



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

RELAZIONE TECNICA-URBANISTICA

OGGETTO: Proposta di attuazione con nuova previsione di planivolumetrico –comparto 4- area produttiva, Viale Italia, loc. Le Melorie. Approvazione

- Con nota pervenuta in data 10.12.2018 prot.n. 31878 i proprietari delle aree ricadenti all'interno del comparto produttivo di nuova previsione, individuato con il n "4" posto su viale Italia in zona produttiva, loc. Le Melorie, hanno chiesto di poter attuare le previsioni della scheda, in variante all'impostazione planimetrica approvata con Variante n° 19 al R.U. relativa alla riqualificazione della zona industriale, Deliberazione C.C. n° 44 del 29.06.2017 e successiva deliberazione del C.C. n° 59 del 28.09.2017, con la previsione di una scansione temporale di attuazione per fasi: fase 4a e fase 4b, la prima relativa alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico a servizio dell'immobile in corso di costruzione posto nel comparto limitrofo, e l'altra relativa alla costruzione di un fabbricato, il tutto meglio descritto nella documentazione depositata.

La proposta progettuale presentata stabilisce:

- **Nella fase 4a**, verrebbe ad essere realizzato un parcheggio ad uso pubblico a servizio dell'immobile in corso di costruzione posto nel comparto limitrofo, con la realizzazione di parte dell'area destinata a verde di compensazione idraulica

- **Nella fase 4b**, verrebbe ad essere costruito un fabbricato polifunzionale, un parcheggio pubblico, e la restante area a verde di compensazione idraulica necessaria.

Gli elaborati allegati all'istanza, TAV 1-2-3, individuano la nuova impostazione planimetrica riportando schematicamente le variazioni dei parametri urbanistici conseguenti.

Preso atto di quanto sopra e fatte le considerazioni necessarie, la proposta presentata risulta accoglibile, non andando ad incidere nella sostanza, su quanto previsto dalla scheda norma vigente.

L'intervento poi nella fase di attuazione, seguirà le procedure imposte dalla scheda norma vigente, con la previsione di un progetto unitario, da valutare al momento e che dovrà comunque essere valutato sotto l'aspetto edilizio, nel rispetto della normativa vigente, nonché di eventuali vincoli sovraordinati, anche sotto l'aspetto della pericolosità geologica/idraulica, alla luce delle nuove normative subentrate in tali ambiti.

Il passaggio per ratificare la nuova impostazione planivolumetrica del comparto, potrà essere fatto con deliberazione della giunta comunale.

Si rimanda agli elaborati grafici depositati in allegato alla istanza sopra richiamata, redatti per conto della proprietà da parte dell'Arch. Alessandro Parlanti di Pisa, che illustrano la proposta progettuale nel dettaglio:

- Tavola 1 planimetria generale e dati urbanistici-stato approvato
- Tavola 2 planimetria generale e prospetto stato modificato
- tavola 3 ipotesi planivolumetrica edificio fase 4b
- Relazione tecnica
- Relazione geologica

Ponsaccoli 27.02.2019

Responsabile del 3° Settore
Arch. Nicola Gagliardi