





**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°41.a</b> Ubicazione: Via Traversa Livornese		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Residenziale /Commerciale dismesso	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	674 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>339 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	339 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	0 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>2564 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	2564 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	0 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

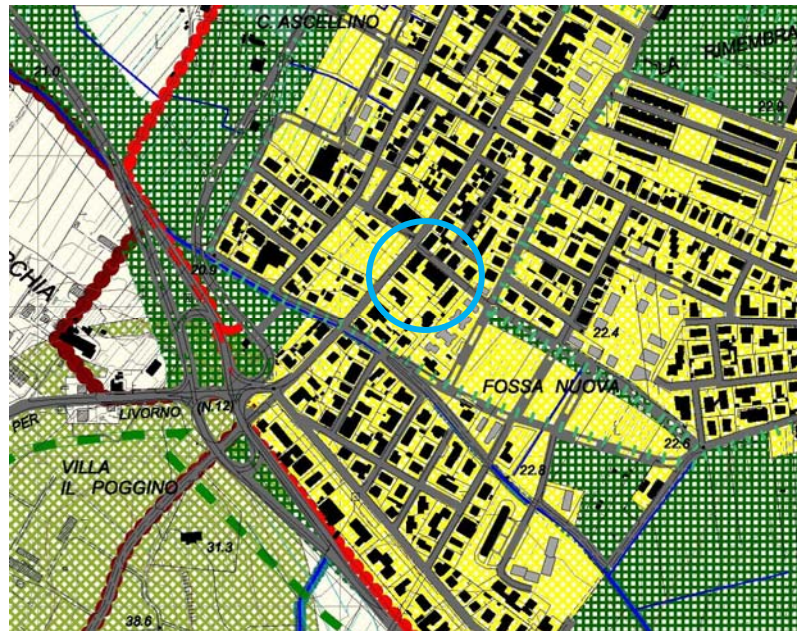
## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

Scala 1:10.000



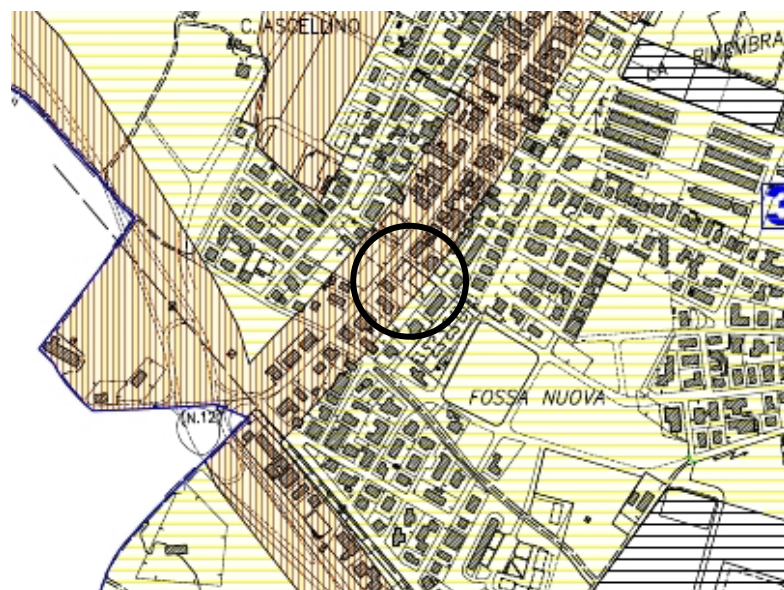
### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

**Classe III**  
**Classe IV**

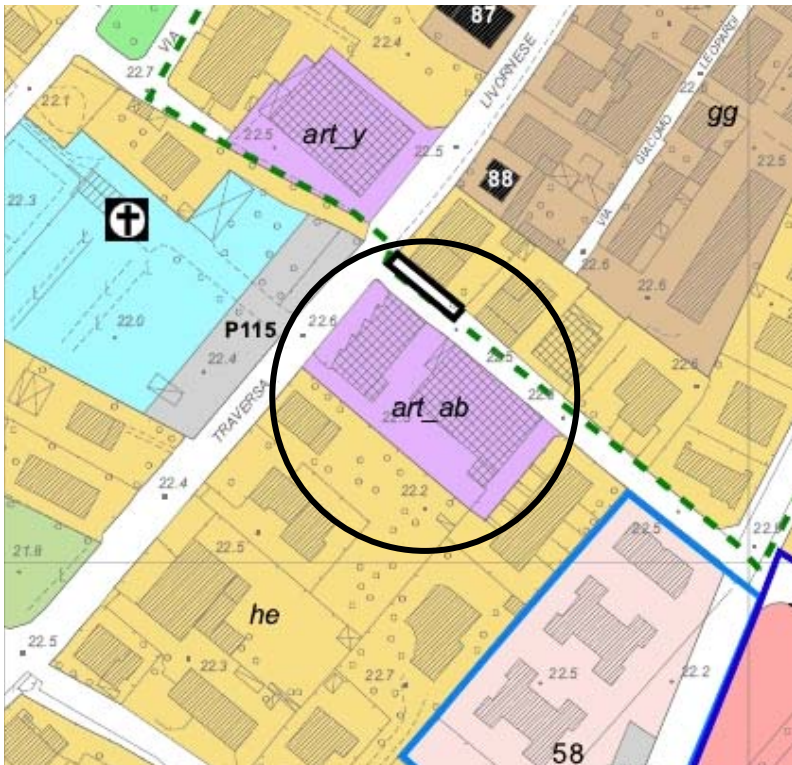
Aree di tipo misto  
Aree di intensa attività umana

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**

Scala 1:10.000





REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ab</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.6 – Capoluogo Sud	 <p>Scala 1:2000</p>



DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Residenziale /Commerciale dismesso				
Altezza massima esistente: 4.5 ml. (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggi: Parcheggio nella pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	Carenza di standards urbanistici			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input checked="" type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input type="checkbox"/>	mediocre <input checked="" type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio –economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input checked="" type="checkbox"/>	
NOTE				







**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
Data di rilevamento: Aprile 2010		
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°41.b</b>		
Ubicazione: Via Traversa Livornese		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Commerciale (Penny Market)	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>1344 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>654 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	625 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	29 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>2954 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	2828 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	126 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b>		
Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

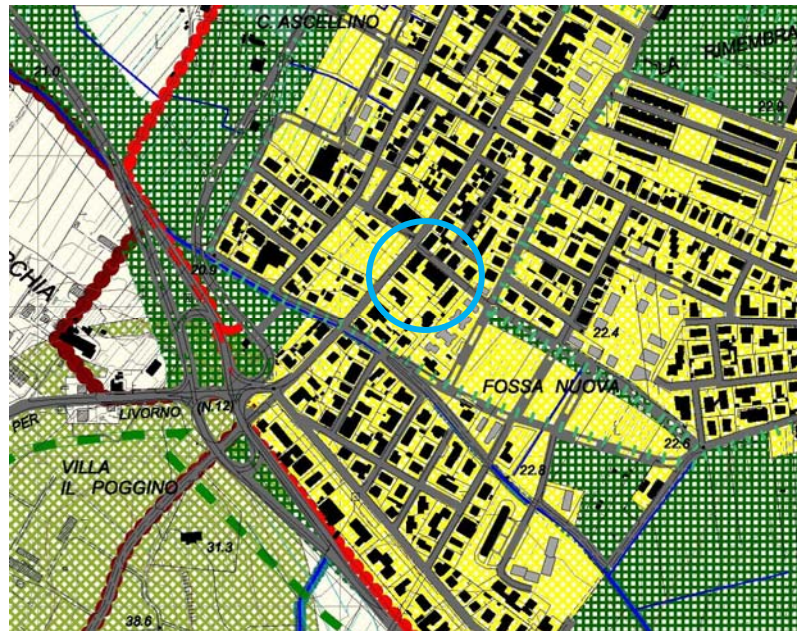
## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

Scala 1:10.000



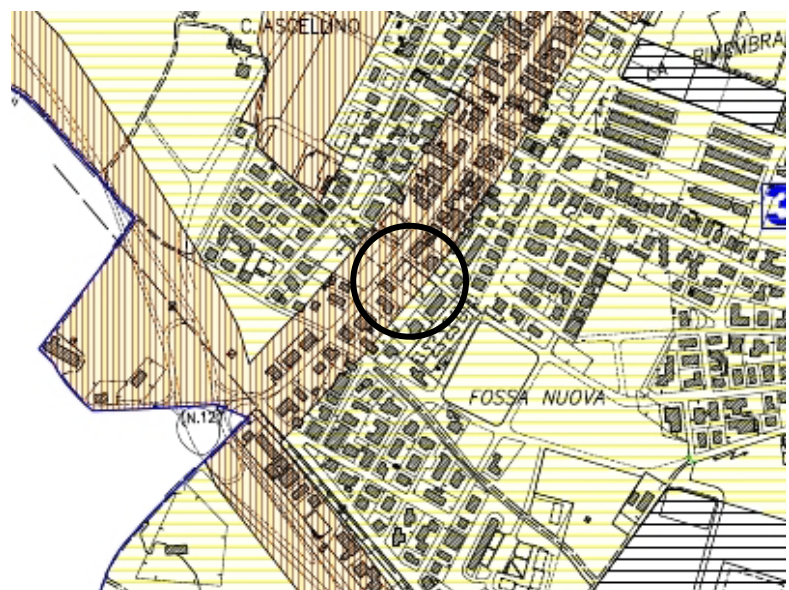
### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

**Classe III**  
**Classe IV**

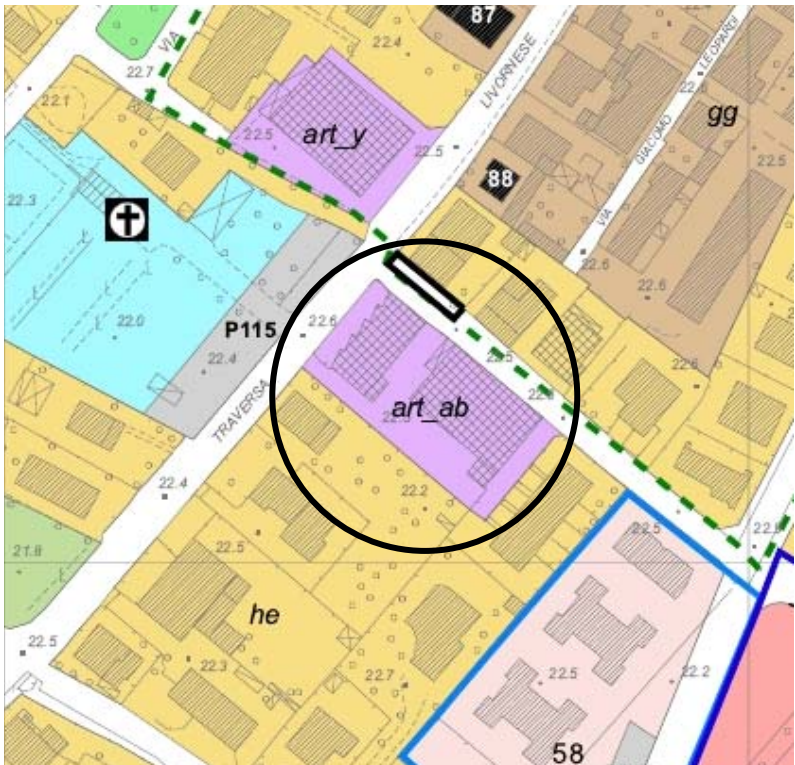
Aree di tipo misto  
Aree di intensa attività umana

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**

Scala 1:10.000





REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ab</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.6 – Capoluogo Sud	 <p>The map shows a grid of urban planning zones. A central area is highlighted with a black circle and labeled 'art_ab'. Other zones include 'art_y' (purple), 'he' (yellow), and 'gg' (brown). Streets shown include 'LIVORNESE', 'VIA BARRACAD', 'VIA LEOPARDEI', and 'TRAVERSA'. A church symbol is visible on the left side of the map.</p>
<b>Scala 1:2000</b>	


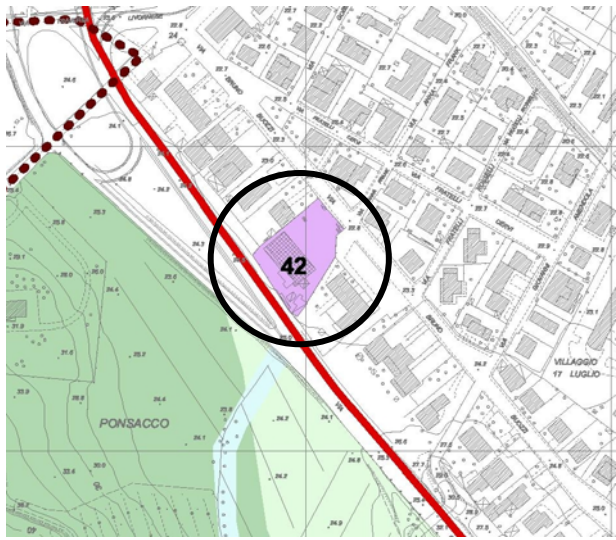
DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Commerciale (Penny Market)				
Altezza massima esistente: 4.5 ml. (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggi: Parcheggio nella pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	Carenza di standards urbanistici			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input checked="" type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input type="checkbox"/>	mediocre <input checked="" type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				







**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

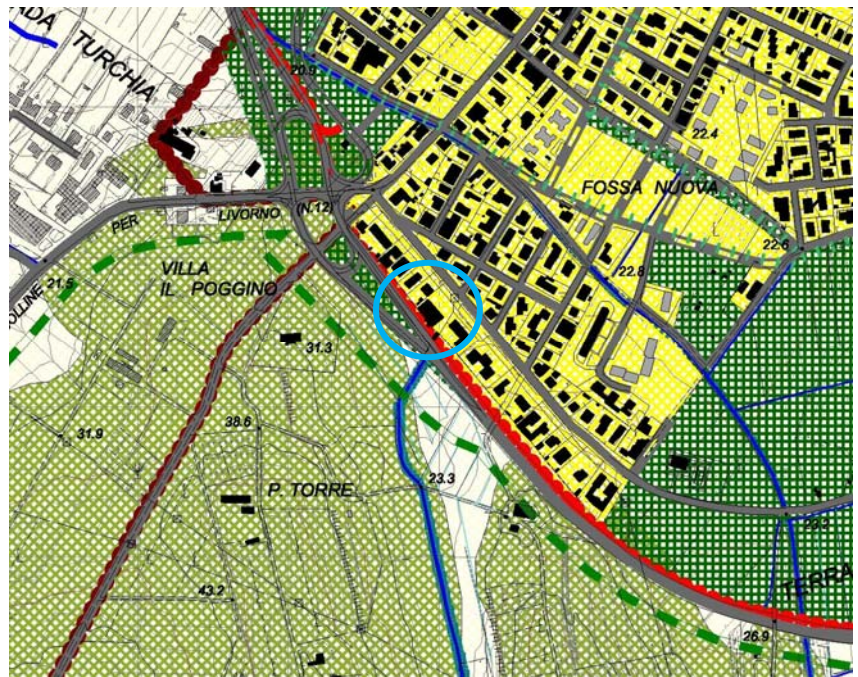
<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
Data di rilevamento: Aprile 2010		
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°42</b> Ubicazione: Via Bruno Buozzi		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Deposito	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>2396 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>802 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	517 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	284 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>4272 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	3606 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	665 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

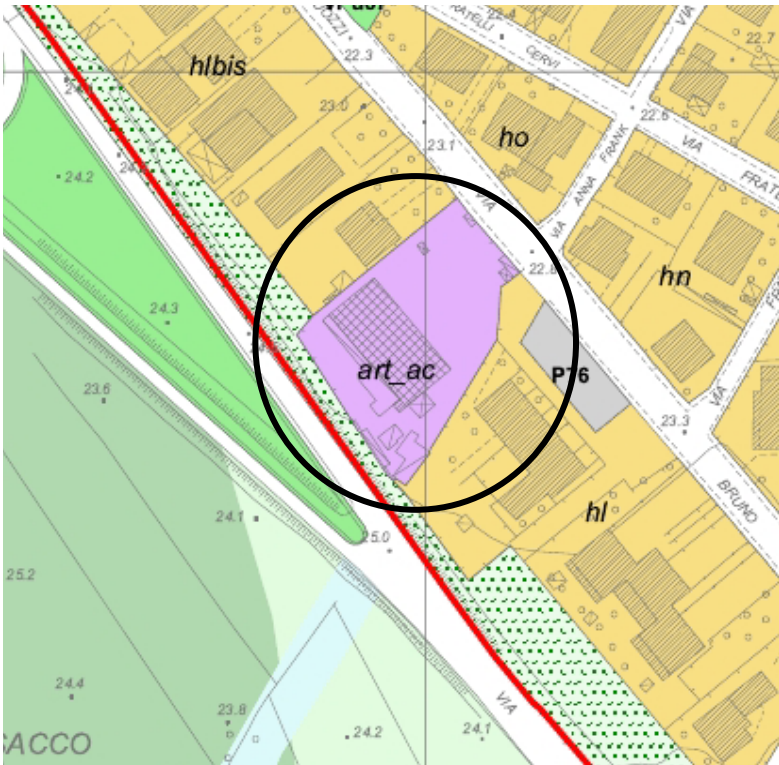


Scala 1:10.000

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>	
Scala 1:10.000	



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ac</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.6 – Capoluogo Sud	 <p>Scala 1:2000</p>

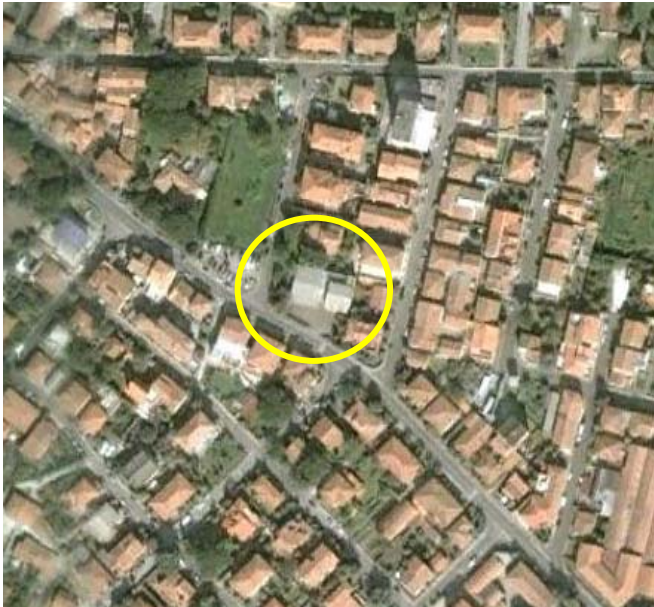
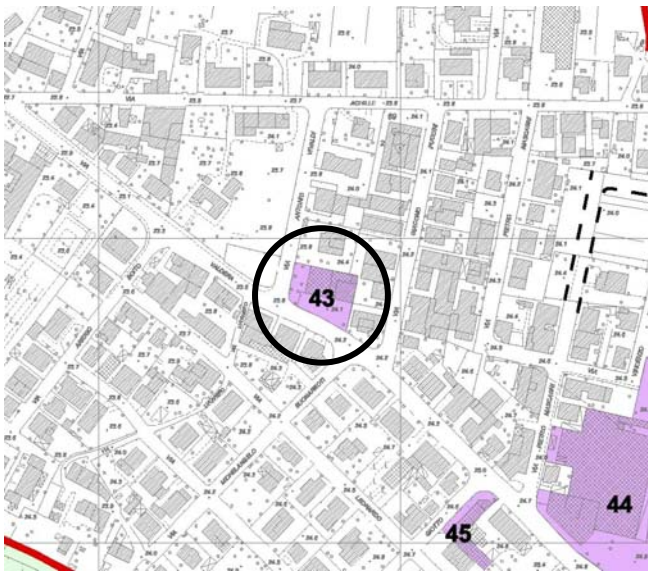
DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Deposito				
Altezza massima esistente: 7 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: L'area è marginale rispetto al tessuto edilizio				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggio: Presenza di parcheggio/piazzale nella pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	L'attività risulta impropria per tipologia ed ubicazione			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input checked="" type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input checked="" type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input checked="" type="checkbox"/>	mediocre <input type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				







**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
Data di rilevamento: Aprile 2010		
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°43</b> Ubicazione: Via Valdera C.		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Tipografia/Residenziale	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>1348 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>591 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	591 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	0 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>3588 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	3588 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	0 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

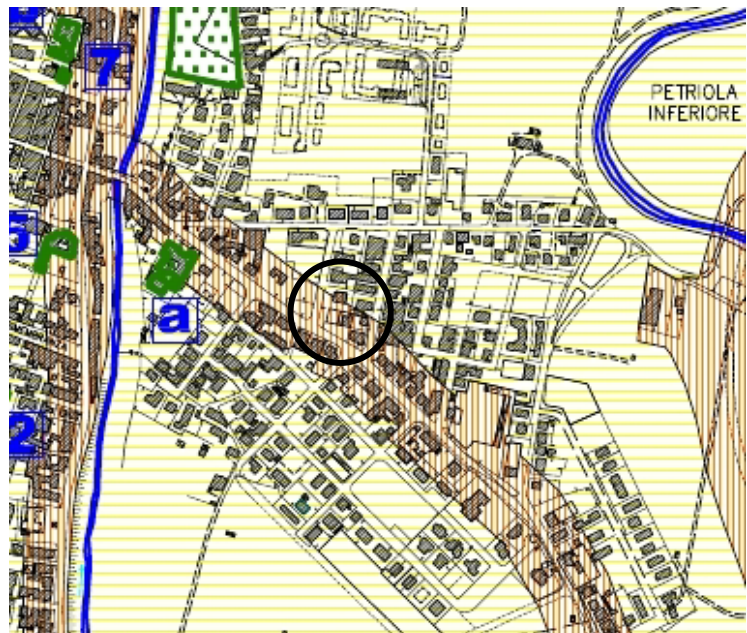


Scala 1:10.000

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

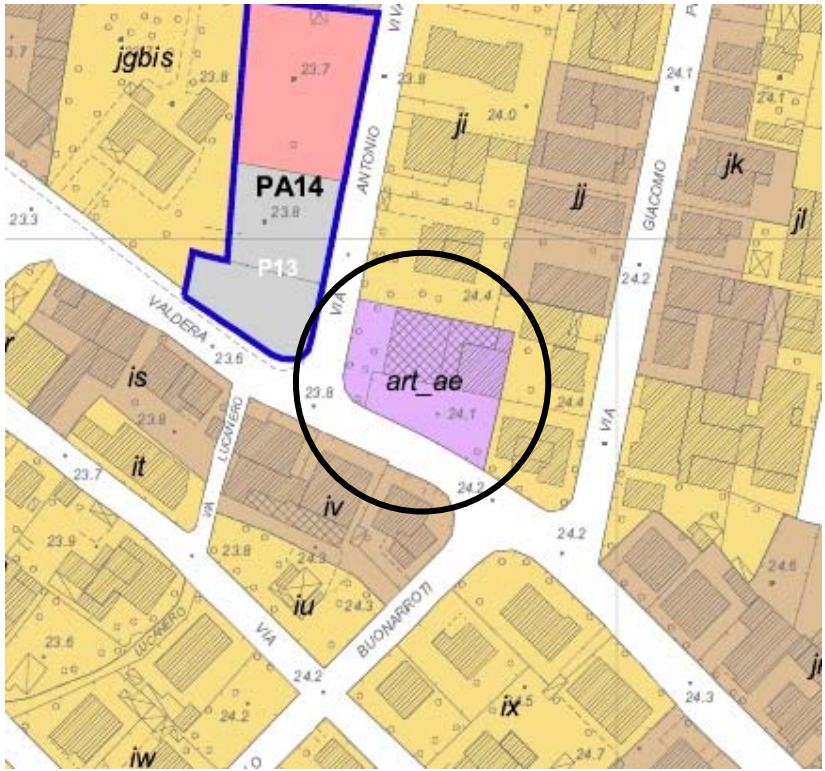
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana
------------------	--------------------------------

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ae</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.7 – Capoluogo Est	
<b>Scala 1:2000</b>	



DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Tipografia/Residenziale				
Altezza massima esistente: 8.6 ml. (residenza) 5 ml. (capannone) circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggio: Presenza di un'area a parcheggio/piazzale davanti al fabbricato.				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	L'attività risulta impropria per tipologia ed ubicazione			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input checked="" type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input type="checkbox"/>	mediocre <input checked="" type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				




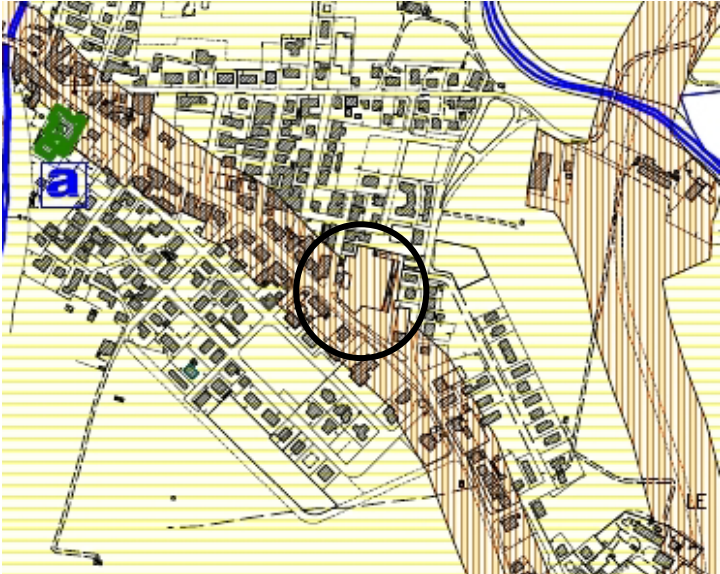




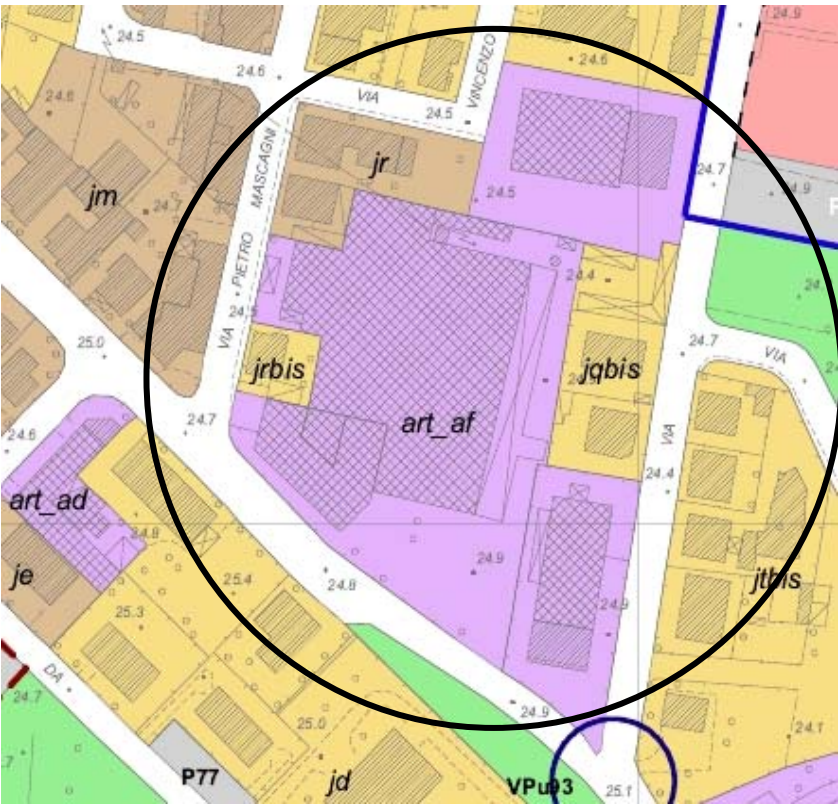
**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°44</b> Ubicazione: Via Valdera C.		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Mobilificio	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>11575 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>6648 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	5923 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	724 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>37270 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	33405 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	3865 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

PIANO STRUTTURALE		
<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Tracce di centuriazione romana	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$ <b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
Scala 1:10.000		
PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>		
Scala 1:10.000		



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Tracce di centuriazione romana
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_af</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.7 – Capoluogo Est	
<b>Scala 1:2000</b>	



DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Mobilificio				
Altezza massima esistente: 8.5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggio: Presenza di un'area a parcheggio/piazzale davanti al fabbricato.				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	L'attività risulta impropria per tipologia ed ubicazione			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input checked="" type="checkbox"/>	mediocre <input type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				





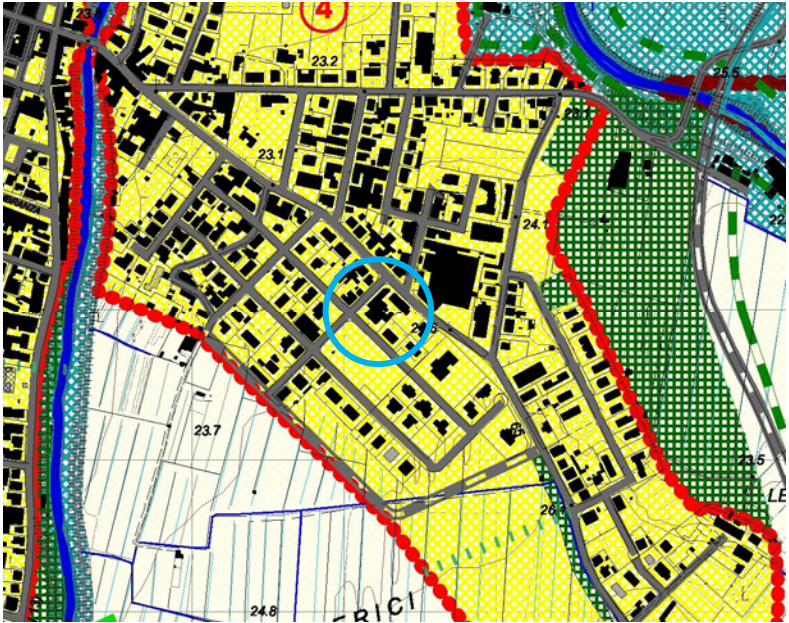


**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

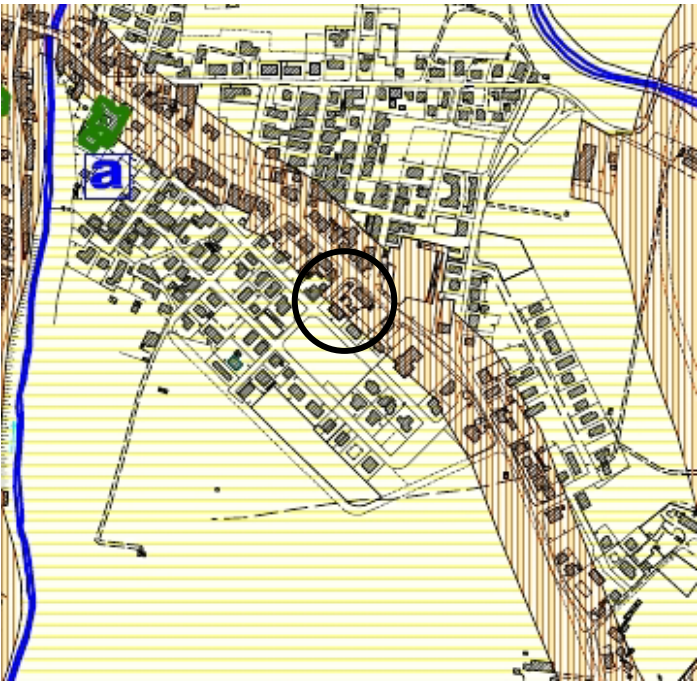
<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
Data di rilevamento: Aprile 2010		
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°45</b> Ubicazione: Via Giotto/ Angolo Via Valdera C.		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Dismesso (ex carrozzeria)	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	976 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	659 mq
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	579 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	80 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	2983 mc
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	2700 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	283 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

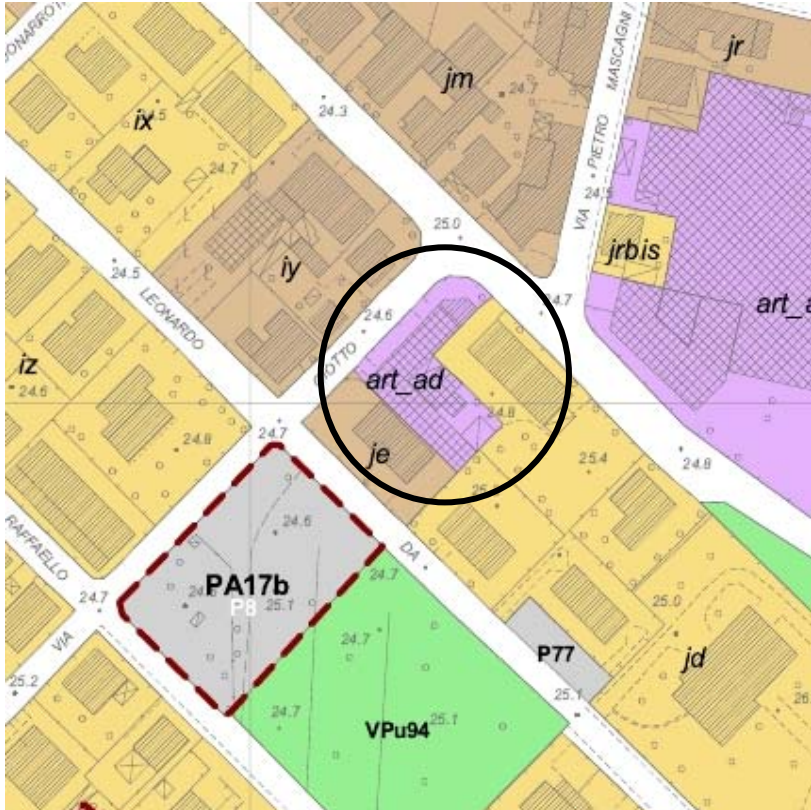
### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
Scala 1:10.000		

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>	
Scala 1:10.000	



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Miste artigianali / Commerciale/Residenziali /Servizi. Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ad</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.7 – Capoluogo Est	
<b>Scala 1:2000</b>	


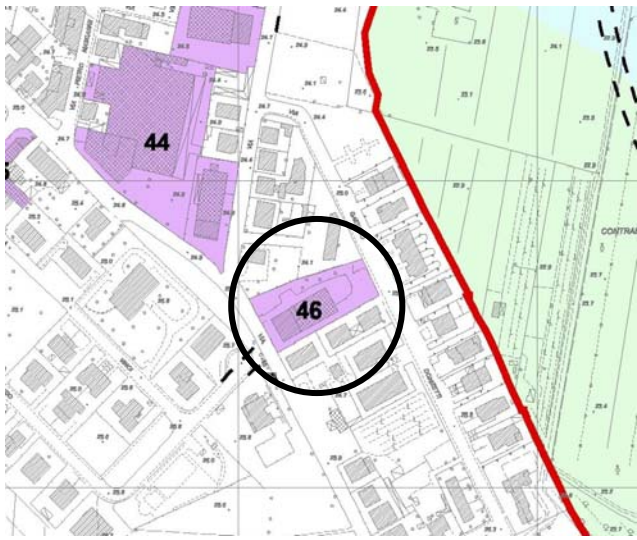
DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Dismesso (ex carrozzeria)				
<b>Altezza massima esistente:</b> 4.7 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Non risulta				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	Presente			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio –economico</b>	<i>In attività</i> <input type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				







**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°46</b> Ubicazione: Via Valdera C.		
<b>Proprietà</b>	Privata <input type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Mobilificio/Commerciale dismesso/Residenziale	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	2665 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>817 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	817 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	0 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>6833 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	6833 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	0 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

**QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE**

**PIANO STRUTTURALE**

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

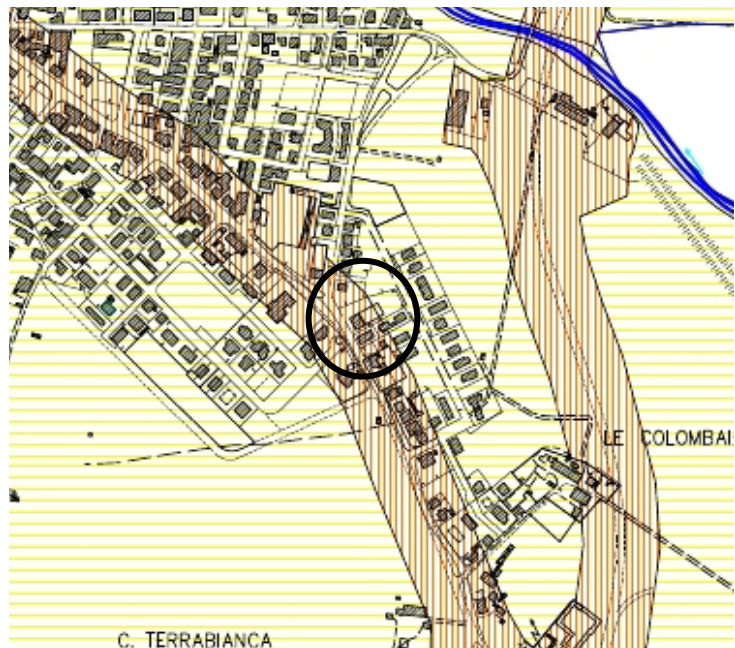


Scala 1:10.000

**PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

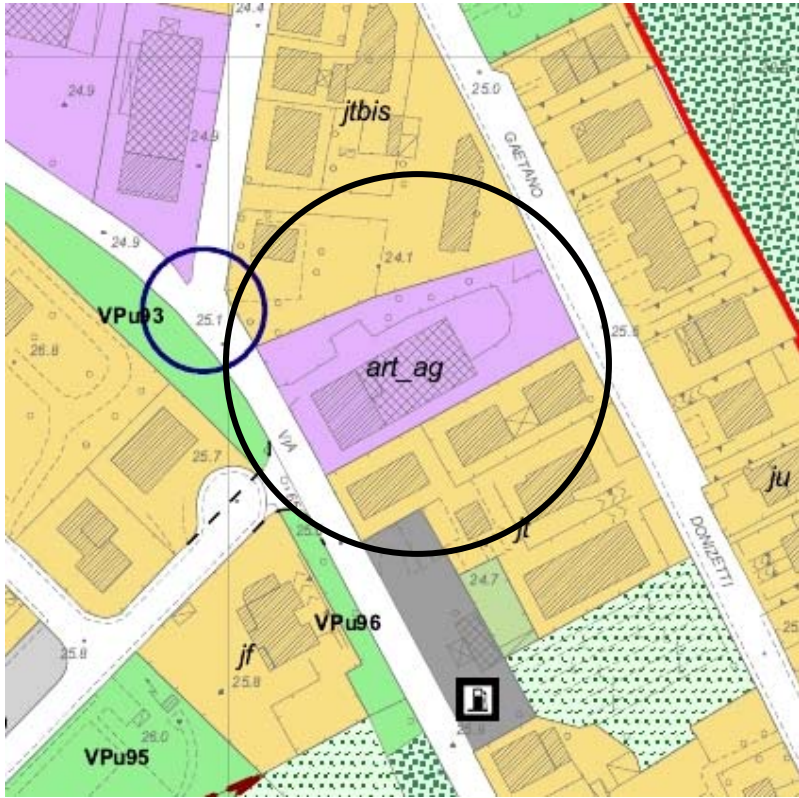
<b>Classe III</b>	Aree di tipo misto
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ag</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.7 – Capoluogo Est	 <p>Scala 1:2000</p>

DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Mobilificio/Commerciale dismesso/Residenziale				
<b>Altezza massima esistente:</b> 8 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Non risulta				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	Carenza di standards urbanistici			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio-economico</b>	<i>In attività</i> <input type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				



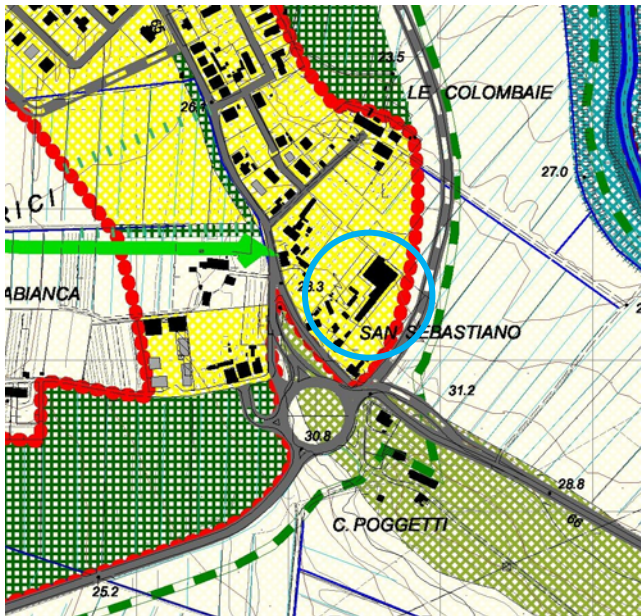
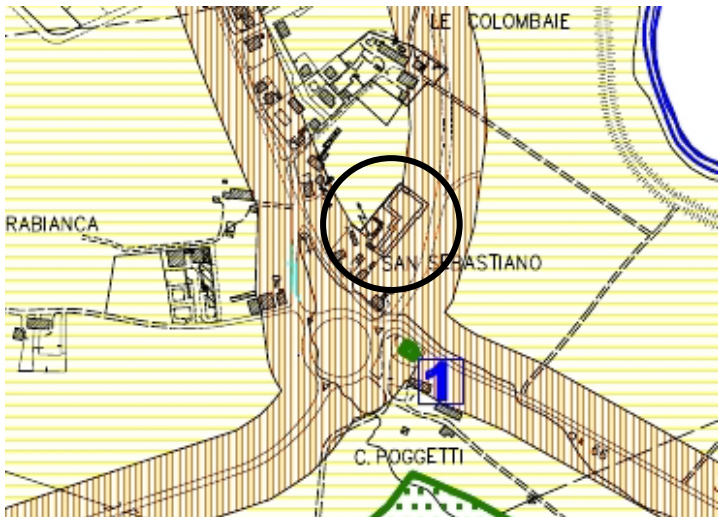




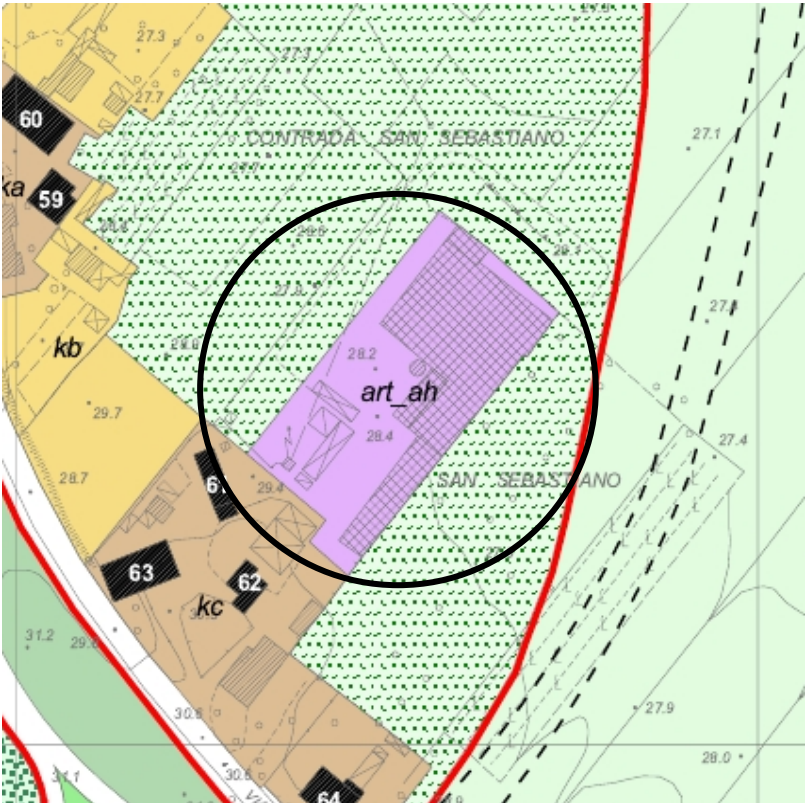
**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°47</b> Ubicazione: Via Valdera		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Deposito merci/ Artigianale	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>3575 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>1866 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	1671 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	195 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>8716 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	8022 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	694 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

PIANO STRUTTURALE		
<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità idraulica	<b>I1 – BASSA:</b> aree collinari prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda <b>I2 – MEDIA:</b> aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2 – MEDIA:</b> aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3 – ELEVATA:</b> amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica e/o amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
Scala 1:10.000		
PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>		
Scala 1:10.000		



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Miste artigianali / Commerciale/Residenziali /Servizi. Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ah</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.7 – Capoluogo Est	 <p>Scala 1:2000</p>


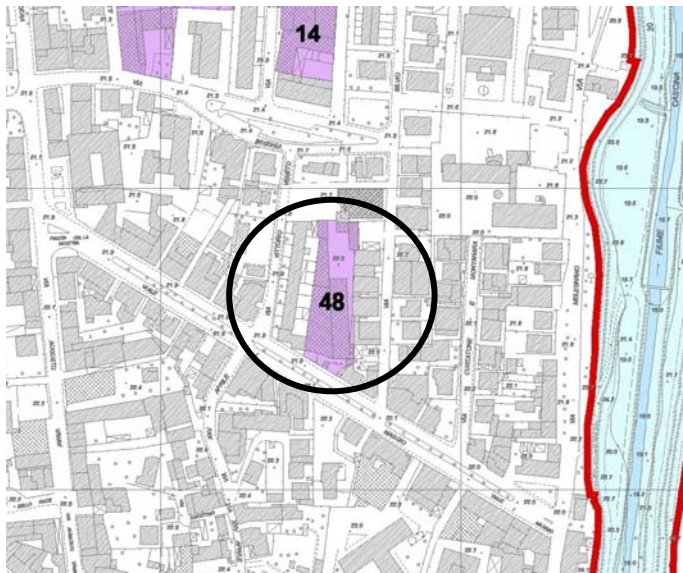
DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Deposito merci/ Artigianale				
<b>Altezza massima esistente:</b> 5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> L'area è marginale rispetto al tessuto edilizio e all'ambito agricolo/rurale.				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta all'interno della pertinenza ma, nell'area limitrofa				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Presenza di un'area a parcheggio/piazzale				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	L'attività risulta impropria per tipologia, ubicazione, e contesto paesaggistico.			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Stato socio-economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				





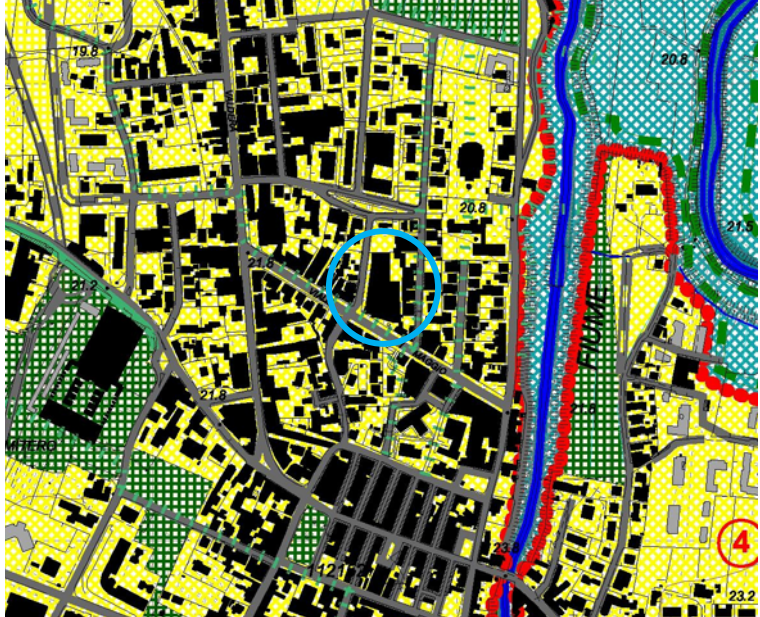


**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

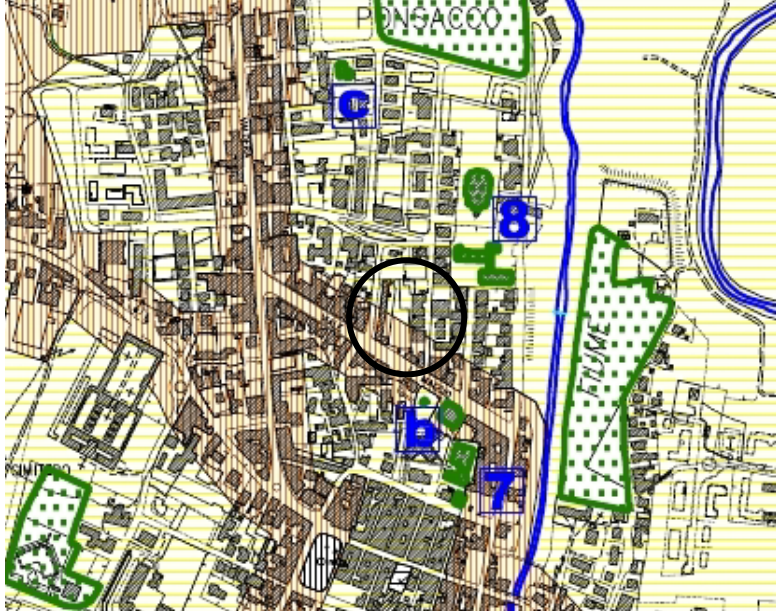
ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°48</b> Ubicazione: Viale 1° Maggio		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Dismesso (ex officina)	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	2745 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>1665 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	1665 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	0 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>7008 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	7008 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	0 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

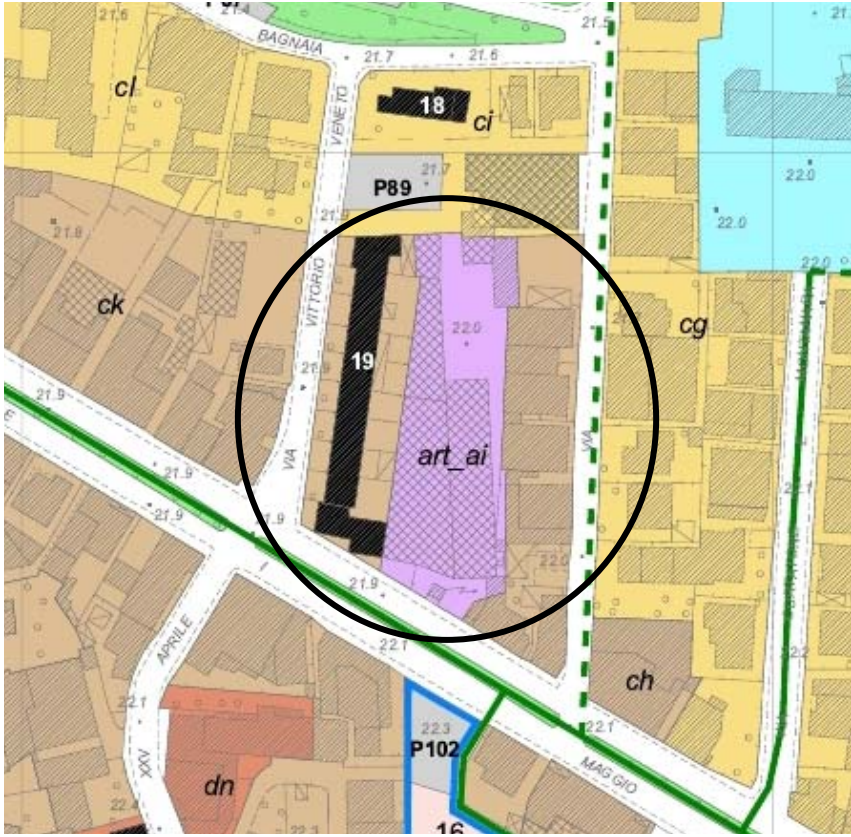
### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica e/o amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
Scala 1:10.000		

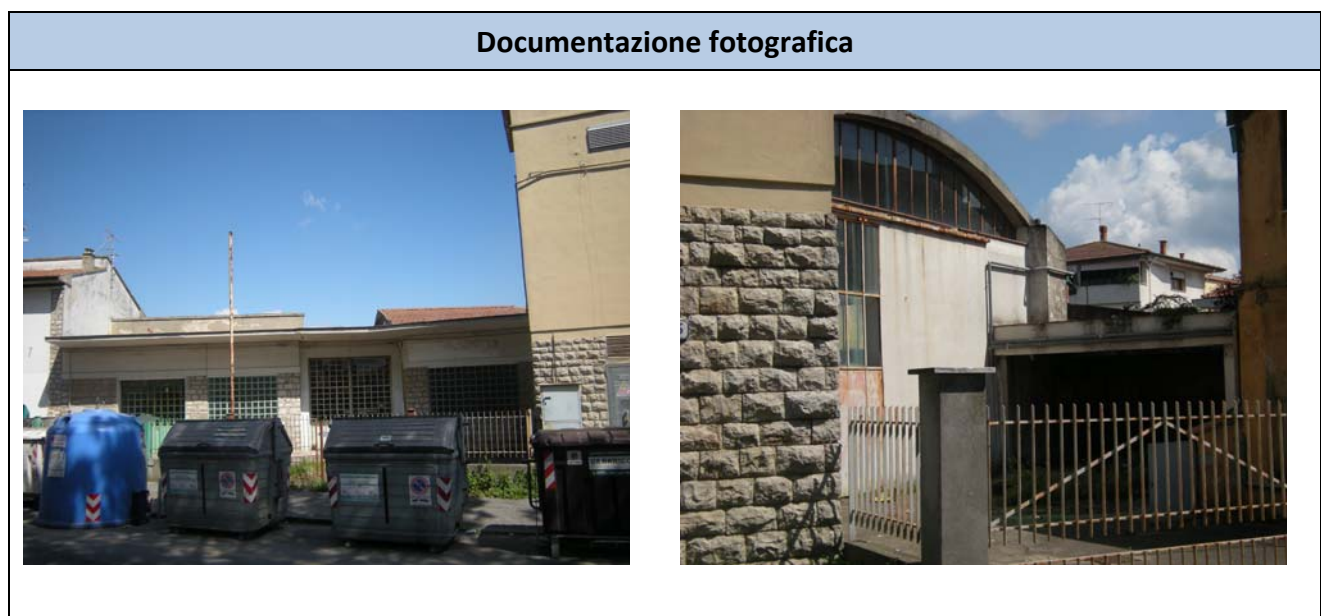
### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

<b>Classe III</b> <b>Classe IV</b>	Aree di tipo misto Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>		
Scala 1:10.000		



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Miste artigianali / Commerciale/Residenziali /Servizi. Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_ai</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.5 – Capolugo Nord	 <p>Scala 1:2000</p>

DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Dismesso (ex officina)				
<b>Altezza massima esistente:</b> 4.5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> Residenziale consolidato				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Non risulta				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	L'attività risulta impropria per tipologia ed ubicazione.			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio-economico</b>	<i>In attività</i> <input type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>		<i>Presente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>
<b>NOTE</b>				







**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

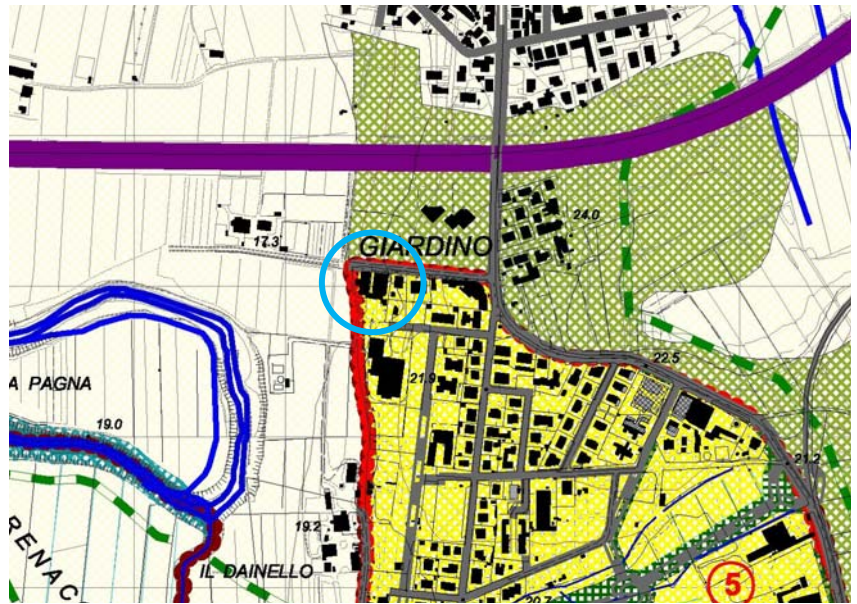
<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°49</b> Ubicazione: Via delle Colline per Legoli		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Officina meccanica/ Residenziale/ Parte del capannone dismesso	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>2945 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>1095 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	916 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	179 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>4624 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	4059 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	564 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.



Scala 1:10.000


### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

**Classe IV** Aree di intensa attività umana

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000

REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_f</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.8 – Val di Cava	 <p>Scala 1:2000</p>


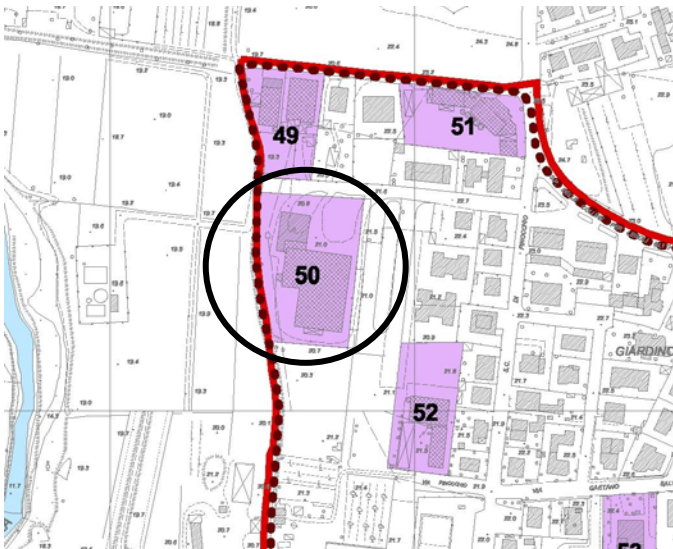


DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Officina meccanica/ Residenziale/ Parte del capannone dismesso				
<b>Altezza massima esistente:</b> 5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> L'area è marginale rispetto al tessuto edilizio e all'ambito agricolo/rurale.				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Area a parcheggio/piazzale sul retro della pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	L'attività risulta impropria per tipologia ed ubicazione.			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio –economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b> Richiesto parere preventivo all'A.C. per la realizzazione di un Asilo Nido				





**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

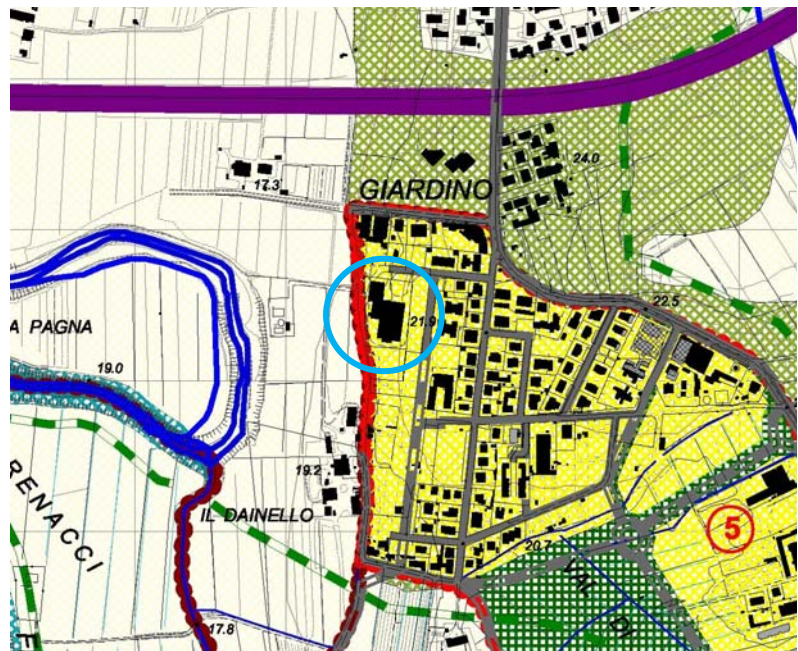
<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
Data di rilevamento: Aprile 2010		
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°50</b> Ubicazione: Via Pinocchio		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Artigianale/Deposito edile/ Commerciale (vendita cosmetici)	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>6162 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>2399 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	2342 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	57 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>12835 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	12577 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	258 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

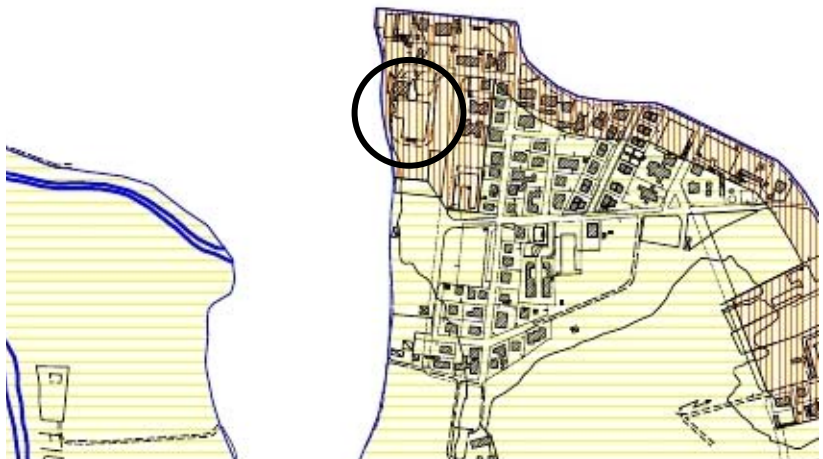


Scala 1:10.000

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA


<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana
------------------	--------------------------------

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000




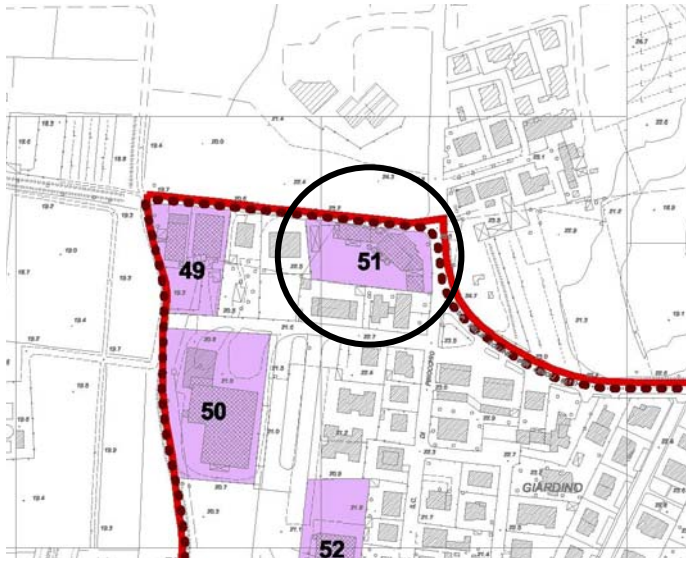
REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_g</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.8 – Val di Cava	 <p>Scala 1:2000</p>

DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Artigianale/Deposito edile/ Commerciale (vendita cosmetici)				
<b>Altezza massima esistente:</b> 5.5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> L'area è marginale rispetto al tessuto edilizio e all'ambito agricolo/rurale.				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> risultano solo campi limitrofi				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Risulta un'area a parcheggio lungo strada				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	L'attività risulta impropria per tipologia, ubicazione e contesto paesaggistico.			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio –economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>		<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>
<b>NOTE</b>				



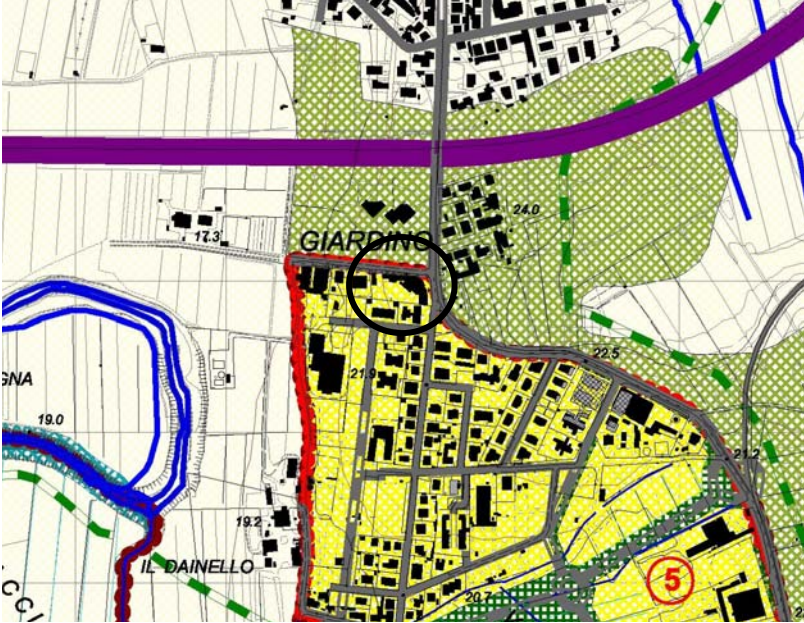



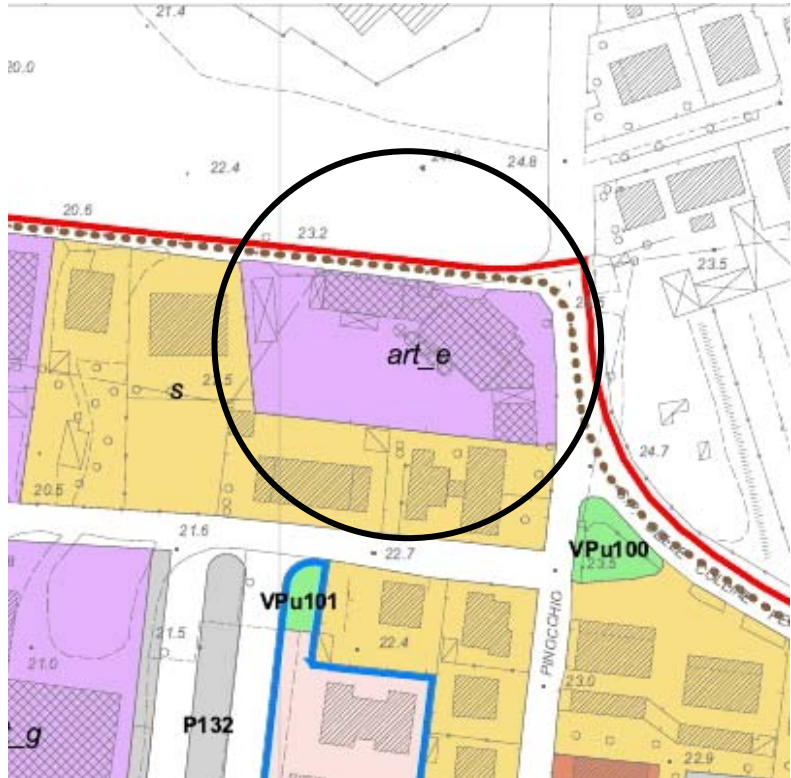
**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1		
Data di rilevamento: Aprile 2010		
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°51</b>		
Ubicazione: Via delle Colline per Legoli		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Industria Mangimi Zootecnici	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	3191 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>1173 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	951 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	222 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>5752 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	5056 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	696 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	



## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

PIANO STRUTTURALE		
<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I1 – BASSA:</b> aree collinari prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2 – MEDIA:</b> aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3 – ELEVATA:</b> amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
<b>PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b>		
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>		

<b>REGOLAMENTO URBANISTICO</b>	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all’edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d’intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l’attività produttiva è consentito l’ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d’uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d’uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all’edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_e</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.8 – Val di Cava	
Scala 1:2000	


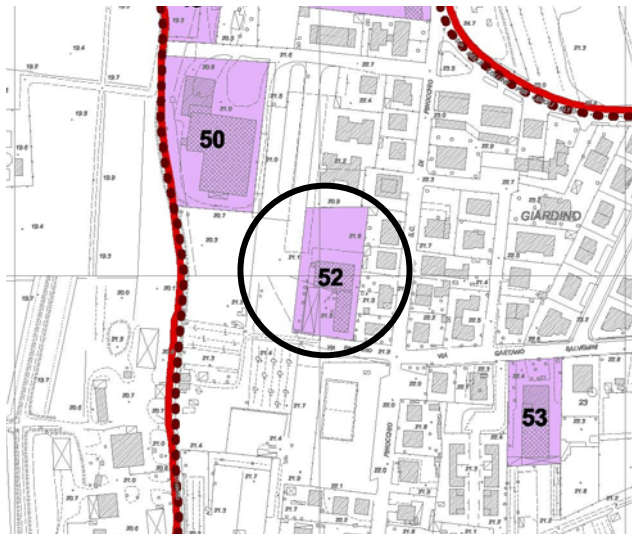
DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Industria Mangimi Zootecnici				
<b>Altezza massima esistente:</b> 6 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Piazzale/parcheggio all'interno della pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	L'attività risulta impropria per tipologia, ubicazione e contesto paesaggistico.			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio-economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				



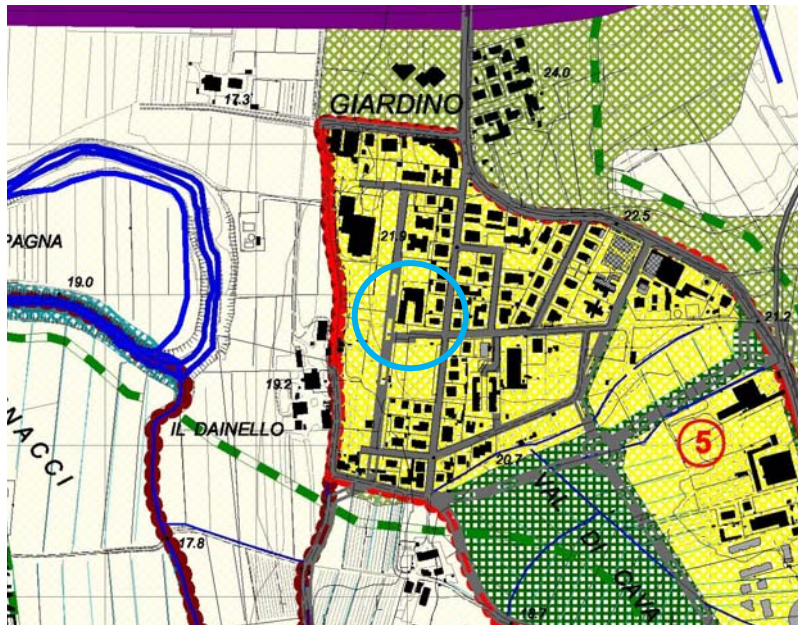
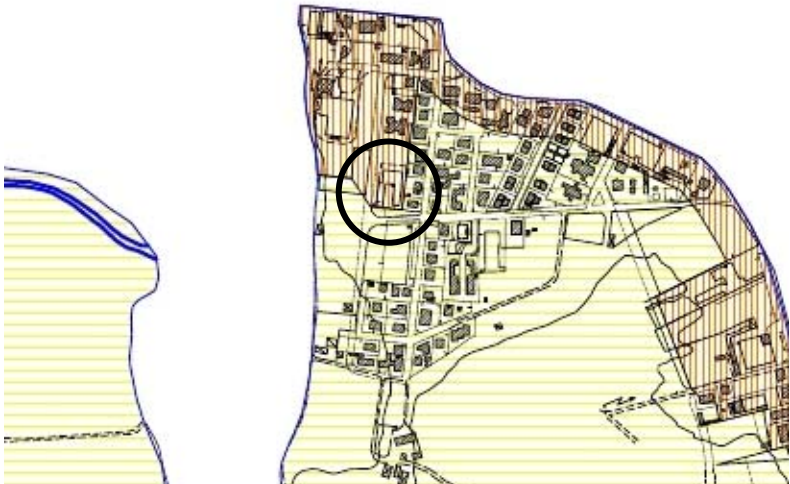


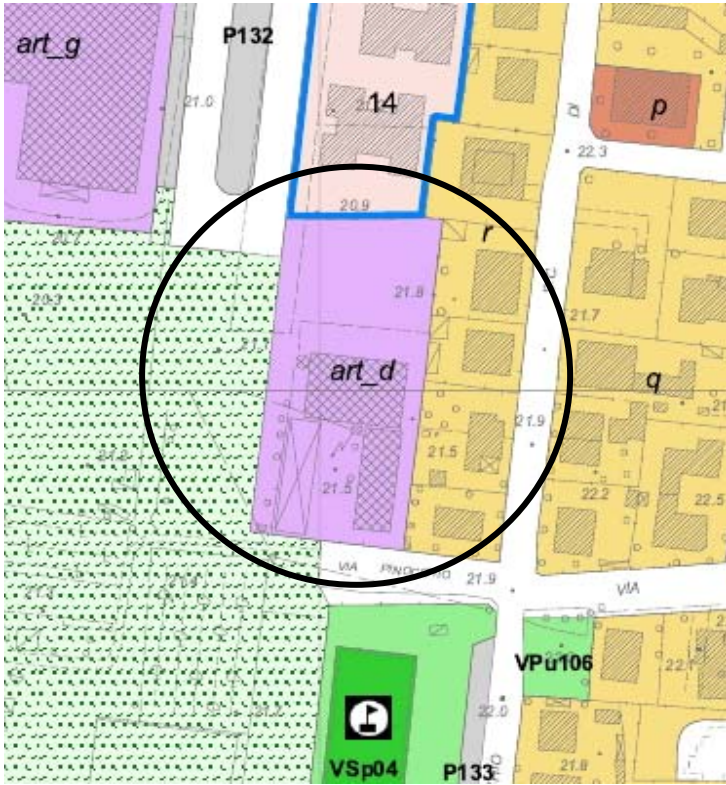


**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°52</b> Ubicazione: Via Pinocchio		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Falegnameria	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>3471 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>963 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	701 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	262 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>3799 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	2941 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	858 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

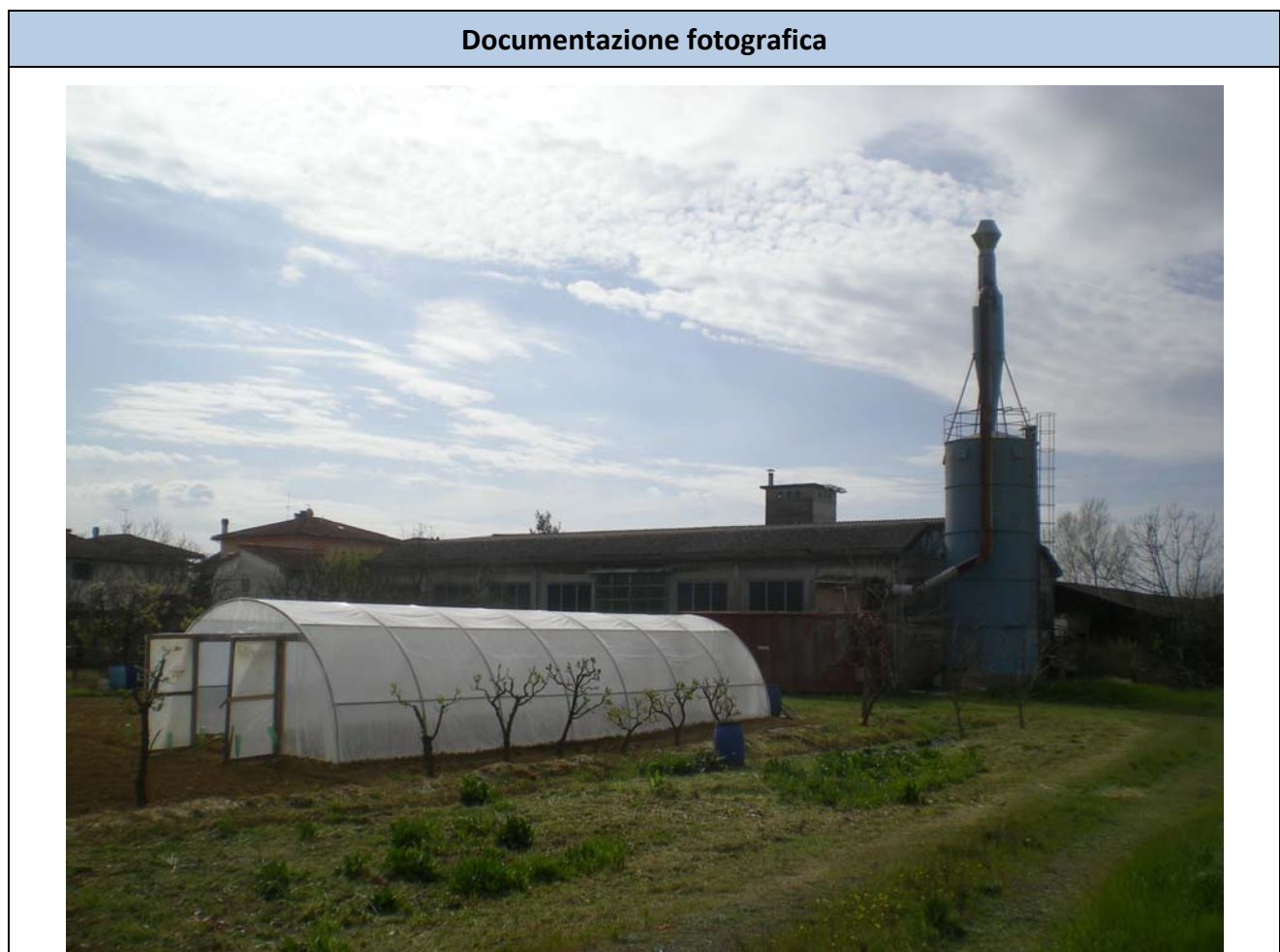
## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

PIANO STRUTTURALE		
<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I1 – BASSA:</b> aree collinari prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda <b>I2 – MEDIA:</b> aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2 – MEDIA:</b> aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3 – ELEVATA:</b> amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.	 <p>Scala 1:10.000</p>	
PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>	 <p>Scala 1:10.000</p>	

REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Miste artigianali / Commerciale/Residenziali /Servizi. Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_d</b> Rc = 0,3 If = 1,5 h di RU = 8 ml
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.8 – Val di Cava	 <p>Scala 1:2000</p>


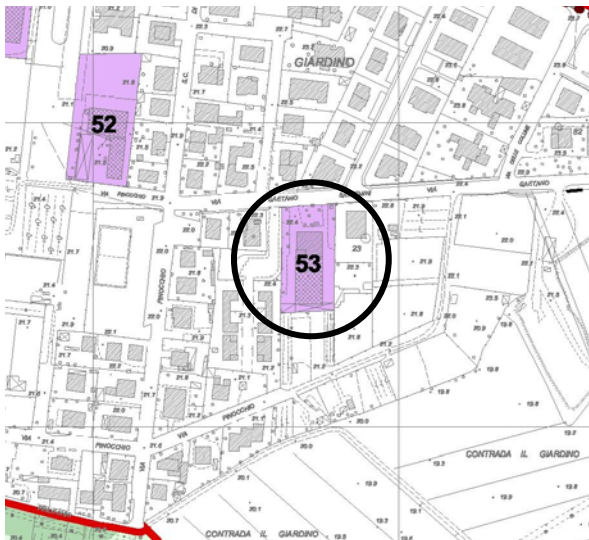


DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Falegneria				
Altezza massima esistente: 4 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggio: Risulta un parcheggio/piazzale nella pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	L'attività risulta impropria per tipologia, ubicazione e contesto paesaggistico.			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input type="checkbox"/>	mediocre <input type="checkbox"/>	pessimo <input checked="" type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				





**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

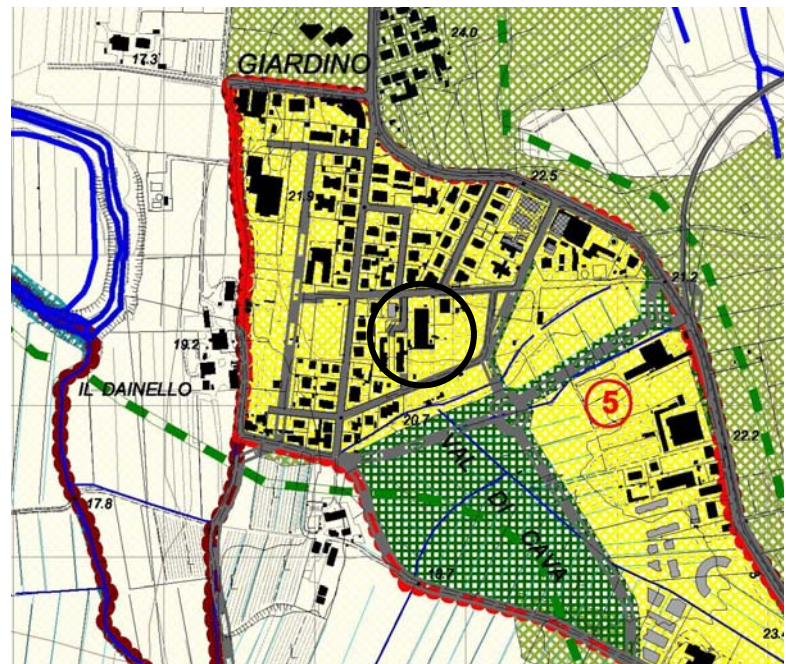
ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°53</b> Ubicazione: Via G. Salvemini		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Falegnameria/Residenziale	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	2426 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>1023 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	832 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	191 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>4755 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	4355 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	401 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

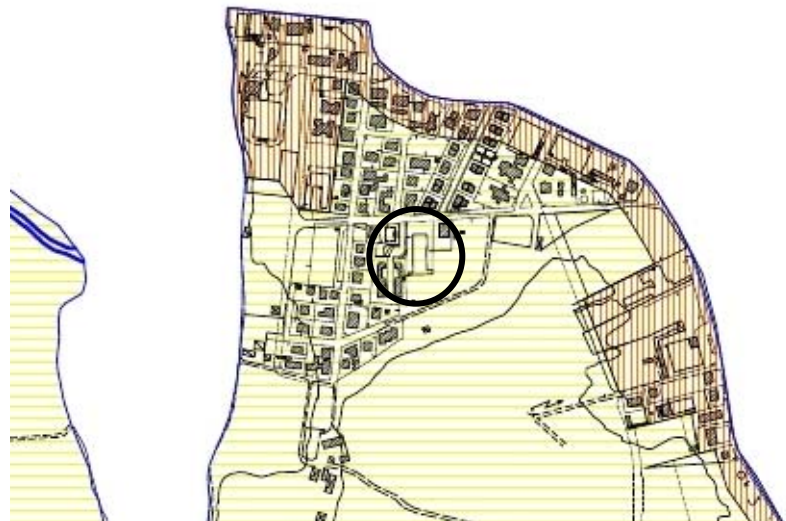


Scala 1:10.000

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

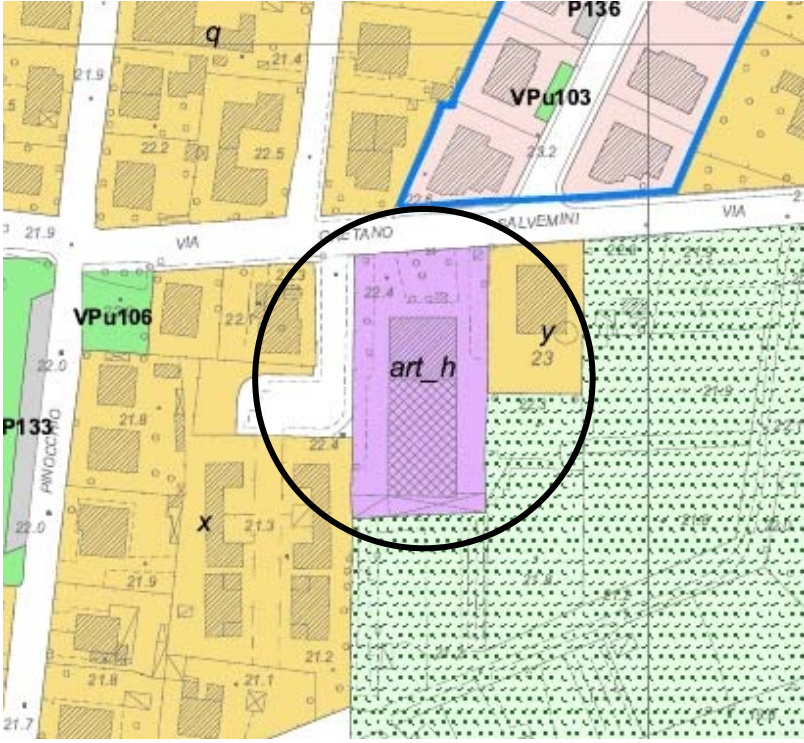
<b>Classe III</b>	Aree di tipo misto
-------------------	--------------------

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000





REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.13 – Negli edifici ove è presente la funzione residenziale è ammesso il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una ulteriore unità residenziale con sup. max. di 100 mq. Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica attraverso PdR; inoltre qualora l'attività produttiva sia in atto, detti interventi sono ammessi, purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_h</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I /Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.8 – Val di Cava	
<b>Scala 1:2000</b>	

DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Falegneria/Residenziale				
<b>Altezza massima esistente:</b> 7.9 ml (residenza) 4 ml. (capannone). circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> L'area è marginale rispetto al tessuto edilizio e all'ambito agricolo/rurale.				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Risulta un parcheggio/piazzale nella pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>				
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio-economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
<b>Degrado socio-economico</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				



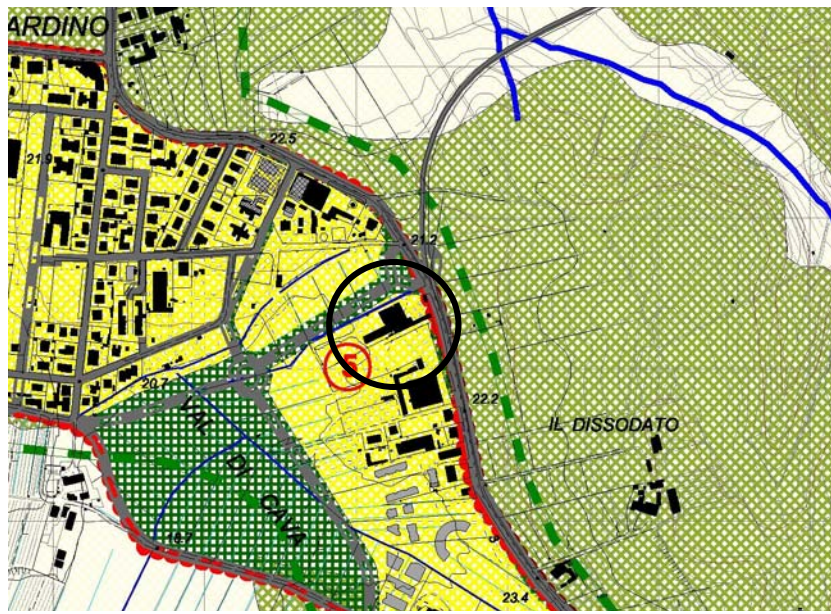




**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1		
Data di rilevamento: Aprile 2010		
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°54</b> Ubicazione: Via delle Colline per Legoli		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Falegnameria	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	6373 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>1667 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	1639 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	28 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>10064 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	9911 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	153 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	



## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

PIANO STRUTTURALE		
<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$ <b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica e/o amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.	 <p>Scala 1:10.000</p>	
PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>	 <p>Scala 1:10.000</p>	

REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_c</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.8 – Val di Cava	 <p>Scala 1:2000</p>



DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Falegnameria				
Altezza massima esistente: 10/5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: L'area è marginale rispetto al tessuto edilizio e all'ambito agricolo/rurale.				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggi: Piazzale/parcheggio all'interno della pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	La tipologia del nuovo edificio risulta impropria rispetto al contesto paesaggistico.			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input checked="" type="checkbox"/>	mediocre <input type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				





# COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO QUADRO CONOSCITIVO

**Schedature delle aree dei comparti produttivi del Sub-sistema degli insediamenti produttivi - Ambito 1: Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza, nonché le aree integrate dall'Amministrazione Comunale**  
**Volume 2**

**Responsabile del Progetto**

**Arch. Mauro Ciampa**

**Collaboratori:**

Arch. Chiara Ciampa  
Geogr. Laura Garcés

**Consulenze:**

**Elementi per la valutazione integrata**

Dott. Agr. Elisabetta Norci

**Collaboratori:**

Barbara Burichetti,  
Dott.Sc. Amb. Benedetta Saviozzi  
Dott. in Agr. Chiara Ciardelli

**Studi geologici**

Dott. Geol. Alessandra Biserna,  
Dott. Geol. Tiziana Pugliesi

**Studi ed Indagini Idrogeologiche e Idrauliche**

Ing. Nicola Croce, Ing. Carlo Viti

**Sindaco**

Alessandro Cicarelli

**Responsabile del Procedimento  
Garante della Comunicazione**

Geom. Alberto Turini  
Dott. Geol. Elena Baldi

**Ufficio di Piano**

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

Dicembre 2011





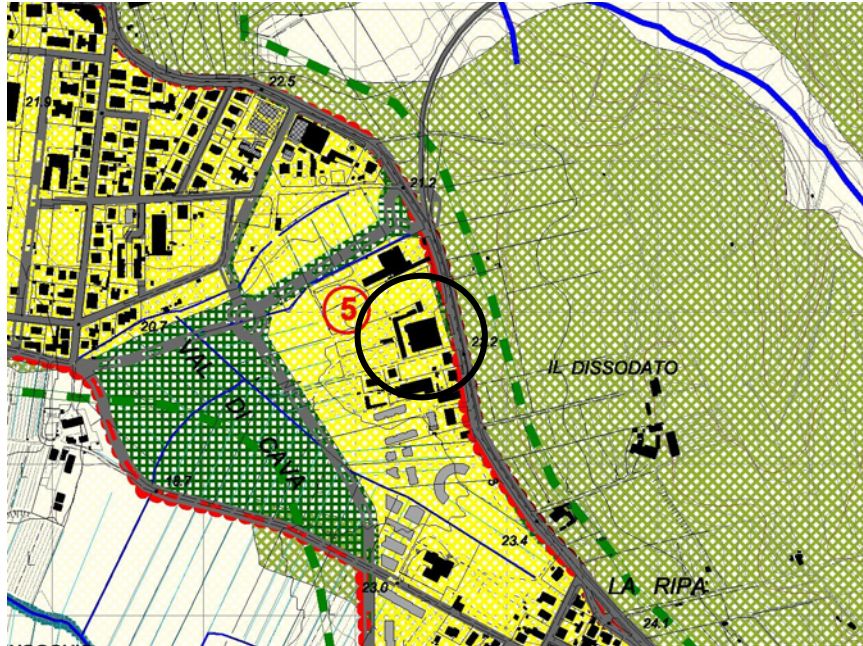
**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°55</b> Ubicazione: Via delle Colline per Legoli		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Artigianale (costruzione biliardi)	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>4684 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>2461 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	1652 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	809 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>12270 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	9337 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	2932 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

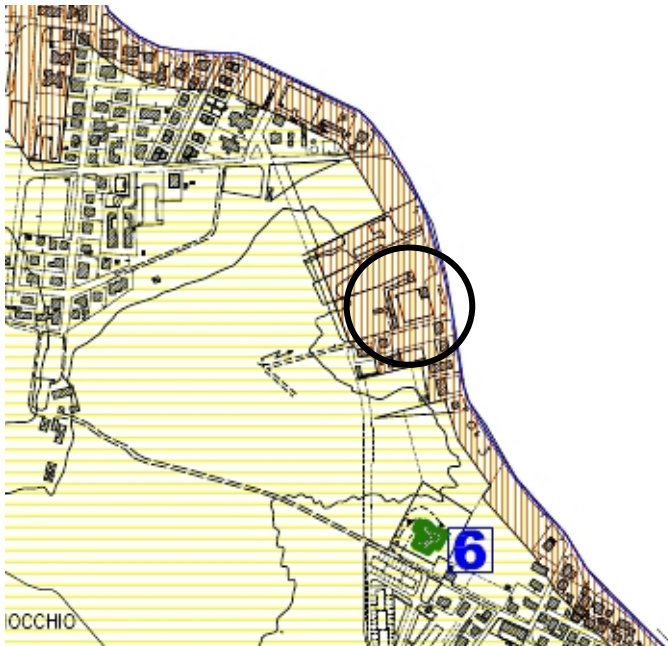


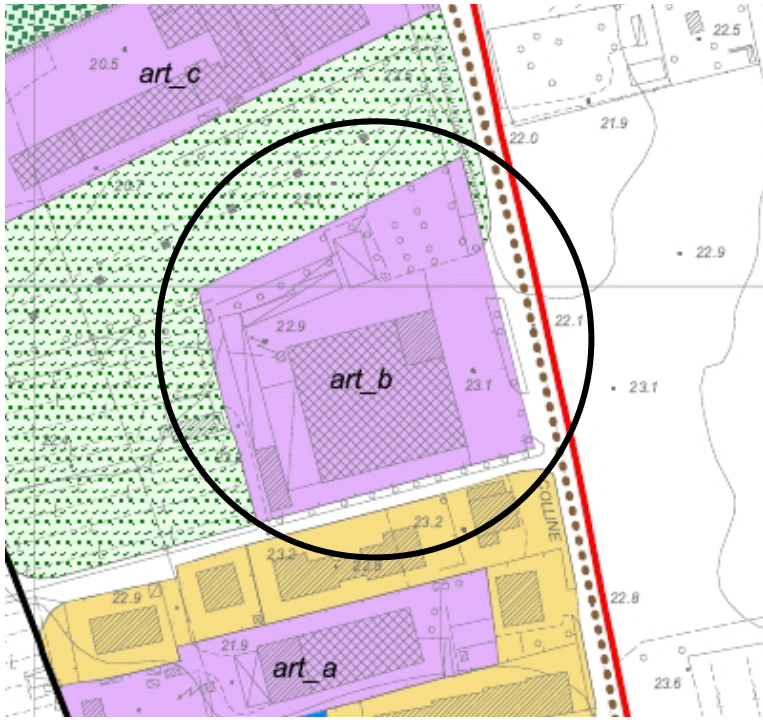
## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
Scala 1:10.000		

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>		
Scala 1:10.000		

REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.25 - Ambito 1 : Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 3, co. 4. – Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica Art.25.1 co 10. Manutenzione ordinaria e straordinaria , risanamento conservativo ristrutturazione urbanistica senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione ad uso residenziale nel rispetto degli eventuali caratteri tipologici e degli standards. Co. 11 qualora permanga l'attività produttiva è consentito l'ampliamento del 10% della superficie lorda esistente. Per gli edifici che presentano un rapporto di copertura del lotto minore al 40%. Ulteriori ampliamenti potranno essere consentiti con PdR.
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 12: Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale / Artigianale di servizio: attività di servizio alla persona/ Artigianale compatibile con la residenza/ Commerciale/ Turistico-ricettive/ Di servizio Art.25.1 co.14 -Riconversione funzionale e riqualificazione urbanistica ammesse attraverso PdR purché contestuali o successivi al trasferimento del ciclo produttivo. Garantire una superficie non inferiore al 50% della S.T. a standards (Cfr Art.25.1 co15 e 16)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>art_b</b> Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.25.1 N.T.A.)	Art.25.1 co. 17 Non sono ammesse: Aziende insalubri di classe I / Attività di trattamento rifiuti anche non pericolosi.
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.8 – Val di Cava	 <p>Scala 1:2000</p>

DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Artigianale (costruzione biliardi)				
<b>Altezza massima esistente:</b> 6.5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> L'area è marginale rispetto al tessuto edilizio e all'ambito agricolo/rurale.				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Parcheggio all'interno della pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>				
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio-economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
<b>Degrado socio-economico</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				







**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

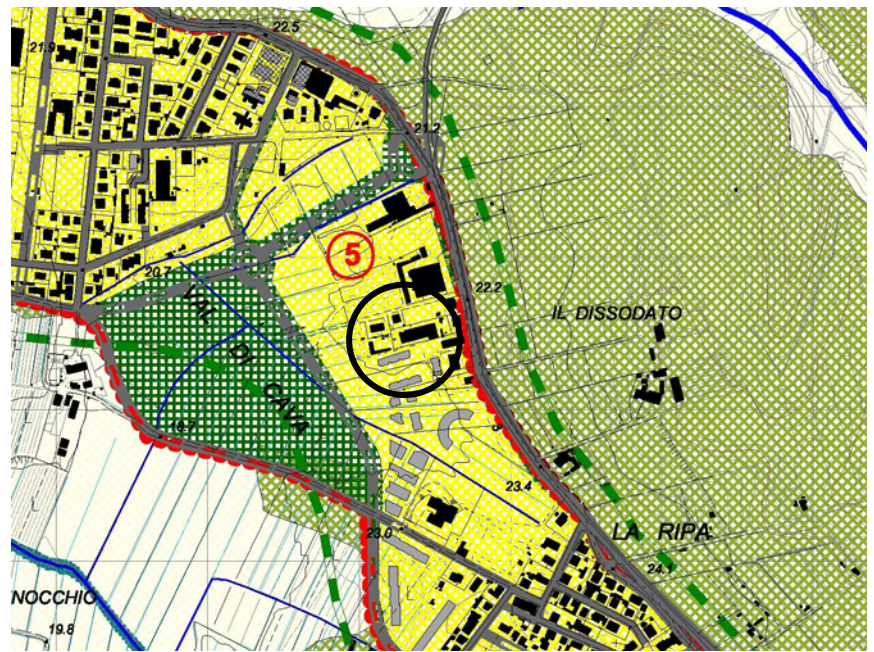
<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – Ambito 1</b>		
		Data di rilevamento: Aprile 2010
<b>UTOE n°5 – Val di Cava</b>		
<b>COMPARTO n°56</b> Ubicazione: Via delle Colline per Legoli		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Deposito materiale edile	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>1333 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>510 mq</b>
	<i>Sc. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	472 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	37 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>2463 mc</b>
	<i>V. edifici a prevalente carattere artigianale</i>	2385 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	78 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

**QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE**

**PIANO STRUTTURALE**

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 5 – Val di Cava Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$ <b>I3</b> – ELEVATA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

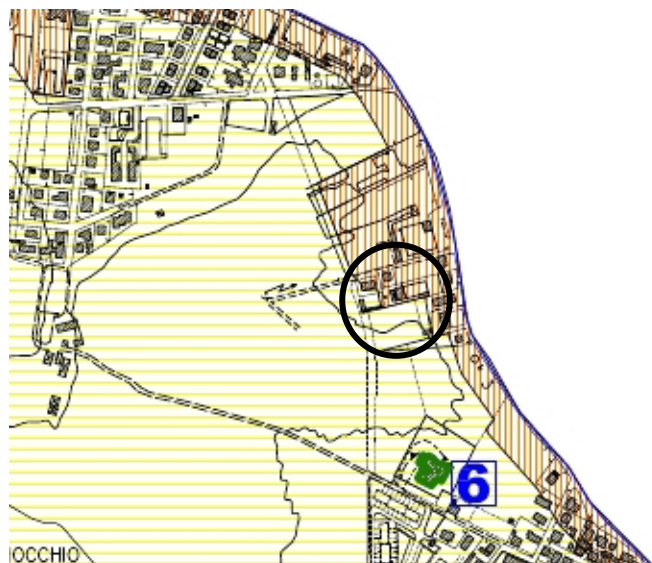


Scala 1:10.000

**PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

<b>Classe III</b>	Aree di tipo misto
<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000




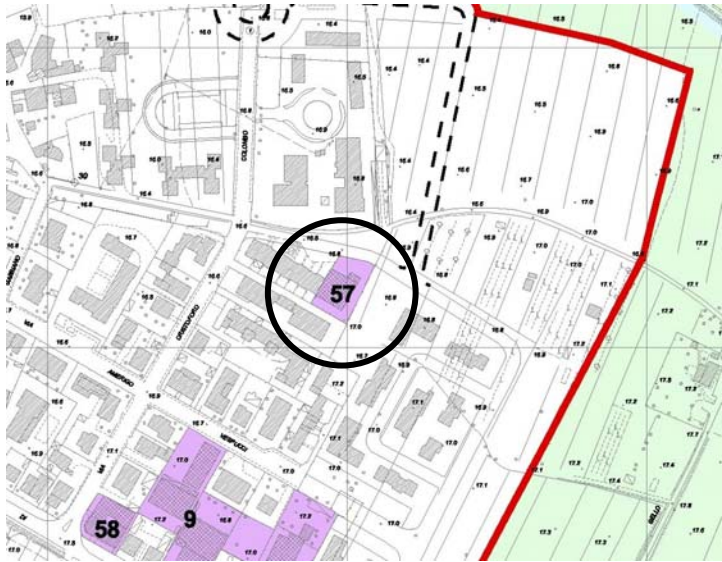


DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Deposito materiale edile				
Altezza massima esistente: 8/5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggi: Risulta piazzale nella pertinenza				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	L'attività risulta impropria per tipologia ed ubicazione			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input type="checkbox"/>	mediocre <input type="checkbox"/>	pessimo <input checked="" type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				





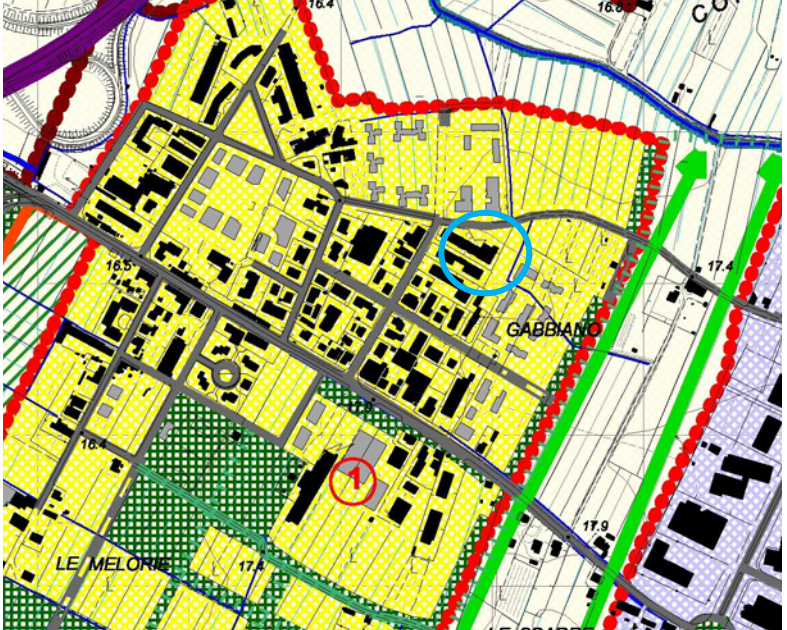
**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DELL'EDIFICATO STORICO E DI RECENTE FORMAZIONE		
		Data di rilevamento: Maggio 2010
<b>UTOE n° 1 – Le Melorie</b>		
<b>COMPARTO n°57</b> Ubicazione: Via Cristoforo Colombo		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Attività artigianale dismessa	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>1051 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>454 mq</b>
	<i>Sc. edifici principali</i>	454 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	0 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>2465 mc</b>
	<i>V. edifici principali</i>	2465 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	0 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Nessuno	

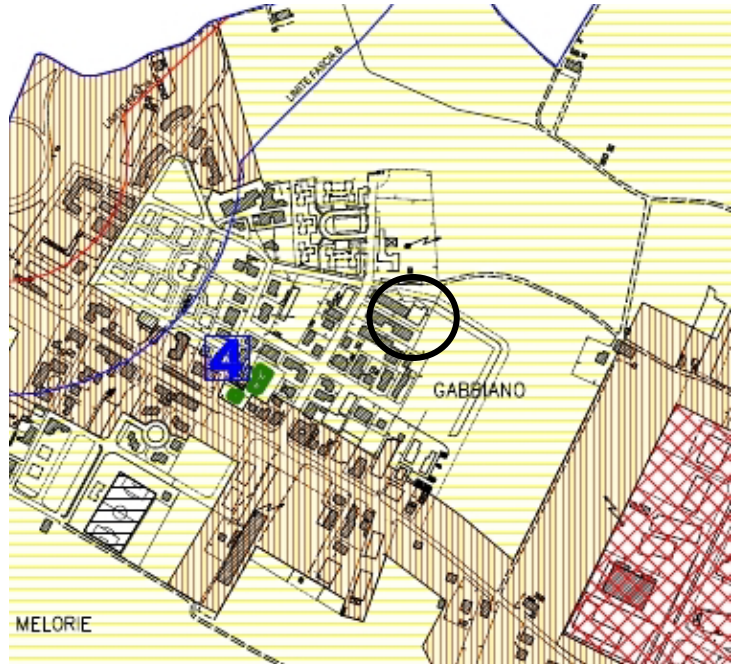


## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

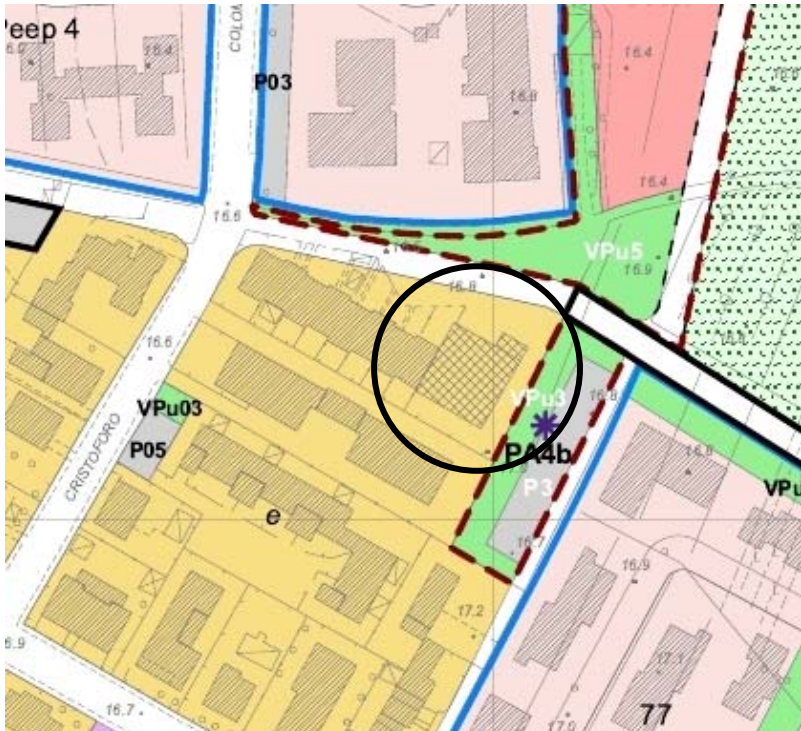
### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 1 – Le Melorie Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
Scala 1:10.000		

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe III	Aree di tipo misto	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>		
Scala 1:10.000		



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.24.1 - Ambito 1 : Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.24.1 N.T.A.)	<p>Co. 3,4 in relazione allo stadio del processo tipologico, il RU prevede incrementi coerenti al tipo edilizio, nonché interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale da realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione. Per i manufatti specialistici (strutture produttive) il RU stabilisce categorie di intervento, di tutela o trasformazione, coerenti con gli obiettivi di riqualificazione urbana e compatibili con la classificazione di valore degli edifici. Per i manufatti di recente formazione con caratteristiche di pregio architettonico e culturale, il RU estende le norme di tutela stabilite per il patrimonio edilizio storico.</p> <p>co 6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno relazionarsi in modo coerente alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio circostante. L'architettura dei nuovi edifici dovrà essere preferibilmente improntata a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. Analogamente, gli interventi di addizione (tergale, giustapposta o contrapposta) o di sopraelevazione dovranno essere coerenti all'esistente sia per caratteri tipologici che nell'uso dei materiali.</p> <p>Co8 per le zone classificate sature dal R.U. sono ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle volumetrie o superfici esistenti. co10 Gli edifici e le aree interne al tessuto residenziale con destinazione produttiva ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nonché di parziale ampliamento collegati alla riqualificazione e all'adeguamento del ciclo produttivo in atto senza che vengano insediate nuove attività. Tali ampliamenti sono consentiti nella misura massima del 10% della sul produttiva esistente ed unicamente per quegli edifici che non presentino un rapporto di copertura del lotto superiore al 40%.</p>
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 16 Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale Commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato, Turistico-ricettiva integrata con la residenza, direzionale, di servizio, artigianale di servizio (attività di servizio alla persona)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>e</b> (dati estesi all'intero isolato, non solo al comparto in oggetto) Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 19
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.3 – Le Melorie – Polo Fieristico e Tecnologico	 <p>The map shows a residential area with various urban planning zones. A specific area is circled in black, indicating the subject of the regulation. The zones are labeled P03, P05, VPU3, VPU5, and PA4b. The streets are labeled Cristoforo Colombo and Colonna. The map also shows building footprints and lot boundaries.</p>
<b>Scala 1:2000</b>	

DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Attività artigianale dismessa				
Altezza massima esistente 5,5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggio: Si riscontra un'area a parcheggio/piazzale davanti il fabbricato				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	Assente			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input type="checkbox"/>	mediocre <input checked="" type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input checked="" type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				





**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

**ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DELL'EDIFICATO STORICO E DI RECENTE FORMAZIONE**  
Data di rilevamento: Maggio 2010

<b>UTOE n° 1 – Le Melorie</b>		
<b>COMPARTO n°58</b> Ubicazione: Via Colombo		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Residenziale/Commerciale/Artigianale	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>940 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>623 mq</b>
	<i>Sc. edifici principali</i>	623 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	0 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>3497 mc</b>
	<i>V. edifici principali</i>	3497 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	0 mc



**Individuazione cartografica**  
Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente

**Scala 1:5.000**

**Vincoli sovraordinati**

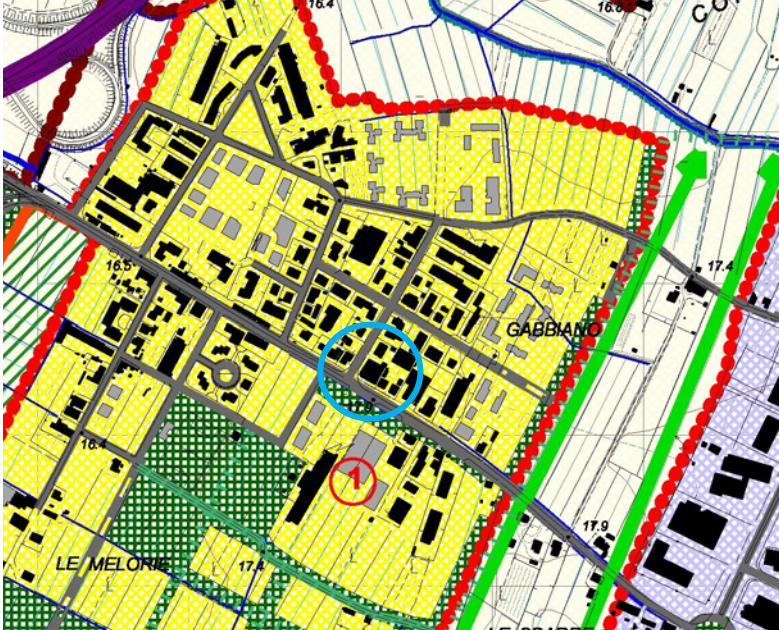


Nessuno

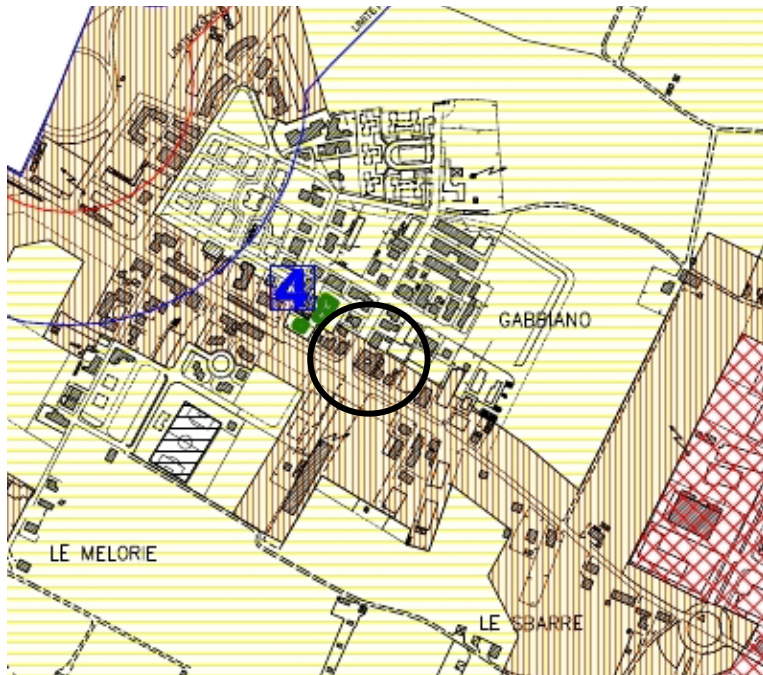


## QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE

### PIANO STRUTTURALE

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 1 – Le Melorie Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica
<b>Estratto cartografico P.S.</b> Tavola 5 – U.T.O.E.		
Scala 1:10.000		

### PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana	
<b>Estratto cartografico del P.C.C.A.</b>		
Scala 1:10.000		

REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.24.1 - Ambito 1 : Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.24.1 N.T.A.)	<p>co. 3,4 in relazione allo stadio del processo tipologico, il RU prevede incrementi coerenti al tipo edilizio, nonché interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale da realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione. Per i manufatti specialistici (strutture produttive) il RU stabilisce categorie di intervento, di tutela o trasformazione, coerenti con gli obiettivi di riqualificazione urbana e compatibili con la classificazione di valore degli edifici. Per i manufatti di recente formazione con caratteristiche di pregio architettonico e culturale, il RU estende le norme di tutela stabilite per il patrimonio edilizio storico.</p> <p>co 6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno relazionarsi in modo coerente alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio circostante. L'architettura dei nuovi edifici dovrà essere preferibilmente improntata a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. Analogamente, gli interventi di addizione (tergale, giustapposta o contrapposta) o di sopraelevazione dovranno essere coerenti all'esistente sia per caratteri tipologici che nell'uso dei materiali. Co8 per le zone classificate sature dal R.U. sono ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle volumetrie o superfici esistenti. co10 Gli edifici e le aree interne al tessuto residenziale con destinazione produttiva ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nonché di parziale ampliamento collegati alla riqualificazione e all'adeguamento del ciclo produttivo in atto senza che vengano insediate nuove attività. Tali ampliamenti sono consentiti nella misura massima del 10% della sul produttiva esistente ed unicamente per quegli edifici che non presentino un rapporto di copertura del lotto superiore al 40%. Per gli edifici a funzione residenziale è ammesso l'ampliamento ai sensi del Co.9</p>
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 16 Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale Commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato, Turistico-ricettiva integrata con la residenza,direzionale,di servizio,artigianale di servizio (attività di servizio alla persona)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>lbis</b> (dati estesi all'intero isolato, non solo al comparto in oggetto) Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 19
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.3 – Le Melorie – Polo Fieristico e Tecnologico	
<b>Scala 1:2000</b>	




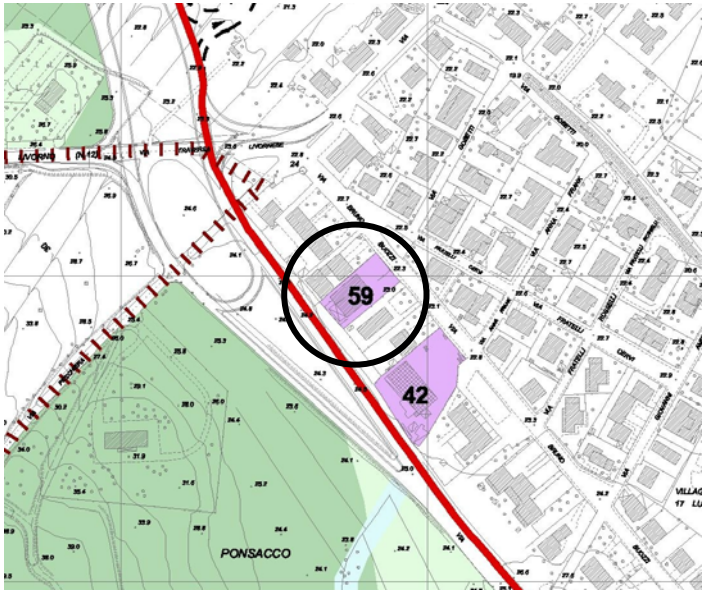
DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
Destinazione d'uso attuale: Residenziale/Commerciale/Artigianale				
Altezza massima esistente 7 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
Descrizione del contesto: Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
Presenza di area a verde: Non risulta				
Presenza di area a parcheggi: Parcheggio lungo strada				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
Degrado urbanistico	Assente			
Degrado geofisico	Assente <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico strutturale	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado fisico delle finiture	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input checked="" type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
Degrado igienico-sanitario	Nessuno <input type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input checked="" type="checkbox"/>	
Stato di conservazione	buono <input type="checkbox"/>	mediocre <input checked="" type="checkbox"/>	pessimo <input type="checkbox"/>	
Stato socio-economico	In attività <input checked="" type="checkbox"/>	Sotto utilizzato <input type="checkbox"/>	Dismesso <input type="checkbox"/>	Attività già delocalizzata <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	Nessuno <input checked="" type="checkbox"/>	Presente <input type="checkbox"/>	In parte <input type="checkbox"/>	
NOTE				







**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

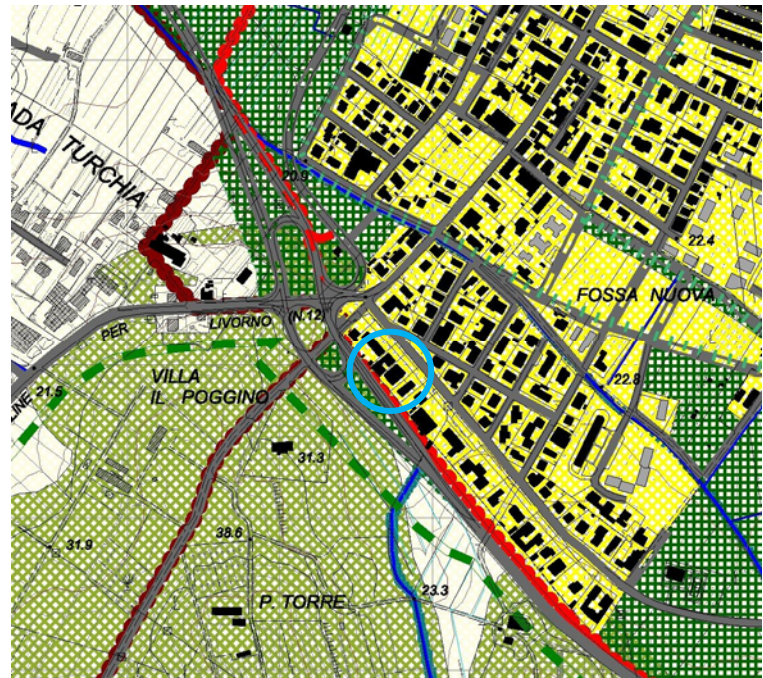
<b>ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DELL'EDIFICATO STORICO E DI RECENTE FORMAZIONE</b>		
Data di rilevamento: Maggio 2010		
<b>UTOE n° 4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°59</b> Ubicazione: Via Bruno Buozzi		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Ristorazione P.T./Residenziale P.P.	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	<b>1162 mq</b> (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	<b>469 mq</b>
	<i>Sc. edifici principali</i>	407 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	62 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	<b>3990 mc</b>
	<i>V. edifici principali</i>	3872 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	118 mc
<b>Estratto cartografico Google Earth</b>		
		
<b>Individuazione cartografica</b> Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente		
<b>Scala 1:5.000</b>		
<b>Vincoli sovraordinati</b>	Vincolo idrogeologico e forestale (R.D.3267/23) Limite di rispetto stradale	

**QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE**

**PIANO STRUTTURALE**

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> – MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> – MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> – ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.

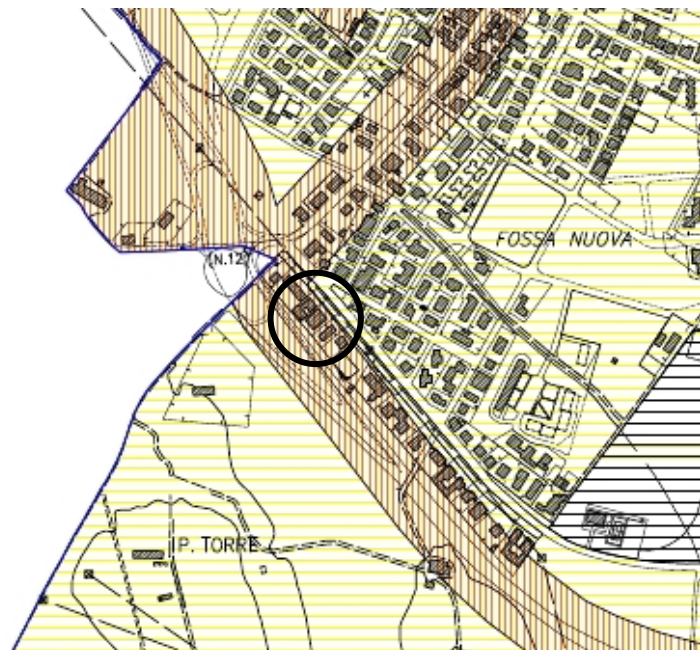


Scala 1:10.000

**PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

<b>Classe IV</b>	Aree di intensa attività umana
------------------	--------------------------------

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.24.1 - Ambito 1 : Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.24.1 N.T.A.)	<p>co. 3,4 in relazione allo stadio del processo tipologico, il RU prevede incrementi coerenti al tipo edilizio, nonché interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale da realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione. Per i manufatti specialistici (strutture produttive) il RU stabilisce categorie di intervento, di tutela o trasformazione, coerenti con gli obiettivi di riqualificazione urbana e compatibili con la classificazione di valore degli edifici. Per i manufatti di recente formazione con caratteristiche di pregio architettonico e culturale, il RU estende le norme di tutela stabilite per il patrimonio edilizio storico.</p> <p>co 6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno relazionarsi in modo coerente alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio circostante. L'architettura dei nuovi edifici dovrà essere preferibilmente improntata a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. Analogamente, gli interventi di addizione (tergale, giustapposta o contrapposta) o di sopraelevazione dovranno essere coerenti all'esistente sia per caratteri tipologici che nell'uso dei materiali. Co8 per le zone classificate sature dal R.U. sono ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle volumetrie o superfici esistenti. co10 Gli edifici e le aree interne al tessuto residenziale con destinazione produttiva ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nonché di parziale ampliamento collegati alla riqualificazione e all'adeguamento del ciclo produttivo in atto senza che vengano insediate nuove attività. Tali ampliamenti sono consentiti nella misura massima del 10% della sul produttiva esistente ed unicamente per quegli edifici che non presentino un rapporto di copertura del lotto superiore al 40%. Per gli edifici a funzione residenziale è ammesso l'ampliamento ai sensi del Co.9</p>
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 16 Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale Commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato, Turistico-ricettiva integrata con la residenza,direzionale,di servizio,artigianale di servizio (attività di servizio alla persona)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>hlbis</b> (dati estesi all'intero isolato, non solo al comparto in oggetto) Rc = saturo If = saturo Note: 4 – Mantenimento delle unità di verde all'interno del comparto 5- Possibilità di modesta crescita senza incremento dell'unità immobiliare
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 19
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.6 – Capoluogo Sud	
<b>Scala 1:2000</b>	



DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Ristorazione P.T./Residenziale P.P.				
<b>Altezza massima esistente</b> 10,3 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> Residenziale.				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Non risulta				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	Assente			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio –economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
Degrado socio-economico	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				





**COMUNE DI PONSACCO**  
**(Provincia di Pisa)**

**ANALISI DEI COMPARTI DEL SUB-SISTEMA DELL'EDIFICATO STORICO E DI RECENTE FORMAZIONE**  
Data di rilevamento: Maggio 2010

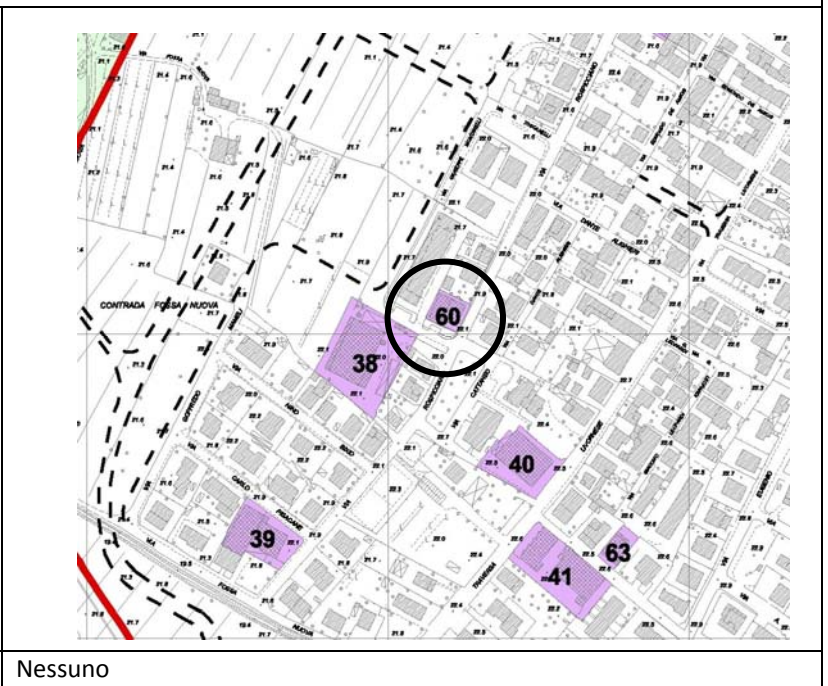
<b>UTOE n°4 – Ponsacco</b>		
<b>COMPARTO n°60</b> Ubicazione: Via Rospicciano		
<b>Proprietà</b>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	Pubblica <input type="checkbox"/>
<b>Tipo di attività esistente</b>	Falegnameria/Residenziale/ Magazzino	
<b>Superficie territoriale del comparto</b>	482 mq (dati rilevati da C.T.R.)	
<b>Superficie coperta esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Superficie coperta totale</b>	298 mq
	<i>Sc. edifici principali</i>	298 mq
	<i>Sc costruzioni precarie esistenti</i>	0 mq
<b>Volume esistente</b> (dati rilevati da C.T.R.)	<b>Volume totale</b>	1588 mc
	<i>V. edifici principali</i>	1588 mc
	<i>V. costruzioni precarie esistenti</i>	0 mc



**Individuazione cartografica**  
Tavola 1 Q.C. - Individuazione dei comparti oggetto di Variante al P.S. e R.U. vigente

**Scala 1:5.000**

**Vincoli sovraordinati**



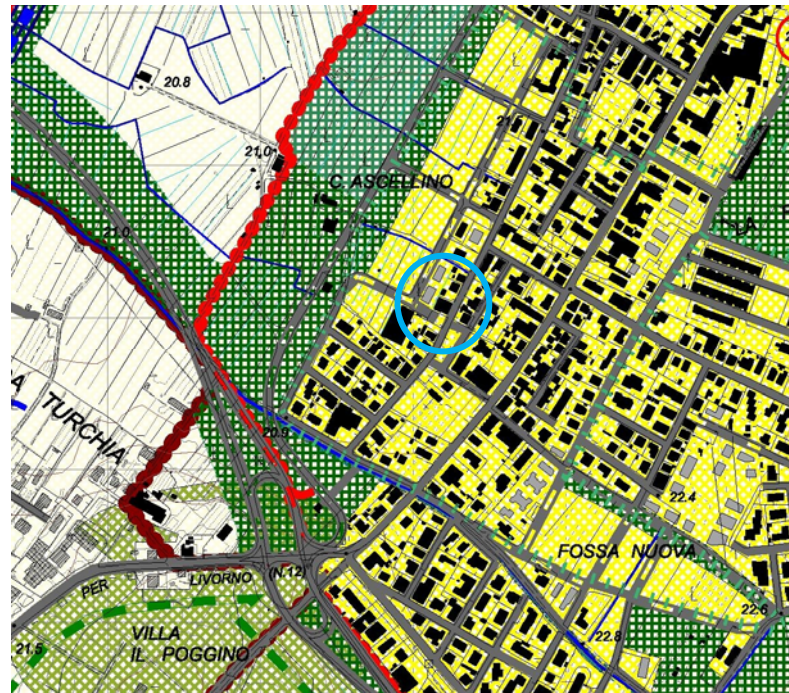


**QUADRO URBANISTICO CONOSCITIVO ESISTENTE**

**PIANO STRUTTURALE**

<b>U.T.O.E.</b>	U.T.O.E. 4 – Ponsacco Aree interne alle U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale	
<b>Invarianti strutturali</b>	Nessuna	
<b>Classi di pericolosità ai sensi del D.P.G.R. 26/R</b> (Cfr. relazione idrogeologica)	Pericolosità Idraulica	<b>I2</b> - MEDIA: aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$
	Pericolosità Geomorfologica	<b>G2</b> - MEDIA: aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto
	Pericolosità Sismica	<b>S3</b> - ELEVATA: amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione sismica

**Estratto cartografico P.S.**  
Tavola 5 – U.T.O.E.



Scala 1:10.000

**PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

<b>Classe III</b>	Aree di tipo misto
-------------------	--------------------

**Estratto cartografico del P.C.C.A.**



Scala 1:10.000



REGOLAMENTO URBANISTICO	
<b>Destinazione urbanistica attuale</b>	Art.24.1 - Ambito 1 : Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale
<b>Invariante strutturale</b>	Nessuna
<b>Categoria d'intervento</b> (Art.24.1 N.T.A.)	<p>co. 3,4 in relazione allo stadio del processo tipologico, il RU prevede incrementi coerenti al tipo edilizio, nonché interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale da realizzarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione. Per i manufatti specialistici (strutture produttive) il RU stabilisce categorie di intervento, di tutela o trasformazione, coerenti con gli obiettivi di riqualificazione urbana e compatibili con la classificazione di valore degli edifici. Per i manufatti di recente formazione con caratteristiche di pregio architettonico e culturale, il RU estende le norme di tutela stabilite per il patrimonio edilizio storico.</p> <p>co 6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno relazionarsi in modo coerente alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio circostante. L'architettura dei nuovi edifici dovrà essere preferibilmente improntata a criteri di semplicità, razionalità e funzionalità, in coerenza con il processo tipologico dell'edilizia tradizionale locale. Analogamente, gli interventi di addizione (tergale, giustapposta o contrapposta) o di sopraelevazione dovranno essere coerenti all'esistente sia per caratteri tipologici che nell'uso dei materiali. Co8 per le zone classificate sature dal R.U. sono ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle volumetrie o superfici esistenti. co10 Gli edifici e le aree interne al tessuto residenziale con destinazione produttiva ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nonché di parziale ampliamento collegati alla riqualificazione e all'adeguamento del ciclo produttivo in atto senza che vengano insediate nuove attività. Tali ampliamenti sono consentiti nella misura massima del 10% della sul produttiva esistente ed unicamente per quegli edifici che non presentino un rapporto di copertura del lotto superiore al 40%. Per gli edifici a funzione residenziale è ammesso l'ampliamento ai sensi del Co.9</p>
<b>Destinazioni d'uso consentite dal RU vigente</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 16 Mutamento della destinazione d'uso attraverso PdR: Residenziale Commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato, Turistico-ricettiva integrata con la residenza,direzionale,di servizio,artigianale di servizio (attività di servizio alla persona)
<b>Allegato III di R.U. vigente</b> <b>Parametri urbanistici relativi all'edificato interno alle UTOE</b>	PARAMETRI DA R.U. <b>gy</b> (dati estesi all'intero isolato, non solo al comparto in oggetto) Rc = saturo If = saturo
<b>Condizioni alla trasformazione</b> (Art.24.1 N.T.A.)	Art.24.1 co. 19
<b>Estratto cartografico R.U</b> Tav.6 – Capoluogo Sud	
<b>Scala 1:2000</b>	

DESCRIZIONE DEL COMPARTO				
<b>Destinazione d'uso attuale:</b> Falegnameria/Residenziale/ Magazzino				
<b>Altezza massima esistente</b> 5,5 ml. circa (dati rilevati da C.T.R.)				
<b>Descrizione del contesto:</b> Residenziale				
Descrizione della pertinenza (dati rilevati da foto aerea)				
<b>Presenza di area a verde:</b> Non risulta				
<b>Presenza di area a parcheggi:</b> Non risulta				
Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza				
<b>Degrado urbanistico</b>	Assente			
<b>Degrado geofisico</b>	<i>Assente</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico strutturale</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Degrado fisico delle finiture</b>	<i>Nessuno</i> <input type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Degrado igienico-sanitario</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato di conservazione</b>	<i>buono</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>mediocre</i> <input type="checkbox"/>	<i>pessimo</i> <input type="checkbox"/>	
<b>Stato socio –economico</b>	<i>In attività</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Sotto utilizzato</i> <input type="checkbox"/>	<i>Dismesso</i> <input type="checkbox"/>	<i>Attività già delocalizzata</i> <input type="checkbox"/>
<b>Degrado socio-economico</b>	<i>Nessuno</i> <input checked="" type="checkbox"/>	<i>Presente</i> <input type="checkbox"/>	<i>In parte</i> <input type="checkbox"/>	
<b>NOTE</b>				

