

COMUNE DI MASSA E COZZILE

51010 Provincia di Pistoia

Via L.V. Giusfredi n.7

P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305, fax 60357 - Ragioneria 928312 – Tecnico LL.PP. 928369, fax 928399
Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

OPERA PUBBLICA - NUMERO D'ARCHIVIO

2238

<i>Progetto</i>	Località Biscolla. Sistemazione aree a verde pubblico attrezzato. Primo lotto.
<i>Comune</i>	Massa e Cozzile (PT)
<i>Responsabile del procedimento</i>	Arch. Marzia Tesi
<i>Gruppo di lavoro</i>	Geom. Massimo Rondini Dott. Geol. Alessandro Paoli Dott.ssa Ing. Erika Focosi Geom. Roberto Maccanti

Dicembre 2017

COMUNE DI MASSA E COZZILE

51010 Provincia di Pistoia

Via L.V. Giusfredi n.7

P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305, fax 60357 - Ragioneria 928312 – Tecnico LL.PP. 928369, fax 928399

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Indice generale

1. Premessa.....	3
2. Acquisizione delle aree.....	6
3. Inquadramento urbanistico	7
5. Quadro Economico delle opere.	8

COMUNE DI MASSA E COZZILE

51010 Provincia di Pistoia

Via L. V. Giusfredi n.7

P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305, fax 60357 - Ragioneria 928312 – Tecnico LL.PP. 928369, fax 928399

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

1. Premessa

La presente relazione illustrativa è relativa al Progetto Definitivo di alcuni, primi, lavori di sistemazione ed implementazione delle aree già destinate a verde in Località Biscolla, in parte già adibite a verde pubblico sportivo.

Le opere di cui trattasi risultano afferenti: alla sistemazione e ripulitura di un'area già destinata e trasformata a verde pubblico con attrezzature sportive, progettate e realizzate negli anni ottanta senza peraltro perfezionarne l'effettiva acquisizione al patrimonio dell'Ente; alla ripulitura e trasformazione di un'area contigua alla precedente, ad oggi destinata a verde privato, attualmente incolta e per la quale già da anni, i cittadini abitanti la zona ne richiedevano la sistemazione a verde pubblico attrezzato.

Nello specifico il progetto prevede la ripulitura di tutta la zona da piante e arbusti infestanti e la realizzazione di un'area di sosta con accesso da via R. Sanzio.

Quanto sopra riqualificherà l'intero comparto partendo dalle attrezzature sportive già realizzate ed integrandole con ulteriori spazi destinati al gioco dei bambini, nonché alla sosta dei veicoli dei fruitori. Il progetto di cui trattasi contempla la realizzazione di prime attrezzature facilmente implementabili nel tempo con successivi interventi anche solo di arredo urbano.

Le aree in questione risultano ubicate lungo e con accesso da via R. Sanzio e costituiscono una zona di filtro fra l'attuale nucleo residenziale di Biscolla e la limitrofa zona artigianale/commerciale, tanto che da vario tempo gli abitanti della zona hanno proposto richieste al fine della realizzazione di un verde attrezzato che consenta una più corretta fruizione pubblica di questi luoghi.

Le aree nonché le attrezzature di cui trattasi risulterebbero fruibile anche dai bambini che frequentano la vicina la scuola dell'infanzia "Arcobaleno".

Di seguito la documentazione fotografica dell'attuale stato dei luoghi.

COMUNE DI MASSA E COZZILE

51010 Provincia di Pistoia

Via L.V. Giusfredi n.7

P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305, fax 60357 - Ragioneria 928312 – Tecnico LL.PP. 928369, fax 928399

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale



Figura 1: Foto aerea dell'area oggetto di intervento



COMUNE DI MASSA E COZZILE

51010 Provincia di Pistoia

Via L.V. Giusfredi n.7

P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305, fax 60357 - Ragioneria 928312 – Tecnico LL.PP. 928369, fax 928399

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Figura 2: Foto aerea dell'area oggetto di intervento



Figura 3: Foto aerea dell'area oggetto di intervento



COMUNE DI MASSA E COZZILE

51010 Provincia di Pistoia
Via L.V. Giusfredi n.7

P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305, fax 60357 - Ragioneria 928312 – Tecnico LL.PP. 928369, fax 928399
Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Figura 4: Foto aerea dell'area oggetto di intervento



Figura 5: Foto aerea dell'area oggetto di intervento

2. Acquisizione delle aree

Al fine della corretta acquisizione delle aree si prevede l'attivazione di procedura espropriativa secondo le vigenti normative.

Piano particellare di esproprio.

Le aree risultano catastalmente identificate nel foglio di mappa n.17 dai seguenti mappali:

mappale n.	mq.	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
1353	3880	Sem.arb.	1	€ 24,25	€ 24,05
1355	2270	Sem.arb.	1	€ 14,19	€ 14,07
196	4250	Sem.arb.	1	€ 26,56	€ 26,34
Totale consistenza	10400				

Ad oggi la proprietà risulta essere "Dell'Istituto Salesiano per le Missioni" con sede a Torino, ad esso pervenuta per passaggi per causa di morte del 02.08.2013 protocollo n. PT0047975 in atti dal 20.08.2014 Rogante Giordani sede in Torino Registrazione UU sede

COMUNE DI MASSA E COZZILE

51010 Provincia di Pistoia

Via L.V. Giusfredi n.7

P.I. 00356350470 - Telefoni uffici: Segreteria 0572.928305, fax 60357 - Ragioneria 928312 – Tecnico LL.PP. 928369, fax 928399

Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale

Firenze Volume 9990 n.3148 del 15.07.2014 successione di morte di Pandolfi Maria C. (n.4459.1/2014). Il prezzo stimato da corrispondere per l'acquisizione delle aree sopra descritto è stimabile in euro 24.700,00 circa (Euro 2,375/mq.).

3. Inquadramento urbanistico

Il progetto di cui trattasi risulta conforme alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici in quanto le aree di sedime risulta ricomprese negli strumenti urbanistici vigenti come di seguito indicato:

Piano Strutturale (approvato con deliberazione consiliare n. 33 in data 01.08.2005 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n.34 del 24.08.2005): in particolare tav. P01, aree ricomprese nel "Sistema della Città ed insediamenti urbani", zone B5 "Insediamenti commerciali, espositivi, per attrezzature e servizi ed aree a verde pubblico ed a parco", sottozona B5f "aree a verde attrezzato di Biscolla".

Regolamento Urbanistico (approvato con deliberazione consiliare n. 35 in data 26.09.200, e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n°45 del 07.11.2007 e successive varianti) nel "Sub-Sistema della Città ed insediamenti urbani", UTOE 4 Tav. 4, Zone F "Aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale", in parte in zona F4 "Zone per impianti sportivi" ed in parte in zona F6 "zone per verde privato".

mappale n.	mq.	Qualità	Classe	R.D.	R.A.	ZONA URBANISTICA RU
1353	3880	Sem.arb.	1	€ 24,25	€ 24,05	F4_ zone per insediamenti sportivi
1355	2270	Sem.arb.	1	€ 14,19	€ 14,07	F6_ zone per verde privato
196	4250	Sem.arb.	1	€ 26,56	€ 26,34	1/2_F4 zone per insediamenti sportivi e 1/2 F6 zone per verde privato

Vincoli: Le aree risultano ricomprese nel PIT della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico "Territori coperti da foreste e boschi" (approvazione Delibera C. Reg. Toscana n.61/2014 e Delibera C. Reg. Toscana n.37/2015) e pertanto a tale proposito dovrà essere acquisita specifica autorizzazione paesaggistica.

