SCHEDE OSSERVAZIONI PERVENUTE

	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	Protocollo	Richiedente: Bellucci Daniele	**OSSERVAZIONE N.1**
12.01.2017	n. 873		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 302,304,,305	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco" Scheda norma n.5-6

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

Viene chiesto che i confini attuali delle aree individuate quali sub comparti 5b e 6b, si allineino a quelli che sono i confini catastali, per facilitarne l'eventuale attuazione.

ESITO ISTRUTTORIA:

ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

L'ufficio ritiene di accogliere la richiesta di spostamento del limite dei sub comparti 5a e 5b sulle linee catastali di proprietà, in quanto tale modifica non pregiudica gli obiettivi generali di fondo della variante adottata. Si fa presente che tale accoglimento risponde anche alle richieste inoltrate da altri cittadini, per questo si rimanda alle rispettive osservazioni n° 8 , n° 9 e n° 10

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

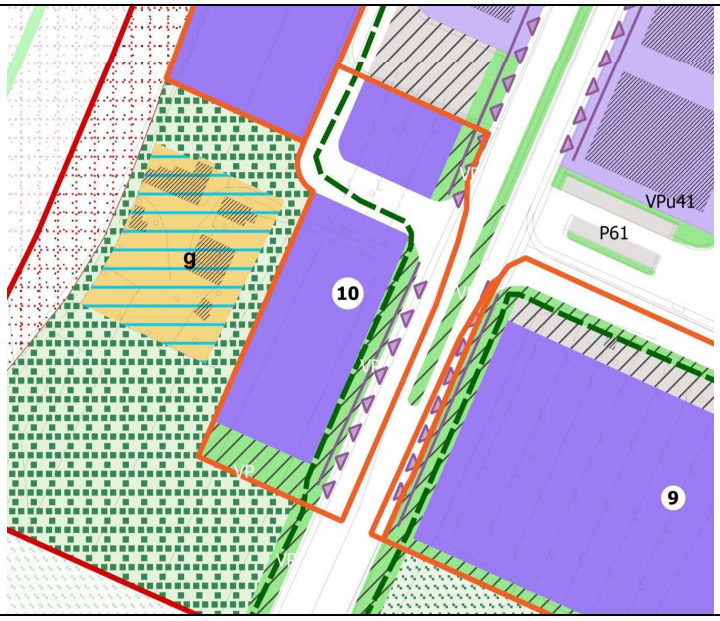
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data	Protocollo	Richiedente: Martini Tiberio, Ceccotti Cristina, Cernicchiaro Mariarosa	**OSSERVAZIONE N.2**
13.01.2017	n. 1062		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 864,839	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco"

Estratto dal R.U.



Sintesi dell'osservazione

Viene chiesto di valutare la possibilità di modificare i confini attuali del comparto individuato con il n.10 e di verificare altresì la proprietà della particella n. 831 che risulta demanio regionale, situazione che potrebbe produrre difficoltà nell'eventualità di attuazione del comparto stesso.
Viene altresì anche richiesta la modifica degli indici previsti dalla scheda norma a seguito di una verifica, allegata alla istanza, con la quale la proprietà vuol mettere in evidenza la non fattibilità dell'intervento, così come proposto.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Il comparto è stato modificato attestando il confine sulla particella catastale di proprietà. Relativamente all'area demaniale sulla quale è prevista la strada, si prende atto della situazione e delle effettive problematiche che potrebbero insorgere per il privato nel trattare con tale Ente, per cui l'Amministrazione Comunale si assume il compito di gestire i contatti per l'acquisizione dell'area o comunque sia della concessione della stessa, rimanendo a carico degli attuatori del piano, l'onere di realizzazione della strada.
Si propone inoltre:
- di inserire all'interno dell'attuazione del comparto anche una piccola area sul lato opposto di viale Italia, area necessaria per la riqualificazione della viabilità;
- di variare la previsione di porzione nord del comparto da parcheggio a superficie fondiaria;
- di modificare il perimetro dell'isolato g) allineandolo al limite della particella catastale andando ad aggiornare l'allegato III del R.U. adeguando la superficie totale dell'isolato.
A seguito delle modifiche che comportano una profonda riorganizzazione dell'area, dettate anche dalle prescrizioni del Genio Civile, si propone la nuova adozione del comparto stesso individuato con il n°. 10.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Ditta GARSEVE-Project comm.srl	**OSSERVAZIONE N.3**
16.01.2017	n. 1119		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia		U.T.O.E. n.3 "Ponsacco" Comparto edificato "26"

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesto un chiarimento in merito alla effettiva realizzazione dell'area destinata a parcheggio adiacente al lotto 26, nel quale la ditta ha edificato il nuovo capannone.
Quale siano le effettive dimensioni del parcheggio e quali i tempi di realizzazione.

ESITO ISTRUTTORIA:

PRESA VISIONE E CONFERMA DELLE PREVISONI DI PIANO

PROPOSTA DELL'UFFICIO

L'area in oggetto, destinata a parcheggio pubblico come da previsione nel Piano Insediamenti Produttivi vigente, è stata confermata nella previsione di variante e la strada di progetto, a sud dello stesso parcheggio, ne rafforza il senso e la funzione.
Gli edifici che attestandosi sulla via Lisbona presentano su quel fronte dei "retri" tecnici, potranno così usufruire di un nuovo accesso più funzionale rispetto al Viale Italia.

La nuova strada di piano è legata ai nuovi sviluppi previsti nella variante, mentre il completamento del parcheggio oggetto dell'osservazione è demandato alla programmazione delle opere pubbliche.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

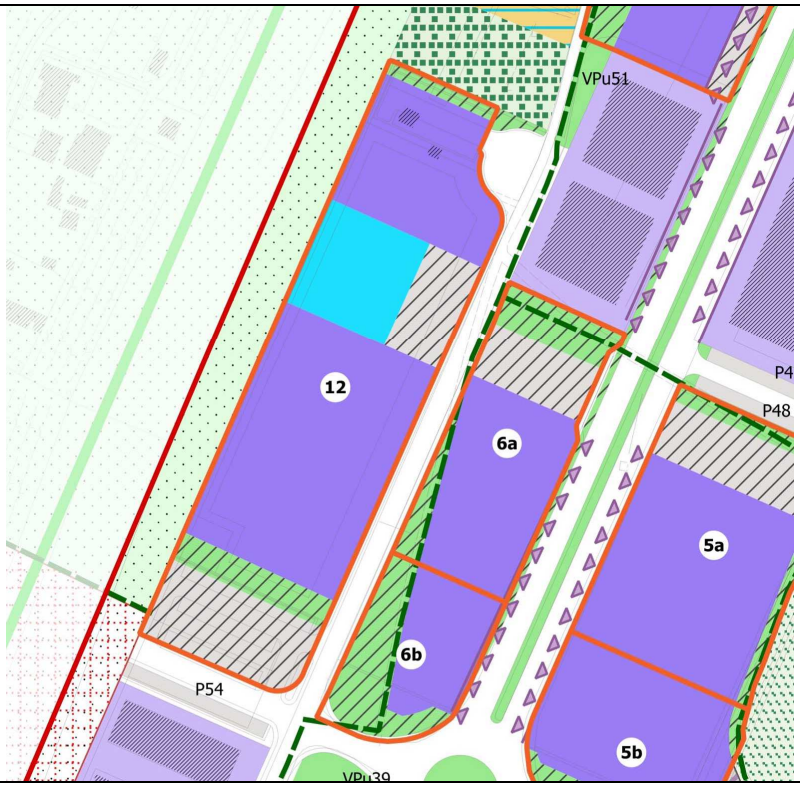
	COMUNE DI PONSACCO Provincia di Pisa **SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO** (Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data	Protocollo	Richiedente: Arch. Bracci Fabrizio	**OSSERVAZIONE N.4**
16.01.2017	n. 1186		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: Particella:	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco" Comparto 12

Estratto dal R.U.



Sintesi dell'osservazione

Viene evidenziato che la nuova proposta avanzata con la variante sul lotto 12, comparto già approvato con Regolamento Urbanistico vigente e convenzionato, non sembra avere benefici particolari per l'amministrazione ma invece crea penalità economiche alla proprietà, che vogliono attuare il piano.

ESITO ISTRUTTORIA:

ACCOLTA CON RISERVA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

La Giunta Comunale, con delibera n.18 del 09.02.2017 ha concesso una proroga di anni 3 alla Convenzione urbanistica sottoscritta dai sig.ri Cantini Moreno ed altri, con atto Gaudiano del 18/7/2013, nelle forme consentite dalla L.R.T.n.65/2014.
In questa sede, nel dare atto delle scelte dell'Amministrazione Comunale, si intende ribadire l'organicità delle previsioni contenute nella Variante e proporne l'approvazione.

La validità temporale della proroga è comunque inferiore ai tempi urbanistici derivanti dall'approvazione definitiva della variante di cui in oggetto, pertanto , dal punto di vista procedurale le previsioni di approvate con la Variante, assumeranno piena operatività qualora, trascorsi i tre anni concessi come proroga, le opere previste non fossero attuate. In questa ipotesi, gli attuatori avranno un tempo di due anni per attuare il piano come da nuove previsioni stabilite dalla scheda norma del comparto 12.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Geom. Testi Sandro	**OSSERVAZIONE N.5**
16.01.2017	n. 1188		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
		U.T.O.E. n.3 "Ponsacco"

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

Viene commentata la normativa di attuazione.
Relativamente all'art.25.2 ambito 2 chiede una più chiara disciplina del sistema insediativi delle attività commerciali al fine di generare un afflusso delle piccole attività verso il centro decentrando quelle di ampio raggio commerciale.
Relativamente al Viale Europa, si chiede pur prevedendo parcheggi lungo la fascia stradale, di mantenere la doppia carreggiata stradale, magari intervenendo nella riduzione della aiuola centrale.
Relativamente all'art.28 comma 17 punto c) viene chiesto, nella ipotesi di incremento di sul ammesso, di stralciare le superfici condonate esistenti.
Relativamente alla variante di carattere cartografico, si chiede di valutare una precedente richiesta di realizzazione di un parcheggio per mezzi pesanti, individuata dall'art. 28 comma 15, ad oggi non più concessa.

ESITO ISTRUTTORIA:

PRESA VISIONE – NON ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

L'ufficio prende atto dell'osservazione in merito al primo punto "all'art 25.2 ambito 2";
l'osservante propone un contributo sul tema del sostegno agli insediamenti commerciali e una loro corretta distribuzione sul territorio.
L'attuale congiuntura economica rende indubbiamente complesso immaginare procedure di pianificazione urbanistica che sappiano orientare lo sviluppo e la distribuzione delle attività produttive e nella fattispecie di quelle commerciali. Ferme restando le normative del settore anche a carattere regionale, che tendono a rimuovere la maggior parte dei vincoli agli insediamenti del settore, le attuali scelte di pianificazione tendono a migliorare situazioni consolidate senza alterare gli equilibri territoriali.
Si ricorda nell'occasione, che già nella variante normativa recentemente approvata ci si è accostati al problema per ciò che riguarda il centro storico e l'abitato consolidato in termini di semplificazione e di sblocco delle destinazioni. In parallelo l'Amministrazione ha intrapreso iniziative di stimolo e sostegno al recupero della attività commerciali e terziarie nel centro.

L’ufficio prende atto dell’osservazione in merito al secondo punto “all’art 28 comma 17 punto c)”;
la limitazione all’uso delle superfici utili derivanti da sanatorie edilizie era già venuta meno con l’approvazione e l’entrata in esercizio del nuovo Regolamento Edilizio. L’osservazione vale come chiarimento e, proponendone l’accoglimento, si conferma ulteriormente la spinta all’utilizzo e al recupero delle aree e dei manufatti presenti (in evidenza per il Comparto A, edifici che si attestano sulla via San Piero e Casato).

L’ufficio ritiene l’osservazione, in merito al terzo punto “variante cartografica”, non accoglibile;
la legislazione più recente e la consuetudine non escludono e in qualche caso promuovono la concertazione tra Amministrazioni deputate alle scelte di pianificazioni e interlocutori esterni interessati a vario titolo alle trasformazioni urbanistiche. Si fa riferimento a tutta l’attività di recupero alle procedure compensative e alla “perequazione/rigenerazione” per le quali il Comune di Ponsacco ha dato il suo contributo interpretativo e di proposta.
In questo caso l’approccio non è stato quello di una mera modifica cartografica ma di un ben più significativo intervento di rintracciamento del perimetro dell’UTOE nell’ambito di modesti spostamenti quantitativi (max 10% della superficie dell’intera UTOE), ristabilendo i criteri geopolitici, valorizzando i segni sul territorio e le preesistenti storiche linee identitarie delle aree prese in esame. In quella zona la precedente perimetrazione tagliava violentemente il territorio agricolo con una linea tracciata a tavolino da qualcuno che aveva ancora in uso le mappe consultabili su internet. In ugual misura l’urbanizzazione di cui si fa menzione è limitata alla fognatura nera realizzata in quella sede per evidenti risparmi di esecuzione dei lavori (sedime di strada campestre facilmente rimaneggiabile) e per la coincidenza geometrica della possibilità di creare penetrazioni e derivazioni nell’area urbanizzata sottostante, di insediamento ormai consolidato come chiaramente emerso dalle analisi del quadro conoscitivo. A tutti gli effetti invece l’area risulta esterna al perimetro urbanizzato.
La collocazione prescelta per la particolare destinazione risulta invece organica ad uno sviluppo coerente agli insediamenti e alle nuove viabilità.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

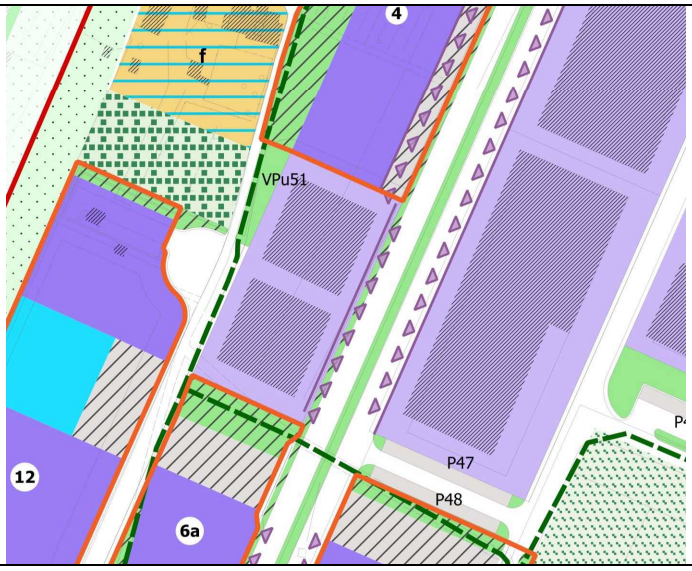
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data	Protocollo	Richiedente: Giovanni Macchi	**OSSERVAZIONE N.6**
16.01.2017	n. 1209		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 532	U.T.O.E. n.3 “Ponsacco”

Estratto dal R.U.



Sintesi dell’osservazione

Viene chiesto che anche il fronte strada delle particelle di proprietà possa avere potenzialità commerciali, in considerazione che c’è gia costruito un fabbricato, per il quale la proprietà ha già intrapreso trattative private che potrebbero trovare compimento con quella destinazione.

ESITO ISTRUTTORIA:

ACCOLTA

PROPOSTA DELL’UFFICIO

L’istanza inoltrata è in linea alla scelta già adottata con la Variante, nella visione di voler incentivare le attività che si affacciano sulla viabilità principale, privilegiando tale asse per attività di tipo commerciali.
La individuazione è implicita poiché la situazione è coerente con la norma generale

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Salvadori Fiorenzo per conto della società Mobiltirrena srl	**OSSERVAZIONE N.7**
16.01.2017	n. 1213		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 9 Particella:269 sub 1 e 2 di immobile presente e 330 (destinato a cabina ENEL)	U.T.O.E. n.3 “Ponsacco” Scheda norma ZDR5

Estratto dal R.U.

Sintesi dell’osservazione

Viene la possibilità di destinare la proprietà alla realizzazione, vista la vicinanza della farmacia comunale, oggi punto di riferimento anche per le frazioni limitrofe, un polo a destinazione per servizi di tipo sanitari. A tal fine viene altresì concessa la possibilità di realizzare ulteriore superficie coperta, almeno altri 600 mq. di costruito, precisando che per tale incremento verrebbero ad essere adottate tecnologie con sistemi di bioarchitettura e tecnologie all’avanguardia, con l’utilizzo di fonti di energia alternativa.

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

PROPOSTA DELL’UFFICIO

L’osservazione interessa immobili non oggetto di Variante (trattasi di altra UTOE) quindi non pertinente. L’argomento , se d’interesse dell’Amministrazione, potrà essere oggetto di apposito Piano Attuativo di iniziativa privata (PdR) nel quale potranno essere esaminati inserimenti di specifiche destinazioni e incrementi delle volumetrie disponibili.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Architetto Fabrizio Macchi	**OSSERVAZIONE N.8**
16.01.2017	n. 1214		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Adiacenze via dell'Alberaccio	Foglio: Particella:	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco"

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

Viene richiesto di modificare il confine del comparto 5 sul limite Est di via dell'Alberaccio.
Viene altresì richiesto di modificare il confine delle aree agricole interne alle UTOE.

ESITO ISTRUTTORIA:

ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

L'ufficio ritiene di accogliere la richiesta di spostamento del limite est del comparto 5 sulla linea catastale di via vicinale dell'Alberaccio , in quanto tale modifica non pregiudica gli obiettivi generali di fondo della variante adottata.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Tecnico arch. Macchi Fabrizio per il sig. Dal Canto Romano	**OSSERVAZIONE N.9**
16.01.2017	n. 1215		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 297	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco" Comparto 5a

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

Viene chiesto che i comparti sub 5 e sub 6 siano equiparati sotto il profilo dello standard urbanistico, o comunque che il sub comparto 5b, gravato dalla realizzazione di un parcheggio pubblico, abbia un maggiore rapporto di coperta.
Altresì, vista l'ampiezza dei sub-comparti 5a e 5b, viene richiesto di rendere possibile la divisione degli stessi all'interno, sulle linee di confine delle singole proprietà, per una attuazione semplificata.

ESITO ISTRUTTORIA:

ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

L'ufficio ritiene di accogliere la richiesta di spostamento del limite dei sub comparti 5a e 5b sulle linee catastali di proprietà, in quanto tale modifica non pregiudica gli obiettivi generali di fondo della variante adottata. Con la modifica della superficie dei sub-comparti 5a e 5b, si viene a creare una effettiva disequilibrata spartizione delle aree a standard a carico dell'intero comparto. A tal fine, in accoglimento alla suddetta osservazione viene ad essere aumentato da 40% al 42% il Rapporto di Copertura e ridotta la superficie complessiva degli standard funzionali di circa mq 600 del comparto 5a.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

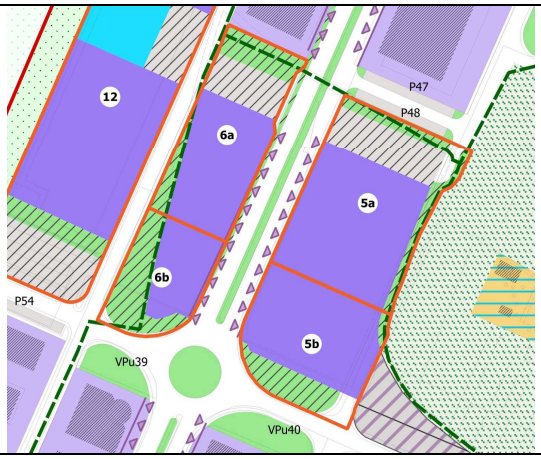
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data	Protocollo	Richiedente: Pucci Carlo Alberto	**OSSERVAZIONE N.10**
16.01.2017	n. 1217		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 293,295	U.T.O.E. n.3 “Ponsacco” Comparto 6a

Estratto dal R.U.



Sintesi dell’osservazione

Viene chiesto , vista la forma del comparto, di poter invertire lo spazio destinato a parcheggio e verde sul lato opposto del comparto, per agevolarne la fruizione.
Si fa presente anche della limitazione posta, in quanto la superficie utile concessa, potrebbe essere realizzata solo edificando su due livelli, cosa che nell’ottica commerciale non è conveniente.
Viene richiesto altresì di rendere possibile la divisione degli stessi all’interno, sulle linee di confine delle singole proprietà, per una attuazione semplificata.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA DELL’UFFICIO

L’ufficio ritiene di accogliere parzialmente la richiesta di spostamento del limite dei sub comparti 6a e 6b sulle linee catastali di proprietà, in quanto tale modifica non pregiudica gli obiettivi generali di fondo della variante adottata. Con la modifica della superficie dei sub-comparti 6a e 6b, si viene a creare una effettiva disequilibrata spartizione delle aree a standard a carico del sub-comparto 6a.
Al tal fine, in accoglimento dell’osservazione viene ad essere aumentato da 40% al 42% il Rapporto di Copertura e ridotta la superficie complessiva degli standard funzionali di circa mq 150 del sub-comparto 6a.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Masoni Giuseppina	**OSSERVAZIONE**
16.01.2017	n. 1218		**N.11**

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 963,10,108,48,49,50,1307,156,262	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco"

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

Viene chiesta la modifica del perimetro dell'UTOE 3, sulla linea del tracciato della via vicinale detta Mozza, tratto precedentemente modificato dalla stessa, a seguito del permesso a costruire 007/2012.

ESITO ISTRUTTORIA:

NON ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Le modifiche introdotte alla perimetrazione dell'UTOE fanno riferimento all'individuazione di limiti fisici, ambientali o infrastrutturali per una più coerente definizione, tale concetto era già espresso in quel tratto, quindi la perimetrazione precedente risulta coerente con quanto adottato nella variante.
La presenza di fabbricati e le loro relazioni potranno determinare l'individuazione di comparti e pertinenze che prescindano dal limite indicato dall'UTOE, specie nella prospettiva di una diversa delimitazione delle macroaree urbanistiche secondo i criteri della definizione dei perimetri del territorio urbanizzato di cui all'art.4 della L.R.T.n.65/14

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Masoni Giuseppina	**OSSERVAZIONE N.12**
16.01.2017	n. 1219		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 331,333	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco" Comparto 8

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

La richiesta è finalizzata alla modifica delle previsioni sul comparto 8, spostando un fronte commerciale sul lato della viabilità di grande scorrimento e posizionando sul retro, anche nel comparto 7, sempre di proprietà del proponente, la parte destinata a parcheggi.
Altresì viene messa in evidenza la insostenibilità dell'intervento relativamente alla limitata area disponibile per l'edificazione.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

L'ufficio ritiene di accogliere parzialmente la richiesta riorganizzando il comparto 8 e rivedendone anche il perimetro e la superficie.
A seguito delle profonde modifiche che interessano anche il comparto 7, dettate anche dalle prescrizioni del Genio Civile, si propone la nuova adozione dei comparti individuati con i numeri 7 e 8.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Masoni Giuseppina	**OSSERVAZIONE N.13**
16.01.2017	n. 1220		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Italia	Foglio: 10 Particella: 93,127 e 807 ,830	U.T.O.E. n.3 “Ponsacco” Comparto 9

Estratto dal R.U.

Sintesi dell’osservazione

Viene evidenziata la insostenibilità dell’attuazione del comparto, che consente una percentuale alta di edificazione in relazione alla superficie a disposizione, pertanto viene chiesta una riduzione degli standard ed un aumento del rapporto di copertura.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA DELL’UFFICIO

L’ufficio ritiene di accogliere parzialmente la richiesta riorganizzando il comparto 9 e rivedendone anche il perimetro e la superficie.
A seguito delle profonde modifiche che interessano il comparto 9, dettate anche dalle prescrizioni del Genio Civile, si propone la nuova adozione del comparto individuato con il n°. 9.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

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	Protocollo	Richiedente: Geometra Guerrazzi Stefano	**OSSERVAZIONE N.14**
16.01.2017	n. 1241		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni** Foglio: Particella:	**Zona urbanistica** U.T.O.E. n.3 "Ponsacco"

Estratto dal R.U.

Sintesi dell'osservazione

Viene avanzata l'ipotesi di una sistemazione della "porta" d'ingresso su via Valdera P. con la proposta di allargare la viabilità nel tratto del semaforo, da quale si accede ad una ampia zona commerciale.

ESITO ISTRUTTORIA:

NON PERTINENTE

PROPOSTA DELL'UFFICIO

Quanto evidenziato nel contributo inoltrato, non risulta pertinente alla variante in oggetto adottata, viene pertanto assunto come contributo generale, quale apporto conoscitivo in future valutazioni pianificatorie di ambito generale, sull'intero territorio comunale. Trattasi di un argomento generale volto a riqualificare una viabilità storicamente a vocazione commerciale, da inquadrare pertanto in una più ampia visione.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

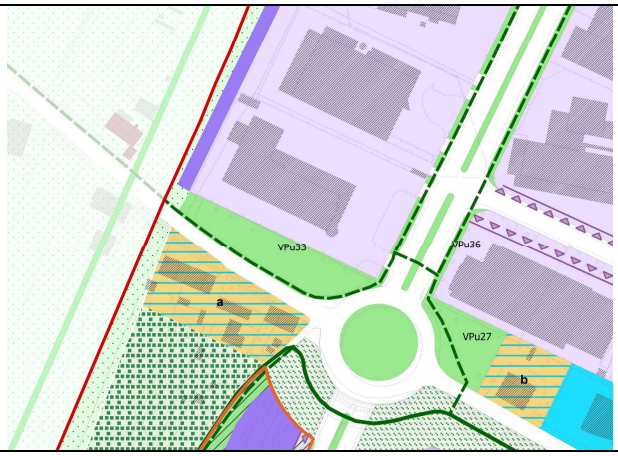
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data	Protocollo	Richiedente: Grassini Luca- Ditta Grassini Pneumatici srl	**OSSERVAZIONE N.15**
16.01.2017	n. 1274		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Europa	Foglio: Particella:	U.T.O.E. n.3 "Ponsacco"

Estratto dal R.U.



Sintesi dell'osservazione

Relativamente alla attività che la ditta svolge, viene chiesto di poter usufruire l'area di proprietà posta sul lato ovest del fabbricato, per poter permettere la manovra ai mezzi pesanti che accedono alla officina.

ESITO ISTRUTTORIA:

NON ACCOLTA

PROPOSTA DELL'UFFICIO

L'istanza presentata prospetta un ampliamento sul lato posteriore del fabbricato esistente con relativo parcheggio di manovra dei TIR. La proposta progettuale , come si vede nell'elaborato grafico allegato, non risulta conforme alle destinazioni pianificatorie della variante adottata, in quanto il parcheggio di manovra che dovrebbe essere realizzato, sconfina dall'UTOE artigianale, andando ad interferire con il territorio della pianura agricola. Relativamente alla proposta di ampliamento del fabbricato, si precisa che questo dovrebbe comunque rispettare, la fascia di ampliamento dei comparti evidenziata nell'elaborato grafico di variante, fascia concessa con la suddetta variante, proprio per consentire eventuali ampliamenti della attività presenti.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

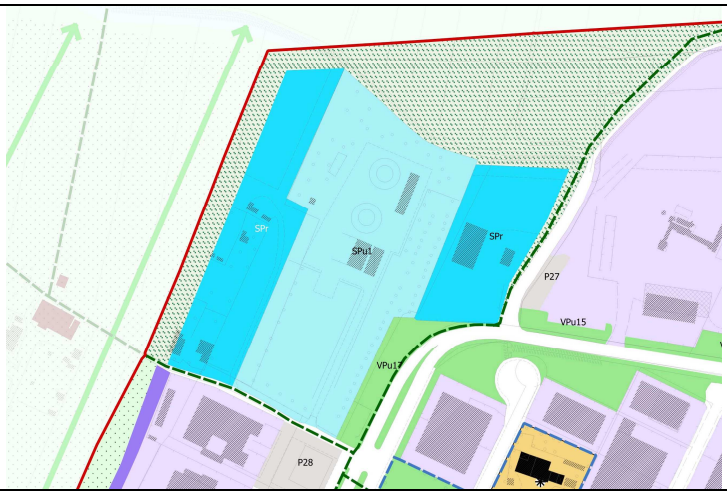
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data	Protocollo	Richiedente: Cormio Augusta	**OSSERVAZIONE**
17.01.2017	n. 1322		**N.16**

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Via della Rotina	Foglio: 1 Particella: 805,806	U.T.O.E. n.3 “Ponsacco”

Estratto dal R.U.



Sintesi dell’osservazione

Viene chiesto di poter variare le previsioni relative alla nuova edificabilità dell’area destinata a servizi privati per la mobilità, consentendo non solo piccoli corpi di fabbrica pari a mq. 40, ma bensì una copertura di almeno il 4/5%.

ESITO ISTRUTTORIA:

NON ACCOLTA

PROPOSTA DELL’UFFICIO

Si precisa che l’area destinata a servizi privati di cui trattasi, nella impostazione della variante adottata, non presenta più una destinazione definita dettata con specifica simbologia, pertanto le destinazioni ammissibili sono varie e comunque legate , come disciplinato dall’art. 28 delle NTA, alla realizzazione di servizi di pubblico interesse. Per tale impostazione della normativa, e per la posizione dell’area all’interno della zona industriale consolidata, non si ritiene necessaria la modifica normativa a carattere generale per una maggiore disponibilità di rapporto di copertura da destinare a supporto della eventuale attività che potranno essere insediate. Viene stabilito che un maggior rapporto di copertura potrà essere oggetto di concessione, sulla base di ipotesi progettuali da attuare con specifici Piani attuativi per la realizzazione di particolari attività, per le quali risulterà effettivamente, necessario concedere maggiore superficie.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE:

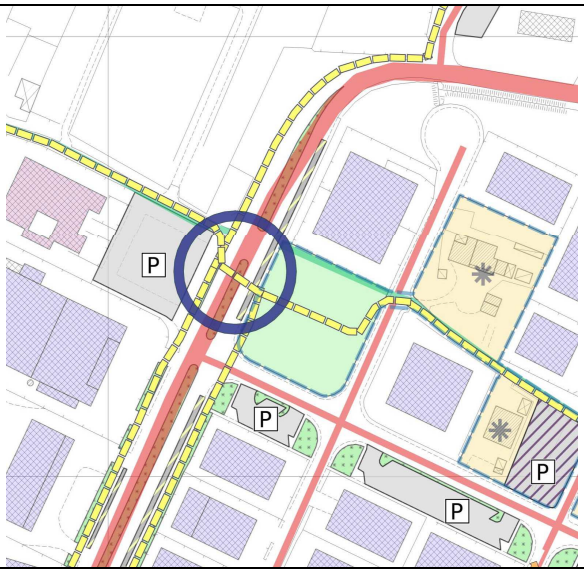
COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa
SCHEDA OSSERVAZIONE VARIANTE N° 19 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(Adozione Var. R.U. con Deliberazione del C.C.n° 46 del 18/11/2016)

Data	Protocollo	Richiedente: Gentile Giuseppe in nome e per conto di GENTILE snc	**OSSERVAZIONE N.17**
28.02.2017	n. 5013		

Ubicazione

Indirizzo	**Catasto terreni**	**Zona urbanistica**
Viale Europa, 26	Foglio: Particella:	U.T.O.E. n.3 “Ponsacco”

Estratto dal R.U.



Sintesi dell’osservazione

Viene chiesta la fattibilità di creare nuovi parcheggi in viale Europa presso la sede della propria attività posta al numero 26 dello stesso viale.

ESITO ISTRUTTORIA:

PARZIALMENTE ACCOLTA

PROPOSTA DELL’UFFICIO

L’ufficio ritiene di accogliere parzialmente l’osservazione e precisa che la variante prevede la realizzazione della sosta in viale Europa. Nella tavola 2 della variante sono graficizzate le suddette aree di lungo tutta viale Europa.

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del

La commissione ha preso visione nella seduta del 20.06.2017

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

TIPOLOGIA ADEMPIMENTI

VOTAZIONE: