



**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO IN VIA
DEFINITIVA CON DELIB. C.C. N. 27 DEL 25/03/2010
AREA R.U. C.urb.1.5**

COMUNE DI CERTALDO

Viale Matteotti

Allegato 1/18 alla deliberazione
n. 82, CC del 27/12/2012
VARIANTE PL

- RELAZIONE TECNICA URBANISTICA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- VERIFICA ART. 67 L.R. 1/2005
- STUDIO DEL TRAFFICO INDOTTO
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ATTESTAZIONE INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA

22 Novembre 2012



**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO IN VIA
DEFINITIVA CON DELIB. C.C. N. 27 DEL 25/03/2010**

AREA R.U. C.urb.1.5

**COMUNE DI CERTALDO
Viale Matteotti**

RELAZIONE TECNICO URBANISTICA

PREMESSA

Il presente Piano Attuativo in variante al Piano di lottizzazione approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 25.03.2010 interessa un'area ubicata nel Comune di Certaldo, tra il Viale Matteotti e la strada in progetto di Nuova Viabilità di collegamento con la rotonda di Via Toscana ed è classificata dal R.U. come zona C.urb.1.5 area ove è consentita la costruzione di nuovo fabbricato destinato a media struttura commerciale o di una grande struttura nel caso di trasferimento e ampliamento di altre medie strutture di vendita presenti sul territorio comunale.

“L’attuazione degli interventi è subordinata all’approvazione di specifico piano attuativo, ed è subordinata alla contestuale realizzazione della strada di collegamento e del parcheggio riportati nella scheda di progetto del R.U.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D’ ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Di proprietà dei Sig.ri Cavallini Rolanda, Lupi Alfiero, Marianelli Paola, Propigi Barbara,
Propigi Paolo, Rovini Mauro, Signorini Nada;

Porzione della particella n. 1306

Di proprietà del Sig. Di Colandrea Michele

Particella n. -1100 e porzione della particella 1096

Di proprietà dei Sig.ri Salone Giovanna, Signorelli Roberto

Particella n. -1098

Di proprietà del Comune di Certaldo

Porzione della particella 520-617-621-628-1095-1097-1099-1101-1102-1105-1197-1233-1229-1230-1231-

I suddetti proprietari partecipano alla realizzazione del Piano Attuativo sottoscrivendo il progetto presentato in qualità di cooproponenti, ad eccezione di Signorinelli Roberto e Salone Giovanna di cui si allegano i compromessi del terreno.

Nella Tavola n. 1 sono state individuate le aree da cedere all' Amministrazione Comunale.

OBBIETTIVI, CRITERI E MODALITA' ATTUATIVE DEL PIANO

Gli obiettivi del Piano Attuativo in variante consistono essenzialmente nell'ampliamento della struttura commerciale da una Superficie Utile Lorda di mq. 4900,00 a mq. 7000,00, rimanendo invariate sia la superficie di vendita pari a mq. 3000,00 sia la superficie per attività complementari di mq. 350,00.

Gli interventi urbanistici proposti nel Piano consistono nella realizzazione di parcheggi pubblici di una strada di nuova viabilità per il collegamento con la rotatoria di Via Toscana, nella realizzazione dell'attraversamento sul fosso del Vicariato e della cessione di terreni all'Amministrazione comunale.

Nelle tavole di progetto è stata individuata la linea di gabarit, entro la quale è possibile realizzare la costruzione con distanze minime dai confini di 5 metri (Tav. n. 5).

Gli accessi al nuovo fabbricato sono previsti dalla rotatoria di Via Toscana, dalla strada di lottizzazione adiacente e dal viale Matteotti limitatamente ai mezzi degli utenti del centro commerciale. Il fabbricato è previsto con la parte frontale che guarda il lato "piscine".

L'edificazione dovrà avvenire entro i limiti della scheda di progetto, previa presentazione di

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbe@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



- E' prevista un' area a verde con panchine per la sosta dei pedoni (vedi tav. 6);
- Le attrezzature per l'informazione, per il gioco dei bambini e per le telecomunicazioni ed i servizi igienici sono previste all'interno del fabbricato e saranno individuate con il Permesso a Costruire dell'immobile;
- Sono stati ricavati parcheggi destinati alla sosta delle biciclette e dei motoveicoli (vedi Tav.6);
- I percorsi di accesso ai parcheggi saranno segnalati con chiarezza dalla viabilità principale in modo da consentire un'immediata identificazione nel rispetto della L.R.T. 15/r del 2009 art. 26, comma 1, lettera b;
- Sono previsti due ingressi ai parcheggi e tre uscite nel rispetto della L.R.T. 15/r del 2009 art. 26, comma 2, lettera c. (vedi tav.5);
- Per diminuire l'impatto acustico e visivo della zona carico-scarico merci verrà previsto un muro in cemento armato di altezza circa ml 3,80 rivestito in pannelli di lamiera microforata;
- E' previsto un locale pompe di circa ml. 3,00 x ml. 4,00 in materiale metallico verniciato in colori naturali da collocare nella piazzola pedonale all'interno del parcheggio pubblico.

b) gestione:

per quanto riguarda la manutenzione, la pulizia, agibilità, custodia, e personale addetto al controllo direzione e ricezione si rimanda allo studio dettagliato con il Permesso a Costruire.

Nella Tav. n. 9 sono stati rappresentati gli schemi dell'illuminazione pubblica dell'illuminazione privata, della rete del gas, del telefonico ed idrica oltre allo smaltimento delle acque meteoriche.

Risulta sempre rispettata la superficie permeabile prevista dal ex. D.R. n. 230 del 21.06.1994, vedi tav. 7.

VERDE PUBBLICO

L'area a verde pubblico comprenderà percorsi pedonali e ciclabili, oltre a zone di prato alberato organizzate su due livelli collegati da una scala e da una rampa.

La pista ciclabile in progetto avrà larghezza ml. 2,50 con doppio senso di circolazione e sarà pavimentata con masselli di cemento autobloccanti componibili di calcestruzzo, spessore cm. 6-7, sopra un letto di sabbia di spessore massimo cm. 8, con sottofondo in ghiaia, vibrocompattati e riempiti con sabbia finissima fino a saturazione. Con la stessa tecnologia verrà pavimentata la piazzola di sosta circolare per consentire l'accesso ai diversamente abili. Il viale curvilineo centrale invece sarà in ghiaia delimitata da un cordonato prefabbricato in cemento, così come la seconda area di sosta pedonale più vicina al sovrappasso.

E' previsto un marciapiede asfaltato di larghezza di ml. 1,50 che costeggia i parcheggi della Unicoop, collegando viale Matteotti con il sovrappasso.

Le attrezzature saranno costituite da 8 panchine e 3 cestini per i rifiuti disposti come indicato nel Tavola 6b, che specifica anche il numero e la posizione di alberi e degli apparecchi di illuminazione.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbe@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



verranno posti i relativi cartelli indicanti le zone riservate ai cicli, così come nelle altre zone del paese. E' prevista inoltre la realizzazione di un sottopasso carrabile lungo la strada di collegamento tra la rotatoria di via Toscana e la nuova rotatoria, con pendenza del 12%. La strada ha corsie di ml. 4,50 con una banchina laterale di ml 0,50 ed un'aiola centrale di ml. 3,50.

Verrà realizzato un impianto di illuminazione esterna ad accensione crepuscolare, comprensivo di corpi illuminanti e relativi accessori dello stesso tipo di quello descritto per il verde pubblico ad eccezione di alcuni apparecchi costituiti da armature per illuminazione stradale ad alta efficienza con corpo e attacco stampato a iniezione alluminio, verniciato a polvere Akzo texturizzato 150, piatto temprato e vetro di chiusura con rivestimento antiriflesso, sorgente luminosa led 84 W – 6357 lumen – temperatura di colore 4200 °K, classe II, IP66 – Marca THORN – tipo 96259952 OXANE 84 W/ BP8-50 CL2 AR montata su palo in acciaio zincato rastremato a caldo e verniciato di altezza ml. 9,00 a braccio singolo, completo di morsettiera in classe II e relativo coperchio in metallo. Lo schema è stato rappresentato nelle Tavole 8 e 9. Inoltre verrà sostituita la linea dell'illuminazione pubblica nel tratto che va dalla fine della perimetrazione del Piano alla Piscina Comunale, il tutto più dettagliatamente specificato nel progetto dell'impianto di illuminazione allegato, redatto da un tecnico abilitato.

Per quanto riguarda la linea elettrica verrà realizzata una cabina ENEL individuata nella proprietà privata con accesso dal marciapiede sulla Viabilità Pubblica. Nel parcheggio ad uso pubblico è prevista la realizzazione di una rete idrica per antincendio allacciata sul Viale Matteotti e collegata ad idranti soprasuolo. Il locale pompe opportunamente dimensionato e schermato sarà collocato nella piazzola al termine del percorso pedonale protetto in prossimità del sovrappasso.

RETE DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA - TELEFONICA – GAS METANO – IDRICA

La realizzazione della *reti di distribuzione dell'energia elettrica, telefonica, gas metano e idrica* il cui schema è stato rappresentato nella Tav. n 9 sarà effettuata a cura e spese del concessionario in accordo con le aziende erogatrici di tale servizio e alle condizioni da queste fissate.

Pertanto per esse non viene indicata alcuna prescrizione solo lo schema indicativo che abbiamo redatto. Saranno accettate le disposizioni ed i progetti predisposti dalle aziende erogatrici dell'energia elettrica, gas-metano, rete telefonica e rete idrica. La regolare esecuzione di queste opere sarà documentata con dichiarazione rilasciata dall'azienda erogatrici dei servizi.

RETE FOGNARIA PER ACQUE METEORICHE

Lo *schema per l'allontanamento delle acque meteoriche* è stato rappresentato nella Tav. n. 9, ed stato previsto con una linea centrale in P.V.C. spessorato di diametro mm. 500, intervallata da pozzetti di raccolta e ispezione dotate di griglie carrabili, per raccogliere le acque delle zanelle e delle caditoie stradali provenienti dalla Strada di nuova viabilità e successivamente inviate al fosso del Vicariato lungo la Via Toscana. Nel sottopasso sono previste l'istallazione di 2 pompe per convogliare le acque meteoriche nella tubazione sovrastante del diametro mm 500 per poi ricongiungersi nella tubazione al centro della strada (vedi tav. 8).

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



La nuova rotonda è stata progettata con angolo di deviazione di 45° in ottemperanza del Decreto Legislativo del 19 Aprile 2006.

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Le opere ad uso pubblico verranno realizzate nel rispetto della Legge 13/89 e successive modifiche ed integrazioni che prevedono già l'eliminazione delle barriere architettoniche e più precisamente:

- realizzazione di parcheggi per le persone disabili nella misura di 1 posto ogni 30 posti auto o frazione, di larghezza non inferiore a ml. 3,40 realizzati in asfalto e opportunamente segnalati;
- rampe di raccordo tra carreggiata e marciapiede con pendenza minore o uguale all'8% pavimentate in porfido;

il tutto in conformità alle disposizioni introdotte con il Regolamento di Attuazione DPGR n.41/r del 29.07.2009.

Si dichiara che la progettazione delle strutture ad uso pubblico è stata effettuata in conformità alla L.13/89, nel presente progetto non è stato redatto elaborato specifico per le barriere architettoniche in quanto tutti gli spazi pubblici progettati risultano già accessibili alle persone disabili.

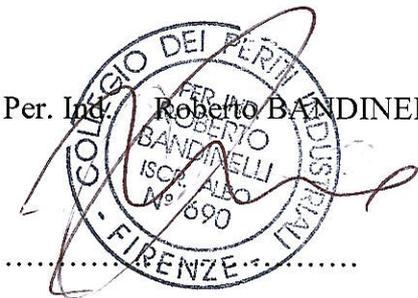
Certaldo, li 22 novembre 2012

I Tecnici

Dott. Ing. Patrizio Lisi



Per. Ing. Roberto BANDINELLI



50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484



**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO IN VIA
DEFINITIVA CON DELIB. C.C. N. 27 DEL 25/03/2010**

AREA R.U. C.urb.1.5

COMUNE DI CERTALDO
Viale Matteotti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROPRIETA': UNICOOP Firenze S.C. ed altri

Certaldo, li 22 Novembre 2012

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



ART. 1.- Finalità delle norme

1.1- Le presenti norme di Attuazione si riferiscono all'area raffigurata nell'UTOE 13 - Fraille e nella cartografia del R.U. e relativa scheda progetto come zona **C.URB.1.5.** e in particolare al Piano Attuativo definitivamente approvato con deliberazione C.C. nr. del pubblicata sul BURT nr. del e degli allegati di cui al successivo art. 3 che ne costituiscono parte integrante.

1.2- Secondo la previsione dell'art. 92 del R.U. le presenti norme disciplinano anche gli interventi finalizzati alla realizzazione del parcheggio pubblico e quella della nuova strada di previsione per la parte che collega la zona C.URB. 1.5 con la rotatoria di via Toscana.

ART.2.- Edifici all'interno del Piano Attuativo e destinazioni compatibili

2.1 All'interno dell'area ricadente nel Piano Attuativo potranno realizzarsi edifici destinati ad ospitare (anche nella forma del centro commerciale) medie e/o grandi strutture di vendita ed esercizi di vicinato nei limiti previsti dall'art. 92 del R.U..

2.2. Sono destinazioni ammissibili ulteriori quelle compatibili con l'attività commerciale di grande struttura di vendita (quelle connesse cioè a tale destinazione, comprese farmacia e tabacchi, esercizi di somministrazione, direzionale, palestra, artigianato di servizio).

ART.3.- Contenuti del Piano Attuativo

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti documenti:

- 1 Tavola suddivisioni particellari, scheda di progetto
- 2 Tavola calcoli urbanistici
- 3 Tavola stato concessionato con piano quotato e sezioni
- 4 Tavola stato sovrapposto con piano quotato e sezioni

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



b) Interventi privati:

sarà presentato il progetto per la richiesta del permesso di costruire relativo all'edificio commerciale per grande struttura di vendita e per tutte le aree private individuate nelle tavole del Piano Attuativo. Opere complementari di minore entità potranno essere realizzate anche mediante S.C.I.A. nel rispetto delle normative nazionali e regionali vigenti.

ART.5.-Elementi progettuali e normativi fondamentali

L'area oggetto del presente Piano attuativo è classificata come zona **C.URB.1.5.** ed è normata dalla relativa **SCHEDA PROGETTO** e dall'**art. 92 - CC.PR Centri Commerciali di progetto** del Reg.to Urbanistico.

Gli interventi edilizi che coinvolgeranno l'area suddetta dovranno essere effettuati nel rispetto sia delle prescrizioni urbanistiche di carattere generale (R.U.) che di quelle della presente normativa e degli elaborati grafici che costituiscono il presente Piano Attuativo.

La realizzazione delle opere previste nel Piano Attuativo sarà sottoposta pertanto alla seguente normativa:

- le presenti N.T.A.
- le caratteristiche urbanistiche così come indicato negli elaborati del Piano Attuativo.
- il Regolamento Urbanistico per quanto non diversamente disposto dalle presenti norme.

ART.6.-Disciplina dell'area di "gabarit"

Il posizionamento all'interno del piano attuativo dei fabbricati, le sagome, le caratteristiche tipologiche dei singoli organismi edilizi, così come definite dagli elaborati grafici, hanno carattere indicativo e non vincolante. Nelle tavole di progetto è stata individuata la linea di "gabarit", entro la quale è possibile realizzare la costruzione con distanze minime dai confini di 5 metri. (sempreché siano contenuti nei limiti della linea di "gabarit" così come indicata nella tavola n. 5).

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Le ringhiere potranno essere realizzate con elementi in profilati metallici colorati.

ART.11.- Sistemazioni esterne

Il marciapiede adiacente l'area di movimentazione merci sarà assoggettato ad uso pubblico o ceduto all'amministrazione secondo le modalità stabilite nella convenzione.

Il muro di recinzione prospiciente l'area carico-scarico merci potrà essere costituito da elementi verticali, di altezza adeguata, per il contenimento visivo-acustico, da mettere in opera sul limite interno del marciapiede ad uso pubblico.

Gli accessi carrabili alle aree private potranno avvenire dal viale Matteotti, dalla nuova strada la cui realizzazione è posta a carico della lottizzazione limitrofa - anche per quanto attiene l'area di scarico merci -, dal parcheggio pubblico lato sud con ingresso dalla nuova strada di lottizzazione di collegamento con via Toscana.

Le uscite carrabili potranno avvenire dalla strada realizzata a cura della limitrofa lottizzazione - sia per i parcheggi privati che per scarico merci - dal parcheggio pubblico lato sud e verso la nuova viabilità in direzione di via Toscana.

Le aree destinate a parcheggio potranno essere pavimentate a betonella e/o greenpav e/o in asfalto, in asfalto drenante e/o resine impermeabili.

All'interno dei parcheggi dovranno essere realizzate isole a verde all'interno delle quali saranno poste essenze locali di piccola taglia nella misura di 1 pianta ogni 80 mq. di parcheggio.

Le pavimentazioni devono prevedere il rispetto della superficie permeabile dei suoli, secondo quanto previsto dall'ex D.C.R.T. 230/94.

La pavimentazione del marciapiede perimetrale dell'edificio commerciale, potrà essere in betonella o in gres antigelivo.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com
c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Coop\Certaldo-nuova sede\INTEGRAZIONE NOVEMBRE 2012\RELAZIONI\NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE variante piano attuativo_rev.doc



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO IN VIA DEFINITIVA CON DELIB. C.C. N. 27 DEL 25/03/2010 AREA R.U. C.urb.1.5

COMUNE DI CERTALDO
Viale Matteotti

VERIFICA DELLE DISPOSIZIONI DETTATE DALL'Art. 67 della L.R. 1/2005

Il Piano Attuativo presentato contiene:

- Progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria (vedi Tav. n. 8 e Tav. n. 9);
- La determinazione degli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico sono individuate nelle Tav. n. 2, 5, 6 ,9;
- L'identificazione dei relativi dati catastali delle proprietà sono individuati nella Tav. n.1;
- La profondità delle zone laterali alle opere pubbliche (strada) varia da ml. 1.50 a ml. 3.00 necessarie per la realizzazione di scarpate vedi Tav. n.1;

Il Piano Attuativo presentato è inoltre corredato :

- Quadro conoscitivo di riferimento e relazione illustrativa vedi Relazione Tecnico Urbanistica;
- Dalla Normativa Tecnica di Attuazione;
- Dalla relazione di fattibilità vedi Valutazione Integrata (non necessaria in base all'art. 10 comma 6 del R.U. utilizzando la scheda contenuta nel R.U.);

Si precisa che le costruzioni esistenti lungo il Viale Matteotti fronteggianti l'area R.urb. 1.5 sono costituite da fabbricati di civile abitazione con tre piani fuori terra (Piano Terra, Primo e Secondo);

Certaldo, li 30 luglio 2012

I Tecnici

Dott. Ing. Patrizio LISI

Per. Ind. Roberto BANDINELLI

50052 CERTALDO (Firenze) - Via Trento, 2 - Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D'ELSA (Firenze) - Via Francesco da Barberino, 8 - Tel e Fax 055/8075300

studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484



COMUNE di CERTALDO

Strada di Nuova Viabilità' e Viale G. Matteotti

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO IN VIA
DEFINITIVA CON DELIB. C.C. N. 27 del 25/03/2010**

AREA R.U. C.urb.1.5

STUDIO DEL TRAFFICO INDOTTO

Proprietari: UNICOOP FIRENZE, ROVINI ed altri

Luglio 2012

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



PREMESSA:

Il Presente Piano Attuativo in variante al piano di Lottizzazione approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 27/2010 prevede oltre alla costruzione del fabbricato, la realizzazione del parcheggio pubblico e la nuova viabilità di collegamento all'area, che si raccorderà con la rotatoria di via Toscana.

La struttura commerciale da costruire è inserita in un'area parzialmente urbanizzata per cui si rende necessaria l'esecuzione di interventi e/o la realizzazione di nuove infrastrutture viarie.

E' ubicata ad una distanza di circa 500 metri in direzione nord-ovest dal centro urbano ed è delimitata dagli archi viari di via Falcone e Borsellino, via Toscana e viale Matteotti in area pianeggiante. La localizzazione del fabbricato sarà ben servita dalla viabilità pubblica andando a realizzare una nuova strada con carreggiata a doppio senso di circolazione divise da un'ampia aiuola, con pista ciclabile e marciapiedi che dalla rotonda di via Toscana arrivano all'area C.urb.1.5

Inoltre la lottizzazione residenziale adiacente prevede una strada che costeggia tutta la zona commerciale sul lato sinistro guardando l'area dal viale Matteotti.

L'accesso principale all'area C.urb.1.5 e quindi al fabbricato commerciale in progetto avverrà dalla nuova strada di collegamento con la rotatoria di via Toscana e dal viale Matteotti limitatamente ai mezzi degli utenti del centro commerciale.

Le caratteristiche della nuova strada di collegamento sono compatibili con il flusso di traffico che interesserà la nuova struttura commerciale

Si prevede un aumento del carico di traffico in una porzione del paese che non presenta oggi particolare criticità. Dal punto di vista della mobilità, anche la recente realizzazione della rotonda tra via Toscana e via Fratelli Cervi, costituirà un valido apporto allo snellimento dei flussi veicolari.

Con la previsione di costruzione di queste strade di nuova viabilità risulta la sussistenza dei requisiti funzionali e delle condizioni per il rilascio dell'autorizzazione.

Per i parcheggi privati relativi alla sosta di relazione e stanziale il progetto prevede n° 2 varchi di entrata n° 3 varchi di uscita tra loro distinti; i percorsi di accesso al parcheggio saranno segnalati con chiarezza dalla viabilità principale e la segnaletica stradale e quella di orientamento si integreranno in modo da consentire l'immediata e univoca identificazione dei percorsi stessi; tra le corsie di accesso dalla viabilità pubblica ai parcheggi e le corsie di uscita non vi sono interferenze che comportino l'attraversamento dei flussi di traffico, relativamente alla struttura di cui si richiede l'autorizzazione.

L'accesso dei mezzi addetti al rifornimento delle merci avviene attraverso ingresso ed uscita autonomi dalla strada di nuova viabilità realizzata nella lottizzazione residenziale adiacente che costeggia tutta la zona commerciale sul lato sinistro guardando l'area dal viale Matteotti e recapita in uno spazio ove i mezzi hanno facoltà di manovra senza sovrapposizioni con i mezzi dei clienti del centro commerciale.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



VALUTAZIONE DEL TRAFFICO:

In base a quanto previsto dal D.P.G.R. 1 Aprile 2009 n.15 R (e dalla L.R. n.28/2005 - codice del commercio e s.m.i) il flusso veicolare di picco viene determinato con metodo di calcolo unificato, che si basa sulla determinazione teorica del numero massimo di presenze consentite all'interno dell'edificio commerciale dalle norme di sicurezza in materia di prevenzione incendi e agli spazi aperti al pubblico; applicando i parametri di densità massima di affollamento per i diversi spazi, relativamente alle sole superfici di vendita .

E' pacificamente riconosciuto sia dalla letteratura specializzata che da riscontri concreti, che le struttura della natura di cui trattasi, destinate prevalentemente ad un servizio di prossimità quartierale, le quote teoriche di traffico indotto devono essere ridotte di una percentuale rilevante (tra il 40 e il 60%) per il cosiddetto "pass by trip" (traffico di passaggio che comunque interesserebbe la zona indipendentemente dalla presenza della struttura commerciale).

CONCLUSIONI:

Spazio/attività	Superficie	Densità (persone/mq)	Presenze massime
AREA DI VENDITA	Mq. 3000	0,2	600
Spazi accessori aperti al pubblico: paracommerciali e artigianali di servizio	Mq. 0		
TOTALE			600

Questo valore di presenze deve essere adeguato sulla base dei coefficienti relativi ai clienti non motorizzati, al numero di utenti per auto e al tempo di permanenza nel centro ricavando il seguente valore di picco:

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



VISTA dal Viale Giacomo Matteotti



VISTA dalla Via Falcone e Borsellino della zona di allaccio della Nuova Viabilità alla Rotatoria di Via Toscana

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com
c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



- Quota utenti che non accedono in auto: 20 % (quota utenza pedonale)
 $600 - 120 = 480$
- Numero utenti per auto: 1,5
 $480 : 1,5 = 320$
- Tempo di permanenza medio nell'esercizio Commerciale: 60 minuti (STIMA CAUTELATIVA)

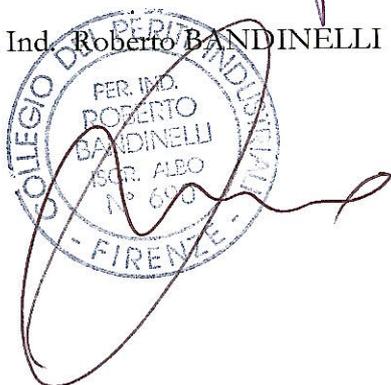
Il flusso di picco massimo è pari a 320 autovetture per ora. Riducendo in una ipotesi conservativa del 40% tale valore (pass by trip), il carico teorico aggiuntivo è inferiore a 192 auto / ora.

I Tecnici

Dott. Ing. Patrizio Lisi



Per. Ind. Roberto BANDINELLI



50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484



PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO IN VIA DEFINITIVA CON DELIB. C.C. N. 27 del 25/03/2010

AREA R.U. C.urb.1.5

COMUNE DI CERTALDO
Viale Matteotti

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Certaldo, li 30.07.2012

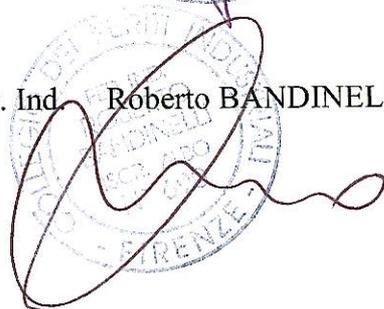
I Tecnici

Dott. Ing.



Per. Ind.

Roberto BANDINELLI



50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com
c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggese
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Vista dal Viale Matteotti

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Vista Rotatoria Via Toscana – Via Flacone e Borsellino – Borro del Vicariato

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Vista pista ciclabile Via Falcone e Borsellino

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com
c.f. e p.iva 04386680484



**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO IN VIA
DEFINITIVA CON DELIB. C.C. N. 27 DEL 25/03/2010**

AREA R.U. C.urb.1.5

**COMUNE DI CERTALDO
Viale Matteotti**

ATTESTAZIONE INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA

Deliberazione 20 ottobre 2003, n. 1030

PROPRIETA': UNICOOP FIRENZE – ROVINI ed altri

Certaldo, li 30.07.2012

I Tecnici

Dott. Ing. ~~Patrizio LISI~~

Per. Ind. ~~Roberto BANDINELLI~~

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



I sottoscritti:

Dr. Ing. Patrizio LISI, nato a Empoli (FI) il 19.06.1976, (C.F.: LSI PRZ 76H19 D4300);

Per. Ind. Roberto BANDINELLI, nato a Certaldo (FI) il 29.01.1959, (C.F.:BND RRT 59A29 C540A);

nella loro qualità di progettisti di:

- Un Piano Attuativo in Variante al Piano di Lottizzazione approvato in via definitiva con delibera C.C. n. 27 del 25/03/2010 che interessa un area ubicata nel Comune di Certaldo, tra il Viale Matteotti e la Via Falcone e Borsellino, zona R.U. C. urb. 1.5, area ove è consentita la costruzione di nuovo fabbricato con destinazione media struttura commerciale o di una grande struttura nel caso di trasferimento e ampliamento di altre medie strutture di vendita presenti sul territorio comunale;
- “L’attuazione dell’ area C. urb. 1.5 è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle aree inerenti la realizzazione della strada di collegamento con la rotatoria di Via Toscana, alla realizzazione del parcheggio pubblico, sul lato Via Falcone e Borsellino riportato nella cartografia di variante ” e cessione di aree per verde pubblico e spazi pedonali

ATTESTANO

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 20 ottobre 2003, n. 1030 che gli atti di pianificazione sono conformi all’atto urbanistico proposto agli esiti delle indagini geologico-tecniche depositate.

I Tecnici

Dott. Ing. Patrizio LISI

Per. Ind. Roberto BANDINELLI

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D’ ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com
c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Coop\Certaldo-nuova sede\INTEGRAZIONE NOVEMBRE 2012\RELAZIONI\ATTESTAZIONE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICA.doc

**ATTESTAZIONE DEL PROGETTISTA
AI FINI DEL DEPOSITO DELLE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE
(ART. 32 L.R. 5/95)**

Il sottoscritto **PATRIZIO LISI** iscritto all'ordine professionale degli INGEGNERI della Provincia di FIRENZE avendo conseguito l'abilitazione professionale all'attività di INGEGNERE al numero di iscrizione **4709** , avente il proprio studio in Via Trento 2 nel Comune di Certaldo - FI - C.F. LSI PRZ 76H19 D4300 a seguito dell'incarico ricevuto da **Soc. UNICOOP FIRENZE , ROVINI ed altri** e in qualità di progettista dell'atto di pianificazione

A T T E S T A

La conformità dell'atto di pianificazione urbanistica del Comune di Certaldo (FI) denominato :

“ PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 27 DEL 25.03.2010 – AREA R.U. C. urb. 1.5” agli esiti delle indagini geologico-tecniche depositate.

Certaldo 30 luglio 2012

