

OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE R E L A Z I O N E T E C N I C A

* * * * *

- Oggetto: Attuazione di Piano Attuativo Comparto 10 UTOE n° 1, convenzionato approvato con delibera C.C. n° 14 del 04/03/2014, per la realizzazione opere di urbanizzazione consistenti in parcheggi pubblici da eseguirsi in Vicopisano via delle Vigne.
- Normativa: Intervento da eseguirsi ai sensi di:
- Legge Regionale n° 65/2014;
- Variante al PRG. approvata con Delibera C.C. n° 14 del 04/03/2014;
- Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., Piano Attuativo ai sensi dell'art. 69 L.R.T. 1/2005 e successive.
- Ubicazione: La costruzione è posta all'interno di un'area "zona B"; La zona oggetto di Piano Attuativo è rappresentata al NCT di Pisa, comune di Vicopisano nel foglio n° 18, particella 356.
- Proprietà: Puntoni Luca
Giacone Antonella
- Progettista: Arch. Danilo Baroni

Relazione

Il Piano Attuativo “comparto 10 dell’UTOE n° 1 propone la realizzazione di un edificio ad uso abitativo ed opere di urbanizzazione di tipo convenzionato.

L’intervento proposto interessa la trasformazione di un’area un tempo coltivata ed attualmente oggetto di forte degrado situata all’interno di un area abitata prevalentemente residenziale di recente costruzione (anno 1970/2000).

In prossimità di detta zona scorre un modesto asse viario di difficile transito a doppio senso di circolazione, detto via delle Vigne, per il quale è consigliabile istituire un transito a senso unico confluyente con la parallela via del Tinto e raggiungibile mediante una traversa della via medesima posta al limite nord-ovest del lotto in oggetto.

Detta zona inoltre è priva di aree a parcheggio.

L’intervento in oggetto, da eseguirsi con Convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale, secondo le disposizioni del Piano Attuativo e delle NTA tutt’ora vigenti; attualmente il lotto in oggetto risulta essere soggetto ai seguenti vincoli:

- Vincolo Paesaggistico ex L. 1497/1939 ora Legge n° 42/2004 art. 142 .

L’ Intervento

Oggetto dell’ intervento

L’intervento edilizio dovrà prevedere la realizzazione di un area di parcheggio per n° 10 posti auto da eseguirsi su porzione della particella 356 del foglio n° 18 del Comune di Vicopisano, da cedere successivamente all’Amministrazione Comunale.

L’area in oggetto è servita da linea elettrica, da linea di acquedotto pubblico, da linea gas metano, da illuminazione pubblica e da fognatura pubblica; le acque meteoriche derivanti dalla strada pubblica e dalle aree adiacenti recapitano nella esistente fognatura pubblica di tipo misto.

Struttura dell’ intervento

L’intervento, inteso come esecuzione di opere di urbanizzazione, è da eseguirsi al limite nord dell’area prevista dal Piano Attuativo. su di una superficie di 390,30 mq. e completa di incremento della illuminazione pubblica e piantumazione del verde.

Quest’ intervento consiste in:

- realizzazione di cordonato in cls grezzo;
- realizzazione di zanella doppio petto in cls da collegarsi alla fognatura esistente;

- realizzazione di n° 10 posti auto su area da cedere all' Amministrazione Comunale;
- piantumazione di essenze tipiche (olivi) da porsi a dimora nelle aree a verde;
- realizzazione di incremento dell'impianto di illuminazione;
- piantumazione di siepe di alloro da collocarsi sul confine tra le propriet° pubblica/privata.

Tecnica dell' intervento

Tutti i posti auto verranno realizzati con pavimentazione in stabilizzato di cava e delimitati con cordonato in cemento grezzo collocato su cordolo in calcestruzzo;

In prossimità dei parcheggi pubblici verranno posti altri due lampioni per l'illuminazione pubblica da collocarsi sui pali di sostegno esistenti costituiti da elementi possibilmente uguali o simili a quelli già posti a corredo dell'attuale illuminazione pubblica.

I parcheggi saranno realizzati con massicciata stradale di materiale riciclato ed almeno cm 20 di stabilizzato di cava debitamente compattato e rullato.

La delimitazione del parcheggio dalla via pubblica sarà realizzata con la posa in opera di zanella a doppio petto in calcestruzzo prefabbricato adagiata su letto in calcestruzzo e dotata di convogliamento delle acque meteoriche in apposite caditoie in ghisa collegate alla fognatura esistente; le acque in eccesso verranno recapitate, mediante sistema di sfioramento nelle fosse campestri adiacenti al lotto interessato.

Vicopisano, li 19/03/2015

il tecnico
arch. Danilo Baroni