

**PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO
VIA DEI CARABINIERI
PONSACCO**

comune

PONSACCO

titolare

PARROCCHIA S. GIOVANNI EVANGELISTA

progettista

**dott. CLAUDIO SALVADORI architetto
dott. CRISTINA SALVADORI architetto**

via Veneto 11, 56038 Ponsacco (PI)
Tel. 0587-732224 Fax 0587737770
email: segreteria@progettazionicivili.com
www.progettazionicivili.com

**relazione tecnica illustrativa
norme tecniche di attuazione**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO DI VIA DEI CARABINIERI PROPOSTO DALLA PARROCCHIA SAN GIOVANNI EVANGELISTA DI PONSACCO.

Detto progetto prevede la cessione gratuita dell'area contornata in rosso nella **Tav. 1** della superficie indicativa di mq. 13.500,00 rappresentata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Ponsacco foglio 12 part. 952 e porzione della particella 1333, consistente in un area con destinazione nel vigente strumento urbanistico a area a verde sportivo e la possibilità edificatoria di un altro appezzamento di terreno della superficie di mq. 5.105,00 anch'esso di proprietà della Parrocchia e sul quale Parrocchia o chi per essa intende edificare.

Nella Tav. 1 viene rappresentato l'inquadramento urbanistico delle due aree tramite un estratto di mappa catastale in cui è stata evidenziata in rosso l'area che verrà ceduta gratuitamente al comune ed in verde il lotto edificabile rappresentato al Catasto terreni del comune di Ponsacco foglio 12 part. 89 e 953; il Piano Particellare con le aree da cedere e le aree private; un estratto del regolamento Urbanistico attualmente in vigore.

Nella **Tav. 2** è stata rappresentata:

- la planimetria del lotto edificabile, dotato della possibilità di allacciamento a tutti i servizi (gas - energia elettrica - acqua - linea telefonica), con una linea interna che rappresenta il limite massimo dove potrà svilupparsi il costruendo e la rappresentazione dello stato attuale del parcheggio pubblico esistente;
- uno schema progettuale simbolico esclusivamente residenziale di un possibile sviluppo dell'area, Tale schema ovviamente è puramente indicativo e potrà variare come tipologia, come forma e anche come destinazione pur rimanendo nei parametri urbanistici di riferimento;

le norme tecniche di attuazione che dovranno rispettare quanto previsto dall'ART. 24 Ambito 1 espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale ed in particolare dal Comma 12 aree con superficie superiore a 2.000,00 mq con opere di urbanizzazione esistenti. Le Norme Tecniche di Attuazione allegate definiscono gli standard urbanistici riportati nell'elaborato e corrispondenti alla variante urbanistica approvata con delibera N° 78 del 15/11/2017.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo Unico

a) SI RIMANDA A QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE
ART. 24 Ambito 1 espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale
Comma 12 aree con superficie superiore a 2.000,00 mq con opere di urbanizzazione esistenti.

b) PARAMETRI URBANISTICI
Superficie catastale mq. 5.105,00

Indici di fabbricabilità

If 1,5 mc/mq

Rc 30% mq/mq

SUL max 2.800,00 mq

H max 7,50 ml

c) TIPOLOGIA DELLE COSTRUZIONI AMMISSIBILI.
In linea. A schiera. Edifici unifamiliari. Edifici plurifamiliari.
DESTINAZIONI AMMISSIBILI.
Residenziali. Commerciali. Direzionali. Artigianali di servizio.

d) Eventuali posti auto pubblici che dovessero essere persi per la realizzazione degli accessi al lotto saranno reintegrati nel lotto di proprietà, modificando parte degli stalli posti sul lato Est del parcheggio esistente posizionandoli lungo un asse Est-Ovest anziché Nord-Sud come gli attuali.

Il tecnici
Claudio Salvadori architetto
Cristina Salvadori architetto