

Comune di Castelfranco di Sotto (PI)

---

## Relazione illustrativa opere pubbliche

**unicoopfirenze**

---

### **OGGETTO:**

PROPOSTA PER UN PIANO DI RECUPERO DELL'AREA "EX LORBAC"  
POSTA NEL COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO  
VIA SOLFERINO-ANGOLO VIALE EUROPA  
**OPERE PUBBLICHE**

Marzo 2019

SEVEN & SEVEN SRL

Via Salvo D'Acquisto, 44/d  
56025 Pontedera (PI)

Tel.0587 59545

Fax 0587 211698

P.IVA 01965000506

REA PI - 169425



## Indice

- 01. PREMESSA**
- 02. STATO DEI LUOGHI – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- 03. INDIVIDUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**
- 04. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO**

## 01. PREMESSA

Il Piano di Recupero in oggetto è redatto in conformità al vigente Regolamento Urbanistico ed è soggetto alle disposizioni nazionali in materia e a quelle della L.R. 65/2014 e smi.

Al Piano di recupero afferiranno anche le opere di urbanizzazione primaria descritte nei paragrafi successivi, realizzate dal soggetto attuatore su aree di proprietà già comunale, che pur non essendo indispensabili al Piano di Recupero tuttavia risultano funzionali allo stesso.

## 02. STATO DEI LUOGHI – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Di seguito vengo descritti gli interventi ricadenti su aree pubbliche previsti nel piano di recupero:

1 - Realizzazione di collegamento pedonale tra l'area "Ex Lorbac" con il limitrofo Parco Urbano Attrezzato, attraverso la realizzazione di una scala e una rampa pedonale per garantire l'accessibilità;

2- Modifica parziale viabilità di accesso, su via Solferino, per garantire il miglioramento della fruibilità dell'intera area;

3- Realizzazione di una rotatoria urbana, interamente da realizzare su sedime stradale, da collocare all'incrocio tra viale Europa e via Francesca Nord, al ridosso del centro storico di Castelfranco di Sotto e in prossimità dell'area di intervento;

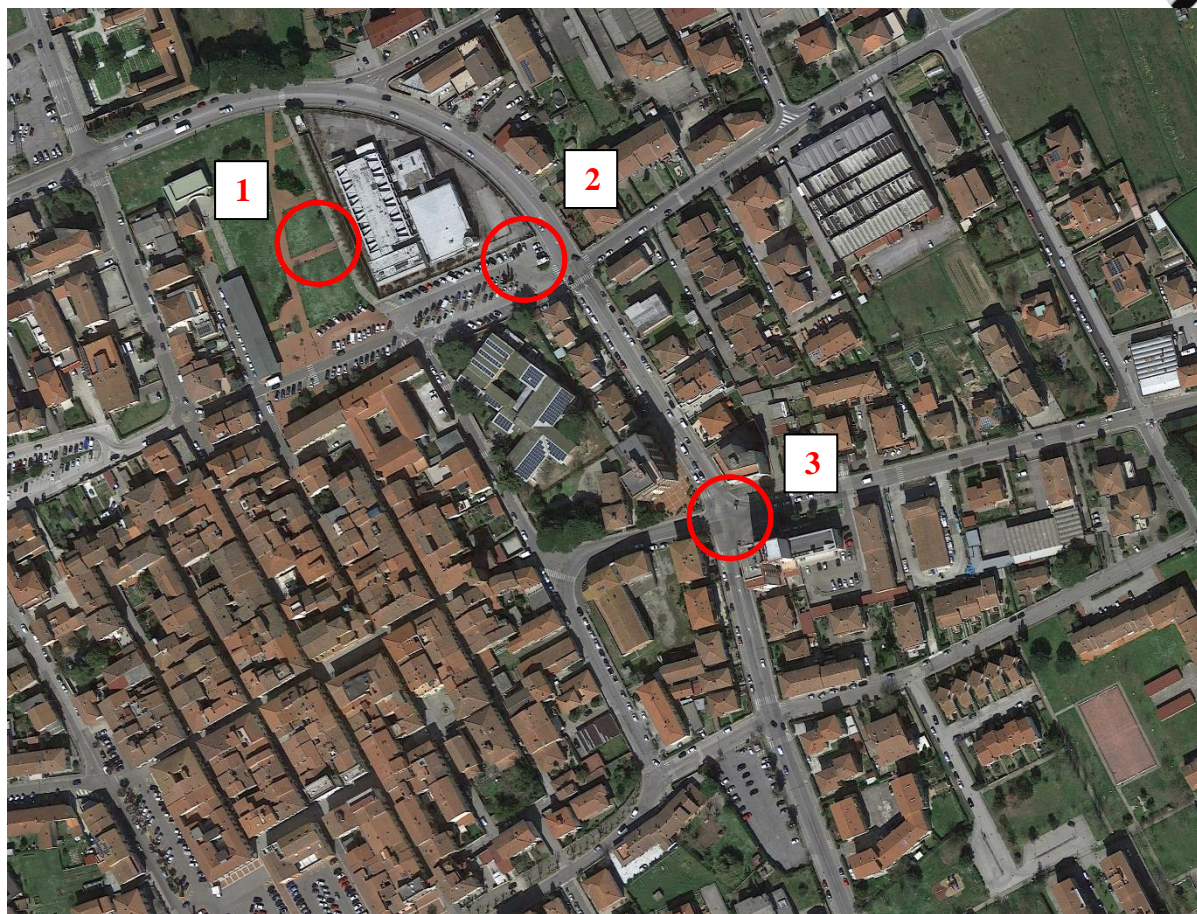


Figura 1- Identificazione aree intervento



Area intervento 1 – Apertura varco su parco pubblico attrezzato





**Area intervento 2** – *Modifica accessibilità parcheggio via Solferino*



**Area intervento 3** – *Realizzazione rotatoria incrocio viale Europa-via Francesca Nord*

### 03. INDIVIDUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA

Gli interventi in progetto ricadono su aree di proprietà comunale, come risulta dalla verifica catastale effettuata. Rispettivamente per i tre interventi abbiamo:

- 1- CF COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO FG.43 PART. 2567
- 2- CF COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO FG.43 PART. 1029
- 3- CF COMUNE DI CASTELFRANCO, SEDIME STRADALE E FG.43 PART. 1081-1083

Anche dalla verifica urbanistica le tre aree risultano avere destinazioni compatibili

Con gli interventi proposto, nello specifico:

- 1- ZONE F.1. AREE DESTINATE A VERDE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE (art. 25.2)
- 2- INFRASTRUTTURE DI INTERESSE COMUNALE (art.17.2)
- 3- INFRASTRUTTURE DI INTERESSE COMUNALE (art.17.2)

#### **04. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO**

Di seguito si descrivono le lavorazioni previste per ognuna delle tre aree di intervento, rimandando agli elaborati grafici di riferimento, un più ampio approfondimento progettuale:

1. L'intervento 1 prevede il taglio a forza del muro di cinta esistente per apertura di un varco della larghezza di circa 5,00 mt e consolidamento dello stesso attraverso la realizzazione di un portale metallico con finitura in acciaio COR-TEN; realizzazione di scala in calcestruzzo, finitura effetto spazzolato, e relativa rampa di larghezza minima 1,50 e pendenza inferiore all'8% con pavimento in calcestruzzo e finitura effetto spazzolato. La rampa sarà dotata di parapetto metallico a disegno semplice e finitura in acciaio COR-TEN.
2. L'intervento 2 prevede la demolizione di porzione di marciapiede esistente e fresatura della porzione di asfalto. Posa in opera di cordoli in calcestruzzo vibro-compresso per definizione dell'ingresso e realizzazione di marciapiede con finitura in autobloccanti. Demolizione di corpo stradale e allontanamento a discarica del materiale di risulta, compresi oneri di smaltimento, e realizzazione di aiola verde con lavorazione della terra e semina di prato.
3. L'intervento 3 prevede la realizzazione di una rotatoria diametro 23 mt, corona circolare interna con raggio di 4,5 mt e corsia di larghezza 7,00 mt; sarà realizzata interamente sul sedime stradale come di seguito descritto: rimozione della segnaletica orizzontale e verticale esistente, taglio a forza dell'asfalto per realizzazione isole spartitraffico e corona centrale; posa in opera di cordoli, rilevato, massetto e autobloccanti di finitura.



Realizzazione di segnaletica verticale ed orizzontale, posa di barriere parapetonali di protezione sui marciapiedi. Integrazione del sistema di illuminazione e relamping dei corpi illuminanti esistenti.

**Il progettista**  
**Architetto Fabrizio Cerrai**