

**PROVINCIA DI LIVORNO**  
**COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO**

OGGETTO: PROGETTO DEFINITIVO OPERE PUBBLICHE del Comparto 3t-13 - insediamento in area a destinazione commerciale – direzionale – servizi in Rosignano Solvay località Le Morelline, via Filidei – via Delle Pescine – via Del Mondiglio.

**RELAZIONE GENERALE**  
**ai sensi DPR 207/2010 e smi**

## **PREMESSA**

La presente relazione generale è redatta ai sensi dell'art.25 del DPR 207/2010 agg. al 2014 ed ha come oggetto le opere pubbliche da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi all'edificazione del Comparto 3t-13. Le opere previste sono quelle per rendere funzionale il comparto e costituiscono gli standard urbanistici derivati dai calcoli urbanistici del planivolumetrico ed in particolare dei tre edifici previsti. Nella tavola n. 4 del planivolumetrico sono indicati i calcoli che generano gli standard in oggetto. Nello specifico le opere di urbanizzazione in progetto sono: strade e parcheggi pubblici, fognatura bianca pubblica, illuminazione pubblica, condotte acqua e gas.

Gli standard riguardano l'intera area nella sua interezza, ma sono previsti interventi separati in sub-comparti funzionali abbinati ai singoli edifici (A-B-C) come identificato negli allegati elaborati progettuali allegati.

### **Art. 25 comma 1 e comma 2 lett.a)**

#### **Strade e parcheggi pubblici**

Trattasi di parcheggi pubblici con relativi spazi di manovra a servizio dei singoli edifici; le dimensioni degli stalli saranno di 5 x 2,5 mt, le strade principali sono di larghezza 8 m, mentre le strade secondarie per la manovra nei parcheggi sono di 6 m. La struttura stradale e degli stalli è prevista costituita da cassonetto in sottofondo di materiale arido spessore cm 30 con sovrastante stabilizzato di cava spessore cm 15, binder di spessore cm 7 e tappetino finale spessore cm 3. L'andamento è previsto prevalentemente in piano,

senza particolari cambi di pendenza; in corrispondenza degli stalli sono previste essenze arboree per l'ombreggiamento nella misura prevista nella tavola n.4 del planivolumetrico. Per l'identificazione degli stalli e della circolazione è prevista segnaletica orizzontale e verticale, così come per gli attraversamenti pedonali.

Sono previsti posti auto per disabili nella misura prevista dalla vigente normativa per ciascun sub-comparto, gli stalli saranno dotati di apposita segnaletica orizzontale e verticale.

Sono previste alcune opere di sostegno come muretti, a coronamento dei posti auto in corrispondenza dei dislivelli presenti in loco.

Per l'ingresso al comparto sono previsti due accessi, di cui uno fuori dal comparto su aree private di proprietà Soc. Building, che rientreranno comunque nel computo delle opere pubbliche previste.

Per le specifiche dimensionali si rimanda all'esame delle tavole del progetto definitivo: n.2/a per il sub-comparto A, n.2/b per il sub-comparto B, n.2/c per il sub-comparto C.

### Verde pubblico

Relativamente agli standard pubblici sono previste aree a verde nella misura specificata nella tavola n.4 del planivolumetrico; le aree a verde pubblico saranno costituite da inerbimenti, piantumazioni arbustive e di alberi di alto fusto di vario genere. Non è previsto impianto di irrigazione. Per il verde pubblico che costeggia il fosso della Fonte Acquaiola nel progetto è indicato un camminamento pedonale in betonelle su letto di sabbia, di larghezza 2,5. Tale percorso sarà adeguatamente illuminato e per esso sono previste

panchine e cestini, sarà installata inoltre una staccionata in legno per delimitare la zona di rispetto assoluto di metri 4 dal fosso. Nel verde per collegare il sub-comparto A con il sub-comparto B è previsto un attraversamento del fosso con l'installazione di un ponticello in legno pedonale. Sono previsti ulteriori tre collegamenti pedonali in legno tra il comparto e l'esistente marciapiede che costeggia via Filidei; ciò in ottemperanza a quanto prescritto nella scheda norma del comparto 3-t13.

### Fognatura bianca pubblica

Data la presenza del fosso della Fonte Acquaiola che attraversa il comparto, sono previste due linee separate di fognatura bianca per lo smaltimento delle acque meteoriche. Una condotta sarà costruita a servizio del sub-comparto A, tale tubazione sarà posizionata parzialmente sotto la sede stradale pubblica in progetto e parzialmente sotto le aree a verde privato esistenti, esterne al comparto, da cedere al Comune. La condotta sarà costituita da tubazione in PVC 400 intervallata da pozzetti e griglie per la raccolta delle acque nel tratto stradale. Il punto di scarico per questa linea di fognatura bianca pubblica è previsto in prossimità dell'incrocio tra via Del Mondiglio e via Filidei.

Una seconda linea di fognatura bianca pubblica è prevista a servizio dei sub-comparti B e C; tale fognatura dovrà comunque essere costruita nella totalità nel caso in cui dovesse essere edificato il fabbricato B prima del fabbricato C. La tubazione è prevista in PVC di diametro variabile da 315 a 630 mm intervallata da pozzetti e griglie per la raccolta delle acque meteoriche. Il punto di scarico per tale linea è previsto in prossimità della fossetta pubblica esistente lungo via Filidei, che sfocia nel nuovo scatolare esistente in prossimità

della rotatoria. La fognatura bianca sarà posizionata esclusivamente sotto aree a standard pubblici.

Per le specifiche dimensionali si rimanda all'esame delle tavole del progetto definitivo: n.4/a per il sub-comparto A, n.4/b per il sub-comparto B, n.4/c per il sub-comparto C.

### Illuminazione pubblica

Per l'illuminazione pubblica sono previste due tipologie di lampioni: lampioni di altezza 8 m con lampade da 100 W per le strade pubbliche e lampioni di m 4 con lampade da 70 W per le aree a verde.

Per le specifiche dimensionali si rimanda all'esame del calcolo illuminotecnica e delle tavole del progetto definitivo: n.5/A per il sub-comparto A, n.5/b per il sub-comparto B, n.5/c per il sub-comparto C.

### Canalizzazione acqua

Da indicazioni ASA risulta presente una canalizzazione di acquedotto pubblico sia su via Del Mondiglio che su via delle Piscine in prossimità del comparto in oggetto. Al fine di garantire un adeguato approvvigionamento il progetto prevede il potenziamento del tratto di acquedotto in prossimità del comparto sulle suddette strade tra i due accessi carrabili previsti per il comparto.

Per le specifiche dimensionali e l'ubicazione il tratto interessato si rimanda all'esame della tavola n.6 del progetto definitivo.

E' stato inoltre proposto da ASA di potenziare anche il tratto di acquedotto esistente su via Delle Pescine dall'incrocio con via Del Mondiglio fino all'incrocio con via Deledda. Tale ipotesi è attualmente oggetto di preventivazione da parte di ASA ed al vaglio del Comune di Rosignano Marittimo e comunque le opere richieste da ASA, non ricomprese nel computo allegato, sarebbero da scomputare dagli oneri di urbanizzazione secondaria.

### Canalizzazione gas

Da indicazioni ASA risultano presenti due condotte del gas che terminano una su via Del Mondiglio ed una su via delle Pescine; il progetto prevede la costruzione di una nuova condotta che unisca i due tronconi con un prolungamento su via Delle Pescine, la tubazione dovrà arrivare in prossimità dei contatori interessando anche le nuove strade pubbliche del comparto.

Per le specifiche dimensionali e il tratto interessato si rimanda all'esame della tavola n.7 del progetto definitivo.

Si fa presente che per le suddette opere è stato redatto computo metrico estimativo ai fini di preventivare l'importo e che tutte le opere previste dal presente progetto definitivo sono oggetto di scomputo oneri di urbanizzazione secondaria.

### Art. 25 comma 2 lett.b)

Sono state inoltre redatte singole relazioni specialistiche in riferimento agli aspetti riguardanti la geologia, la topografia, le strutture e la geotecnica alle quali si rimanda per l'analisi dei relativi aspetti. In particolare fanno parte integrante del progetto definitivo le seguenti relazioni specialistiche: relazione geologica, la relazione tecnica degli impianti di

fognatura bianca, il calcolo illuminotecnico, la relazione idraulica di verifica della portata della sezione attuale del fossetto lungo via Filidei, il calcolo di verifica della sezione stradale.

Non ci sono aree da espropriare mentre tutte le aree private interessate dagli standard pubblici e dal passaggio di condotte pubbliche di progetto saranno cedute al Comune secondo le modalità previste dalla Convenzione. In merito agli aspetti ambientali e paesaggistici si rileva come l'intervento non generi interferenze così come rilevabile anche dalla tavola n.9 del planivolumetrico che illustra la simulazione tridimensionale delle opere.

Nell'area, attualmente inedificata, non sono presenti immobili di interesse storico né archeologico.

**Art. 25 comma 2 lett.c)**

Nell'area non sono presenti cave o discariche autorizzate in esercizio.

**Art. 25 comma 2 lett.d)**

Le aree a standard pubblici in progetto hanno un andamento plani altimetrico piano o semi piano pertanto per il superamento della barriere architettoniche sono stati inserite solamente alcune rampe di collegamento tra i parcheggi pubblici ed i marciapiedi privati degli edifici, là dove necessario, e stalli accessibili all'interno dei parcheggi pubblici di ciascun sub-comparto in misura e dimensioni adeguate secondo le vigenti normative.

**Art. 25 comma 2 lett.e)**

In merito all'idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare si rimanda alla relazione idraulica di verifica dell'idoneità dell'esistente fosso lungo via Filidei per quanto riguarda la fognatura bianca; in merito alla pubblica illuminazione si fa presente che è esistente in prossimità del comparto l'impianto di illuminazione pubblica. In merito alle canalizzazione acque e gas si fa presente che da indicazioni ASA sono presenti in prossimità del comparto sia la condotta dell'acquedotto che del gas; nel caso ASA imponga il potenziamento dell'acquedotto esistente su via Delle Pescine, nel tratto tra via Deledda e via Del Mondiglio, la proprietà richiederà per tali opere lo scomputo dei relativi oneri dalle opere di urbanizzazione secondaria in misura pari al preventivo di ASA.

**Art. 25 comma 2 lett.f)**

In merito alle interferenze delle reti si rileva come sia presente in loco una linea aerea Enel mentre non sono al momento note interferenze con reti sotterranee. Per quanto riguarda la rimozione della linea elettrica il PSC dovrà contenere specifiche istruzioni in merito e pertanto si rimanda al documento contenente le prime disposizioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza.

**Art. 25 comma 2 lett.g)**

Il presente progetto definitivo funge anche da progetto preliminare e pertanto non ci sono discrepanze tra i due.

**Art. 25 comma 2 lett.h)**

In merito alle opere di abbellimento e valorizzazione degli standard pubblici in progetto si rileva che le opere sono essenzialmente strade e parcheggi pertanto non sono previste particolari opere di abbellimento. Per le porzioni a verde saranno adeguatamente sistemate con inerbimenti e piantumazioni di essenze arbustive ed a alto fusto, saranno realizzati camminamenti pedonali serviti da panchine, cestini e lampioncini, saranno inseriti ponticelli pedonali per la fruizione degli spazi pubblici ed il collegamento con il marciapiede esistente su Via Filidei.

**Art. 25 comma 2 lett.i)**

Il progetto esecutivo dovrà contenere gli elaborati previsti dalle vigenti normative ed in particolare dettaglierà e specificherà gli aspetti tecnici del progetto definitivo.

Rosignano S., novembre 2014

I progettisti

## **ELENCO TAVOLE - PROGETTO DEFINITIVO OPERE PUBBLICHE**

Tav 1 Ubicazione su CTR, ubicazione su IGM, planimetria generale

Tav 2/a Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto A

Tav 2/b Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto B

Tav 2/c Strade e parcheggi pubblici, verde pubblico sub-comparto C

Tav 3/a Segnaletica e viabilità sub-comparto A

Tav 3/b Segnaletica e viabilità sub-comparto B

Tav 3/c Segnaletica e viabilità sub-comparto C

Tav 4/a Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto A

Tav 4/b Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto B

Tav 4/c Profilo fognatura bianca pubblica, profilo strada pubblica, sezioni sub-comparto C

Tav 5/a Illuminazione pubblica sub-comparto A

Tav 5/b Illuminazione pubblica sub-comparto B

Tav 5/c Illuminazione pubblica sub-comparto C

Tav 6 Canalizzazione pubblica acqua sub-comparti A-B-C

Tav 7 Canalizzazione pubblica gas sub-comparti A-B-C

Tav 8 Particolari costruttivi