

**Al Signor Sindaco  
del Comune di Serravalle Pistoiese**

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)**

---

**Oggetto:**

**PROGETTO UNITARIO CONCORDATO**  
***PUC 21 via San. Biagio***  
***in Comune di Serravalle P.se, loc. Casalguidi***  
**PROGETTO PRELIMINARE - DEFINITIVO**  
  
**RELAZIONE TECNICA**

**Richiedenti:**

**Soc. Staff 95 S.a.s. di Vettori Aldo**  
**Soc Bonne Chance S.a.s. di Vettori Franco**  
**Giovanetti Federico**  
**Soc. Immobiliare Fedi S.a.s.**  
**Soc. Besi S.r.l.**

## **1 - Ubicazione e rappresentanza catastale**

L'area in oggetto è posta a margine dell'edificato del nucleo centrale di Casalguidi a circa 200 mt dalla P.zza V. Veneto.

E' situata appena cominciato a salire via S. Biagio, sul lato sinistro della carreggiata per una lunghezza di 86 ml circa, con andamento in pendenza dalla strada al fosso di Casale.

I terreni ricadenti nella zona PUC 21, dove saranno realizzate le opere pubbliche, sono rappresentati al NCT nel foglio n. 41 mappali 559, 561, 562, e mappali 620, 649 (porzione).

## **2 - Stato attuale dell'area, previsioni di R.U. standard urbanistici e modalità di esecuzione dell'intervento**

### **2.1 - Stato attuale dell'area**

L'area in oggetto attualmente incolta ed in parte coltivata ad uliveto, è delimitata per tutta la sua lunghezza a nord-ovest dalla via San Biagio, ed a Sud-Est dal fosso di Casale.

Provenendo dal centro di Casalguidi, lungo la strada comunale di San Biagio, nel tratto precedente all'area interessata dal presente progetto, è già stato attuato un altro PUC per il quale sono state realizzate opere pubbliche consistenti nell'allargamento della sede stradale, la realizzazione di parcheggi e marciapiedi con illuminazione pubblica etc.; l'intervento in oggetto è il naturale proseguimento del precedente intervento, che consentirà di prolungare l'allargamento stradale, nel tratto prospiciente la zona edificabile. Con la realizzazione del precedente PUC, sono state realizzate tutte le infrastrutture di servizio, metanodotto, luce, telefonia, mentre la rete idrica era già presente ed idonea anche a questo intervento.

### **2.2 - Previsioni di R.U. standard urbanistici**

La superficie fondiaria prevista dal Regolamento Urbanistico Vigente, ricadente nel PUC 21 è pari a mq. 2.578, mentre la Superficie Utile Lorda edificabile è prevista in 460 mq divisibile in più unità.

I proprietari frontisti che costituiscono l'intera proprietà del PUC si impegneranno con la firma della convenzione urbanistica e con il rilascio delle previste garanzie alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione descritte negli elaborati a corredo della richiesta e sommariamente previste in: - allargamento della carreggiata di via San

Biagio dagli attuali 3.50/4.50 ai 4.80/5.10 di previsione, realizzazione di parcheggi per una superficie di 356 mq, verde pubblico, marciapiedi così come risulta dalla tav. n.4 opere di urbanizzazione.

### **3 - Opere di urbanizzazione di previsione:**

Per quanto riguarda queste opere, saranno realizzate nei tempi conformemente a quanto previsto dalla concezione e, salvo più precise specifiche di dettaglio contenute negli elaborati grafici a corredo della presente progettazione, avranno le seguenti caratteristiche generali:

#### **3.1 - sedi stradali, marciapiedi, parcheggi**

L'ampliamento della via Comunale di S. Biagio ed il parcheggio pubblico adiacente, saranno costituite da massicciate in tout-venant di cava con sovrastante rifiorimento in pietrisco (spessore minimo 40 cm complessivo), sottofondo portante "binder" in conglomerato bituminoso pezzatura 10/20 dello spessore di 10 cm oltre al manto di "usura" di spessore 4 cm anch'esso realizzato con conglomerato bituminoso pezzatura 0/5 (tutti gli spessori indicati si intendono ad opera finita previa compattazione e rullatura eseguita a perfetta regola d'arte). I marciapiedi saranno realizzati di larghezza pari a ml.1.50 e costituiti da sottostante massicciata in tout-venant di cava, massetto in calcestruzzo dello spessore di cm. 8 con inglobata rete Fe 5x100x100 con sovrastante pavimentazione del tipo autobloccante in cls in colore di gradimento dell'U.T.C. spessore cm. 6/8 posta in opera su letto di sabbione con successiva battitura con apparecchiatura vibrante idonea e intasamento con sabbia fine di fiume. Il cordonato in calcestruzzo cementizio vibrato (del tipo martellinato "montecatini" in normale uso dell'Amministrazione Comunale) con dimensioni di cm. 100x25x15 sarà dato in opera allettato su malta cementizia armata con rete con successiva stuccatura dei giunti con "boiacca" di cemento. Gli stessi cordonati verranno opportunamente sagomati in corrispondenza dei passi carrabili o degli accessi predisposti per agevolare il passaggio degli autoveicoli o dei portatori di handicap.

L'area da destinare a parcheggio pubblico (stalli auto) sarà dotata di finitura costituita da pavimentazione in autobloccante in Cls di spessore pari a cm 8, del tipo "filtrante" con idonea certificazione della permeabilità, realizzati con inerti ad alta resistenza a granulometria controllata e ottimizzata.

La ghisa utilizzata per le lapidi poste in opera a copertura servizi e/o le caditoie saranno di tipo conforme alla norma UNI EN 124. In particolare a seconda della casistica verranno utilizzate le seguenti tipologie :

Classe <b>B 125</b>	(Carico di rottura kN 125). Marciapiedi - zone pedonali o a verde
Classe <b>C 250</b>	(Carico di rottura kN 250). Cunette ai bordi delle strade che si estendono al massimo fino a 0,5 mt sulle corsie di circolazione e fino a 0,2 mt sui marciapiedi - banchine stradali e parcheggi per autoveicoli pesanti.
Classe <b>D 400</b>	(Carico di rottura kN 400). Vie di circolazione (strade comunali provinciali e statali)

Ulteriori particolari costruttivi saranno meglio evidenziati negli allegati grafici di progetto esecutivo.

### **3.2 - Fognature**

#### **3.2.1 - Condotte "BIANCHE"**

Saranno realizzate con tubazioni in PVC debitamente rinfiancate in calcestruzzo cementizio in misura variabile a seconda del posizionamento su sede stradale, nei diametri meglio evidenziati negli elaborati grafici di progetto (planimetrie e profili).

I pozzetti di ispezione saranno ubicati sulla condotta ogni qualvolta si verifichi un brusco cambiamento di tracciato della stessa od in corrispondenza di incroci di condotte, e/o in ogni caso, ad una distanza massima in rettilineo pari a mt 40.00 . Le dimensioni minime interne del pozzetto di ispezione/caditoia dovranno corrispondere a mt. 0.40x0.40, o in casi di diametro della condotta superiore essere al minimo equivalenti al diametro della luce netta della stessa condotta. Le acque meteoriche ricadenti sulle strade saranno raccolte mediante caditoie costituite da pozzetto e griglia in ghisa di dimensioni min. 0.40x0.40 mt , poste lungo la strada e ad una distanza non superiore a mt. 12/15. Per l'ubicazione deve essere fatto esclusivo riferimento agli allegati grafici.

Le acque meteoriche raccolte defluiranno in fossa campestre con recapito finale al limitrofo Fosso di Casale che a sua volta si immette nel Torrente Stella.

### **3.2.2 - Condotte "NERE"**

Con il precedente PUC già realizzato, è stato scelto, in considerazione della eccessiva distanza con la fognatura nera Comunale e con l'edificazione dei fabbricati ad una quota inferiore rispetto alla via S. Biagio, di provvedere autonomamente allo smaltimento dei reflui neri.

Anche in questo caso i nuovi fabbricati provvederanno autonomamente allo smaltimento dei liquami con singoli sistemi di trattamento dei reflui a norma con la vigente normativa e pertanto non è prevista la realizzazione di nessuna condotta

Gli impianti previsti sono meglio evidenziati nello schema presente nella tav. n. 6, a norma con le vigenti disposizioni di legge e comunemente adottato e gradito per il trattamento dei liquami in tutto il territorio Provinciale.

### **3.3 - Acquedotto**

Non ne è prevista realizzazione in quanto la zona PUC utilizzerà la condotta esistente e attiva di via S. Biagio e non sono presenti previsioni di piano che rendono necessaria la realizzazione di tale infrastruttura nella viabilità di progetto salvo la Tubazione di Utenza singola che verrà predisposta a cura del "gestore" e spese del "proponente" l'intervento. Tutte le derivazioni necessarie all'utenza saranno realizzate con tubazione in polietilene PEAD e saranno staccate dalla tubazione principale con apposizione di giunto speciale a "sciarpa" e previa collocazione di saracinesca di intercettazione da porre in servizio all'interno di apposita "campana" stradale coperta da chiusino in ghisa.

### **3.4 - Illuminazione Pubblica**

E' prevista installazione di punti luce stradali costituiti da palo per arredo urbano tipo cilindrico costituito da fusto in acciaio zincato S 235 JR UNI EN 10025, zincatura a caldo e verniciato RAL grigio grafite Ø 127 mm, spessore mm. 4, altezza complessiva 8,00 m fuori terra, completo di codolo cilindrico Ø 60 mm orizzontale per attacco armatura saldato in sommità, tappo di chiusura e asola per morsettiera 150 x 50 mm., corpo in pressofusione di alluminio anticorrosione con plafoniere tecnologia a LED, potenza 62W, flusso luminoso da 7,550 lm. Armatura stradale del tipo CUT-OFF con attacco a innesto orizzontale diam 60 per pali predisposti, con plafoniere tecnologia a LED del tipo Mini Luma BGP621 marca Philips o simili, potenza 62W, flusso luminoso da 7,550 lm, corpo in pressofusione di alluminio anticorrosione e con dissipatore di calore, dotate del sistema di regolazione automatica del flusso luminoso

personalizzato dall'utente, che permette di sfruttare la massima intensità luminosa nelle prime e nelle ultime ore di accensione dell'impianto, compreso collegamento elettrico con corde di rame mmq 2,5 alla linea di alimentazione alla apposita morsettiera in asola palo, il tutto a rendere perfettamente funzionante il punto luce.

Il tutto dato in opera su basamento di fondazione in calcestruzzo gettato previa apposizione di tubo PVC 250mm per alloggiamento palo delle dimensioni esterne 100x100x100cm, pozzetto accesso linea realizzato in calcestruzzo dim. 40x40x60cm senza fondo, lapide in ghisa sferoidale carico di rottura 40 t classe B125 con dicitura "Illuminazione Pubblica" dimensioni coperchio 0,30x0,30, dispersore di terra a picchetto in profilato di acciaio zincato a croce dotato di apposito morsetto per la treccia di rame. Distanza dei punti luce tra 22,00 e 25,00 mt. - I collegamenti elettrici saranno assicurati da linee di distribuzione a b.t. 400/230 trifase + neutro. Le linee dorsale e di derivazione sarà realizzata con cavi butilici a doppio isolamento FG7(O)R di sezione pari a 6mmq, posati entro apposita Tubo per cavidotto interrato realizzato in polietilene a doppia parete, con parete esterna corrugata e parete interna liscia, destinato alla protezione dei cavi nelle installazioni elettriche e telefoniche interrate. La tubazione è costituita da due elementi tubolari coestrusi, quello esterno corrugato (di colore grigio) che conferisce una maggior resistenza allo schiacciamento, leggerezza e flessibilità e quello interno liscio (di colore nero) per facilitare l'introduzione allo scorrimento dei cavi. L'impiego del procedimento di coestruzione garantisce l'accoppiamento permanente delle due pareti.

La tubazione ha caratteristiche geometriche, fisiche e meccaniche conformi alla Normativa Europea sulla bassa tensione 73/23/CEE e successivi aggiornamenti, ed alle normative CEI EN 50086-1 (CEI 23-39) e CEI EN 50086-2-4/A1 (CEI 23-46) ed è in possesso del marchio di qualità IMQ che ne certifica la conformità alle normative di riferimento. Le protezioni della linea vengono eseguite tramite installazione di fusibili, interruttori magnetotermici e differenziali di calibro adeguato ubicato nelle morsettiere a palo e nel quadro generale di comando da realizzare. Le masse metalliche sono protette dall'impianto di messa a terra composto da puntazze del tipo cruciforme, in acciaio zincato della lunghezza di mt 2.00 infisse nel terreno e ispezionabili tramite pozzetto sulla linea di dimensioni minime interne pari a 0,40x0,40x0,40 mt dotato di lapide e chiusino in ghisa sferoidale classe B125 norma UNI

EN 124. Il collegamento dei pali metallici è garantito da treccia di rame nudo sez. 35mmq alloggiato a contatto diretto con il terreno sul fondo scavo predisposto per l'alloggiamento del cavidotto. Tipologia e sezione linea elettrica: 8(1x6mmq)FG7(O)R - Sarà necessario nuovo quadro elettrico e fornitura Enel.

### **3.5 - Verde**

Sono previste delle aiuole a verde pubblico tra il marciapiede e la proprietà privata, di larghezza pari a circa 1.90ml. nelle quali con funzione di ombreggiamento dell'area a parcheggio saranno poste in opera piante di frassino sempreverde (fraxinus) che non presentano problemi di ambientazione nella zona.

### **3.6 - Rete Enel**

La rete Enel sarà ampliata e passerà come nel precedente PUC sottotraccia senza interessare la viabilità pubblica, onde evitare cavi pensili. In fase di progetto definitivo sarà cura dei proponenti di ottenere il progetto esecutivo per l'ampliamento della linea. Successivamente gli allacciamenti verranno realizzati su richiesta alla competente ENEL Zona di Pistoia.

### **3.7 - Rete Telecom**

La rete Telecom sarà ampliata e passerà come nel precedente PUC sottotraccia onde evitare cavi pensili. In fase di progetto definitivo sarà cura dei proponenti di ottenere il progetto esecutivo per l'ampliamento della linea. Successivamente gli allacciamenti verranno realizzati su richiesta alla Telecom Italia S.p.a.

### **3.8 - Rete gas metano**

La rete gas sarà ampliata direttamente dalla soc. Toscana Energia S.p.a che attualmente gestisce la linea.

E' infatti previsto, per ogni nuova utenza richiesta, venti metri di nuova linea a carico della soc. proprietaria del metanodotto. Nel nostro caso le utenze sono 4 e coprono ampiamente i settanta metri del nostro fronte strada.

Questa procedura è già stata attuata per il PUC precedente.

## **4 - Considerazioni conclusive**

Tutte le reti di nuova realizzazione saranno conformi ai singoli progetti esecutivi riportanti i visti di approvazione degli enti competenti per preventiva accettazione delle modalità costruttive e relativa dislocazione. Rimane intesa e accordata la massima disponibilità alla esecuzione di quegli interventi che, seppur non previsti

nella progettazione esecutiva dell'intervento, si reputassero necessari da parte del competente U.T.C. U.O., alla corretta e conforme esecuzione delle opere, alla regola del buon costruire .

Casalguidi

Il Tecnico per  
Archidueassociati

*arch. Stefano Nannini*