

COMUNE DI PONSACCO
Provincia di Pisa



Relazione tecnica

“Comparto PA20a”

UBICAZIONE: PONSACCO (PI), P.ZZA CADUTI CEFALONIA E
CORFU’
PROPRIETÀ: PIERACCIONI CRISTINA

COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

PIANO ATTUATIVO PA20

PREMESSA

La porzione di fabbricato in oggetto è posta in Ponsacco e si sviluppa all'interno di un più ampio fabbricato attestante su piazza Caduti di Cefalonia e Corfù, è identificata con perimetrazione rossa nella tav. 10 allegata.

Detta porzione, da cedere all'Amministrazione Comunale di Ponsacco per essere utilizzata ad ampliamento dei servizi scolastici, secondo previsione della scheda norma PA20 del vigente RU, è oggi in conto alla sig.ra Pieraccioni Cristina, alla quale è pervenuta con atto di divisione Angelo D'Errico, Notaio in Ponsacco, del 23.11.2012, rep. 47006, registrato a Pontedera il 28.11.2012 al n. 3958-1T .

Nell'atto di divisione la sig.ra Pieraccioni Cristina ha assunto obbligazioni nei confronti del fratello Pieraccioni Paolo, proprietario del comparto PA20b, col fine di adempiere alla normativa fissata dalla scheda PA20 NTA del RU.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

La porzione è sub-parte di una più ampia unità catastale, destinata a laboratorio-magazzino, rappresentata al Catasto fabbricati F.8 part. 151 sub. 4 (vedasi planimetria catastale e visura). Ovviamente prima della cessione, e quindi prima della stipula della convenzione del comparto PA20, saranno effettuati gli aggiornamenti di rito propedeutici all'atto di cessione.

Per quanto attiene la vigente normativa urbanistica è fin d'ora da precisare che l'immobile dov'è ricompresa la porzione da cedere è stato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967 e che successivamente è stata rilasciata, ai sensi dell'art. 35 della legge 47/1985, la concessione edilizia in sanatoria n. 1993/125 in data 1 aprile 1993 (pratica di condono n. 387 del 29.03.1986), alcune minime incoerenze grafiche tra le risultanze del condono e il rilievo dei luoghi sono da imputare ad errori materiali nella rilevazione originaria dei manufatti, comunque tali da rientrare nei criteri di tolleranza.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

Come evidenziato dalla tav. 10 la porzione, da cedere, è stata suddivisa ed identificata da tre sub-corpi A, B e C, dimensionati (vedasi superfici ed altezze riportate nell'elaborato grafico), ciascuno avente proprie caratteristiche sia funzionali che costruttive da cedere nello stato in cui si trovano, di seguito sinteticamente descritte.

CORPO A

Trattasi di porzione laboratorio-magazzino, di forma trapezio-rettangola, al solo piano terra, ben costruita, segnata da fondazioni e travi in C.A., elementi di piedritto puntiformi in C.A., solaio posto a divisione con la parte soprastante (piano primo non in cessione) costituito da latero-cemento, tetto di copertura (parte proporzionalmente comune) costituito da travetti e soprastanti componenti in latero-cemento, manto di copertura in laterizio, infissi in ferro e vetro, finitura delle pareti in intonaco, pavimento in cemento. Degrado: la porzione necessita di manutenzione straordinaria a vari componenti.

CORPO B

Trattasi di porzione promiscua a tettoia, di forma trapezio-rettangola, posta al solo piano terra, con assemblaggio approssimato di elementi in ferro, lamiera e plastica, segnata da pavimento in cemento degradato, piedritti costituiti da alcuni elementi

puntiformi in ferro, con tralicci in ferro a sostegno di elementi di copertura permanentemente in lamiera e plastica. Degrado: la porzione è fortemente degradata e di scarso significato per il recupero del volume e dei componenti.

CORPO C

Trattasi di porzione magazzino tergale interna all'estremità nord, formata da due figure rettangole, posta in parte al piano terra ed in parte al piano primo raggiungibile da scala in ferro a pioli. Costituita da struttura muraria di piedritto da solaio in laterizio e IPE in ferro, tetto di copertura in onduline, sorretta da elementi in ferro, pavimento in cemento, pareti scarsamente intonacate, infissi in parte in legno ed in parte in ferro. Degrado: la porzione è fortemente degradata e di basso significato per il recupero del volume e dei componenti.

ALLEGATI:

- Visura catastale
- Planimetria catastale

Il Progettista

Arch. **Macchi Fabrizio**

Geom. **Iannarone Marco**