



COMUNE DI PISA
DD 15 INFRASTRUTTURE - VERDE E ARREDO URBANO
- SPORT

~
Palazzo Cevoli - Via. S. Martino 108
56125 Pisa

Tel: 050 910410 Fax: 050 910695
e-mail: a.meini@comune.pisa.it
PEC. comune.pisa@postacert.toscana.it

Prot. n. 19547

Pisa, 9/3/2016

Spett.le APES
c.a. Ing. Chiara Cristiani

e p.c.
Alla Direzione DD 18
Dott. Giuseppe Bacciardi
Geom. Roberto Serrentino

Alla Direzione DD 10
Arch. Dario Franchini
Ing. Lucia Simoncini

Alla Direzione DD 14
Arch. Marco Guerrazzi

Al Dirigente Direzione DD 15

Oggetto: Realizzazione opere di urbanizzazione nel quartiere S. Ermete - APES via Bandi

Si riscontra la richiesta di parere del 17/11/2015 relativa al progetto alle opere di urbanizzazione in oggetto, pervenuta a quest'ufficio il 18/1/2016.

Tali opere, come è risultato dopo una impegnativa istruttoria, sono previste dal progetto definitivo approvato con deliberazione GM n. 108 del 12/7/2011. A seguito di tale approvazione è stata stipulata una convenzione tra Regione Toscana e Comune di Pisa il 12/10/2011 per l'attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile del Comune di Pisa località "Quartiere Sant'Ermete", individuando quale Responsabile Comunale l'arch. Marco Guerrazzi, nella sua qualità di Dirigente della Direzione Attuazione Piani e Programmi Urbanistici.

Visti gli allegati della delibera è però necessario rilevare che quanto proposto attualmente differisce da quanto approvato con la citata delibera come di seguito indicato:

- È prevista la sistemazione del vialetto nella zona a verde adiacente alla via Bandi, cosa che non era prevista nel progetto approvato nel 2011;
- E' prevista la creazione di un percorso pedonale sulla via De Boni, anch'esso non previsto nel progetto 2011;
- Non è previsto la ripavimentazione dei marciapiedi lato Ovest di via Emilia, come invece era previsto nel progetto 2011;
- Non è prevista la realizzazione della piattaforma raccolta rifiuti interrata, che invece era prevista nel progetto approvato 2011;
- E' prevista il restauro conservativo del monumento presente nel verde pubblico di via Socci, mentre nel progetto 2011 si parlava di salvaguardia dello stesso e non era prevista alcuna spesa nel computo;

- Vi è la previsione della sistemazione del parcheggio su via di Putignano, non presente nel progetto 2011.

Si ritiene che tali modifiche, ancorché, per la maggior parte, condivisibili, non possano essere approvate con una semplice valutazione tecnica di quest'ufficio, ma debbano essere oggetto quanto meno di una valutazione collegiale dei vari uffici coinvolti.

Oltre a ciò, in merito a quanto proposto, si deve fin da adesso osservare che:

- La previsione del "centro servizi e opere esterne", prevista con questa semplice descrizione, in assenza di alcuna tavola grafica e particolare descrittivo, per l'importo di €182.000,00, non può essere accettata in quanto non consente alcuna valutazione tecnica di quanto verrà realizzato;
- In modo analogo le opere di sistemazione del parcheggio di via di Putignano si indicano come già realizzate nel computo presentato per l'importo di €34.678,63, senza nessuna ulteriore motivazione del perché le opere abbiano quell'importo;
- Si parla dello spostamento dell'attraversamento pedonale, senza alcuna indicazione di dove l'attraversamento pedonale verrà realizzato; a proposito dell'attraversamento pedonale deve rilevarsi anche che nel progetto 2011 era prevista a chiamata, con semafori, restringimenti di carreggiata e zone di rifugio per l'attraversamento, mentre, nel progetto proposto, non viene data alcuna indicazione se non il generico riferimento al preventivo di PisaMo;
- Quest'ufficio valuta che non si debba intervenire sui cordonati, zanelle e strato di usura del parcheggio di via della Seta in quanto queste opere, realizzate e collaudate nel 2006, si presentano ancora in buono stato, fatta eccezione per il tratto lungo la strada in origine destinato ad isola ecologica. Per l'eventuale ripristino della segnaletica orizzontale, si ritiene che questa non debba essere prevista nel computo, ma debba piuttosto essere richiesta a PISAMO, competente per la manutenzione ordinaria. A ciò deve essere aggiunto, come già osservato, che tale previsione non era contenuta nel progetto definitivo approvato;
- Considerato il discreto stato di manutenzione del muretto tra il verde e il marciapiede lungo la via Bandi, si ritiene opportuno rivalutare l'ipotesi di abbattimento dello stesso (previsione peraltro non contenuta nel progetto approvato con la delibera GM 108/2011);
- Si ritiene debba essere attentamente valutata il rifacimento del marciapiede lungo la medesima via Bandi, anche se la sua ripavimentazione era prevista nel progetto approvato nel 2011, sia perché si presenta in buono stato di manutenzione, sia perché le dimensioni di un marciapiede di nuova realizzazione devono essere conformi alla norma, ovvero di almeno 1,5m. Dal momento che l'allargamento del marciapiede esistente fino a tale larghezza comporterebbe un restringimento della carreggiata, si ritiene che, nel caso si voglia continuare a prevedere il rifacimento del marciapiede (e conseguentemente il suo allargamento per il rispetto della norma prima richiamato), il progetto venga attentamente condiviso con l'ufficio mobilità, che legge per conoscenza;
- Nella relazione tecnica viene indicata la realizzazione del cordonato del percorso pedonale in cemento di colore giallo chiaro mentre nei grafici e nel computo si indica l'utilizzo di tubolare di acciaio e di acciaio corten rispettivamente; lo scrivente ufficio ritiene che il cordonato debba essere realizzato in calcestruzzo grigio o colorato a scelta della D.L. o, in alternativa, un piatto di acciaio di spessore 5mm e altezza 10-15cm.
- La pavimentazione del percorso pedonale è una voce di elenco poco chiara e che comunque fa pensare ad un asfalto natura: considerata la scarsa resa nel tempo di questa pavimentazione, si ritiene preferibile l'utilizzo del calcestruzzo architettonico, analogamente a quanto già realizzato da codesta azienda per fabbricato di via Veneziano al CEP.
- Il percorso pedonale nella zona a verde adiacente alla via Bandi viene indicato della larghezza di cm 120; è necessario che la sua larghezza sia di almeno 150cm di pavimentazione oltre i due cordonati di contenimento, per il rispetto della normativa vigente prima richiamata.

Con riferimento all'impianto di pubblica illuminazione si prescrive quanto segue:

- Il palo per l'illuminazione pubblica deve essere conico dritto e non curvato tipo Abruzzo; si raccomanda che il palo sia dotato di rinforzo di base e privo di portella (come peraltro descritto nell'elenco prezzi), ribadendo che in assenza di tali caratteristiche il palo non sarà accettato;
- Considerata la sostituzione in corso degli apparecchi esistenti con apparecchi illuminanti a LED, si ritiene necessaria la posa in opera apparecchi di questa tecnologia, sempre in doppio isolamento;
- Si ricorda la derivazione dovrà essere realizzata nel pozzetto con muffola in gel in doppio isolamento (la muffola dovrà essere dichiarata in doppio isolamento dal costruttore);
- L'intero impianto dovrà risultare in doppio isolamento;
- I pali dovranno essere installati ad almeno 50 cm dai percorsi viabili (carrabili, ciclopedonali e pedonali)
- I cavi da utilizzare dovranno essere unipolari, si richiede, al fine di evitare equivoci, si richiede che il computo preveda espressamente le formazioni 4x1x6mmq, 4x1x10mmq, ecc.

Si ricorda inoltre che il progetto 2011 prevedeva un'estensione della fognatura bianca verso via di Putignano che si immagina realizzata, trattandosi del convogliamento delle acque meteoriche degli edifici di nuova costruzione, ma di cui non è stata prodotta alcuna documentazione.

Ritenendo che la realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto sia soggetta a richiesta di permesso di costruire, si richiede che la relativa documentazione sia inviata alla direzione DD-18 Attività Produttive - Edilizia Privata, che provvederà agli adempimenti di competenza.

Il Tecnico
P.I. C. Galligani



Il Funzionario P.O.
Ing. Antonella Meini



D: PAR - s. ermete 81464/15
D-15/PO-D15 scheda 30.3 Sant'Ermete