



## COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

3°SETTORE

### RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO PER LA REALIZZAZIONE DI AREA A PARCHEGGIO CON CONTESTUALE ACQUISIZIONE DI AREE DI INTERESSE PUBBLICO, IN ZONA CAPOLUOGO EST-VIA PUNTALE E CESSIONE DI AREE AL PATRIMONIO DEL COMUNE POSTE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO INDIVIDUATO QUALE PARCO URBANO.**

Premesso che:

- con nota del 30.04.2019 prot. n. 13574, è stata presentata da parte di alcuni cittadini la proposta di approvazione di un Progetto unitario convenzionato per la realizzazione di area a parcheggio a supporto di un intervento edilizio a destinazione residenziale in corso di realizzazione, posto lungo via Vecchia di Pontedera.
- la proposta dei richiedenti è quella di acquisire i terreni ad oggi di proprietà del Comune, posti all'interno del Parco Urbano, in cambio della cessione a compensazione, di terreni di loro proprietà, posti sul lato opposto del corso del fiume Cascina, zona via Puntale.
- Le aree attualmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale, risultano già conformi alla destinazione prevista quale parcheggio, come da Variante al R.U. n° 23 approvata con Deliberazione del C.C. n° 83 del 24.11.2017.(relativa alla riqualificazione della Fornace) e sono individuate catastalmente al foglio n° 3 porzione delle particelle n° 168,1403,1405 di circa mq. 620.
- l'area oggetto di cessione a permuta, in proprietà dei proponenti, è individuata al catasto terreni al foglio 3 ,zona via Puntale, per un totale di mq. 2.200.

Cosiderato quanto sopra , si può affermare che la proposta avanzata dalla proprietà , non incide negativamente sulle previsioni originarie e finalità del parco urbano, area vasta , polmone verde del capoluogo, sul quale già l'Amministrazione comunale ha provveduto a realizzare progetti localizzativi, quali il "parco di Kyoto", un terreno di 5 ettari piantumato con essenze autoctone, e in ultimo, l'area sgambatoio dei cani.

L'area che verrebbe ad essere scorporata per la realizzazione del parcheggio, è conforme alle previsioni apportate dalla variante urbanistica al RU , sopra richiamata, e non incide sugli obiettivi della stessa, come fissati dalla Amministrazione , che mirano alla rigenerazione e riqualificazione dell'area della ex fornace e del parco urbano.

L'attuazione del parcheggio di progetto, renderebbe invece più agevole la sistemazione di un'area a destinazione residenziale, penalizzata per la posizione su viabilità ridotta e poco agevole, quale via Vecchia di Pontedera, rendendo pertanto più sostenibile, la conclusione dell'intervento edilizio.

La proposta è stata valutata dalla Giunta Comunale con esito positivo nella seduta del 16.05.2019 A seguito di tale decisione, la proprietà ha formalizzato la richiesta con la presentazione di un PUC (P.E. 003/2019 protocollo n° 32768)

Il Progetto Unitario è composto da:

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- Tavola grafica parcheggio
- individuazione catastale delle aree via Puntale

Premesso quanto sopra, visti gli atti tecnici e grafici presentati per gli interventi di cui sopra, si esprime parere favorevole alla attuazione del progetto unitario convenzionato proposto con nota del 30.04.2019 prot. n. 13574, e di conformità dello stesso allo strumento urbanistico vigente così come da previsioni urbanistiche della variante al RU n° 23.

Per l' attuazione delle suddette previsioni urbanistiche, I richiedenti provvederanno a stipulare apposito atto con il Comune di Ponsacco per la contestuale cessione e acquisizione a titolo gratuito delle aree , come indicate negli elaborati progettuali.

Le spese necessarie alla sottoscrizione e registrazione dell'atto di cui sopra e delle eventuali spese per procedure catastali di frazionamento, saranno a carico degli stessi proponenti.

Ponsacco 09.12.2019

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Arch. Nicola *Gagliardi***