

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



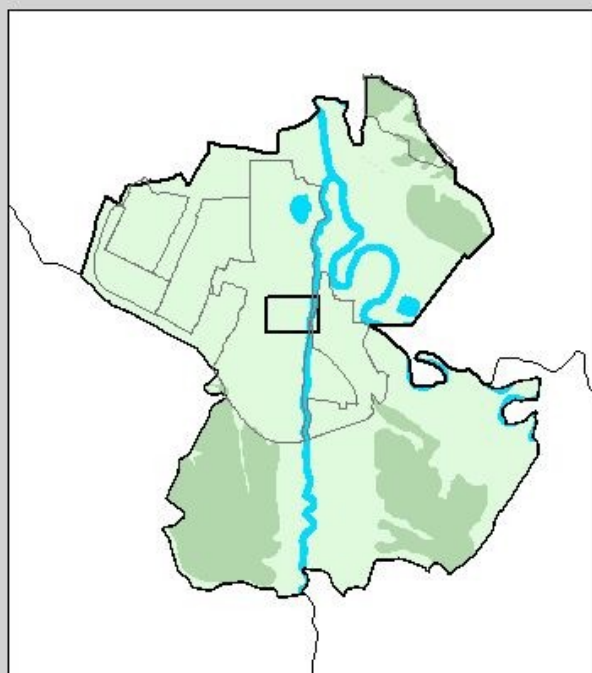
REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa

Studi Geologici: TECNOGEO - Pontedera

Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croce

Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci



VARIANTE N°9 DI MANUTENZIONE

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

Responsabile del Procedimento: Geom. Alberto Turini

Garante della Comunicazione: Dott. Geol. Elena Baldi

Alessandro Cicarelli
Sindaco - Assessore Pianificazione Urbanistica

Floriano Baldacci
Assessore Lavori Pubblici - Manutenzione -
Opere di urbanizzazione

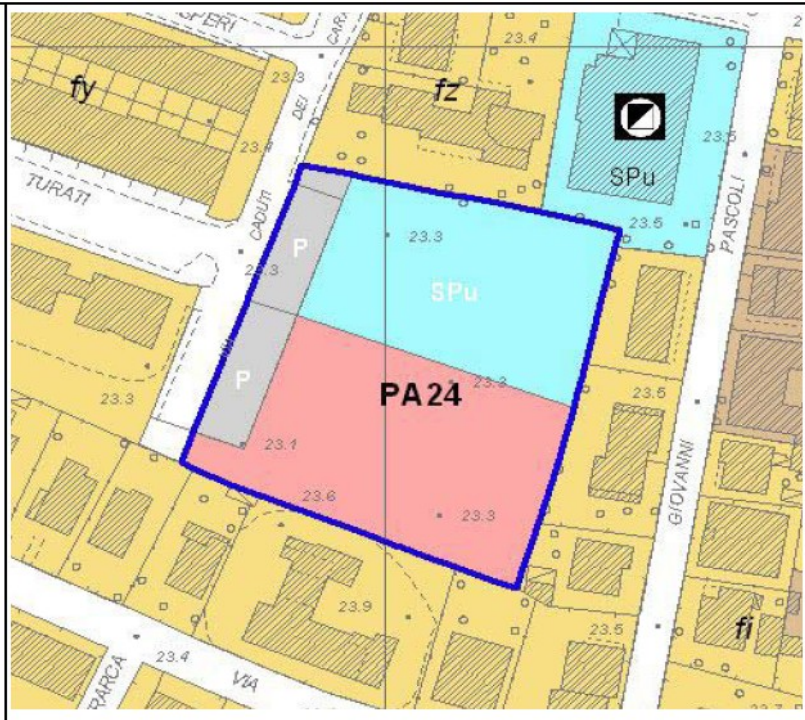
SCHEMA NORMA COMPARTI PA24 E PA30
STATO ATTUALE - STATO MODIFICATO

Gennaio 2014

SCHEDA NORMA PA24 – STATO ATTUALE

U.T.O.E.	Ponsacco			
SCHEDA COMPARTO	PA24			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Ambito di espansione residenziale			
<i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale Servizi scolastici			
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata			
<i>Superficie territoriale</i>	$S_{t24a} =$		3249 mq	
	$S_{t24b} =$		2745 mq	
	$S_{tTot} =$		5993 mq	
<i>Superficie a standard</i>	$\%_{stand} = 50$		$S_{stand} = 2997$ mq	
<i>Superficie fondiaria</i>	$S_f = 2997$ mq			
<i>Parametri urbanistici</i>	I_t (mc/mq)	0,7	I_f (mc/mq)	0,8
	h_{max} (m)	7,5	R_{cmax} %	30
	distanza dalla strada = 7,5 mt			
<i>Carico urbanistico previsto</i>	$S_{utile} =$		799 mq	
	$V_{max} =$		2397 mc	
			$N_{ab} = 15$	
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici. Cessione dell'area destinata all'ampliamento dei servizi scolastici.			
<i>Vincoli sovraordinati</i>				
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in accordo con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e dotazione degli standard. Il Piano Attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario esteso all'intero comparto, comprensivo delle aree per viabilità, servizi e standard individuate dal R.U., nonché della cessione dell'area destinata ad ampliamento scolastico. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente.			

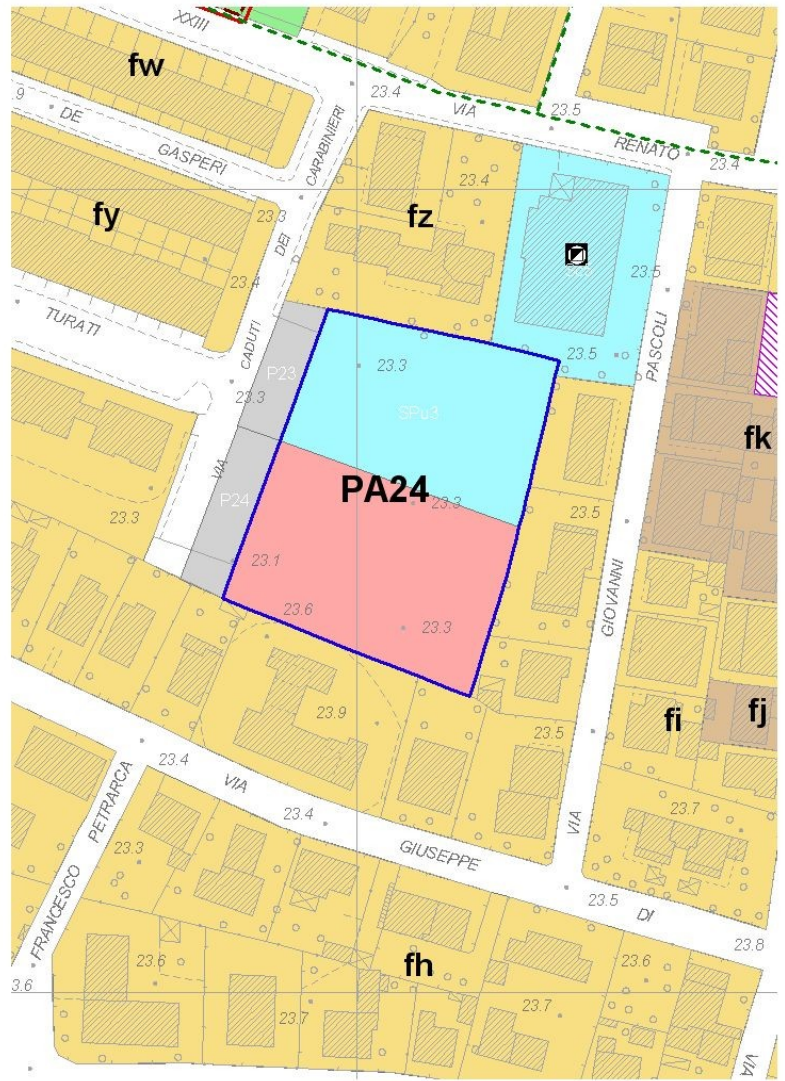
Estratto cartografico



SCHEDA NORMA PA24 MODIFICATA


U.T.O.E.	Ponsacco			
SCHEDA COMPARTO	PA24			
<i>Destinazione urbanistica</i>	Ambito di espansione residenziale			
<i>Funzioni ammesse</i>	Residenziale Servizi scolastici			
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa privata			
<i>Superficie territoriale</i>	St 24a = 2.550 Mq St 24b = 2550 Mq St totale = 5.100 Mq			
<i>Superficie a standard</i>	% stand.= 50		Sstand.= 2550	
<i>Superficie fondiaria</i>	Sf.= 2550 mq			
<i>Parametri Urbanistici</i>	It 0,47	If 0,94	hmax. 7.5	Rc max % 30
	Distanza dalla strada = 7,5 mt			
<i>Carico urbanistico previsto</i>	S.utile = 799mq			
	V max = 2397 mc		Nab=8	
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione(vedi norme RU art.,49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologici- idraulici.Cessione dell'area destinata all'ampliamento dei servizi scolastici.			
<i>Vincoli sovraordinati</i>				
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo in accordo con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e dotazione degli standard. Il piano attuativo dovrà essere attuato con intervento unitario esteso all'intero comparto, comprensivo delle aree per viabilità, servizi a standard individuate dal R.U., nonché dalla cessione dell'area destinata ad ampliamento scolastico. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi di uso pubblico, i quali oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione urbana e di connessione con il tessuto esistente.			

Estratto cartografico



SCHEMA MODIFICATA CON VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO N° 9

SCHEDA NORMA PA30 STATO ATTUALE

U.T.O.E.	Zona agricola
SCHEDA COMPARTO	PA30
<i>Destinazione urbanistica</i>	Zona per servizi e attrezzature di interesse collettivo a carattere privato
<i>Funzioni ammesse</i>	Servizi a carattere privato
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblico-privata
<i>Superficie territoriale</i>	$S_t = 14.100 \text{ mq}$
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici.
<i>Vincoli sovraordinati</i>	Corridoio ambientale
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	L'intervento ha per oggetto la realizzazione di un centro ippico e relativi servizi complementari. Il Piano è subordinato alla redazione di un progetto unitario di sistemazione dell'area, che dovrà valutare e definire i caratteri urbanistici e architettonici dell'intervento, nonché le sistemazioni a verde ed ambientali. Un approfondimento di dettaglio dovrà riguardare il rispetto delle visuali libere di valenza paesaggistica che caratterizzano il corridoio ambientale. Ogni elemento di degrado presente nel comparto dovrà essere rimosso. Si dovranno adottare soluzioni compositive ed uso di materiali eocompatibili integrati in una sistemazione naturalistica.
<i>Estratto cartografico</i>	

SCHEDA NORMA PA30 MODIFICATA

U.T.O.E.	Zona agricola
SCHEDA COMPARTO	PA30
<i>Destinazione urbanistica</i>	Zona per servizi e attrezzature di interesse collettivo a carattere privato
<i>Funzioni ammesse</i>	Servizi a carattere privato
<i>Strumento di attuazione</i>	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblico-privata
<i>Superficie territoriale</i>	S_t = 14.100mq
<i>Condizioni alla trasformazione</i>	Adozione di misure finalizzate al contenimento dei consumi idrici ed energetici, delle emissioni rumorose, degli inquinanti atmosferici e della impermeabilizzazione dei suoli; verifica preventiva della disponibilità della risorsa idrica e di adeguate possibilità di depurazione (vedi norme RU art.49). Verifiche delle condizioni di fattibilità degli interventi di cui agli elaborati geologico-idraulici.
<i>Vincoli sovraordinati</i>	Corridoio ambientale
<i>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</i>	L'intervento ha per oggetto la realizzazione di un centro ippico e relativi servizi complementari. Il Piano è subordinato alla redazione di un progetto unitario di sistemazione dell'area, che dovrà valutare e definire i caratteri urbanistici e architettonici dell'intervento, nonché le sistemazioni a verde ed ambientali. Un approfondimento di dettaglio dovrà riguardare il rispetto delle visuali libere di valenza paesaggistica che caratterizzano il corridoio ambientale. Ogni elemento di degrado presente nel comparto dovrà essere rimosso. Si dovranno adottare soluzioni compositive ed uso di materiali ecocompatibili integrati in una sistemazione naturalistica.

Estratto cartografico

