

Comune di SANSEPOLCRO
Provincia di Arezzo

Progettazione



via Giuseppe Ferrari, 39
20900 MONZA (MB)

Tel. 039/3900237
Fax. 039/2314017

ufficio.tecnico@trmgroup.org

Progettista:

Ing. Giuseppe Ciccarone

Ordine Ingegneri
Provincia di Monza e Brianza
Numero A2248

Collaboratori di commessa:

Ing. Roberto Vergani
Ing. Nicolo' Jordens
Ing. Luca Serio
Ing. Francesco Masucci
Dott. Paolo Galbiati

Committente

4-PROGRESS

AREA EX BONINSEGNI
PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO
PROPOSTA DI MIGLIORAMENTO
ASSE VIA SENESE ARETINA

PROGETTO
DEFINITIVO

Titolo elaborato	Elaborato	Rev.
Documento tecnico sulle richieste di integrazione del Comune di Sansepolcro	R11	A
Codice progetto	Scala	Data
A.119	-	16.06.21

N° rev	Data	Descrizione	Red.	Contr.	App.
A	16.06.21	Emissione	RV	MC	GC

Codice elaborato

A119 P D 1 RL 006 GNR A

Questo disegno non può essere riprodotto, copiato e/o trasmesso a terze persone e case concorrenti senza autorizzazione da parte degli autori. Non utilizzare per scopi diversi da quello per cui è stato fornito.

INDICE

1.	Relazione illustrativa	2
1.1	Premessa	2
2.	Presentazione del progetto definitivo e risposta del Comune di Sansepolcro	4
2.1	Richieste di integrazione / adeguamento del progetto definitivo	4
2.2	Risposte alle richieste di integrazione / adeguamento del progetto definitivo ..	5
1.	ALLEGATI – DICHIARAZIONI DI ASSENSO Errore. Il segnalibro non è definito.	

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

Il presente documento fa parte del progetto definitivo che ha per oggetto la riqualifica di della SS73 Via Senese Aretina e di parte di via Maestri del Lavoro nel quadrante sud/ovest del Comune di Sansepolcro in Provincia di Arezzo. L'intervento consiste nella realizzazione di un'intersezione a rotatoria sulla SS73 in adiacenza ai comparti Famila e Trony e nella realizzazione di due viabilità di collegamento tra la via Senese Aretina e la via Maestri del lavoro.

L'opera è legata alla riqualifica dell'area ex Boninsegni comprendente l'attivazione di funzioni a carattere commerciale, produttivo e servizi.



Figura 1 – Inquadramento area di intervento

Questo elaborato è stato sviluppato al fine di ripercorrere l'iter progettuale e approvativo dell'intervento per far meglio capire le scelte tecniche percorse e analizzare i pareri pervenuti dal Comune di Sansepolcro.

2. PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO E RISPOSTA DEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

A seguito della presentazione da parte della società 4-PROGRESS S.R.L., del progetto unitario convenzionato Area “Ex Cose di Lana”, relativo alle opere di urbanizzazione esterne avvenuto in data 08/01/2021 e successivamente integrato in data 01/04/2021 è pervenuto da parte del Comune di Sansepolcro un preavviso di diniego prot. 0011758 del 25/05/2021 contenente una serie di richieste di integrazione / adeguamenti.

2.1 RICHIESTE DI INTEGRAZIONE / ADEGUAMENTO DEL PROGETTO DEFINITIVO

Le richieste di integrazione / adeguamento riportate all'interno del preavviso di diniego e relative al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione esterne consistono in:

1. Corredare il PUC con i progetti definitivi di tutti i servizi di rete in merito ai quali acquisire e trasmettere al Comune i pareri di tutti i relativi enti gestori delle reti dei sottoservizi. Tali progetti definitivi dovranno contenere la distinzione tra le parti della rete (fognatura, acquedotto, rete di distribuzione del metano, dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, sistemi di irrigazione del verde pubblico) aventi valore di dorsali pubbliche da posizionare su suolo pubblico o da cedere al Comune, e gli allacci privati, da collocare su suolo di proprietà del proponente, in modo da non determinare servitù su aree che devono essere cedute al Comune;
2. Per ciò che riguarda in particolare le reti dell'illuminazione pubblica relativa a viabilità, parcheggi e verde pubblico le soluzioni progettuali proposte devono essere supportate da un idoneo studio illuminotecnico da cui si evincano l'altezza idonea dei corpi illuminanti in relazione alla categoria illuminotecnica relativa alle varie tipologie di area pubblica;
3. Per ciò che riguarda la rete acquedottistica e di smaltimento dei reflui siano prodotti adeguati approfondimenti progettuali, comprensivi del relativo computo metrico, che tengano conto delle indicazioni impartite da Nuove Acque nella riunione tecnica tenutasi il 08/05/2021;
4. Corredare di un marciapiede lungo strada le aree standard di verde pubblico e parcheggi sul lato sud-ovest della nuova viabilità che collega la nuova rotatoria con via Maestri del Lavoro;

5. Acquisire e trasmettere al Comune le dichiarazioni di assenso dei soggetti terzi beneficiari di diritto di superficie su aree interessate dagli interventi proposti dal PUC;
6. Dotare i parcheggi laterali posti nel fronte strada – braccio stabilimento Nestlè Buitoni – Vi Senese Aretina – di ingresso ed uscita dal fronte strada pubblico. Infatti la prevista collocazione di una sbarra mobile nella corsia di ingresso in via Senese Aretina accesso Famila non permetterebbe l'uscita in caso di errato incanalamento veicolare, se non accedendo a mezzo di area privata, potrebbe comportare la possibilità di eventuali urti accidentali ecc..;
7. Adeguare la larghezza dello spartitraffico fra le corsie di marcia in via Senese Aretina a quanto previsto dal D.M. 05/11/2001;
8. Organizzare con mini rotatoria del tipo sormontabile il nodo stradale tra via Maestri del Lavoro e la nuova viabilità che si diparte dalla nuova rotatoria;
9. Prevedere un marciapiede lungo il lato sud-ovest della nuova viabilità tra la nuova rotatoria e via Maestri del Lavoro;
10. Prevedere che la regimazione delle acque meteoriche nelle aree Pubbliche venga realizzata con sistemazione convessa del piano stradale e captazione delle acque meteoriche in adiacenza dei marciapiedi e/o manufatti delle piste ciclopedonali;

2.2 RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONE / ADEGUAMENTO DEL PROGETTO DEFINITIVO

Si riportano di seguito le risposte e le modalità di recepimento delle prescrizioni sopra esposte:

- 1 e 3. Sono stati contattati tutti gli enti gestori dei vari sottoservizi ed è stata predisposta apposita planimetria generale riportante anche il progetto di estensione della rete di acquedotto con tipologia di tubazioni e diametri, PEAD DN 125 conformi alle specifiche dell'ente gestore. Sono inoltre stati indicati i punti di allaccio (posizionamento contatore di utenza) su suolo pubblico.

Per quanto riguarda la rete di fognatura mista e nera, il tracciato delle reti è stato riportato su indicazione dell'ente gestore in pendenza da parte dell'ente stesso della verifica delle quote di scorrimento nei punti di allaccio delle nuove linee su quelle esistenti. Inoltre si sottolinea che un tratto di rete sia di fognatura mista che

di fognatura nera risulta essere su aree catastalmente private così come il punto di allaccio sul retro del comparto di Risparmio casa. Pertanto la presente soluzione progettuale relativa allo spostamento della rete esistente e ai nuovi rami di fognatura richiesti dall'ente dovrà essere adeguata e verificata in collaborazione con l'ente gestore nella fase di progettazione esecutiva. Inoltre come da indicazioni dell'ente gestore, le opere di adeguamento della rete di fognatura mista e nera risultano a carico dell'ente stesso.

2. Il progetto relativo alla rete di illuminazione pubblica della viabilità pubblica è corredato da apposito calcolo illuminotecnico e sono stati identificate tutte le specifiche relative alle tipologie di proiettori, pali, pozzetti così come già fatto nel progetto definitivo depositato. Per le suddette specifiche fare riferimento agli elaborati A07 – A14 – R02 facenti parte del presente progetto;
4. E' stato progettato un marciapiede di larghezza idonea sul lato sud-ovest della nuova viabilità che collega la nuova rotatoria con via Maestri del Lavoro. Inoltre sono stati progettati un marciapiede il prolungamento del percorso ciclopedonale lungo la nuova viabilità pubblica che divide i due comparti;
5. Sono stati acquisiti dai soggetti privati beneficiari del diritto di superficie le dichiarazioni di assenso alla realizzazione delle opere in oggetto, le dichiarazioni sono allegate al presente documento;
- 6 e 9. Per i parcheggi laterali posti nel fronte strada – braccio stabilimento Nestlè Buitoni – Vi Senese Aretina sono state ripristinate le modalità di ingresso ed uscita dal fronte strada pubblico, inoltre è stata rimossa la sbarra dalla nuova corsia di uscita dalla via Senese aretina ed è stata progettata la possibilità di rientro sulla stessa via in caso di errato incanalamento, senza entrare all'interno delle aree di sosta;
- 7 Lo spartitraffico è stato inserito con lo scopo di impedire la svolta in sinistra in uscita dagli insediamenti commerciali esistenti lungo il tratto di strada in oggetto e prevedendo unicamente le svolte in destra. Le svolte saranno possibili grazie alla nuova rotatoria. Lo spartitraffico progettato risulta idoneo e funzionale allo scopo per cui è stato inserito, rispettando i profili di sicurezza necessari per la tipologia di strada su cui viene inserito ovvero strada di categoria E in ambito urbano conformemente alle caratteristiche geometriche riscontrate. La

dimensione indicata nel DM riguarda altra categoria stradale (strada di tipo D) che non corrisponde a quella in essere e in caso di adeguamento dell'esistente indica dimensionamenti a cui tendere, non obbligatori. La continuità dello spartitraffico tra la rotatoria esistente a sud e quella di progetto determina assenza di elementi di discontinuità e assenza di ostacoli lungo il tragitto. Da ciò deriva la congruità dell'elemento geometrico inserito che garantisce idonea di stanza tra i veicoli in transito in direzioni opposte;

- 8 L'intersezione con segnale di stop progettato risulta ad avviso del progettista quello che garantisce le migliori caratteristiche prestazionali in termini di capacità di assorbire i flussi in transito e di sicurezza delle manovre anche in considerazione degli spazi a disposizione e della tipologia di mezzi che si avvicinano all'incrocio. Una mini rotatoria completamente sormontabile non consentirebbe di ridurre le velocità, di essere adeguata in modo idoneo, di permettere un transito agevole dei mezzi pesanti, creando una zona di non facile regolamentazione e che anzi potrebbe determinare il peggioramento delle condizioni di sicurezza del nodo;
- 10 La raccolta delle acque meteoriche per le viabilità pubbliche è stata prevista con sezione stradale a schiena d'asino e con posizionamento delle caditoie in banchina al fine di raccogliere anche le acque provenienti dai percorsi ciclopedonali e dai marciapiedi previsti.

Si riporta di seguito la planimetria di progetto che recepisce le richieste pervenute secondo le risposte sopra esposte.

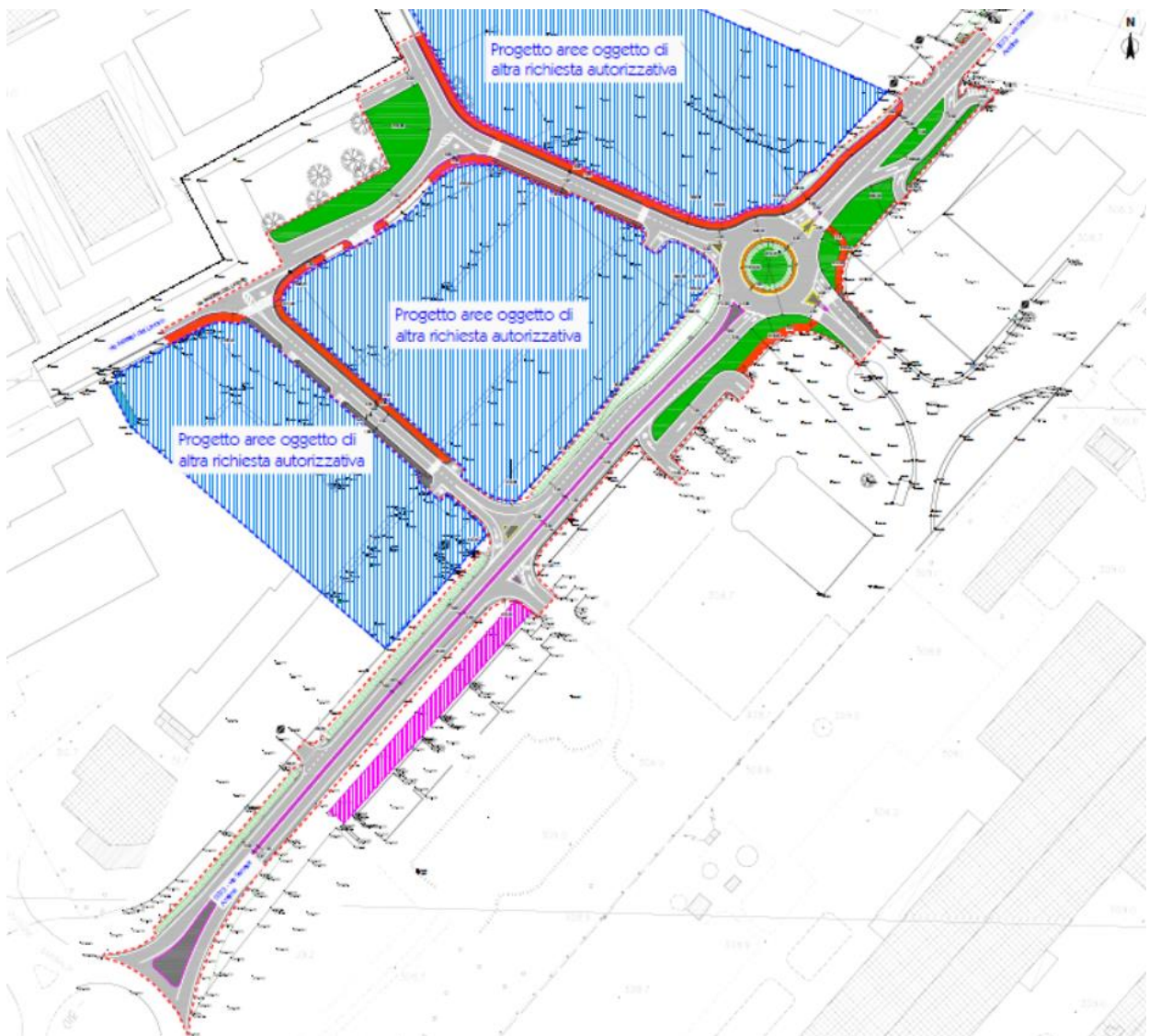


Figura 2 - Planimetria di progetto

1. ALLEGATI – DICHIARAZIONI DI ASSENSO

Dichiarazione di consenso irrevocabile
a destinazione a strada pubblica di porzione di terreno

**** * * * * *

I sottoscritti BELLINI GIAN MARIO e BONINSEGNI LUIGINA titolari della società IMMOBILIARE G.M.D. con sede in Castiglion Fiorentino (AR) nella loro qualità di titolari del diritto di superficie sui terreni di proprietà del comune di Sansepolcro posti in Sansepolcro, ed identificati catastalmente come di seguito:

Catasto terreni del Comune di Sansepolcro Foglio 76 particelle n. 92, 854, 856, 962

Manifestano il loro irrevocabile consenso

A che tali terreni, nell'ambito della realizzazione delle opere pubbliche previste all'interno del PUC presentato da 4 Progress in data 1 aprile 2021 e subordinatamente all'approvazione e realizzazione dello stesso, siano definitivamente destinati ad ampliamento della strada pubblica (Senese - Aretina) che costeggia già attualmente gli stessi terreni.

Segnatamente tale manifestazione di consenso riguarda in particolare i terreni come sopra catastalmente identificati e già facenti parte della pertinenza stradale al di fuori dei muretti di separazione tra piazzali e area verde a bordo strada, e più specificatamente le porzioni evidenziate in "Azzurro" nella planimetria allegata.

La manifestazione di questo irrevocabile consenso avviene a titolo gratuito posto che i predetti terreni hanno già una destinazione ancillare rispetto alla strada.

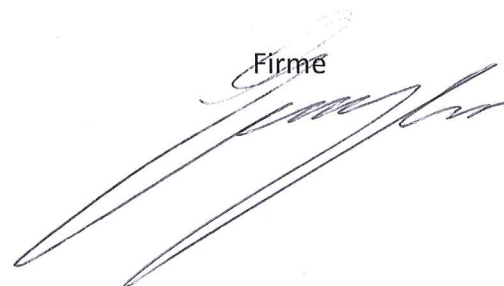
Con questa manifestazione irrevocabile di consenso, gli scriventi si impegnano altresì a sottoscrivere ogni successivo atto o documento che fosse ritenuto necessario o anche solo utile dal Comune di Sansepolcro per sancire ulteriormente la intangibilità e definitività del consenso, ivi compresa l'eventuale sottoscrizione della relativa convenzione connessa al predetto PUC o anche a rinunciare al diritto di superficie a favore del proprietario fondiario.

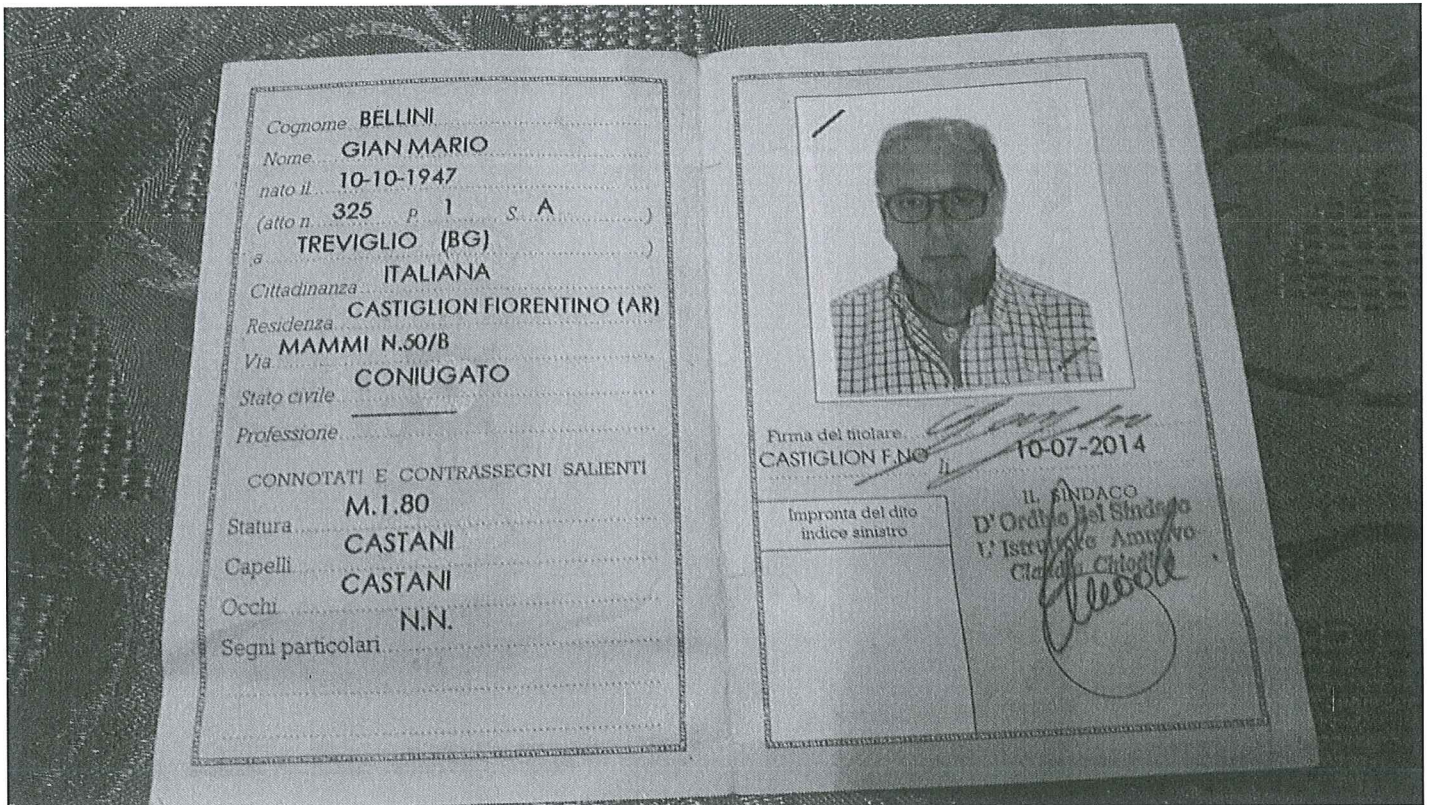
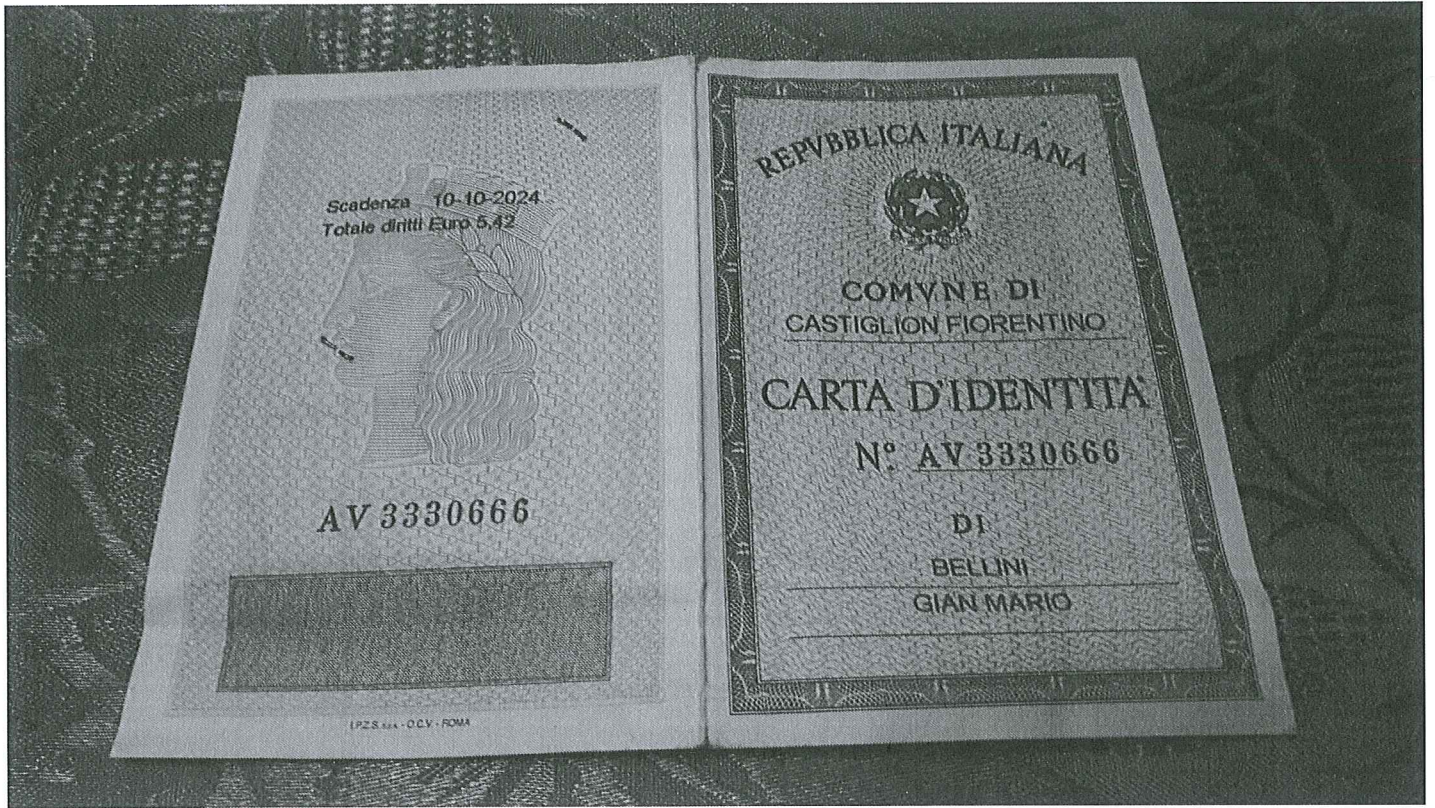
Tutti i costi connessi e conseguenti sia alla sottoscrizione di tali atti come anche alla definitiva realizzazione dell'ampliamento stradale ed in genere i costi di ogni tipo e natura derivanti dalla presente dichiarazione dovranno essere sostenuti dalla società che ha richiesto tale dichiarazione, 4 Progress S.r.l. che a questo fine sottoscrive anch'essa la presente.

Si allega copia dei Documenti Identità

Sansepolcro li 03.06.2021

Firme

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, written over the word 'Firme'.





Via Maestri del Lavoro

Via Divisione Garibaldi

Strada Statale 73 Senese-Aretina

© 2021 Google

Google Earth



