



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

**Oggetto : Progetto Unitario convenzionato proposto dai Sigg. Barbato-Casali in Ponsacco via Melorie, con cessione di terreni alla Amministrazione Comunale, per l' attuazione delle previsioni urbanistiche approvate con la variante n° 22 al RU
Pratica Edilizia n° 77 del 29.03.2018
Approvazione progetto e schema di convenzione**

E' pervenuta in data 29.03.2018 prot. n. 8115 da parte, del sig Barbato Antonio codice fiscale BRBNTN30M01F636Q nato a Montesarchio in data 01.08.1930 residente in Ponsacco in Via Di Gello n° 322, Barbato Mario, codice fiscale BRBMRA36B11F636L a Montesarchio in data 11.02.1936 residente in Ponsacco in Via Colombo n° 30, Barbato Vincenzina, codice fiscale BRBVCN37T49F636R nata a Montesarchio in data 09.12.1937 residente in Ponsacco in Via Melorie n° 45, Casali Carla codice fiscale CSLCRL39B42G702X nata a Pisa in data 02.02.1939 residente in Ponsacco in Via Rospicciano n° 78 , in qualità di attuali proprietari di terreni in Ponsacco località le Melorie, una proposta di approvazione di progetto unitario convenzionato 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°22 approvata con Deliberazione C.C. n° 60 del 28.09.2017** che prevede anche la cessione di terreni di loro proprietà distinti catastalmente al foglio n 9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200

A seguito della conclusione del Procedimento di Variante , è stato creato un comparto a destinazione residenziale le cui facoltà edificatorie, sono esercitabili sulla base della approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi dell'art.121 della L.R. 65/2014, e contestualmente la proprietà si impegna a cedere all' amministrazione comunale, un' area limitrofa.

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. L' intervento, dovrà essere eseguito in modo unitario esteso anche alle opere esterne al comparto, comprensivo delle aree per la viabilità, servizi e standard individuati.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n° 60 del 28.09.2017 (pubblicato apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana -B.U.R.T.- n° 42 del 18.10.2017)è stata approvata la variante urbanistica per l'attuazione del suddetto intervento e che nello specifico la variante prevede, mediante la procedura del permesso a costruire convenzionato, la realizzazione di un intervento edilizio con destinazione residenziale per una volumetria massima di 3.600 mc, adeguamento del sistema di accessibilità con la realizzazione di un tratto di marciapiede e di pubblica illuminazione, con contestuale cessione di terreni di loro proprietà distinti catastalmente al foglio n.9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200

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° 42 del 18.10.2017 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, i proponenti cedono alla Amministrazione Comunale e seguenti terreni :

Terreni di proprietà dei Sigg. Barbato-Casali così distinti catastalmente al Foglio n. 9 mappali n. 396 (parte) della superficie di circa mq. 1200

I richiedenti provvederanno a stipulare apposita convenzione con il Comune di Ponsacco per la realizzazione degli interventi edilizi e delle opere pubbliche da realizzare a cura dei richiedenti a scomputo degli oneri concessori e successivamente cedute al comune, come indicate negli elaborati progettuali, per le quali si impegnano con la presentazione di apposita polizza fideiussoria a garanzia delle opere da eseguire a proprio carico.

Relativamente allo scomputo degli oneri, si rimanda alla documentazione allegata al progetto, e nello specifico al computo metrico suddiviso in due stralci:

COMPUTO A : opere da eseguire a completamento dell'area residenziale

COMPUTO B : opere da eseguire a supporto delle opere pubbliche di progetto

Il quadro economico presentato, riassume lo scomputo degli oneri sia di Urbanizzazione primaria che secondaria.

Premesso quanto sopra, visti gli atti tecnici e grafici presenti nella pratica edilizia n. 77 del 29.03.2018 per gli interventi di cui sopra, si esprime parere favorevole alla attuazione del progetto unitario convenzionato proposto da sig.ri Barbato-Casali, e di conformità dello stesso allo strumento urbanistico vigente così come da previsioni urbanistiche della variante al RU n° 22.

La proposta progettuale è composta dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Stefano Casali di San Giuliano Terme:

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione A : Opere di Urbanizzazione a completamento dell'area residenziale.
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione B: Opere di Urbanizzazione a corredo di spazi e strutture di uso pubblico
- Quadro economico
- Tav 1 - Inquadramento Urbanistico
- Tav 2 - Rilievo Celerimetrico - Piano Particolare
- Tav 3 - Planimetria Generale di Progetto
- Tav 4 - Planimetria Aree Pubbliche – Aree Private
- Tav 5 - Progetto Opere Urbanizzazione
- Tav 6 - Indicazioni 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 .

Ponsacco03.04.2018

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi