superiore a 300 mq e comunque con interventi già proposti dallo scrivente in data 20.12.2011 (agli atti);**
- **per la scheda 18 sia facoltà del singolo attuatore intervenire con Piano di recupero, con la valutazione corretta degli standard pubblici in base alle effettive potenzialità del comparto.**

Obiettivo della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.

Il RU regola la possibilità di rigenerazione e riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate, per cui l'osservazione può essere inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.7 come modificata a seguito osservazione, da inquadrare in una logica di Piano dell'intero lotto/comparto, fermo rimanendo la possibilità di attuazione per distinte unità tipologiche funzionali.

Per quanto riguarda gli standard obbligatori per legge e per riqualificare il sistema della mobilità come elemento essenziale del tessuto commerciale per la cui localizzazione e modalità di attuazione è necessaria l'analisi urbanistica mediante P.R

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

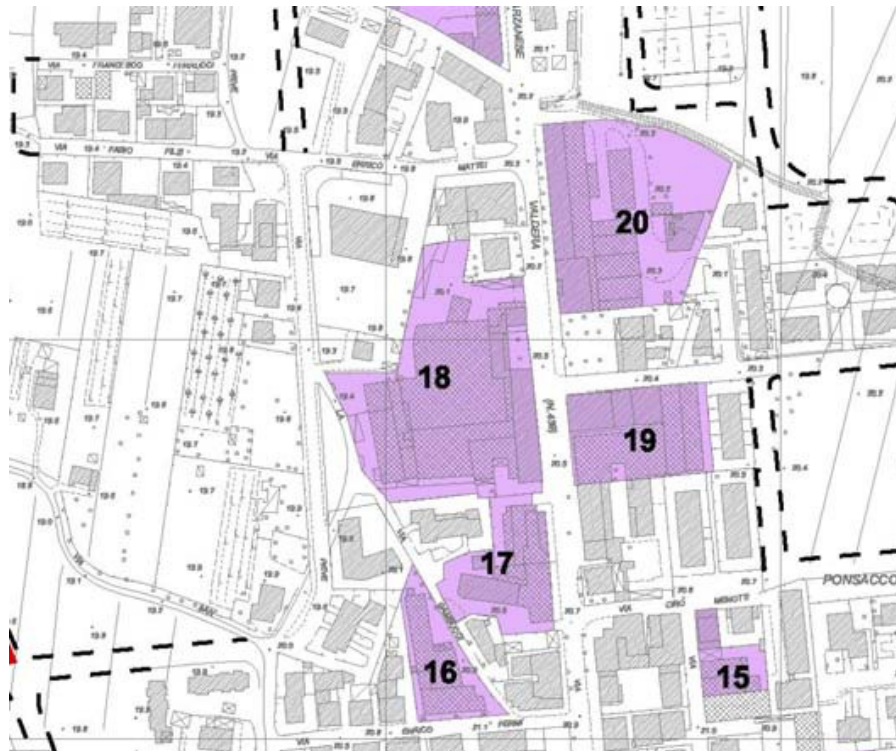
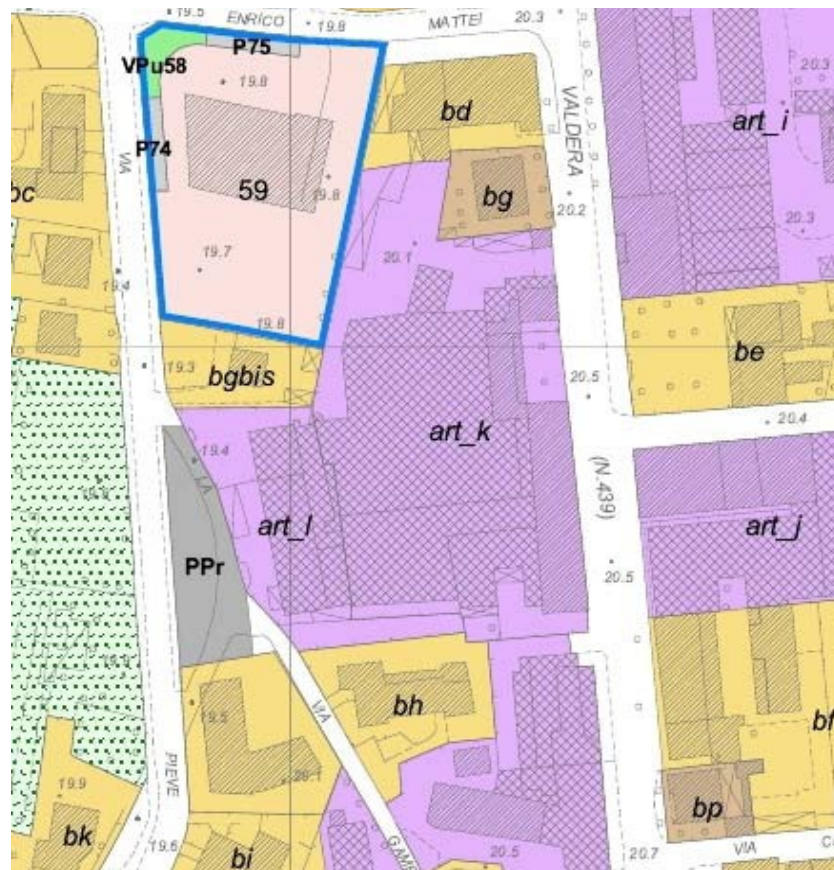
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3575	Richiedenti: Malacarne Giraldo	N° 44
------------------	---------------	---------------------------------------	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Ciro Menotti, 42 (Scheda 15)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	--------------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietario di un fabbricato del comparto inserito nella Scheda 15 della presente variante, rappresentato al catasto al Fgl. 3 p.lla 422 attualmente a destinazione principalmente residenziale e una porzione artigianale oggi inutilizzata (ex mostra di mobili).

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

- **Il fabbricato di proprietà sia escluso dal perimetro della Scheda n° 15, poiché è ormai contestualizzato in ambito urbano residenziale;**
- **Il fabbricato faccia parte del “sub sistema dell’edificato di recente formazione” e quindi disciplinato dalla relativa normativa.**

Trattasi di un fabbricato a destinazione mista con fondi ubicati al piano terreno posti a confine con strada e piazza pubblica, che rientra a pieno titolo nell’analisi di Q.C. in base agli indirizzi indicati nel documento di avvio del procedimento, che per le caratteristiche obiettive e funzionali è idoneo per attività commerciali o di servizio, per cui è da mantenere la classificazione prevista

Comunque sono ammissibili interventi nei limiti della norma modificata, analogamente per gli edifici che fanno parte del sub-sistema di recente formazione.

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all’unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3576	Richiedenti: Pinelli Giovanna, legale rappresentante della soc. Propiedades Europeas	N° 45
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Viale: Europa (Scheda 95)	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
-----------------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di un immobile con resede di pertinenza del comparto inserito nella Scheda 95 della presente variante, rappresentato al catasto al Fgl. 1 p.lla 572 attualmente adibito ad uso artigianale (magazzino), già dotato di viabilità privata .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

- **Per l'immobile di proprietà sia consentita, oltre alla destinazione artigianale, la possibilità di inserire attività commerciali come quelle già presenti sull'asse di Viale Europa;**
- **La perimetrazione del comparto 95 sia fatta corrispondere esattamente alla proprietà (p.lla 572).**

Trattasi di un immobile con caratteristiche tipologiche e funzionali di tipo produttivo, ma trovasi inserito all'interno della fascia di rispetto adiacente alla strada di progetto e nell'area di riqualificazione dell'immagine urbana.

La proposta di riqualificazione e mutamento della destinazione d'uso in commerciale del fabbricato unitamente alla individuazione di un'area più estesa è strategica per riqualificare l'asse stradale di Viale Europa.

La proposta quindi implica una valutazione di carattere urbanistico da analizzare e valutare in sede di monitoraggio del RU per riqualificare il comparto e superare l'attuale norma vincolistica prevista dall'art. 46 delle NTA.

ESITO ISTRUTTORIA

DA VALUTARE IN SEDE DI MONITORAGGIO -NON PERTINENTE-

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3577	Richiedenti: Arch. Sauro Di Sandro, per conto della soc. Propiedades Europeas	N° 46
------------------	---------------	--	-------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Valdera P. (Scheda 25)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di un intero comparto inserito nella Scheda 25 della presente variante, costituito da più unità immobiliari derivate dal frazionamento di un ex edificio industriale degli anni '70.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che, fermo restando le destinazioni d'uso e le categorie di intervento previste dalla Scheda 25, nell'ambito di intervento di riconversione residenziale sia ridotta la percentuale di standard al 20% e sia definita l'altezza massima di zona, non indicata nella scheda di comparto .

La dotazione degli standard sia pubblici che privati è correlata al carico urbanistico secondo quanto previsto dalle norme della LR 1/2005- dal R.R. 3R/2007 e dal PIT, necessari per dare qualità e servizi alla città, secondo le linee di indirizzo tracciate nel PS.

L'articolazione normativa proposta, e variata in accoglimento di osservazione nel rispetto delle linee di indirizzo tracciate dalla Giunta, consente di superare le difficoltà di localizzazione degli standard, più o meno piccoli, nel comparto/lotto ed analizzare le varie proposte che saranno presentate, nel rispetto di principi di sostenibilità e delle prescrizioni urbanistiche.

Per quanto riguarda l'altezza massima consentita è applicabile in via generale l'art. 9 del D.M. 1444/1968 che stabilisce l'altezza massima pari all'altezza dei fabbricati adiacenti.

ESITO ISTRUTTORIA

NEGATIVO

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, a maggioranza.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3578	Richiedenti: Malacarne Giraldo, Malacarne Franca, Malacarne Alba, Malacarne Federico	N° 47
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Bagnaia (Scheda 14)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	-----------------------------	----------------------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: in qualità di proprietari e comproprietari di un'area inserita nella Scheda 14 della presente variante, rappresentata al catasto al Fgl. 3 porzione di p.lla 333.</p> <p>Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia rivista la perimetrazione del comparto 14 solo per la parte corrispondente all'edificio di tipo industriale con coperture a volta, che effettivamente necessita di recupero e riqualificazione urbana; - sia totalmente azzerata la dotazione di standard pubblici nell'ambito degli interventi di cambio di destinazione d'uso con recupero della S.U.L. attuale, mantenendo il rispetto degli standard di cui alla L. 122/89; - la restante porzione di area sia inserita nel "sub sistema dell'edificato di recente formazione", non presentando segni di degrado ed in affinità con il contesto residenziale. 	<p>Trattasi di un fabbricato a destinazione mista con fondi ubicati al piano terreno posti a confine con strada pubblica, che rientra a pieno titolo nell'analisi di Q.C. in base agli indirizzi indicati nel documento di avvio del procedimento, che per le caratteristiche obiettive e funzionali è idoneo per attività commerciali /di servizio, per cui è da mantenere la classificazione prevista Il progetto di riqualificazione esteso all'intero comparto/edificio ha lo scopo di garantire una visione unitaria dell'intervento di qualificazione; L'attuazione della proposta potrà riguardare anche porzioni del medesimo complesso purchè riconducibili a distinte tipologie, come nel caso in oggetto.</p> <p>La dotazione degli standard sia pubblici che privati è correlata al carico urbanistico secondo quanto previsto dalle norme della LR 1/2005- dal R.R. 3R/2007 e dal PIT, necessari per dare qualità e servizi alla città, secondo le linee di indirizzo tracciate nel PS.</p> <p>L'articolazione normativa proposta, e variata in accoglimento di osservazione nel rispetto delle linee di indirizzo tracciate dalla Giunta, consente di superare le difficoltà di localizzazione degli standard, più o meno piccoli, nel comparto/lotto ed analizzare le varie proposte che saranno presentate, nel rispetto di principi di sostenibilità e delle prescrizioni urbanistiche</p>
---	---

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

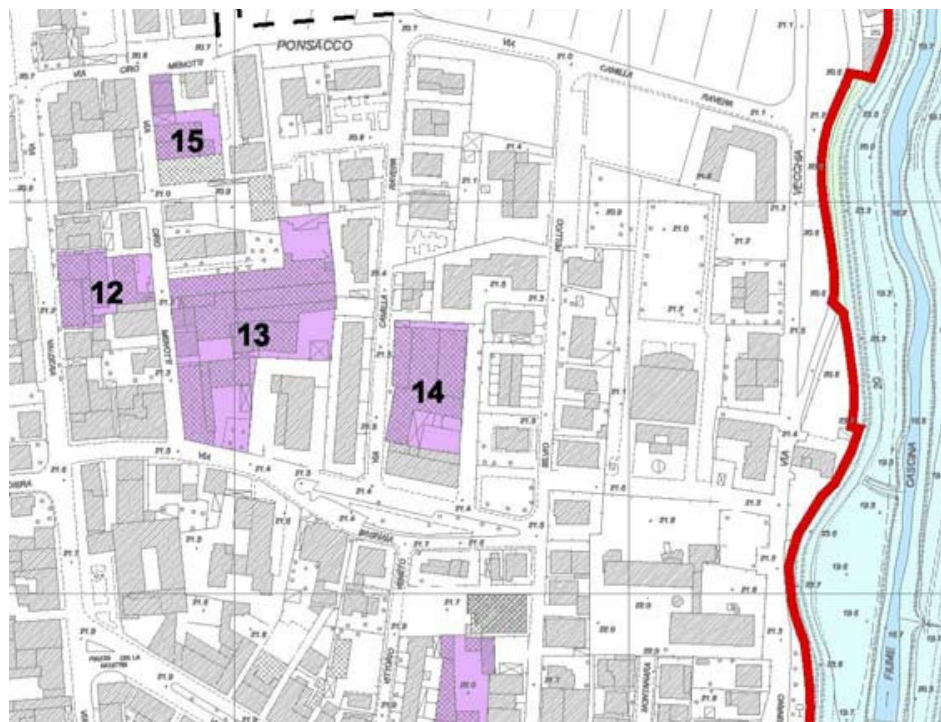
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 27/02/12	Prot. 3582	Richiedenti: Brunetti Marco, Monti Dorianò	N° 48
------------------	---------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Bagnaia (Scheda 97)	U.T.O.E. 4	Tipologia 4
-----------------------------------	-----------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietari di beni inserita nella Scheda 97 della presente variante, attualmente con destinazione residenziale al primo piano e commerciale al piano terra.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:

- **la normativa della Scheda n° 97 sia relazionata a quella degli edifici residenziali e degli esercizi commerciali o attività di servizio di vicinato;**
- **la normativa della Scheda n° 97 deve permettere cambi di destinazione d'uso con interventi diretti, senza Piano di recupero.**

Obiettivo della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi e commerciali anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.

Il RU regola le possibilità di riqualificazione e riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate, per cui l'osservazione può essere inquadrata nei limiti della norma prevista dall'art 25.1.6. come modificata a seguito osservazione, che potrebbe consentire quanto proposto, qualora sussistono tutte le condizioni previste.

La modifica della destinazione d'uso è ammessa nel rispetto degli standards di legge e per riqualificare il sistema della mobilità, come elemento essenziale del tessuto commerciale, per la cui localizzazione e modalità di attuazione è necessaria l'analisi urbanistica mediante P.R.

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

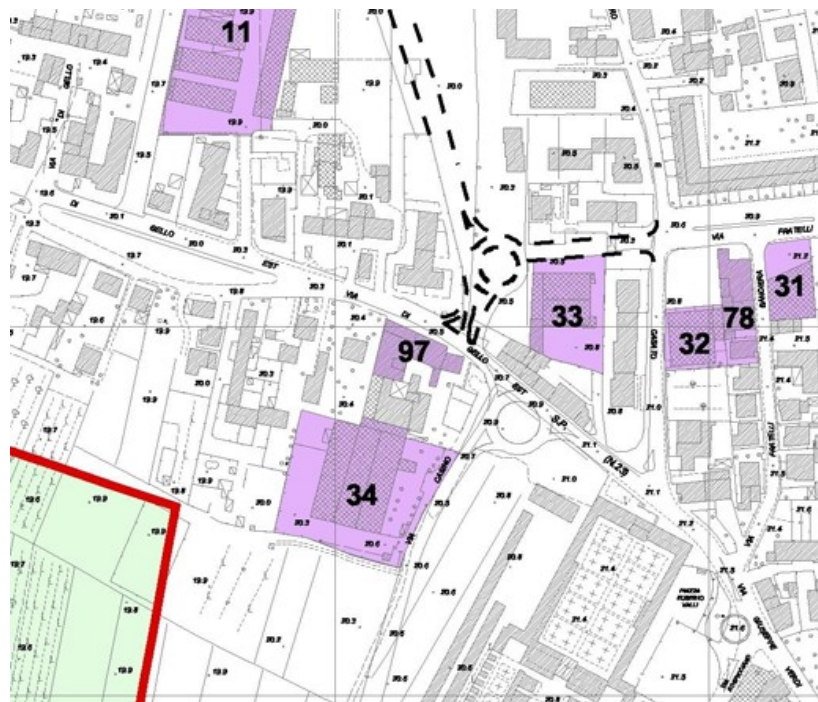
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 01/03/12	Prot. 3869 (racc.)	Richiedente: Arch. Rossana Sordi	N° 49
------------------	-----------------------	---	--------------

UBICAZIONE

Località	Via:	U.T.O.E.	Tipologia 1
----------	------	----------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: - in riferimento all'art. 25, ai fini di una corretta valutazione di sostenibilità economica e ambientale. Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>rif. Art. 23.2, comma 8:</u> risulta eccessivo il limite massimo di 55mq per la riconversione degli edifici artigianali in residenziali, tenuto conto delle mutate realtà sociale; - <u>rif. Art. 23.2, comma 14:</u> sarebbe meglio integrare la definizione di edifici dismessi con legittimi, perché non sempre è chiaro il lotto urbanistico che ha originato l'edificazione; - <u>rif. Art. 25:</u> non è chiara la definizione di standard perché si parla di 50% di aree da cedere e quindi diventa difficile, anche in termini di monetizzazione delle aree, progettare il recupero degli ex edifici artigianali 	<p>1) La previsione di individuare una dimensione minima degli alloggi in caso di interventi diretti in fabbricati esistenti discende da una valutazione compiuta alcuni fa ed inserita nel Regolamento edilizio per garantire livelli minimi di qualità, in considerazione della dimensioni dei vani nelle tipologie del tessuto storico. Tale indirizzo viene confermato nella presente variante al RU in base alle direttive della regione e del PS quale parametro di qualità nel processo di rigenerazione del patrimonio industriale artigianale dimesso. Comunque il tema potrà essere esaminato in sede di monitoraggio del RU.</p> <p>2) L'individuazione del lotto è rilevante ai fini della localizzazione delle aree a standard pubblico e privato, ma non rileva ai fini della determinazione della SUL dell'edificio e del progetto di riqualificazione /riconversione..</p> <p>3) La dotazione degli standards viene modificata non essendo più stabilita in relazione alla ST, bensì al carico urbanistico delle trasformazioni di destinazioni d'uso nel rispetto degli standards di legge necessari per dare qualità e servizi alla città, secondo le linee di indirizzo tracciate nel PS, e comunque ammettendosi varie possibilità di realizzazione.</p>
---	--

ESITO ISTRUTTORIA:**PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 01/03/12	Prot. 3925	Richiedenti: Decorarte di Orsini David e C. s.n.c.	N° 50 FT
------------------	---------------	---	---------------------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Sud	Via: B. Croce (Scheda 63)	U.T.O.E. 4	Tipologia 2
----------------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di beni rappresentati al catasto al Fgl. 12 p.la 455, inseriti nella Scheda 63 della presente variante, attualmente con destinazione artigianale (laboratorio), tenuto conto che la Ditta si sta trasferendo e il laboratorio attuale sarà quindi dismesso e che l'immobile è comunque inserito in un contesto interamente a destinazione residenziale.

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che sia cambiata la destinazione d'uso di tutta la superficie del laboratorio in residenziale.

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE
Obiettivi della presente Variante al RU è la riqualificazione dei complessi produttivi anche attraverso la riconversione per altre destinazioni d'uso secondo le direttive regionali e del piano strutturale.

L'osservazione quindi si pone in contrasto con le linee generali del RU, ma potrebbe risultare assentibile secondo la previsione dell'art. 25.1.8.6 che regola le possibilità di riconversione a fini residenziali secondo vari scaglioni di superfici interessate

ESITO ISTRUTTORIA

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 02/03/12	Prot. 4008	Richiedenti: Cini Osanna	N° 51 FT
------------------	---------------	---------------------------------	--------------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Sud	Via: G. Di Vittorio	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
----------------------------------	------------------------	----------------------	-----------------------

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

in qualità di proprietaria di un terreno escluso attualmente da una lottizzazione convenzionata e classificato come “verde pubblico” residente in un condominio senza ascensore, trovandosi in precarie condizioni di salute .

Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che sia modificato il R.U. al fine di permettere la costruzione di un edificio residenziale monoplano da adibire a propria abitazione.

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE

Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..

ESITO ISTRUTTORIA

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

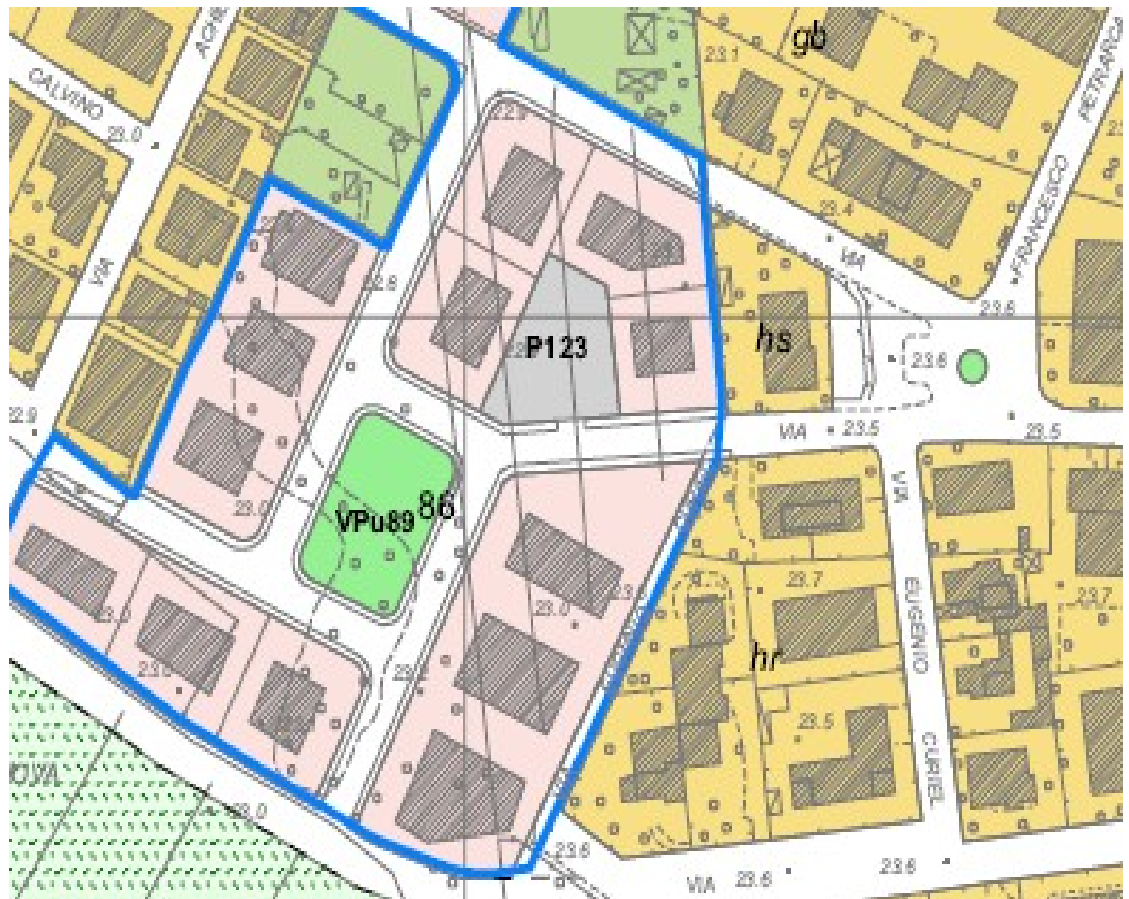
CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

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° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 73 del 29.12.2011)

Data 05/03/12	Prot. 4043	Richiedenti: Tolomei Valentino – Citi Franca	N° 52 FT
------------------	---------------	---	---------------------------

UBICAZIONE

Località Capoluogo Nord	Via: Vecchia di Pontedera	U.T.O.E. 4	Tipologia 5
-----------------------------------	------------------------------	----------------------	-----------------------

OGGETTO**ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA**

<p>Premesse: in qualità di proprietari di due unità abitative con relative pertinenze la cui potenzialità edificatoria non permette la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa (comparto cc del vigente R.U.). Pertanto, per i motivi di cui sopra viene chiesto che sia modificato il R.U. al fine di permettere la costruzione di un edificio residenziale per esigenze familiari all'interno del terreno di proprietà.</p>	<p>OSSERVAZIONE FUORI TERMINE</p> <p>Il contenuto dell'osservazione non è pertinente alla variante al P.S. e al R.U. in oggetto; sarà valutata quale contributo al monitoraggio al R.U..</p>
---	---

ESITO ISTRUTTORIA

NON PERTINENTE

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 03/04/2012

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

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 12/04/2012 e seduta del 19/04/2012

La Commissione esprime parere conforme a quello della Giunta, all'unanimità.

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

Modifiche cartografiche
Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione
Altro

VOTAZIONE:

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

