

Relazione tecnica descrittiva dell'intervento

oggetto:

RICHIESTA DI PARERE DI MERITO RELATIVO A SVILUPPO PUBBLICA VIABILITA' IN RIFERIMENTO AL PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE IN COMUNE DI PONTEDERA (PI) – COMPARTO D2 (località "il Chiesino")

Località:

Pontedera Pisa

Proprietà:

Lupi Lapo e altri

L'intervento in progetto è oggetto del Piano Attuativo di lottizzazione del Comparto D2 del Comune di Pontedera (PI) e prevede la realizzazione di un nuovo quartiere di carattere residenziale.

L'area di progetto si trova in una porzione della superficie compresa tra via del Chiesino, via di Camone, via Tosco Romagnola Ovest e via Maremmana Nord. La quota 0.00 di progetto è stata fissata proprio in corrispondenza dell'intersezione stradale tra via del Chiesino e via di Camone; da quel punto l'area di progetto subisce una lievissima depressione in direzione di via Maremmana Nord, fino ad una quota di -0.60 m. Tale dislivello viene raggiunto ipotizzando una pendenza delle strade che costituiscono la viabilità, che va da un minimo di 0.1% ad un massimo di 0.6%.

Dalla esistente via del Chiesino, per la quale sono necessari adeguamenti atti al raggiungimento delle larghezze necessarie per ottenere due corsie con larghezza ciascuna di 3,5 m ed i relativi marciapiedi di larghezza pari almeno a 1,5 m, è possibile accedere al nuovo quartiere residenziale da due nuove strade; la prima che rappresenterà una sorta di arteria principale della nuova area urbanizzata, attraversandola da est ad ovest e che è stata disegnata con l'obiettivo di un futuro ed eventuale collegamento alla rotatoria prevista nel comparto successivo (nonostante ciò, la viabilità interna al quartiere crea una rete stradale che risulta indipendente da tale futuro intervento). La seconda strada di accesso da via del Chiesino si trova a sud di quella già menzionata, lambisce inizialmente il confine meridionale del lotto per poi biforcarsi in due rami che confluiscono nella strada precedentemente descritta come l'arteria principale del quartiere. É inoltre possibile raggiungere l'area di progetto da una nuova strada accessibile da via di Camone.

Tutte le strade presenti all'interno dell'area di progetto hanno carreggiate con due corsie, una per senso di marcia, di larghezza pari a 3,5 m (superiore quindi ai 3 metri, al fine di rispondere ai requisiti minimi prescritti dal DPR 495/1992 art. 217, art. 61 CdS, e tutte le curve avranno i raggi

di curvatura interni superiori a 5,30 m) che costituiscono una rete destinata essenzialmente alla viabilità veicolare, mentre le aree destinate a parcheggio sono previste in apposite zone collocate ai lati di essa e dotate di corsia riservata e stalli con inclinazione di 45° (la superficie di tale aree assicura quanto prescritto dagli art. 5.6 e art. 5.9 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico del Comune di Pondera); la larghezza complessiva di tali zone è di 8,80 m (3,5m destinata alla corsia di transito/manovra + 5,30 lunghezza dello stallo inclinato a 45°) ed esse sono “separate” dalla rete destinata alla viabilità da fasce caratterizzate dalla presenza di essenze vegetali.

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. Il numero totale degli stalli a 45° ed in linea è di 231.

Per quanto riguarda i marciapiedi essi hanno tutti larghezza pari 1,5 m.

Al fine di limitare la velocità di percorrenza dei veicoli alle intersezioni delle strade sono previste mini-rotatorie, con diametro esterno di 16 m, corsia di larghezza 7 m e bracci di ingresso ed uscita di larghezza 3,5 m (in ottemperanza a quanto prescritto dal D.M. 19 aprile 2006) oltre ad attraversamenti pedonali di tipo rialzato posizionati in determinati punti.

Ulteriori specifiche e particolari costruttivi di progetto sono descritti ed evidenziati nell'elaborato grafico allegato che è parte integrante del progetto.

Calcinaia li, 04/08/2016

architetto Andrea Mannocci