

Relazione Architettonica

oggetto: Piano attuativo e di recupero ai sensi degli artt. 22, 23 e 80 delle N.T.A. del R.U. per l'attuazione del comparto D2 in località Il Chiesino e del comparto A11 "Fabbrica di produzione caffè e surrogati Crastan" (p.d.r. ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65 del 10 Novembre 2014; p.d.I. ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65 del 10 Novembre 2014)

richiedenti: Lupo Lapi e altri

ubicazione: Loc il Chiesino Pontedera (PI)

Descrizione dell'intervento di progetto

Il progetto presentato parte dal concetto di avere dei parchi pubblici al centro dei lotti di gestione condominiale in modo da creare delle aree verdi protette che diano un' affaccio verde alla maggior parte dei lotti che sono distribuiti sul perimetro. L'area destinata a parco pubblico, che verifica la superficie richiesta a verde coprendo un'area di 21'862 mq, viene chiusa dalle recinzioni dei lotti su un lato e sull'altro da una cancellata alta 2 ml circa realizzata con tubolari di sezione 3 cm come descritto nella tavola 5. Tutti gli accessi al parco saranno muniti di cancello pedonale di ingresso.

I lotti in progetto sono 80 ed è previsto un numero massimo di utenze per singolo lotto di massimo 6 utenze. I fabbricati saranno sviluppati su un massimo di 3 piani di altezza come previsto dal RU.

Gli assi stradali taglieranno il comparto longitudinalmente e trasversalmente ed inoltre è prevista una viabilità secondaria perimetrale che permette il collegamento di tutti i lotti in modo diretto o tramite strade interne private.

La strada di progetto che attraversa longitudinalmente il comparto collega la via del Chiesino con la nuova strada parallela a Via Maremmana la cui realizzazione è prevista dal RU nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica al fine di collegare una viabilità di collegamento nord-sud adeguata alle nuove esigenze insediative e a I traffico veicolare di collegamento tra la S.G.C. FiPiLi, la zona industriale di Gello e il Biantinese.

La viabilità interna al quartiere è studiata in modo tale da creare una rete stradale che risulta indipendente da tale futuro intervento.

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

neri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmneri@alice.it

Lungo le arterie principali della lottizzazione sono previste le aree destinate a parcheggio dotate di corsia riservata e stalli con inclinazione di 45° ed esse sono “separate” dalla rete destinata alla viabilità da fasce inerbite caratterizzate dalla presenza di arbusti e alberature come meglio indicato nella tavola 5

Dato l'obiettivo di progetto di creare un quartiere residenziale fruibile soprattutto dai giovani, dove le aree verdi rivestano un ruolo determinante, grazie alla presenza di numerosi spazi per il gioco ed il tempo libero, sono previsti anche stalli in linea, in numero limitato, in prossimità degli accessi pedonali ai parchi, per permettere soprattutto brevi soste dei veicoli al fine di accompagnare i bambini al parco

I dati dimensionali dell'intervento sono riportati nelle tavole di progetto; complessivamente si prevede la realizzazione di circa mq 22'923 di superficie utile lorda.

Calcinaia lì, 4/8/2016

architetto andrea mannocci

geometra maurizio nieri

andstudio

AND STUDIO – via poggio belvedere nr.1 int. 39 – 56012 calcinaia (pi) italia - tel e fax (+39) 0587 757068 - info@and-studio.it - www.and-studio.it

nieri project

NIERI PROJECT – piazza nilde iotti nr. 13/18 – 56025 pontedera (pi) italia – tel (+39) 320 1113358 fax (+39) 0587 52968 – gmnieri@alice.it