



COMUNE DI CALCINAIA

(PROVINCIA DI PISA)

Piazza Indipendenza 7 - 56030
Tel. 0587/26 541 Fax 0587/26 54 50
e-mail: a.guerriero@comune.calcinaia.pi.it
Sito Web: <http://www.comune.calcinaia.pi.it>

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO AD UN INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE IN LOC. FORNACETTE VIA MAZZEI DI CUI ALLA SCHEDA NORMA CP 5.1 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.

RELAZIONE DI CONFORMITA'

In data 23/02/2018 con prot. 2575 i Sigg.ri Tafi Davide, Luca Frangioni e Andrea Setti agli atti identificati in qualità di Amministratori della Ditta Base srl hanno presentato istanza di permesso a costruire per l'approvazione di un progetto unitario convenzionato di iniziativa privata per la realizzazione di un edificio direzionale-commerciale relativo alla "*Scheda norma CP 5.1 Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica*" di cui all'art.77 delle N.T.A. del vigente Regolamento Urbanistico posto nel Comune di Calcinaia in loc. Fornacette Via Mazzei e catastalmente identificato al N.C.T. al Fg n. 20 particelle 1661 e 1662.

Tale intervento, da realizzarsi con Permesso di Costruire Convenzionato, in conformità all'art. 121 della L.R.T. 65/2014, è vincolato dalla suddetta scheda-norma alla realizzazione e cessione gratuita dell'area da destinare a parcheggio pubblico. Il dettaglio cartografico di tale intervento è in essa contenuto con la relativa articolazione e perimetrazione della partizione spaziale.

In forza dei disposti di legge e in particolare dell'art.121 della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio", l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipulazione di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e i proprietari o aventi causa.

La superficie complessiva del comparto è di mq. 4.400 di cui mq. 3.200 di superficie fondiaria sulla quale verrà realizzato l'edificio direzionale-commercaile di superficie massima di mq. 1.000 di sul oltre a quanto previsto dall'articolo 84 in merito alle "direttive per la bioedilizia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili" comma 7. L'area da cedere gratuitamente al Comune, come da rilievo eseguito dal tecnico incaricato, risulta pari a mq. 1.200 come da scheda norma.

Per la descrizione delle caratteristiche tipologiche/costruttive e di finitura degli edifici è fatto specifico riferimento, oltre a quanto indicato nella presente relazione, agli elaborati di progetto che risultano:

1. Tavole Urb. 01 - Planimetria generale di riferimento, Planimetria generale parcheggio, Sezione Y-Y, Particolari esecutivi;

Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio Arch. Anna Guerriero
Ufficio dove si può prendere visione degli atti: Sezione Uso ed Assetto del Territorio
Orari al pubblico: Martedì dalle 9.00 alle 13.00 / Giovedì dalle 9.00 alle 13.00 – dalle 15.30 alle 18.30



COMUNE DI CALCINAIA

(PROVINCIA DI PISA)

Piazza Indipendenza 7 - 56030
Tel. 0587/26 541 Fax 0587/26 54 50
e-mail: a.guerrieroa@comune.calcinaia.pi.it
Sito Web: <http://www.comune.calcinaia.pi.it>

2. Tavola 01 – Estratto aerofotogrammetrico, Estratto di mappa catastale, Estratto RU, Carta dei vincoli, Estratto planimetria limite induzione magnetica;
3. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione con schemi allegati;
4. Relazione Tecnica.

L'area da cedere gratuitamente al Comune è stata individuata dal tipo di frazionamento del 20/12/2017 protocollo n. PI0094320 in atti dal 20/12/2017 presentato il 19/12/2017 n. 94320.1/2017 eseguito a completo ed esclusivo carico del soggetto attuatore. L'area da cedere relativa al frazionamento è individuata all'Agenzia del Territorio di Pisa nel Comune di Calcinaia dal Foglio n. 20 particella n. 1661.

Il progetto, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'interno della scheda norma, risulta conforme alle indicazioni in essa riportate come asserito dal Dott. Geol. Graziano Graziani per quanto riguarda la pericolosità geologica, sismica e idraulica e relative classi di fattibilità.

Il progetto è stato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 26/03/2018 che ha espresso parere favorevole con richiesta da parte di questo Ufficio di realizzazione di doppia zanella per lo smaltimento della acque meteoriche con opportune griglie posizionate, anziché centralmente al parcheggio, in adiacenza ai posti auto.

Pertanto, per tutti i punti di cui sopra, si dichiara la conformità al RU vigente del Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto.

Calcinaia, lì 09 Aprile 2018

**Il Responsabile della Sezione Pianificazione
e Governo del Territorio
Arch. Anna Guerriero**