



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3° SETTORE – SERVIZIO URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA-URBANISTICA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER IL RESTAURO DEL CONVENTO DELLE SUORE TERZIARIE FRANCESCANE REGOLARI - RI-ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.111 DELLA L.R. 65/2014.

Restauro del Convento delle Suore Terziarie Francescane Regolari da destinarsi a centro diurno per anziani, gruppo di appartamenti a bassa intensità assistenziale e altri spazi aperti al pubblico.

Premesse:

- In data 03.05.2022 con Delibera n. 33 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.111 della L.R. n. 65/2014, la proposta di Piano di Recupero, presentata dal tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Arch. Lorenzo Papanti, come risultante dalla p.e. n. 005/2021 pervenuta in data 21.10.2021 con prot. n. 26705 e successive integrazioni, in conformità all'istruttoria tecnico-urbanistica del Responsabile del Procedimento, depositata agli atti d'ufficio ed allegata alla Delibera stessa.
- Successivamente alla adozione è emersa la necessità progettuale di predisporre una cabina elettrica di trasformazione MT/BT con relative canalizzazioni e collegamenti a supporto della struttura come indicato nella nota pervenuta dalla società E-DISTRIBUZIONE (vedi Allegato 1, parte integrante);
- Si registra inoltre la nota pervenuta in data 10.06.2022 prot. n.16687 dall'ente Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, contenente una comunicazione ai sensi dell'art. 12, c.1 DPGR 5/R/2020 sulle indagini geologiche a supporto del Piano di Recupero del Convento delle Suore Terziarie Francescane, contenente esito positivo e l'indicazione “...*fortemente raccomandabile per l'intervento diretto il rimando ad una specifica analisi di risposta sismica locale per la determinazione dell'azione sismica di progetto.*” (Allegato 2, parte integrante).

Per tutto quanto in premessa:

Si ritiene di dover procedere ad una nuova adozione del piano di recupero in oggetto, tenuto conto che non era stato ancora dato corso all'iter di trasmissione e pubblicazione dell'avviso sul BURT, viste le note pervenute, sopracitate.

Le integrazioni prodotte dal professionista incaricato Ing. Arch. Lorenzo Papanti (prot. 19047 del 05.07.2022) in ottemperanza di quanto richiesto circa il recepimento delle prescrizioni, sono state valutate dalla “Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno” che ha autorizzato

l'intervento, avanzando la prescrizione "...che per la cromia dei prospetti sia utilizzato il colore rosa antico, come da proposta", come da trasmissione prot. n.19034 del 05.07.2022 (All. 3, parte integrante).

Si prende atto della documentazione integrativa prodotta, comprensiva dei seguenti documenti:

- Relazione Tecnica Integrativa Luglio 2022 (All. 4, parte integrante);
- Integrazione Relazione Geologica (a seguito di parere Genio Civile) (All. 5, parte integrante);
- TAVOLA 9 "Mod. porzione di muro di cinta per installazione di cabina elettrica" (All. 6, parte integrante);

ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO ADOTTATI CON DCC N. 33 DEL 03.05.2022:

- Relazione tecnica e Disciplina per il recupero dell'immobile
- Relazione tecnica integrativa
- NTA
- Documentazione fotografica
- Relazione di fattibilità geologica-idraulica
- Elaborati grafici:

Tav 0 Inquadramento generale del piano

Tav 1 Stato attuale: planimetria generale – piante PT, P1 e P2

Tav 2 Stato attuale: prospetti e sezioni

Tav 3 Stato modificato: planimetria generale – piante PT, P1 e P2

Tav 4 Stato modificato: prospetti e sezioni

Tav 5 Stato sovrapposto: piante PT, P1 e P2

Tav 6 Stato sovrapposto: prospetti e sezioni

Tav 7 Parametri urbanistico edilizi e igienico sanitari: planivolumetrici - particolari

Tav 8 Dettagli spazi tecnici – particolari

ELABORATI INTEGRATIVI DEL PIANO DI RECUPERO SOGGETTI A NUOVA ADOZIONE:

- Relazione Tecnica Integrativa Luglio 2022 (All. 4, parte integrante);
- Integrazione Relazione Geologica (a seguito di parere Genio Civile) (All. 5, parte integrante);
- TAVOLA 9 "Mod. porzione di muro di cinta per installazione di cabina elettrica" (All. 6, parte integrante);

Iter procedurale

La proposta di piano attuativo presentata, seguirà l'iter di adozione e approvazione ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014.

Conclusioni

Vista la documentazione presentata che integra e perfeziona quanto già adottato con la Deliberazione n. 33 del 03.05.2022, si ritiene concluso l'iter procedurale urbanistico, finalizzato alla nuova adozione del piano di recupero.

Si ritengono verificati i presupposti di coerenza con gli strumenti sovraordinati e gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica vigenti, nonché i presupposti di conformità con le normative regionali e nazionali.

In merito al posizionamento definitivo della cabina elettrica richiesta dall'ente gestore e prevista dal progettista, sul lato sud del muro perimetrale del complesso oggetto di piano di recupero, si precisa che la stessa sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione e degli uffici competenti al momento della presentazione del necessario titolo abilitativo anche in merito alla coesistenza con l'opera artistica presente.

Alla luce delle soprarichiamate considerazioni si ritiene che **la fase istruttoria della proposta di Piano di Recupero possa ritenersi conclusa e procedibile.**

Ponsacco, 19.07.2022

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Nicola Gagliardi