

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE, NELL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA COMPARTO S1 - I GIANI - VIA MORVILLO-VIA DEL RISORGIMENTO IN LOCALITA' SIECI - NOTA TECNICA DI VARIANTE.

Il sottoscritto Arch. Tommaso Polvani, nato a Pietrasanta (LU) il 19/08/1971 C.F. PLVTMS71M19G628X, residente in Cavriglia, via del Giunco n. 14, con studio tecnico in Terranuova Bracciolini, via 5A Strada Poggilupi n. 105, P.Iva 01628910513, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze dal 23/02/1998 al n. 5124, in qualità di progettista e direttore dei lavori delle opere di cui al progetto depositato, specifica quanto segue:

Premessa

Le opere richiamate in oggetto sono legittimate dai seguenti titoli autorizzativi:

In data 17/01/2012, con protocollo n. 1101 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto S1 – I Giani – via del Risorgimento;

*In data **07/11/2012** è stato rilasciato dal Comune di Pontassieve, **Permesso di Costruire n. 70**;*

In data 15/03/2018, con protocollo n. 6954 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria con contestuale richiesta di Autorizzazione paesaggistica in sanatoria relativamente a difformità riscontrate rispetto al Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Pontassieve in data 07/11/2012 col n. 70, riferito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Comparto S1 – I Giani posto in Loc. Sieci del Comune di Pontassieve;

In data 20/09/2018 con prot. 23610 è stata rilasciato parere favorevole da parte della Soprintendenza di Firenze relativa alle opere difformi di cui sopra;

In data 15/10/2018 è stato rilasciato Permesso di Costruire in sanatoria n. 36 relativo alle opere eseguite in difformità di cui sopra;

In data 28/11/2018 con protocollo n. 29732 è stata richiesta proroga al Permesso di Costruire n. 70/2012;

In data 07/12/2018 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 41 per proroga al Permesso di Costruire n. 70/2012;

In data 05/02/2019 con protocollo n. 3146 è stata richiesta di Autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato per la valutazione delle opere, proposte in variante ai sopracitati Permessi di Costruire, da eseguire per il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto S1 – I Giani.

Le opere di urbanizzazione di cui ai titoli sopra richiamati, sono regolate dalle seguenti convenzioni:

*Atto **Rep. 30246 Racc. 12263** ai rogiti del notaio **Lucia Niccolai** stipulato in data **31.01.2011**;*

*Atto di modifica **Rep. 9085 Racc. 7347** ai rogiti del notaio **Rita Abbate** stipulato in data **29.08.2014**.*

In virtù di quanto sopra citato e alla luce dei recenti accordi intercorsi tra l'impresa esecutrice e l'amministrazione comunale, lo scrivente propone una serie di opere propedeutiche al completamento delle opere di urbanizzazione del Comparto S1 – I Giani, riassunte sommariamente in:

- 1) opere di fognatura;
- 2) opere stradali;
- 3) parcheggi pubblici;
- 4) marciapiedi;
- 5) verde attrezzato.

1) Rete fognaria

Si prevede la realizzazione di adeguato tratto fognario la provinciale SP 84 (via Molino del Piano). Opera già realizzata.

2) Opere stradali

Il progetto prevede il rifacimento del manto stradale e tappeto di usura nel tratto che procede dall'intersezione di via Morvillo con la provinciale SP 84 (via Molino del Piano), in direzione via del Risorgimento, per una lunghezza di circa 110 mt. Le opere di rifacimento del manto stradale saranno precedute da risanamenti puntuali di buche attualmente presenti, scarifica e fresatura delle fasce laterali.

3) Parcheggi pubblici

È prevista la demolizione dell'attuale pavimentazione in masselli autobloccanti presenti nell'area prospiciente la strada di ingresso alla lottizzazione S1 (fronte edificio CASA SPA) e la realizzazione di una nuova area a parcheggio per totali n.4 posti auto, compresa la sostituzione delle zanelle attuali per una lunghezza di circa 12 mt. E' prevista inoltre la realizzazione di un nuovo tratto di marciapiede afferente i nuovi posti auto, di collegamento con via Morvillo.

4) Marciapiedi

Nel progetto si prevede il rifacimento del tappeto di usura del marciapiede posto al lato destro di via Morvillo, dall'altezza dei nuovi posti auto messi a progetto (fronte edificio CASA SPA), fino all'intersezione con via del Risorgimento, per uno sviluppo complessivo di circa 50 mt. Le opere di rifacimento saranno precedute da tranciatura manuale dell'attuale pavimentazione bitumata.

5) Verde attrezzato

In accordo con l'ufficio tecnico, è stato individuato lo spazio dove collocare l'area giochi attrezzata. Si prevede l'installazione di un castello a tre torri in legno di larice e HDPE e n. 2 panchine.

L'importo dei lavori risultante dal computo metrico estimativo di progetto risulta così suddiviso:

Stima dei costi della sicurezza, comprensivi di quanto occorrente per l'allestimento di cantiere

€ 3.850,00

Opere di cui al punto 1) rete fognaria (già eseguite) _____ **€ 15.542,00**

Opere di cui al punto 2) rifacimento strada _____ **€ 22.429,30**

Opere di cui al punto 3-5) nuova area parcheggi e verde attrezzato _____ **€ 30.930,58**

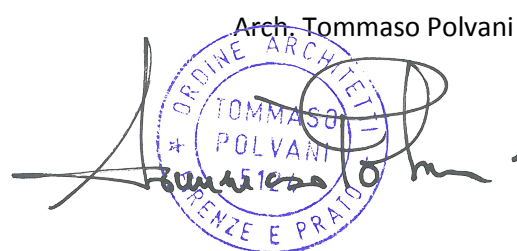
Opere di cui al punto 4) marciapiedi _____ **€ 5.196,99**

Totale opere € 77.948,87

Le opere come sopra riassunte sono meglio descritte dagli elaborati di progetto: stato attuale, modificato e sovrapposto e computo metrico estimativo, allegati alla presente.

Terranuova Bracciolini 16.05.2023

Arch. Tommaso Polvani



The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular professional stamp. The stamp contains the text "ORDINE ARCHITETTI", "TOMMASO POLVANI", and "FIRENZE E PRATO". The signature is written in a cursive style, with the name "Tommaso Polvani" clearly visible.

