



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE III

PROGRAMMA OO.PP. ANNO 2019

REALIZZAZIONE CAMPO SPORTIVO IN LOC. LE MELORIE

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

RELAZIONE

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Arch. Andrea Giannelli

Il Progettista
Dott. Arch. Andrea Giannelli



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE III

L'Amministrazione di Ponsacco ha tra i propri obiettivi programmatici quello di intervenire sull'impiantistica sportiva esistente, all'interno del proprio territorio comunale, aumentandone la dotazione funzionale, spaziale e tecnologica. In particolare l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di rispondere alle aumentate esigenze delle associazioni sportive del territorio che svolgono un ruolo importante sul piano sociale, di integrazione e interazione tra i giovani.

L'Assessore ai Lavori Pubblici e Urbanistica ha dato mandato agli uffici di verificare la fattibilità di un progetto di ampliamento dell'impianto sportivo esistente, già in uso per attività calcio, presso la frazione de Le Melorie in Via Le Rose. L'area sportiva esistente dispone di un locale bar-ristoro con piccolo spazio pertinenziale, di uno spogliatoio, di un campo per allenamento, di un campo di calcio regolamentare con relativa recinzione e percorsi e di un campo con manto sintetico. All'interno di tale area già si svolgono attività di scuola calcio e allenamenti settimanali, con varie categorie di squadre giovanili, in una situazione di criticità stante l'impossibilità delle società sportive a rispondere alla domanda dei nuovi utenti a causa dell'ormai ridotta capacità di accoglienza della struttura.

In particolare l'Assessore ha chiesto di effettuare la progettazione di un nuovo campo di calcio, da realizzare in adiacenza a quello esistente ad est dello stesso, in un area privata (individuata al catasto terreni al foglio 9 particella 539) data la disponibilità dei proprietari, sulla base di accordi tra l'Amministrazione di Ponsacco e le ditte proprietarie, alla cessione gratuita dell'area. Il progetto di ampliamento, aggiunto all'esistente formerebbe un importante impianto sportivo all'interno del quale potranno essere potenziate le varie attività già da tempo richieste sul territorio da parte delle associazioni.

L'area oggetto del progetto di fattibilità tecnico economico è inserita nella U.T.O.E. Le Melorie nell'attuale Regolamento Urbanistico del Comune di Ponsacco, fa parte dell'ex comparto denominato PA3 disciplinato dalla scheda norma relativa di cui all'allegato I delle NTA, oggi non più efficace per la decadenza della disciplina pianificatoria ai sensi dell'art.55 comma 6 della L.R. 1/2005, per decorso quinquennio dell'efficacia, per cui il terreno ad oggi risulta in area non pianificata ai sensi dell'art.105 della L.R. 65/2014.

L'area dell'ex comparto PA3 di trasformazione urbana, è confinante a nord con via di Gello, ad est con via delle Mimose ed in parte con fabbricati ed aree destinate a servizi generali a carattere privato, ad ovest con l'edificio prospiciente via delle Rose ed aree sportive, a sud con porzioni di terreni agricoli, ed è identificata al C.T. del Comune di Ponsacco al Fgl.9 part. n°533-539-543-547.

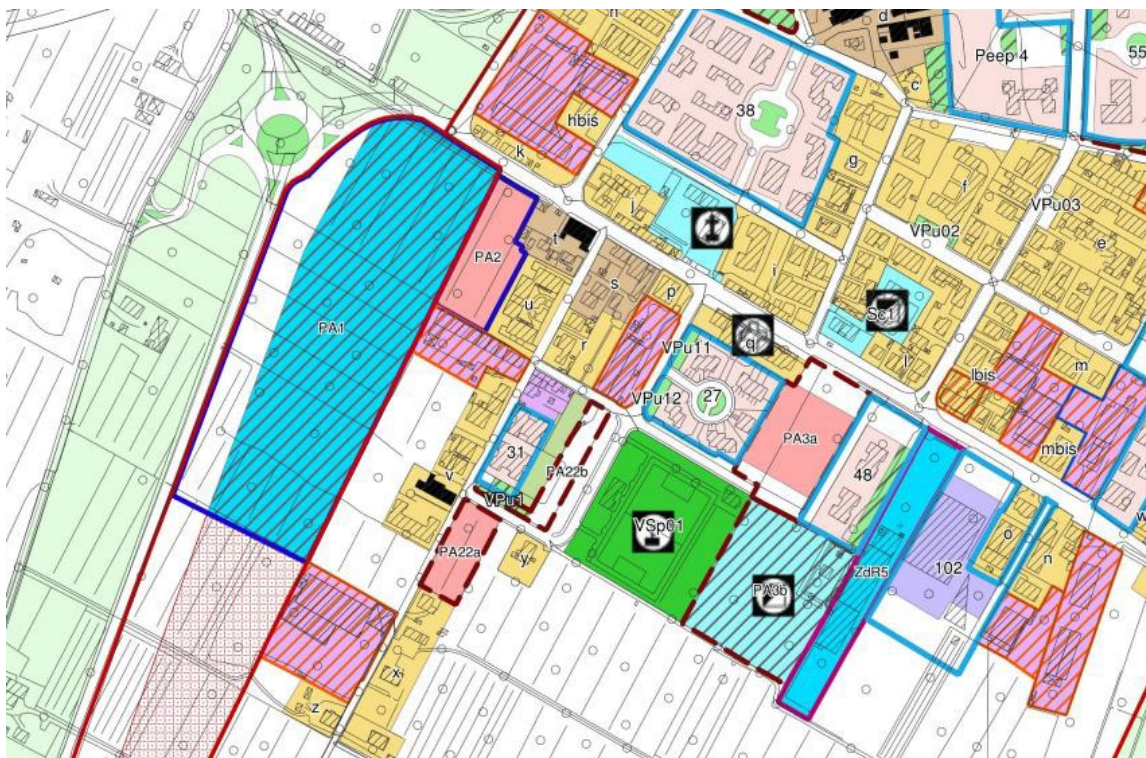
ESTRATTO DEL R.U.



COMUNE DI PONSACCO

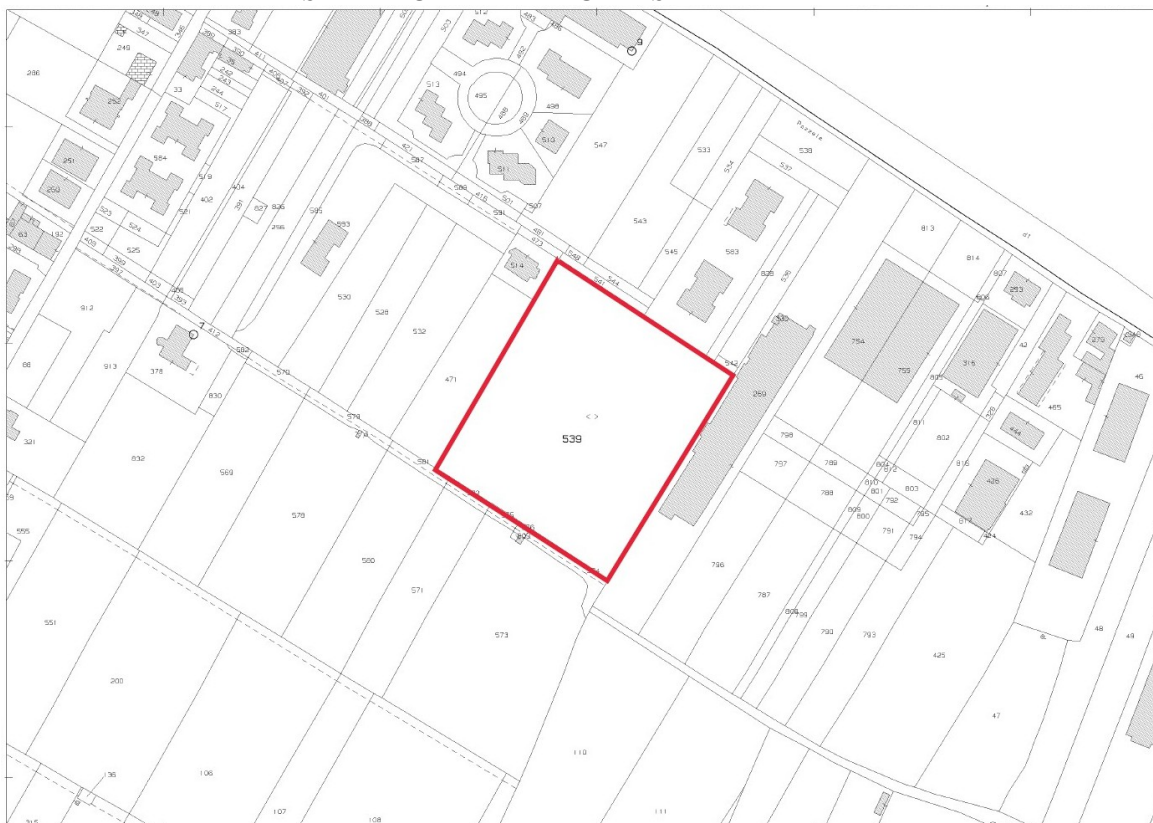
Provincia di Pisa

SETTORE III



L'area oggetto del progetto di fattibilità tecnico economico è la sola, individuata al catasto terreni, al foglio 9 particella 539 ed ha una superficie di mq. 10470

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE





COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE III

Il progetto di fattibilità tecnico economico, non essendo attualmente conforme alle previsioni urbanistiche, deve essere attivato secondo il disposto dell'art. 23 comma 5-bis del D.lgs. 50/2016 e dell'articolo 19 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 che al comma 2 recita “*L'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico*” e ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014. Pertanto il presente progetto di fattibilità tecnico economico deve essere approvato in consiglio comunale che costituisce anche adozione della variante allo strumento urbanistico.

Il presente progetto prevede la realizzazione di un campo di calcio delle dimensioni di ml 102x68 realizzato tramite preparazione del cassonetto con relativi drenaggi, stesura di tessuto non tessuto, realizzazione di fondazione con materiale riciclato, formazione di pendenza con fase di sabbia e terra fine, a supporto del successivo manto sintetico non previsto in questa fase, e realizzazione di recinzione metallica per un'altezza pari a ml. 2,20.

Le opere da realizzare si possono così riassumere:

- scavo di sbancamento per una profondità di cm. 40;
- posa in opera di tessuto non tessuto;
- realizzazione di sistema drenante mediante tubazione del diametro mm. 140;
- formazione fondazione stradale, dello spessore di cm. 40, realizzata con pietrisco;
- fornitura e posa in opera di sabbia e terra fine per uno spessore di cm. 20;
- realizzazione di recinzione metallica dell'altezza di ml. 2,20;

Le opere da eseguire non sono conformi allo strumento urbanistico vigente e pertanto si rende necessario, ai sensi dell'art. 23 comma 5-bis del D.lgs. 50/2016, dell'articolo 19 comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 e ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014, l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica in consiglio comunale che costituisce contestuale adozione di variante allo strumento urbanistico.

Il progetto è eseguito sull'area individuata al catasto terreni foglio 9 mappale 539 di proprietà privata, ma non è necessario procedere all'acquisizione dell'area mediante procedura espropriativa in quanto i proprietari, nel corso di una trattativa con l'Amministrazione, si sono dichiarati disponibili alla cessione volontaria dell'area.

Le opere da eseguire non necessitano:

- di relazioni tecniche specialistiche;
- dell'esecuzione di indagini geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche e sismiche;
- di calcoli strutturali;



COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa

SETTORE III

- di studi di impatto ambientale ovvero di fattibilità ambientale;

Per la redazione dell'intervento è stato redatto un conto di previsione di spesa stimato in € 99.950,00 alla cui copertura economica verrà fatto fronte con successiva variazione di bilancio che sarà possibile attivare solo dopo la cessione volontaria all'Amministrazione, da parte dei proprietari, dell'area.

Ponsacco il 25.03.2019

Il Progettista

Dott. Arch. Andrea Giannelli