	COMUNE DI PONSACCO Provincia di Pisa **SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO** (Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data 27/12/2016	Protocollo N° 23472	Richiedente: Ufficio Tecnico Comunale 3° Settore	

Osservazione:

L'ufficio tecnico valutata la Variante adottata, ritiene di dover dare il seguente contributo, per apportare alcune modifiche sia a livello normativo che cartografico, come meglio specificato di seguito:

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

1- Aggiornamento cartografico generale, nella parte nord della zona industriale (Viale Europa), in quanto è stato necessario fare un allineamento della cartografia di regolamento urbanistico, con la Carta Tecnica Regionale.

2- A seguito del contributo pervenuto da parte dei sig.ri Dal Canto Andrea e Dal Canto Filippo, in qualità di Amministratori della Green Immobiliare , con sede in Ponsacco,(prot. 4816 del 27.02.2017) , è stato evidenziato l' errato inquadramento cartografico di un'area privata, facente parte di un lotto edificato posto all'interno di un piano attuativo sul Viale Europa/via Cagliari. La porzione di area in oggetto, è stata inquadrata dagli elaborati del Regolamento Urbanistico, quale fascia con destinazione a verde pubblico. Pertanto si provvede alla modifica della cartografia relativa di inquadramento di Regolamento Urbanistico, inserendo l'area nel resede privata del lotto edificato, area che dagli atti approvati, risulta comunque non avere alcuna potenzialità edificatoria.

3- all'interno dell'UTOE artigianale –Industriale, sul lato posto verso il capoluogo e limitrofo alla via vicinale Mozza, si trova un fabbricato rurale. Si chiede pertanto di trattare tale fabbricato, in maniera analoga ad altri inseriti all'interno della zona industriale, perimetrandolo con apposita retinatura che lo identifica quale: "edificio residenziale" . Il comparto viene identificato pertanto con specifica lettera di riconoscimento e disciplinato dall'art.25 delle NTA. Conseguentemente viene aggiornato l'allegato 3 delle NTA, in quanto trattasi di elenco di tutti i comparti.

4- per una puntualizzazione , viene ad essere inserito il segno grafico del fronte commerciale su via Venezia (nel tratto tra via Firenze e via Bologna) in quanto il comparto a vocazione commerciale posto ad angolo , fronteggia su quel lato un ambito residenziale.

MODIFICHE NORMATIVE

1 -relativamente alle "prescrizioni e orientamenti per la formazione del piano" contenute nelle schede norma dei comparti si aggiunge: *" gli obiettivi di qualità dell'insediamento e di prestazioni energetiche dell'edificio, come definiti dall'art.62 comma 1 della L.R.65/2014, sono integrati dalle linee guida della Regione Toscana-(volume 2- guida alle soluzioni che soddisfano i criteri prestazionali APEA) sulle aree produttive ecologicamente attrezzate."*
2- modifiche dell'art.23.1 delle NTA per quanto attiene:

- specifica modalità di intervento sui locali posti all'ultimo piano dei fabbricati (comma 17)

- modalità di cambio d'uso dei locali posti al piano terra (comma 13)

3- modifiche dell'art.23.2 delle NTA per quanto attiene:

- stante le caratteristiche dell'edificato ricadente nell'ambito normato dall'art23.2 , paragonabili o similari a quelle dell'art.23.1 (centro storico), si ritiene possibile l'introduzione anche per tale zona, della possibilità di ampliamento della SUL esistente nel caso di riqualificazione di attività lavorative.

4- modifiche dell'art.24.1 e 25.1 delle NTA per quanto attiene:

- riduzione della distanza a 5 mt dalle strade, nel caso di nuova edificazione, così come già ammesso, nella precednte variante al RU 17, nel caso di interventi di ampiliamento.

5- modifiche dell'art.24.2 comma 7 delle NTA per quanto attiene:
- specifica della data di realizzazione dell'edificio, su cui è possibile applicare l'ampliamento una tantum

6- adeguamento della disciplina delle zone agricole dettata dalle NTA al regolamento , regionale 63R/2016

7- Reintroduzione nelle NTA del RU, degli articoli, 47, 47.1,48,48bis,49,49.1,49.2,49.3,49.4,49.5,49.6,49.7,50 che per mero errore erano stati eliminati con le modifiche apportate con la variante al RU n°17 approvata nel 2016

8- integrazione all'art.48.bis di specifiche sulle condizioni di fattibilità della zona industriale-UTOE 3.

ESITO ISTRUTTORIA:

ACCOLTA

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE: