

COMUNE DI PECCIOLI

(Prov. di Pisa)

OGGETTO: REALIZZAZIONE DEL SOVRAPPASSO E PERCORSO PEDONALE DI
ACCESSIBILITA' URBANA AL CENTRO STORICO DI PECCIOLI.

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO RELAZIONE ESPLICATIVA

Generalità

L'area di intervento si colloca all'interno della parte di città ai piedi del centro storico che si è sviluppata negli ultimi decenni del '900 con diverse tipologie edilizie dalla casa singola e unifamiliare, al condominio, al capannone industriale e artigianale senza quindi una crescita controllata o strategica e in contrasto con le caratteristiche e le dinamiche sociali del centro.

Esiste una frattura fra il centro storicizzato e gli ampliamenti della città ai piedi dello stesso che sono collegati solo attraverso l'uso dell'auto. Questo ha fatto sì che nel tempo il centro si impoverisse di quelle attività legate alla quotidianità perché difficilmente accessibili, facendo rivolgere l'attenzione di una gran parte degli abitanti esternamente al Comune. Riportare la "vita" in un luogo, come in un palazzo da recuperare, vuol dire renderlo "accessibile" a tutti gli abitanti e a chi vuole conoscere le bellezze di un centro storicizzato come quello di Peccioli. In questo senso la tecnologia contemporanea permetterebbe di superare questo impasse sociale viste anche le esperienze europee che hanno sdoganato culturalmente un tema spesso scottante in termini di impatto ambientale.

Un sistema pedonale aereo in quota fin dalla parte bassa della città, attraverso l'ausilio di ascensori a più livelli, permette il superamento di ogni barriera non solo generalmente pedonale, ma anche e soprattutto per portatori di handicap.

Questa operazione permetterebbe di ampliare la chiusura al traffico di strutture urbane, nate per l'uomo e non per la macchina, valorizzando quei rapporti pieni/vuoti tipici delle realtà urbane italiane.

Il progetto esecutivo prevede la realizzazione del percorso e del sovrappasso pedonale per l'accessibilità al centro storico di Peccioli, in provincia di Pisa. Il progetto è redatto in conformità al D. Lgs. 50/2016 – Nuovo Codice degli appalti.

Caratteristiche e dimensioni dell'intervento

Il progetto prevede il superamento e l'attraversamento, grazie ad un "sovrappasso pedonale", della viabilità carrabile di via Mazzini e via Cavour. Questo si sviluppa, a partire dalla quota di imposta del piano di calpestio di +9,65 ml rintracciata sul percorso pedonale in copertura al parcheggio multi-piano, per una lunghezza complessiva pari a circa 135 ml su un percorso completamente orizzontale.

L'accesso a questa è determinato in due punti dai due blocchi di salita verticale (gruppi ascensori); il primo è posizionato in corrispondenza del muro di contenimento posto tra viale Mazzini e via Cavour, mentre il secondo è posto in testa al "sovrappasso pedonale" occupando una porzione di suolo attualmente di pertinenza di un vicino edificio residenziale dando inoltre un nuovo assetto urbano più preciso e di qualità.

Materiali e finiture di arredo urbano

Le pavimentazioni scelte nell'area di arrivo in corrispondenza di via VIII marzo saranno realizzate con cemento architettonico per garantire la migliore continuità fra le superfici e le lievi pendenze presenti. Allo stesso modo, in via Cavour, lo spazio di sosta in ingresso ed uscita dall'ascensore sarà realizzato in cemento architettonico. La pavimentazione avrà un effetto GHIAIA LAVATA.

Le sistemazioni a terra di via Mazzini saranno dotate di un pianerottolo di sbarco e marciapiede realizzati in pietra di Matraia di colore grigio unito a grana evidente.

Entrambi i blocchi ascensori, realizzati in struttura a telaio metallico, saranno rivestiti, tranne che per il "piano terra", da un rivestimento esterno in pannelli di polycarbonato che, oltre a proteggere gli ascensori dagli agenti atmosferici, caratterizzeranno l'architettura "esterna" delle torri.

L'impalcato del sovrappasso pedonale è realizzato con struttura in acciaio e pavimentazione strutturale in lega di alluminio, a orditura trasversale rispetto alla lunghezza della passerella; il corrimano è in tubolari metallici verniciati, mentre i parapetti in rete stirata in acciaio.

Individuazione aree da acquisire

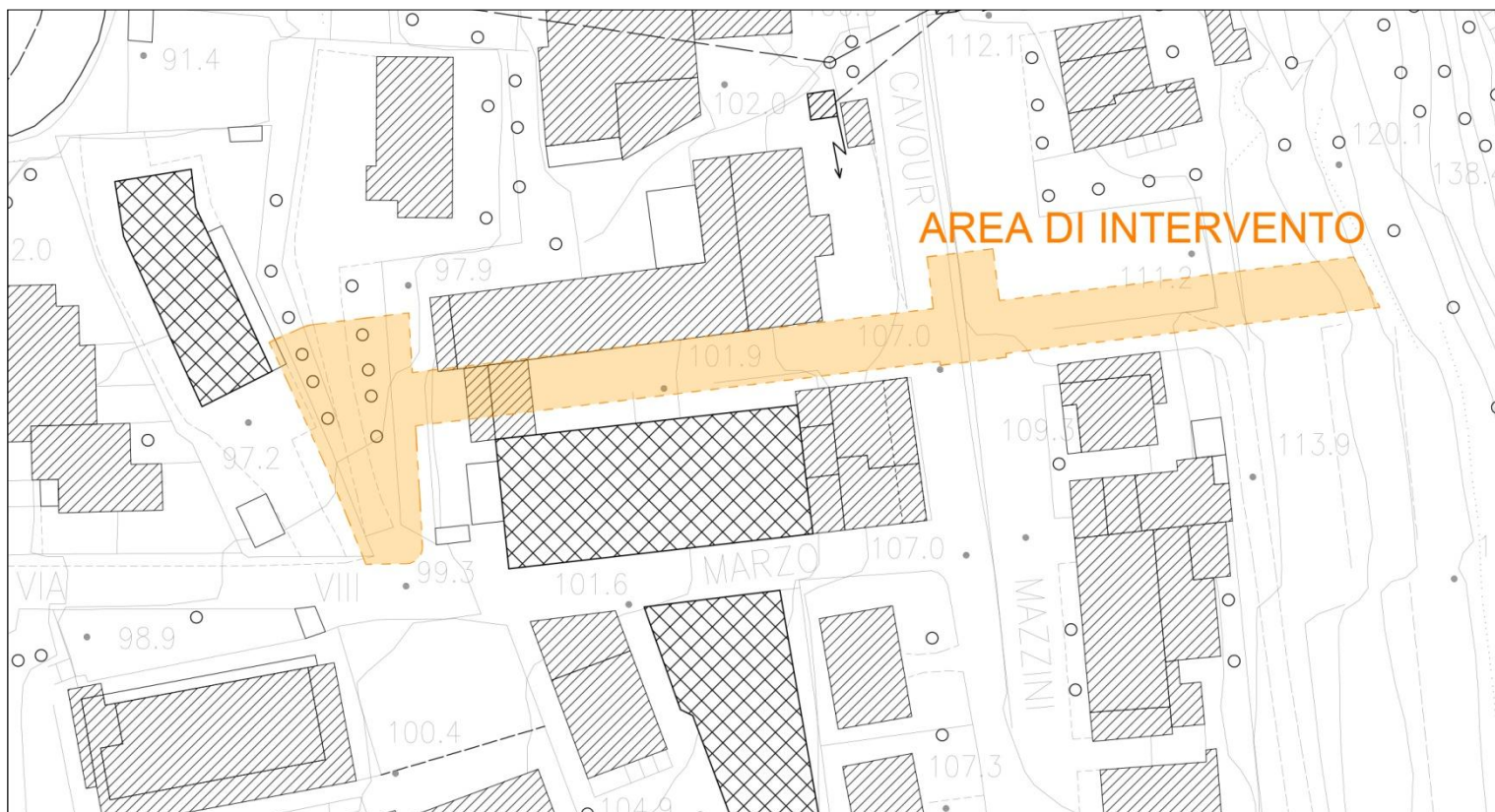
Come si evince dalla documentazione allegata, per l'esecuzione dei lavori, sarà necessario procedere alla acquisizione di alcuni appezzamenti di terreno di proprietà privata mentre altre superfici interessate dall'intervento riguardano proprietà comunali. La superficie complessiva delle aree da acquisire è di mq **601**.

Per quanto riguarda la proprietà delle aree interessate dall'intervento con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 25.05.2017 è stata approvata specifica variante ed è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9d el D.P.R. 327/01. A seguito della predisposizione del progetto definitivo-esecutivo è stata attivata la procedura di dichiarazione di pubblica utilità prevista dall'art. 16 del D.P.R. 327/01, con comunicazione ai privati interessati (prot. n. 7214 del 12.10.2017).

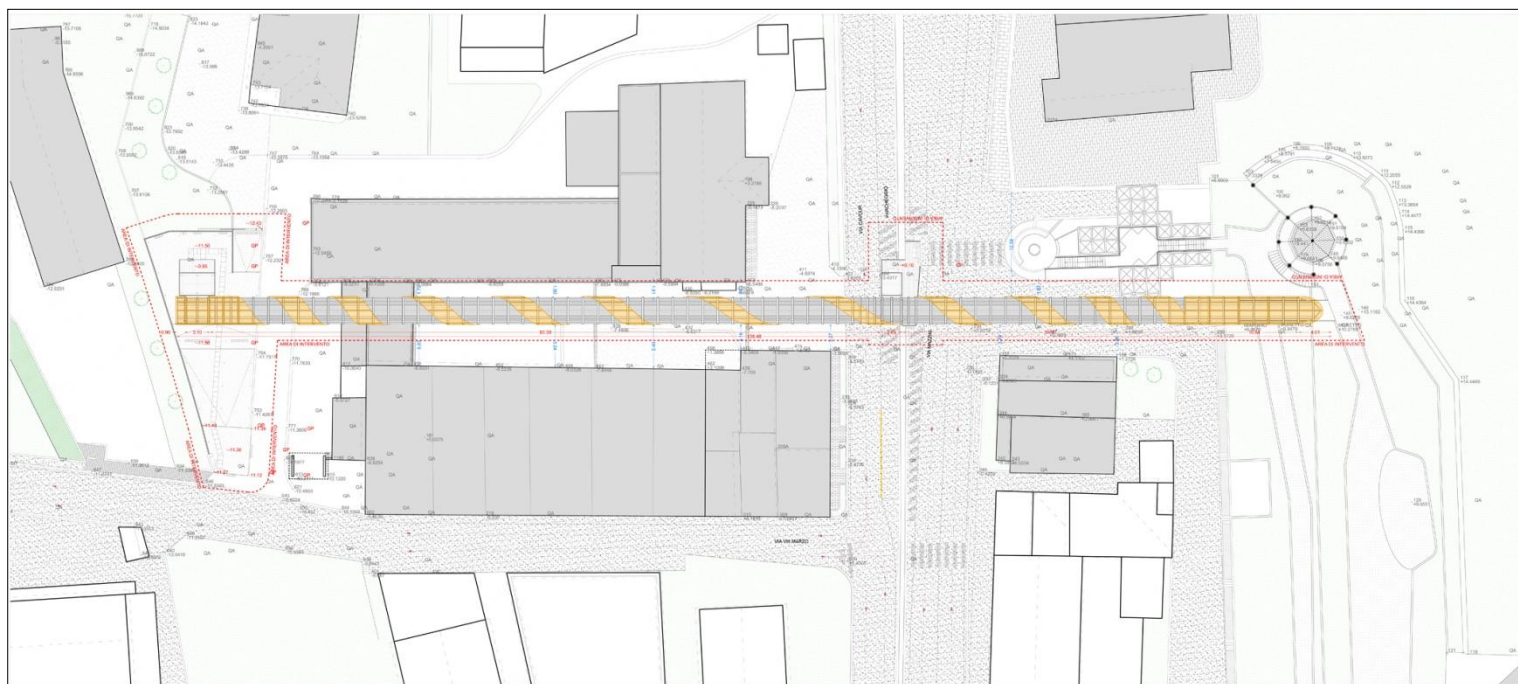
Si allegano:

- 1) CTR sc. 1/2000;
- 2) CTR con indicazione dell'area di intervento sc. 1/1000;
- 3) Planimetria descrittiva dell'intervento;
- 4) Planimetria catastale sc. 1/2000 - 1/1000;
- 5) Planimetria catastale sc. 1/1000 con individuazione dei terreni da acquisire;
- 6) Calcolo indennità provvisoria di esproprio;
- 7) Visure catastali aree da espropriare e fabbricati oggetto di diminuzione di valore.





2) CTR - Cartografia Tecnica Regionale con indicazione dell'area di intervento - scala 1:1000



3) Planimetria descrittiva dell'intervento - scala 1:1000



4.a) Planimetria catastale - Foglio di mappa 24 - scala 1:2000



4.b) Planimetria catastale - Foglio di mappa 24 / Allegato A - scala 1:1000



**5) Planimetria catastale con individuazione dei terreni privati da
acquisire (colore arancione), aree di proprietà comunale (colore verde)
e aree soggette a servitù aerea (colore blu) - scala 1:1000**

CATASTO	FOLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE CATASTALE	RENDITA	PROPRIETA'	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	PERCENTUALE PROPRIETA'	SUPERFICIE INTERESSATA DALL'INTERVENTO Ha,are,ca	NOTE	IPOTESI INDENNITA' MINIMA (50 €/MQ DIRITTO DI PASSO - 80 €/MQ LASTRICO SOLARE)	IPOTESI INDENNITA' MASSIMA(100 €/MQ)
NCEU	24	707	11	B.C.N.C.					GELICI ORRETTA	NATA A PECCOLI IL 09/10/1953	GLCRIT53R436395V		00.03.70	CON CREAZIONE DI NUOVO ACCESSO	€ 18 500,00	€ 37 000,00
									GELICI ROBERTO	NATO A PECCOLI IL 14/05/1962	GLCRIT61ZET14G395Q					
									PIERI DIVA	NATA A PECCOLI IL 27/07/1931	PRIDV13JAG7G395X					
									BUSCELLI ANDREA	NATO A CASCINA IL 04/06/1968	B5LND8N8H4D950G					
									MEINI GIULIO	NATO A PECCOLI IL 27/03/1925	MRGGLI24C2G395L					
									MEINI GIULIO	NATO A PECCOLI IL 12/08/1935	MRFNNT39M4G395H					
									PINZIN ENDA	NATA A CASCINA IL 17/01/1946	PRIDV13JAG7G395X					
									TOSTI CARLO	NATO A CASCINA IL 05/01/1945	TOSTCRL5A4GCG47E					
									GIUNTINELLI ANGIOLO	NATO A PECCOLI IL 02/08/1948	GNTNGL48M4D2G395A					
									SACCHINI CARLSO	NATO A PECCOLI IL 30/07/1924	SCCCRS24L3G6395V					
NCEU	24	492							SACCHINI TULLIO	NATO A PECCOLI IL 19/03/1922	SCCTLL2ZC19G395S		00.00.12	CON DIRITTO DI PASSO	€ 600,00	€ 1 200,00
NCT	24	832							FILDEI GIOVANNI	NATO A PECCOLI IL 30/07/1939	FIDGN39M08E715C		00.00.05	CON DIRITTO DI PASSO	€ 250,00	€ 500,00
NCEU	24	782							STACCHINI FERNANDA	NATA A PECCOLI IL 22/10/1940	STCFNNA0R62G395H		00.00.07	CON DIRITTO DI PASSO	€ 350,00	€ 700,00
									FILDEI GIOVANNI	NATO A PECCOLI IL 08/08/1939	FIDGN39M08E715C		00.00.02	CON DIRITTO DI PASSO	€ 100,00	€ 200,00
									STACCHINI FERNANDA	NATA A PECCOLI IL 22/10/1940	STCFNNA0R62G395H		00.00.01	CON DIRITTO DI PASSO	€ 50,00	€ 100,00
	24	755							ENTE URBANO				00.00.11	CON DIRITTO DI PASSO	€ 550,00	€ 1 100,00
	24	754							ENTE URBANO							
NCEU	24	304 SUB. 4. GRAFFATO 474 SUB. 6		C/2	1	265 MQ	317 MQ	999,09 €	FILDEI GIOVANNI	NATO A LUCCA IL 08/08/1939	FIDGN39M08E715C	1/3		LASTRICO SOLARE	€ 1 600,00	€ 3 000,00
									FILDEI FILIPPO	NATO A PONTEDERA IL 24/10/1971	FIDFP71R24G843X	1/3				
									FILDEI CHIARA	NATA A CASCINA IL 04/11/1967	FIDCHIR67S48950M	1/3				
NCEU	24	304 SUB. 13 GRAFFATO 474 SUB. 17		D/7				6.023,44 €	LEADERCONF - S.R.L. di SANDRO LUCA e SALVADORI LORIANO		0914390505	1/1	00.00.20			
									SACCHINI CARLSO	NATO A PECCOLI IL 30/07/1924	SCCCRS24L3G6395V	1/2				
									SACCHINI TULLIO	NATO A PECCOLI IL 19/03/1922	SCCTLL2ZC19G395S	1/2				
NCEU	24	752	2	AREA URBANA					SACCHINI CARLSO	NATO A PECCOLI IL 30/07/1924	SCCCRS24L3G6395V	1/2	00.01.23	CON DIRITTO DI PASSO	€ 6 150,00	€ 12 300,00
									SACCHINI TULLIO	NATO A PECCOLI IL 19/03/1922	SCCTLL2ZC19G395S	1/2				
									SACCHINI TULLIO	NATO A PECCOLI IL 19/03/1922	SCCTLL2ZC19G395S	1/2				
NCEU	24	752	3	AREA URBANA					LEADERCONF - S.R.L. di SANDRO LUCA e SALVADORI LORIANO		0914390505					
									SACCHINI CARLSO	NATO A PECCOLI IL 30/07/1924	SCCCRS24L3G6395V	4/10				
									SACCHINI TULLIO	NATO A PECCOLI IL 19/03/1922	SCCTLL2ZC19G395S	1/2	00.00.35	CON DIRITTO DI PASSO	€ 1 750,00	€ 3 500,00
NCEU	24	773	1	AREA URBANA					DE BIASE EVELINA	NATO A COSENZA IL 29/10/1973	DB55N1738G9D086K	1/20				
									CORONA FABRIZIO	NATO A PONTEDERA IL 27/02/1970	CINFRTZ70BZ7G043W	1/20				
									SACCHINI CARLSO	NATO A PECCOLI IL 30/07/1924	SCCCRS24L3G6395V	1/2	00.00.15	CON DIRITTO DI PASSO	€ 750,00	€ 1 500,00
NCEU	24	773	2	AREA URBANA					SACCHINI TULLIO	NATO A PECCOLI IL 19/03/1922	SCCTLL2ZC19G395S	1/2				

6) Calcolo indennità provvisoria di esproprio

**7) Visure catastali aree da espropriare
e fabbricati oggetto di diminuzione di valore.**