

All. "S"



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

Ufficio Pianificazione e Progettazione
Lavori Pubblici

Prot. 5962/2018

Alla cortese attenzione del
Geom. Adriano Magrini
c/o
Comune di Buggiano
Ufficio Urbanistica

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE TERRAROSSA – SECONDO STRALCIO.

Parere sulle opere di urbanizzazione di successiva acquisizione da parte dell'amministrazione pubblica.

In merito alle opere di urbanizzazione da parte di privati che verrà successivamente acquisito dall'amministrazione pubblica del Comune di Buggiano, per le quali è richiesto il parere dell'Ufficio Pianificazione e Progettazione – Lavori Pubblici, si riporta quanto segue.

Si è proceduto alla osservazione della documentazione trasmessa a questo ufficio in data 22.03.2018 prot. 3736 esaminando esclusivamente riportanti opere di competenza e valutazione di questo ufficio e più precisamente le seguenti tavole:

Tav. 7 Prot. 1726/4 del 07.02.2018- Tav. 8 Prot. 1277/34 del 30.01.2018- Tav. 8 Bis Prot. 1726/6 del 07.02.2018- Tav. 12 Prot. 1482/6 del 02.02.2018 - Tav. 13 Prot. 1482/8 del 02.02.2018 - Tav. 14 Prot. 1726/8 del 07.02.2018 - Tav. 18 Prot. 29035/10 del 14.02.2018 - Tav. 21 Prot. 1726/14 del 07.02.2018 - Tav. 23 Prot. 2868/8 del 06.03.2018 - Tav. 25 Prot. 2868/6 del 06.03.2018 - Tav. 26 Prot. 3012/2 del 08.03.2018 - Tav. 27 Prot. 3536/2 del 19.03.2018 al fine di acquisire le necessarie conoscenze per la corretta valutazione della proposta.



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

1. UNITA' MINIMA DI INTERVENTO.

L'ufficio ritiene inderogabile l'inversione delle Unità Minime di Intervento.

Prima dovrà essere eseguita l'unità ove sono previste quasi tutte le opere di urbanizzazione che dovranno essere completate e collaudate prima del deposito dei certificati di agibilità degli immobili.

2. ANALISI GENERALE DELLA VIABILITA'

Non condividendo il tracciato della viabilità proposta che a nostro giudizio crea molte insidie per la circolazione, se pur limitata ai residenti e ai fruitori delle aree a verde si ritiene che:

- La racchetta posta lungo la cabina elettrica e che da accesso ai lotti F-G-H-I non può essere acquisita da questo ente in quanto si identifica quale accesso privato o a servizio di altro ente/gestore.
- Tutte le racchette a sfondo chiuso devono essere dotate di area di rotazione rispondente al raggio minimo di sterzata previsto dalle vigenti normative. Per detti motivi la racchetta/parcheggio a Nord dovrà essere adeguata.

3. ZONA A VERDE

In attesa dell'adeguato elaborato grafico, che dovrà comprendere anche sezioni quotate in entrambe le direzioni sia delle aree a verde che dei percorsi Nord – Sud ed Ovest – Est, si ritiene che:



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

- Arredo.(Tipo Percorso Salute).
- Tutte le aree a verde dovranno essere dotate dell'impianto di illuminazione pubblica.
- L'arredamento risulta molto scarso, l'ufficio ritiene che debbano essere installati:
Area A dotazione minima una panchina, un tavolo Pic-Nic e un cestino.
Area B dotazione minima una panchina o un tavolo Pic-Nic e un cestino.
Area D dotazione minima una panchina, un tavolo Pic-Nic e un cestino.
- Le aree a verde dovranno essere dotate di impianto di irrigazione alimentato da un pozzo di captazione autonomo o che siano messe a dimora essenze vegetali che non richiedano un continuo approvvigionamento idrico.
- Tutte le aree a verde dovranno essere dotate dell'impianto di illuminazione pubblica.
- Prima del deposito degli elaborati definitivi dovranno essere presi contatti ed accordi con l'ufficio scrivente al fine di individuare la disposizione delle essenze vegetali e degli arredi da installare nelle aree a verde.
- Tutte le aree acquisite da questa amministrazione dovranno essere ben perimetrate/recintate rispetto alle aree private.

4. MARCIAPIEDI.

In attesa dell'adeguato elaborato grafico, che dovrà comprendere anche sezioni quotate in entrambe le direzioni, Nord – Sud ed Ovest – Est, si ritiene che:



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

- Per quanto concerne le zone a verde di successiva acquisizione da parte dell'amministrazione pubblica, come già espresso in altri pareri quelle aventi modeste estensioni, siano accorpate in un'unica area, siano frutto di un'armonica localizzazione e non derivanti da zone residuali prive, a volte, di particolari possibilità di utilizzo.
- In particolare, Tav. 7, l'area a verde individuata con "Sup. C" non presenta particolari possibilità di utilizzo e per tali motivi non è acquisibile.
- Tutte le aree a verde poste lungo il Fosso S.Maria in Selva dovranno essere dotate di apposite strutture di protezione anticaduta lungo il suddetto fosso.
- Per la striscia posta lungo il fosso S.Maria in Selva , in attesa di adeguato l'elaborato grafico raffigurante la sezione Ovest – Est, si ritiene che:
- A) Se la stessa ha destinazione a verde pubblico, ne per dimensioni ne per localizzazione possiede particolari possibilità di utilizzo, quindi nessun interesse pubblico, ma aggraverebbe l'amministrazione di costi di manutenzione e per tali motivi non è acquisibile.
- B) Se la stessa ha la funzione di percorso pedonale/ciclabile di collegamento tra aree a verde, per essere acquisita, dovrà essere dotata di :
 - o Pavimentazione, autobloccanti, calcestruzzo architettonico o qualsiasi altra pavimentazione adeguata all'ambiente circostante;
 - o Staccionata a protezione anticaduta lungo tutto il fosso S.Maria in Selva.(Plastica Riciclata)
 - o Illuminazione pubblica.(Pali h. min. 3,50 a Led)



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

- Il marciapiede dovrà avere continuità, mediante sbassamento, sia in corrispondenza degli accessi ad aree private che alle aree di parcheggio pubblico.
- Le rampe di collegamento tra le varie quote del marciapiede dovranno rispondere alle vigenti normative in materia di barriere architettoniche, inclinazione massima 8%.
- Dovrà essere realizzata soletta armata, in particolare in corrispondenza dei passi o accessi carrabili dovrà essere realizzata con le seguenti caratteristiche (soletta armata di minimo cm 12 armata con 2 fogli di rete elettrosaldata diametro otto maglia 10 x 10);

5. FOGNATURA BIANCA.

- Si resta in attesa dell'adeguato elaborato grafico con dimensionamento delle tubazioni e recapito finale.

6. SEGNALETICA STRADALE – PASSI CARRABILI.

Per quanto riguarda la segnaletica stradale dovrà essere acquisito, presso l'ufficio PM, un parere in merito alla rispondenza al CDS.

7. ISOLA ECOLOGICA.

L'ufficio competente dovrà valutare l'individuazione dell' area destinata a isola ecologica.



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

8. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

In attesa dell'adeguato elaborato grafico, si ritiene che:

- Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica si precisa che attualmente l'area risulta aver esaurito il carico in Kwatt possibile sulla linea elettrica esistente. Pertanto risulta necessario provvedere all'installazione di quadro elettrico e relativo contatore per nuova fornitura di energia elettrica per con un carico di almeno 10 Kwatt, salvo non già previsto nel primo stralcio.
- Dovrà essere depositata relazione illuminotecnica.
- L'impianto di illuminazione pubblica dovrà rispondere a quanto previsto dalla norma UNI 11248 ed alle vigenti normative, con particolare riguardo al risparmio energetico riducendo i livelli l'illuminazione così come previsto nelle stesse norme.
- Per detti motivi si ritiene indispensabile l'installazione di corpi illuminati a Led dimmerati.
- Il passaggio della gestione dell'illuminazione pubblica prevista sull'area potrà avvenire solo successivamente alla stipula dell'atto di acquisizione delle opere di urbanizzazione da parte di questa amministrazione.

9. ACQUEDOTTO.

Che sia predisposto stacco, all'interno di una delle aree a verde, da concordare con l'ufficio scrivente, al fine di una successiva attivazione di



COMUNE DI BUGGIANO
PROVINCIA DI PISTOIA

punto di adduzione da parte di Questa Amministrazione.

10. RETI ENEL, GAS, ACQUEDOTTO, FOGNATURA E TELECOM.

L'ufficio non esprime parere in merito a detti impianti per i quali dovrà essere acquisito parere dai gestori dei servizi.

Al momento dell'acquisizione delle aree dovrà essere depositato su apposito dispositivo (CD-Chiavetta USB) elaborato grafico delle aree in formato DWG.

L'ufficio, ritenuto che quanto rilevato, e relative modifiche richieste, non vadano ad inficiare la proposta progettuale ma che possa essere oggetto di prescrizione, per quanto di competenza esprime parere favorevole all'adozione del piano proposto, a condizione che venga data soluzione a quanto sopra individuato e prescritto.

Buggiano lì, 27.03.2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
CAMPIONI Geom. Carlo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DEL TOZZOTTO Arch. Antonio

