



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Oggetto : Progetto Unitario convenzionato proposto dal Mons. Renzo Nencioni in qualità di parroco pro tempore della Parrocchia San Giovanni Evangelista, con cessione di terreni alla Amministrazione Comunale, per l' attuazione delle previsioni urbanistiche approvate con la variante n° 25 al RU

Pratica Edilizia n° 2018/078 del 10/07/2018

Approvazione progetto e schema di convenzione

E' pervenuta in data 10/07/2018 prot. n. 18447 e successiva integrazione prot. n. 19435 del 20/07/2018 da parte, del Mons. Renzo Nencioni codice fiscale NNCRNZ41B03G822T nato a Ponsacco il 03/02/1941 residente in Ponsacco in Piazza San Giovanni Evangelista n° 1, in qualità di parroco pro tempore della Parrocchia San Giovanni Evangelista con sede in Ponsacco piazza San Giovanni Evangelista n°1 P. Iva 900710057 attuale proprietaria di terreni in Ponsacco, identificati al NCT di Pisa nel Comune di Ponsacco al foglio 12 mappale 89 e 953, una proposta di approvazione di progetto unitario convenzionato (PUC) redatto ai sensi dell' art. 121 della Legge Regionale n. 65 del 2014 per l'Attuazione delle **previsioni urbanistiche come da Variante al R.U. n°25 adottata con Deliberazione del C.C. n° 62 del 28/09/2017 e approvata con Deliberazione C.C. n° 78 del 15/11/2017** che prevede anche la cessione di terreni di sua proprietà distinti catastalmente al foglio n 12 mappali n. 1333 (parte) e 952 per una superficie di circa mq. 13.500,00 mq.

A seguito della conclusione del Procedimento di Variante, è stato creato un comparto a destinazione residenziale le cui facoltà edificatorie, derivanti dall'attuazione del procedimento di compensazione urbanistica di cui all'Art.101 della LRT 65/2014, sono esercitabili sulla base della approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi dell'art.121 della L.R. 65/2014, con contestuale impegno della proprietà a cedere all'amministrazione comunale, l'area limitrofa sopra identificata.

Il PUC presentato, prospetta una soluzione progettuale proposta, che consente un completamento del tessuto insediativo in accordo con il processo di formazione dell'impianto urbano consolidato.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n° 78 del 15/11/2017 (pubblicato apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana -B.U.R.T.- n° 49 del 06/12/2017) è stata approvata la variante urbanistica per l'attuazione del suddetto intervento che nello specifico prevede, mediante la procedura di Progetto Unitario Convenzionato (PUC), la realizzazione di un intervento edilizio con destinazione residenziale per una SUL massima di 2800 mq, con contestuale cessione di terreni di proprietà del richiedente distinti catastalmente al foglio n 12 mappali n. 1333 (parte) e 952 per una superficie di circa mq. 13.500,00 mq.

Dato atto che dell' approvazione della suddetta variante urbanistica è stato pubblicato apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n° 49 del 06/12/2017 e che pertanto da tale data la variante urbanistica ha acquisito efficacia ;

Dato atto che per l'attuazione delle suddette previsioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione di edifici a destinazione residenziale, il proponente cede alla Amministrazione Comunale e seguenti terreni : Terreni di proprietà della Parrocchia San Giovanni Evangelista così distinti catastalmente al foglio n 12 mappali n. 1333 (parte) e 952 per una superficie di circa mq. 13.500,00 mq, come meglio evidenziati nell'elaborato grafico allegato.

Il richiedente provvederà a stipulare apposita convenzione con il Comune di Ponsacco per la cessione delle aree sopra identificate con conseguente attribuzione di facoltà edificatoria, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti nella variante approvata, all'interno lotto identificato catastalmente al foglio 12 mappali 89 e 953 per una superficie di circa mq 5.105.

Premesso quanto sopra, visti gli atti tecnici e grafici presenti nella pratica edilizia N. 2018/078 del 10/07/2018 Prot. n.18447 del 10/07/2018 e successiva integrazione prot. n. 19435 del 20/07/2018 per gli interventi di cui sopra, si esprime parere favorevole alla attuazione del progetto unitario convenzionato proposto dal Mons. Renzo Nencioni , e di conformità dello stesso allo strumento urbanistico vigente così come da previsioni urbanistiche della variante al RU n° 25.

La proposta progettuale è composta dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Claudio Salvadori con studio in Via Veneto 11 – Ponsacco (PI):

- Bozza di convenzione
- Relazione Tecnica Illustrativa con Norme tecniche di attuazione
- Documentazione fotografica
- Tav 1 - Inquadramento Urbanistico- Planimetria Aree Pubbliche (da cedere) – Aree Private - Pano particellare
- Tav 2 - Planimetria Generale di Progetto – Parametri Urbanistici – Indicazione di massima tipologie costruttive

Il PUC, risulta conforme alla variante Urbanistica sopra richiamata ed alle norme legislative e regolamentari vigenti risultando pertanto coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale .

Ponsacco 20.07.2018

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi