

*Studio di Architettura Associato
"Arch.Andrea Lotti e Arch.Spartaco Francini"
Viale Garibaldi,2 - 53036 - Poggibonsi (SI)*

OGGETTO

Variante al piano di lottizzazione di tipo industriale - artigianale "2D3₂"-zona di Montebello denominata "La Madonnina"

LOCALITA'

Via Toscana, Via delle regioni – Certaldo

COMMITTENZA

Sigg. Iacopini Marco, Cameli Antonino, Falorni Alberto, Falorni Giacomo, Calosi Gina, Ceccarelli Giacomo, Scali Luciano, Lucii Marco, Cameli Roberto, Cameli Cheti, Lorini Marco.

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA PER NULLA OSTA SETTORE VIABILITA'

Poggibonsi, Febbraio 2018

Il progettista

*Studio di Architettura Associato
“Arch.Andrea Lotti e Arch.Spartaco Francini”
Viale Garibaldi,2 - 53036 - Poggibonsi (SI)*

Il progetto che intendiamo sottoporre alla vostra attenzione, tratta la realizzazione della variante al piano di lottizzazione ubicato all'interno della zona industriale – artigianale di Montebello, situata nell'estrema periferia cittadina a nord del Comune di Certaldo.

La situazione attuale vede la zona parzialmente urbanizzata, in virtù di una non completa ultimazione del precedente piano di lottizzazione. Esso prevedeva la realizzazione di nuove volumetrie da destinarsi ad attività produttive, oltre alla realizzazione delle strade di accesso e dei parcheggi. Tuttavia, per quanto riguarda i volumi sono stati ultimati solo i comparti B3, B4 e B5, mentre le strade e gli impianti giacciono incompleti o totalmente non realizzati.

Per interessi di tipo gestionale e per mutate esigenze da parte dell'amministrazione e degli investitori sono state operate alcune modifiche, come la soppressione della pista ciclabile, viste le sue modestissime dimensioni e dato che completamente scollegata e isolata dalle altre vie ciclabili della zona.

I terreni interessati dalla variante in oggetto, risultano definiti dal P.R.G. dell'epoca come 2D3₂ (sottozona di espansione) – M 3.6²² (attrezzature di interesse comune polivalenti) – L1^{1.04} (parcheggi) – M1.1⁵³ (verde pubblico non attrezzato); tutta la zona di progetto è compresa tra la Statale 429 di Val d' Elsa e la Via Toscana.

La variante al piano di lottizzazione comprende alcuni appezzamenti di terreno di proprietà dei sigg. Iacopini Aladino, Cameli Antonino, Boschini Gabriella, Falorni Gianni, Falorni Carlo, Falorni Alberto, Falorni Giacomo, Calosi Gina e Ceccarelli Giacomo. Al N.T.C. del Comune di Certaldo tali aree sono rappresentate nel foglio di mappa 38 così come meglio illustrato nel piano particellare allegato.

*Studio di Architettura Associato
"Arch.Andrea Lotti e Arch.Spartaco Francini"
Viale Garibaldi,2 - 53036 - Poggibonsi (SI)*

La superficie del comparto di lottizzazione è pari a mq 13.380,05 dei quali :

- mq 7.271,70 con tipologia D3 di espansione;
- mq 2.657,55 con tipologia L1 a parcheggi e strade di accesso
- mq 636,45 con tipologia M1.1 a verde pubblico non attrezzato
- mq 2.272,20 con tipologia M3.6 attrezzature di interesse comune di interesse polivalente;
- mq 542,15 destinati a marciapiedi;

Inoltre vi sono 1727,85 mq fuori comparto della strada di collegamento con Via Toscana che **sarà oggetto di manutenzione e completamento nelle sue parti mancanti** a carico dei lottizzanti, ove necessario il manto verrà ricostituito, si procederà quindi alla manutenzione e eventuale realizzazione dei marciapiedi, oltre al completamento della illuminazione stradale per mezzo di lampioni.

Come è evidenziato nella tavola 3d, l'impianto stradale non ha subito modifiche, sono solamente variate per ragioni progettuali le larghezze delle strade. L' unica variazione significativa è costituita dalla già citata soppressione della pista ciclabile che da l'opportunità di creare un collegamento carrabile tra Via delle Regioni e Via Toscana.

Poggibonsi, Febbraio 2018

Il progettista