

**COMUNE DI PONSACCO**

Provincia di Pisa

SCHEDA OSSERVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO

(Adozione R.U. con Deliberazione del C.C.n° 39 del 07.08.2008)

Data 31/10/08	Prot. 16440	Richiedente: Fontanelli Laura	N° 128
------------------	----------------	--------------------------------------	---------------

UBICAZIONE

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

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

- la scrivente è proprietaria di porzione di un più ampio fabbricato (tipologia originaria uso casa- bottega)
- il vigente PRG inserisce il fabbricato in zona B1, art. 11 delle N.T.A. ed il P.S. in "aree interne alle UTOE a prevalente carattere residenziale";
- il R.U. adottato inserisce il fabbricato nel "sub-sistema dell'edificato di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale- comparto f1"

La scrivente osserva che:

- **1** il R.U. all'art.23.1 delle N.T.A. non individua chiaramente le possibilità di ristrutturazione edilizia con cambiamento d'uso per le tipologie originarie "casa-bottega";
- **2** il R.U. non favorisce o non evidenzia priorità così come disposto dall'art.16 delle norme del P.S. per la citata tipologia di fabbricati per destinarli alla residenza; Pertanto, per i motivi di cui sopra:
- **1 è proposta una variante normativa al R.U. relativa al cambio d'uso di immobili con tipologia casa-bottega.**
- **2 è proposta una modifica della disciplina in coerenza con l'art.16 del P.S. favorendo interventi in zone urbanizzate e non quelli che apportano nuovo consumo di suolo.**

Nell'ottica di riqualificazione del sistema insediativo è confermata la previsione di realizzare ampliamenti una tantum degli alloggi esistenti nella misura indicata nell'osservazione d'ufficio e cioè fino al 50% della superficie attuale, nonchè di poter realizzare una ulteriore unità abitativa per esigenze familiari trasformando la destinazione di locali non più utilizzati a fini produttivi.

ESITO ISTRUTTORIA:**Parzialmente accolta**

ESAME GIUNTA COMUNALE – seduta del 10/03/2009

Si conferma la motivazione espressa in sede di istruttoria tecnico-urbanistica

ESAME COMMISSIONE URBANISTICA – seduta del 25-30-31/03/2009 e 03-09/04/2009

La Commissione urbanistica: prende atto della proposta della Giunta

CONTRODEDUZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**TIPOLOGIA ADEMPIMENTI**

Modifiche cartografiche

X Modifiche alle Norme Tecniche di AttuazioneAltro **da prevedere nel dimensionamento la possibilità di una unità immobiliare****VOTAZIONE:**

Allegato n.3 alla Deliberazione del C.C. n....del

