



STUDIO TECNICO PISTELLI ed ASSOCIATI

GEOM. GIANLUCA PISTELLI
gpistelli@studiopistelliassociati.it

GEOM. RICCARDO CIAMPI
rciampi@studiopistelliassociati.it

GEOM. ILARIA GAMBOGI
segreteria@studiopistelliassociati.it

Arch. FEDERICO DI PACO
fdipaco@studiopistelliassociati.it

Ing. ELISA PISTELLI
ing.elisapistelli@gmail.com

P.Edile Ercolani Marco
mercolani@studiopistelliassociati.it

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME Molina di Quosa – Utoe 6

Variante al Poc e contestuale Piano di Recupero – Comparto 11 - di iniziativa privata per i beni in Molina di Quosa Via Don Luigi Sturzo n°39 a-b

*Comune di San Giuliano Terme
Provincia di Pisa*

RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Committente:

Sig.Ra Martolini Michela

Tecnico progettista:

Geometra Gianluca Pistelli
Architetto Federico Di Paco

Data di redazione: 27-06-2023

Vicolo Vecchio Ospizio 2/A G. - 56017 - San Giuliano Terme (PI)
Tel. 050818603 - FAX 050/818909
c.f e P.Iva 01701970509

Sommario

Premessa 3

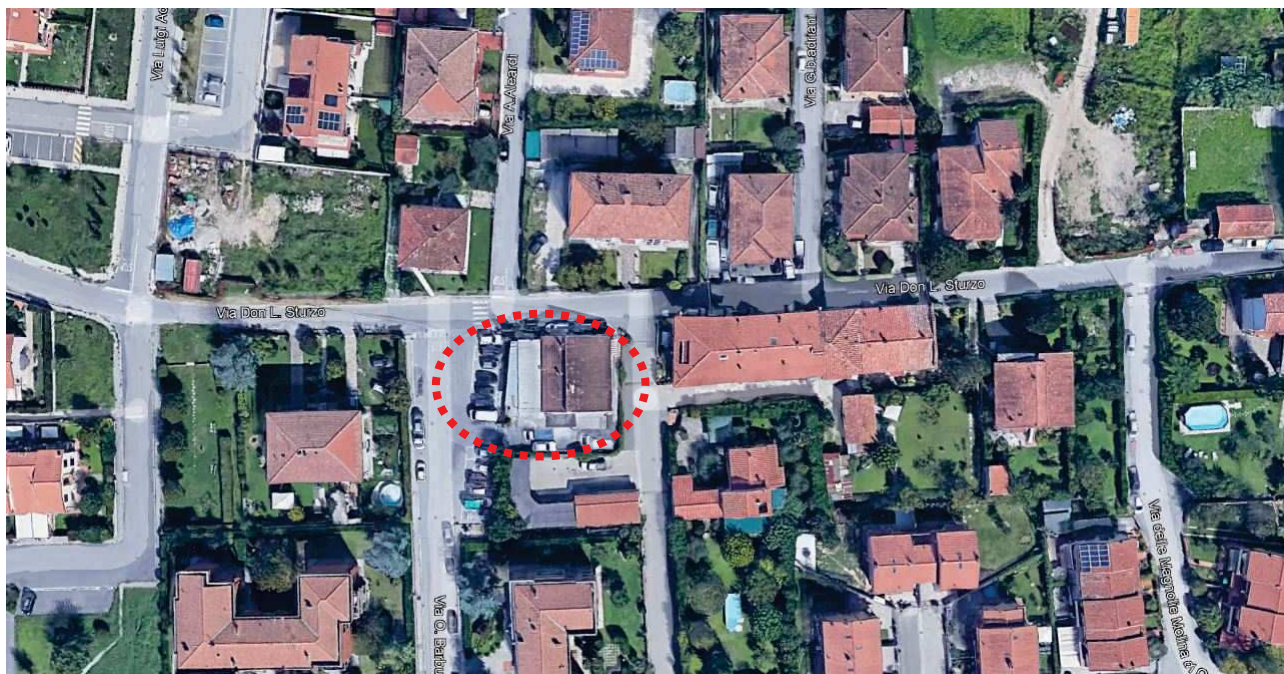
Inquadramento urbanistico 4

Descrizione delle opere di urbanizzazione 4

Premessa

L'area oggetto della presente richiesta è posta in San Giuliano Terme frazione Molina di Quosa Via Don Sturzo.

ORTOFOTO

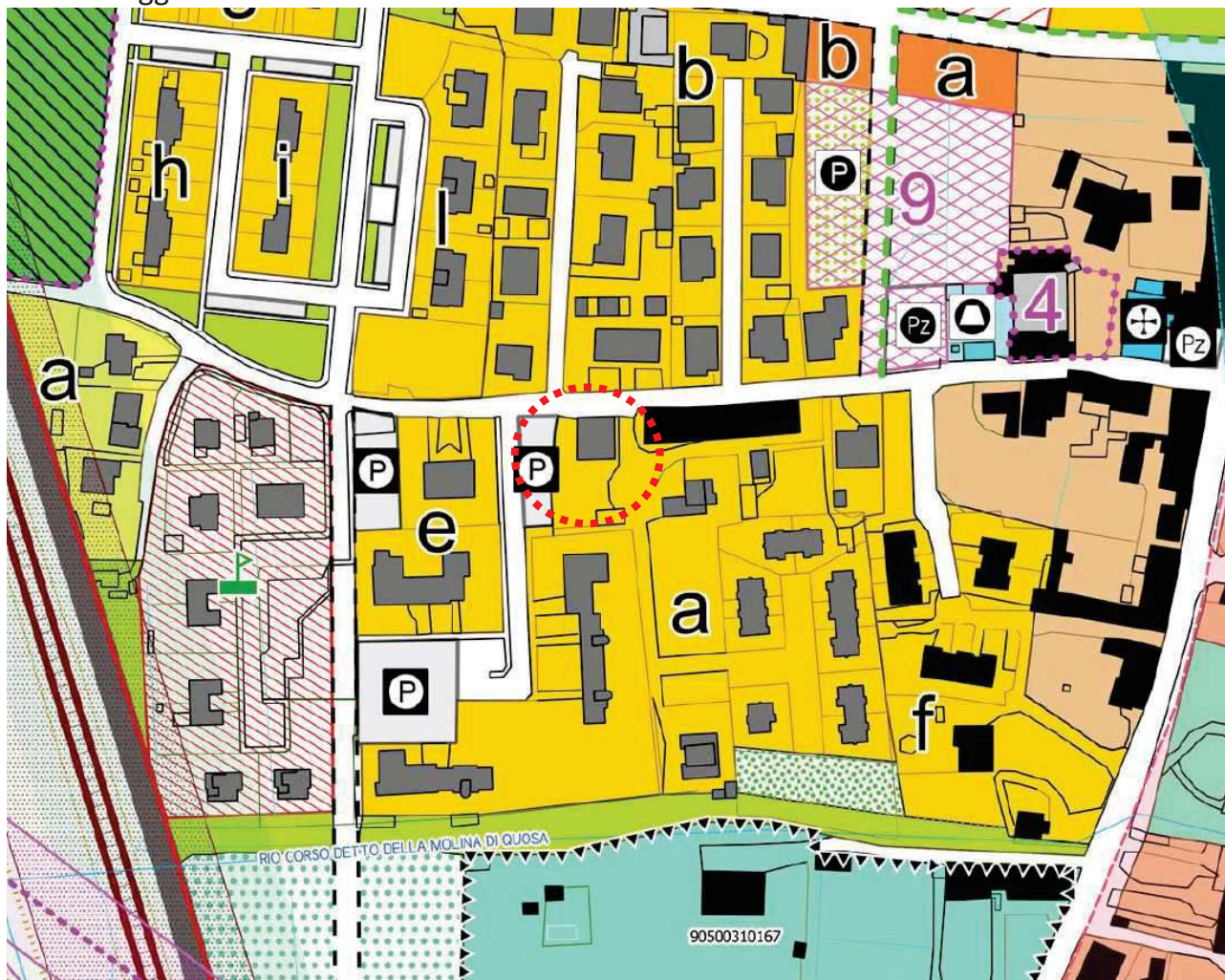


CARTOGRAFIA CATASTALE



Inquadramento urbanistico

I beni in oggetto sono inseriti all'interno dell'utoe 6 e ricadenti in zona B sottozona B2



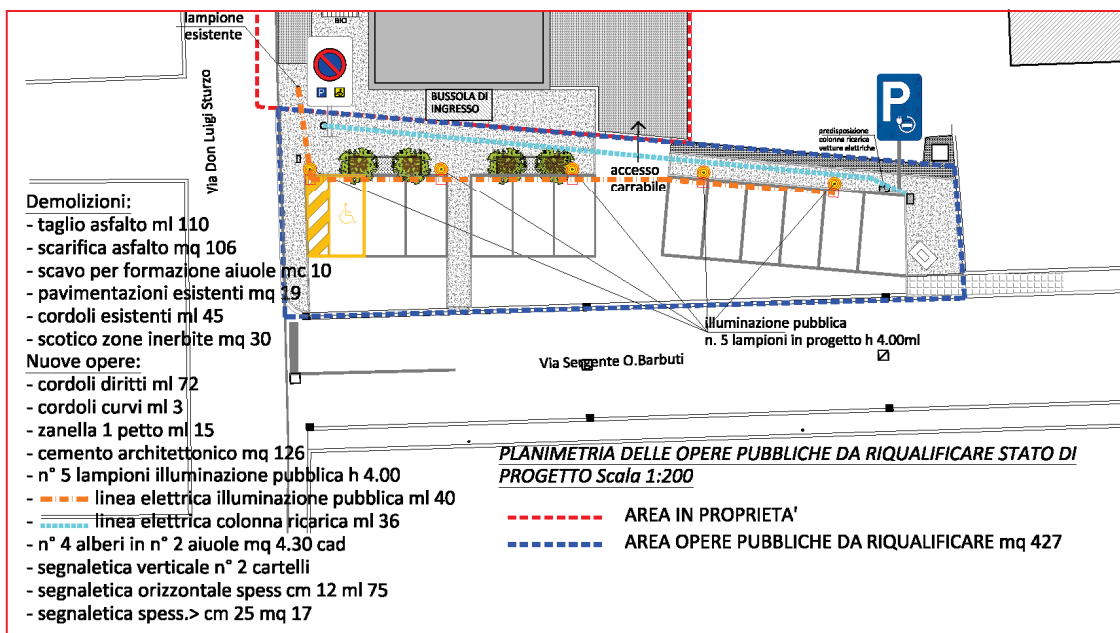
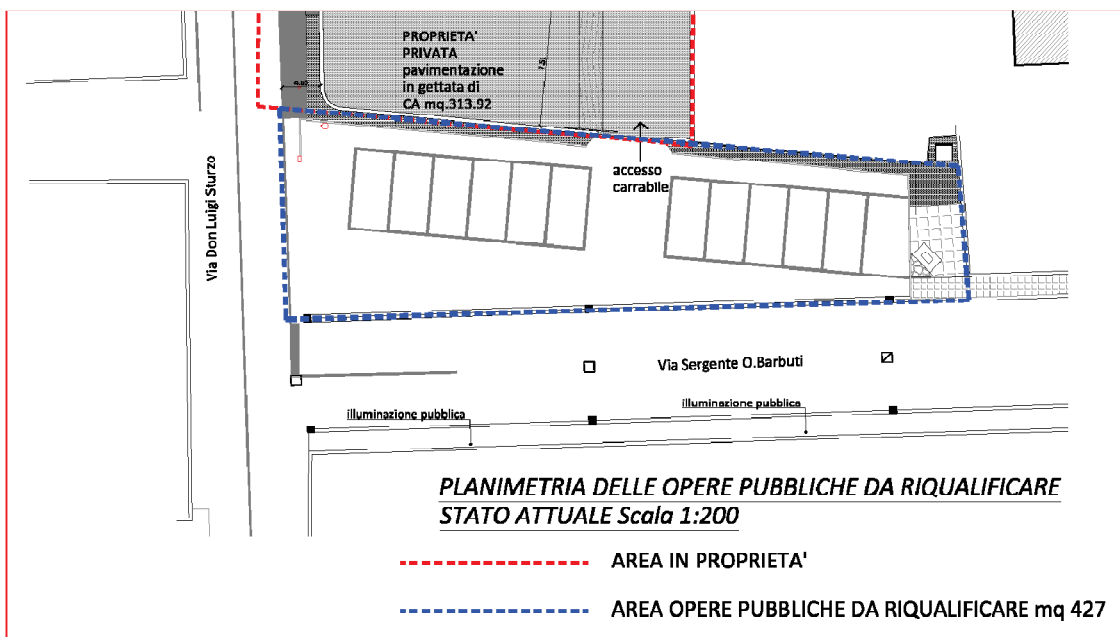
Descrizione delle opere di urbanizzazione

La presente relazione descrive la riqualificazione delle opere di urbanizzazione pubbliche, legate alla proposta di realizzazione del PdR di iniziativa privata in oggetto, all'interno dell'UTOE 6 Molina di Quosa.

L'intervento nel suo complesso prevede la riqualificazione della zona posta ad ovest del fabbricato lungo la via O. Barbuti, attuale sede di un parcheggio pubblico asfaltato.

Tali opere computate, secondo i prezzi regionali per le opere pubbliche, saranno realizzate direttamente dalla committenza privata e successivamente cedute gratuitamente al Comune.

Gli attuali piazzali asfaltati saranno in parte demoliti e riqualificati tramite la realizzazione delle opere di seguito descritte.



Le urbanizzazioni che si andranno a realizzare sono le seguenti:

OPERE STRADALI

Le opere stradali da eseguire consistono nella modifica dell'attuale assetto del parcheggio posto lungo la via O. Barbuti, al fine di realizzare dei percorsi pedonali pubblici ed un accesso carrabile a servizio dell'attività commerciale da insediare.

Le opere prevedono quindi il taglio e la scarifica di alcune porzioni asfaltate e la demolizione di alcune zone pavimentate, compreso porzioni di cordoli esistenti.

Tali aree saranno riqualificate mediante la formazione di percorsi pedonali in cemento architettonico, contenute mediante la posa in opera di nuovi cordoli perimetrali dritti e/o curvi di dim. cm 8/12x25x100 su fondazione in cls.

La realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione proposte non modificherà l'attuale assetto idraulico del piazzale esistente, mantenendo inalterate le pendenze attuali e quindi lo scolo delle acque piovane verso la zanella a doppio petto presente lungo la via Barbuti.

Saranno ruotati leggermente i parcheggi presenti a nord ovest, introducendo un parcheggio per disabili; tale modifica sarà attuata modificando l'attuale segnaletica orizzontale e ponendo in opera un nuovo cartello di segnaletica verticale.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Lungo i nuovi percorsi pedonali è prevista la posa in opera di 5 nuovi lampioni stradali da parcheggio con altezza di 4 ml, alloggiati in relativi pozzetti in c.a. e collegati mediante la posa interrata di cavi elettrici entro corrugati; il un nuovo tratto di linea sarà alimentato dall'ultimo lampione presente sulla via Don Sturzo.

PREDISPOSIZIONE LINEA ALIMENTAZIONE PER COLONNINA RICARICA AUTO ELETTRICHE

Su richiesta dell'Amministrazione comunale si prevede la messa in opera entro scavo di un corrugato per l'alimentazione di una colonnina di ricarica per auto elettriche. Il tratto interessato di circa ml 36 va dal palo ENEL esistente nelle vicinanze di via don Sturzo fino all'ultimo parcheggio pubblico verso sud.

VERDE PUBBLICO

Lungo i percorsi pedonali in cemento architettonico è prevista la piantumazione di 4 esemplari arborei di acero campestre, contenuti in 2 aiuole continue di cm 100x430. I computi allegati riportano le relative voci dei prezziari, compreso le opere necessarie a garantirne l'attecchimento e la manutenzione per il periodo di due anni previsto dalle NTA comunali.

Quanto sopra è meglio rappresentato negli allegati elaborati grafici e stimato nei computi metrici redatti secondo i prezzi pubblici.

I Tecnici

Geom. Gianluca Pistelli

Arch. Federico Di Paco