



# COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa  
3°SETTORE  
Ufficio Urbanistica

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**OGGETTO:** Comparto attuativo posto al loc. Le Melorie, zona industriale-artigianale. Proposta di variante di lieve entità per suddivisione planimetrica dei lotti residui.

Con istanza del 11.12.2017 prot. n. 32232, è stata presentata da parte dell'Arch. Fabrizio Macchi per conto della soc. Granaia srl e PIV srl la proposta di variante al comparto posto in zona industriale tra viale Italia e via Berlino/Praga .

Trattasi di un comparto in area degli insediamenti artigianali-commerciali e industriali, ex sottozona D3, per cui venne approvato un piano attuativo con Deliberazione del C.C: n° 97 del 26.09.2002 e stipulata relativa convenzione in data 11/07/2003 rep.n° 142/03,

Il comparto approvato prevedeva l'attuazione su sei lotti per un volume massimo di 90.000mc. Nel corso di attuazione del comparto, è stata apportata anche una variante non sostanziale al piano (P.E. 491/2007) che ha portato alla ulteriore suddivisione di due lotti originali posti in affaccio su via Berlino, non attuati, generando pertanto tre sub-lotti che hanno mantenuto la loro destinazione artigianale.

Ad oggi, il comparto non si è ancora concluso ed i tre sub-lotti, come sopra creati, risultano ancora liberi.

Nuove esigenze, hanno portato la proprietà a richiedere una ulteriore modifica con la quale vengono riaccorpatis i tre lotti sopra richiamati, per crearne nuovamente due, con differenti dimensioni e potenzialità come meglio illustrati negli elaborati grafici nella relazione, depositati.

La modifica richiesta, si può ritenere ammissibile in quanto non va a modificare l'impostazione generale del comparto, tra l'altro riportando al numero dei lotti originari, pur con diverse dimensioni. Relativamente alla monetizzazione delle aree a standard, si specifica che si tratta di una ridotta area destinata in parte a parcheggio e in parte a verde , il tutto per un totale di mq.740 circa.

Come illustrato negli elaborati grafici, la monetizzazione sulla base della Deliberazione di C.C. n° 26/2009, consisterebbe nell'ammontare di una somma totale pari ad € 44.832,00 circa che la proprietà verserebbe alla Amministrazione .

Si prescrive però che le aree a standard oggetto di monetizzazione, pur rimanendo a carattere privato a piena disposizione delle proprietà, dovranno mantenere la destinazione d'uso a verde/parcheggio, così come meglio indicato nelle tavole 1° e 2°, allegate alla istanza.

Si precisa che il calcolo effettivo dell'ammontare della monetizzazione, verrà fatto in sede del permesso del titolo abilitativo.

In considerazione delle modifiche da apportare ai lotti, e della lieve entità, si ritiene che la proprietà possa procedere direttamente con permesso a costruire, senza formalizzare variante al Piano attuativo.

Tale richiesta, sia di modifica della impostazione planimetrica del piano, che di monetizzazione delle aree a standard, come sopra richiamato, deve essere accolta con deliberazione della Giunta Comunale, solo successivamente la proprietà potrà procedere alla presentazione del permesso a costruire.

La proposta di variante presentata , è stata redatta, per conto della soc. Granaia srl e PIV srl , dall'Arch. Fabrizio Macchi con studio in Ponsacco, ed è costituita dai seguenti elaborati agli atti della pratica:

- Relazione tecnica descrittiva
  - Tavola n°1 relativa alla planimetria con la suddivisione dei comparti
  - Tavola n° 2 relativa alla planimetria del lotto A oggetto di intervento e per cui necessita la variante.
- In caso di accoglimento, la proprietà provvederà al deposito degli atti necessari per richiedere il titolo abilitativo necessario alla effettuazione delle opere approvate.

22.01.2018

Responsabile del 3° settore  
Arch. Nicola Gagliardi