



# 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. 16444	Richiedenti: <b>Tolomei Valentino - Citi Franca</b>	N° <b>132</b>
------------------	----------------	---	---------------

### UBICAZIONE

Località <b>Capoluogo Nord</b>	Via Vecchia di Pontedera	U.T.O.E. <b>4</b>	Tipologia <b>10</b>
-----------------------------------	--------------------------	----------------------	------------------------

### OGGETTO

### ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

#### Premesse

- gli scriventi sono proprietari di un immobile con area annessa per la quale è stata presentata istanza di permesso a costruire per civile abitazione (P.E. 2008/275), consentita dalla previsioni di PRG

- il R.U. adottato inserisce l'area nel comparto "cc" inserito nell'Ambito 1 - *Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale* -, il quale risulta "saturo";

- per motivi familiari si rende necessaria la realizzazione di un edificio per l'abitazione dei figli e l'area adiacente alla proprietà risulta sufficiente.

**Pertanto, per i motivi di cui sopra, viene chiesto:**

**1 - che il comparto "cc" non sia classificato saturo ripotendolo alla potenzialità edificatoria che aveva prima dell'adozione del R.U. o per lo meno alla potenzialità edificatoria media degli altri comparti, per non creare diversità di trattamento tra i cittadini,**  
**2 - che non sia necessario realizzare accessi dalla strada pubblica e sistemazioni esterne, potendo accedere dalla strada privata posta sul confine nord ed, erroneamente, non riportata sugli elaborati grafici;**  
 - è chiesto, in alternativa a quanto sopra, che sia esaminata la possibilità di realizzare, nei locali accessori già esistenti, il cambio di destinazione d'uso in civile abitazione

1) la richiesta di modifica degli indici fondiari del comparto saturo ed analogamente la ulteriore realizzazione unità abitative, non è accoglibile perché in contrasto con gli indirizzi del P.S. e gli obiettivi del R.U., che tendono alla riqualificazione del sistema insediativo assai denso e compatto.

La formazione di un nuovo strumento urbanistico deriva da indirizzi normativi vigenti dettati dalla L.R. 1/2005 e da altri strumenti di pianificazione di enti sovraordinati ( PIT - PTC ) che perseguono finalità ben diverse rispetto alla precedente pianificazione degli anni '80 codificata nel PRG vigente.

2) 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:

**Non 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

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

Altro

VOTAZIONE:

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

