

**REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO  
A SERVIZIO DI ATTIVITA' ARTIGIANALE  
"SCHEDA COMPARTO PA27"**

IN PONSACCO, FRAZIONE LE MELORIE, VIA G. DA VERRAZZANO s.n.c.

PROPRIETA' "CARROZZERIA QUATTRO STELLE DI BIAGETTI DANIELE & C. S.N.C."

RELAZIONE TECNICA

Le opere vanno ad interessare un'area posta nella frazione Le Melorie in via G. da Verrazzano, ricadente nel vigente R.U. in U.T.O.E. n. 1 "Le Melorie" e contraddistinta dal numero di comparto PA27. La scheda del comparto prevede l'attuazione delle trasformazioni mediante Permesso a costruire convenzionato, con rispetto della permeabilità dell'area e piantumazione per la schermatura dai limitrofi edifici e strade. La superficie minima da riservare a verde piantumato è stabilita nel 20% della superficie territoriale.

Il progetto prevede la sistemazione dell'area in conto alla Carrozzeria Quattro Stelle di Biagetti Daniele & C. s.n.c., rappresentata nella sua interezza al Catasto Terreni del comune di Ponsacco nel foglio 1 dalle particelle 1307, 1308, 1314, 1315. Le particelle 1308 e 1315 ricadono su viabilità pubblica rispondente a via da Verrazzano, dalla quale si accede alle particelle 1307 e 1314 previste a parcheggio. Il comparto PA27, desunto graficamente dall'elaborato Tav. 3 del R.U. indica una corrispondenza con il reale sviluppo dell'area di proprietà, misurata mediante rilievo celerimetrico, anche se quest'ultimo evidenzia una eccedenza di superficie di Mq 451 e cioè da Mq 5130, come da stato dei luoghi rilevato, invece che Mq 4679 di St da scheda comparto PA27.

La sistemazione del piazzale prevede:

1. Spellicciamento dell'attuale piano di campagna e individuazione del cassonetto di contenimento della massicciata e delle aree a verde;
2. Stesura di anello di distribuzione della linea elettrica mediante corrugato sottotraccia e predisposizione di pozzetti di derivazione per eventuale illuminazione;
3. Sistemazione delle pendenze con regimazione delle acque meteoriche da far confluire, come già attualmente avviene, nella fossa a nord dell'area;
4. Stesura di tessuto non tessuto per la protezione dello strato soprastante;
5. Stesura e rullaggio di stabilizzato di cava o riciclato certificato per lo spessore variabile da cm 30 a cm 40;
6. Piantumazione delle aree verdi con semina di prato misto e apposizione di siepi e alberi a basso fusto il tutto delimitato da cordonato in cemento con distribuzione come indicato nell'elaborato grafico tav. 2;

Lo spazio di sosta totale individuato ha una superficie di mq. 2413.00 e comprende n.165 posti auto (dim. 2.5 x 5.00), n. 5 posti per furgoni (dim. 3.00 x 7.5) e n. 3 posti per camion (dim. 3.00 x 10.00), inoltre si precisa che le tre file centrali dei posti auto, vista la sua disposizione, potranno essere utilizzate anche per il parcheggio di mezzi con dimensioni più grandi (furgoni o camion).

La destinazione pertinenziale a parcheggio a servizio dell'attività svolta sarà puntualmente confermata con atto di convenzione secondo schema tipo da indicare dal Comune di Ponsacco.

Ponsacco 04 Giugno 2010

Il Tecnico

*Arch. Fabrizio Bracci*