

Repertorio n. 47494

Raccolta n. 28379

INTEGRAZIONE E MODIFICA ALLA CONVENZIONE REP. N. 30633/14981

DEL 15/06/2007 E REP.34162/18030 del 7/7/2009 PER LA REALIZZA-

ZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOM-

PUTO DI ONERI CONCESSORI E REALIZZAZIONE DI OPERA PUBBLICA AI

SENSI DELL'ART.20 DEL D.LGS.18/4/2016 N.50

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno sedici del mese di febbraio

16 - II - 2018

in Pisa, Vicolo del Moro n. 2, in una sala del Palazzo Comunale.

Avanti a me Dottor Nicola Mancioppi, Notaio in Navacchio, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Pisa,

sono presenti i signori:

1) Architetto Guerrazzi Marco, nato a Buti il 5 marzo 1956 e domiciliato per la carica in Pisa presso la casa Comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente Direzione D18 - Restauro Beni Storici Artistici - Edilizia Privata del COMUNE DI PISA con sede in Pisa (PI), Via degli Uffizi n. 1 (Codice Fiscale 00341620508), per il quale si impegna e agisce in virtù dei poteri allo stesso conferiti dall'art.107 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e dall'art. 7 del Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Pisa approvato con delibera n.28 del 3/4/2003 ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale (identificativo 1547911) del 15

Registrato a Pisa:
il 21/02/2018
n. 1091
Serie 1T

febbraio 2018;

2) BULGARELLA ANDREA, nato a Valderice (TP) il 18 marzo 1946 e domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società EDILCENTRO S.R.L. con sede in Pisa, Via Malagoli n. 12, capitale sociale Euro 100.000,00, con numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese - Ufficio di Pisa e Codice Fiscale 01448960508.

Detti componenti, della identità personale dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

Premettono:

- che con atto ai miei rogiti in data 15 giugno 2007 repertorio n. 30633/14981 registrato a Pisa l'11 luglio 2007 al n. 4825 e trascritto a Pisa il 12 luglio 2007 al n. 9744 particolare, è stata stipulata tra le parti sopra citate la convenzione di seguito denominata "convenzione originaria " per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo di oneri concessori, previste dal piano attuativo approvato con delibera di C.C. n. 86 del 7 dicembre 2006 e dal conseguente progetto definitivo;

- che con atto ai miei rogiti in data 7 luglio 2009 repertorio n. 34162/18030 registrato a Pisa il 15 luglio 2009 al n. 5444 e trascritto a Pisa il 16 luglio 2009 al n. 8403 particolare è stata stipulata una convenzione integrativa alla "convenzione

originaria";

- che ad oggi, in attuazione di tale piano attuativo, sono stati rilasciati esclusivamente i Permessi di Costruire n. 45 del 21 giugno 2007 relativo alle opere di urbanizzazione ricadenti nelle UMI 8 e 9, Permesso di Costruire n. 87 del 12 dicembre 2007, il Permesso di Costruire n. 68 dell' 11 novembre 2009 relativo agli edifici privati ricadenti nella UMI 2, il Permesso di Costruire n. 15 del 26 aprile 2010 relativo ad edifici privati ad uso residenziale e commerciale (Torri), il Permesso di Costruire n. 22 del 2 agosto 2017 relativo a media struttura di vendita nella UMI 3;

- che la società Edilcentro Srl ha richiesto un permesso a costruire per la realizzazione di un primo stralcio funzionale per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione di una rotatoria tra via Bargagna e via Frascani nell'ambito degli interventi previsti per la realizzazione delle opere contenute nella scheda norma 7/4;

- Visto i pareri riferiti alla Conferenza dei servizi del 28 novembre 2017 che approva l'intervento di cui trattasi con prescrizioni che verranno riportate nell'allegato permesso a costruire necessarie alla realizzazione;

- Visto l'art. 191 comma 5 della Legge Regione Toscana n. 65 del 10 novembre 2014.

Tutto quanto premesso

da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale

del presente atto

TRA

la società EDILCENTRO S.R.L. di seguito denominata "soggetti
attuatori", ed il COMUNE DI PISA, come sopra rappresentato,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1.

Tra le opere di cui all'art. 2 della "convenzione originaria"
già stipulata devono comprendersi le opere di urbanizzazione
primaria su via Bargagna e via Frascani facenti parte di un
primo stralcio delle opere di completamento riguardanti il
piano attuativo della scheda 7/4 e le opere previste per la
realizzazione della rotatoria tra le medesime Vie.

L'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione relative
alle suddette opere da realizzare è di Euro 442.061,54 (quat-
trocentoquarantaduemila sessantuno virgola cinquantaquattro)
come risultante dal computo metrico estimativo e relativo pro-
getto costituito dagli allegati depositati agli atti d'ufficio
della Direzione Edilizia privata:

- tavole di progetto nn. 4/5/6/7;

- computo metrico ed elenco prezzi, compilato sulla scorta
dei prezzi unitari di cui alla perizia a suo tempo approvata
dai competenti uffici comunali, applicando le nuove quantità.

L'importo delle opere da realizzare a scomputo di oneri di cui
alla scheda norma del piano attuativo 7/4, su via Bargagna e
via Frascani, ammonta ad Euro 391.654,24 (trecentonovantunomi-

la seicentocinquantaquattro virgola ventiquattro).

L'importo delle opere per la realizzazione della rotatoria tra le sopra dette Vie ammonta ad Euro 50.407,30 (cinquantamilaquattrocentosette virgola trenta); tale opera sarà realizzata a spese della società Edilcentro srl così come previsto dal D. Lgs. 18/4/2016 n. 50 art. 20, riguardante opere pubbliche a spese del privato.

L'ammontare complessivo delle opere ammesse a scomputo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della scheda norma 7/4 rimane pari ad euro 2.232.886,56 (due milioni duecentotrentaduemila ottocentoottantasei virgola cinquantasei), così come definito nella convenzione integrativa sopra citata.

Tali importi potranno variare a seguito delle verifiche da parte degli uffici comunali competenti e a seguito della contabilità dei lavori e dei relativi collaudi.

A seguito di alcuni aggiustamenti planimetrici della zona fondiaria e delle UMI derivanti dal processo di realizzazione dell'intervento, che non alterano comunque i valori planimetrici complessivi, le aree di cessione divengono quelle rappresentate nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", inclusa l'intera particella 1040 del foglio 33.

ARTICOLO 2.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata sotto la sorveglianza

degli Uffici Tecnici comunali competenti, secondo le prescrizioni di cui ai pareri espressi dalle Direzioni Infrastrutture e Mobilità; tali pareri, vengono allegati al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

Oltre alle opere a scomputo, sono a carico del soggetto attuatore, a seguito del progetto presentato, le opere riguardanti la realizzazione della rotatoria tra la via Bargagna e la via Frascani sulla particella n. 1040 foglio 33 del Catasto terreni del Comune, di proprietà della società Edilcentro Srl e contigua, appartenente parzialmente al perimetro previsto nel piano attuativo della scheda norma 7/4 approvata con delibera di C.C. n. 86 del 7 dicembre 2006.

ARTICOLO 3.

Le opere di cui all'art. 1, rappresentate negli elaborati progettuali e di cui al computo stima depositato agli atti d'ufficio per un importo complessivo di Euro 442.061,54 (quattrocentoquarantaduemila sessantuno virgola cinquantaquattro), saranno realizzate dalla società Edilcentro Srl ai sensi di legge e cedute al Comune di Pisa a titolo gratuito.

I tempi per la realizzazione dell'intervento sono di duecentosettanta giorni consecutivi.

ARTICOLO 4.

Restano valide tutte le clausole e gli adempimenti di cui alla citata convenzione originaria del 15 giugno 2007 Rep. 30633 dall'art. 1 all'art. 18 e di cui all'integrazione della con-

venzione del 7 luglio 2009 Rep. 34162 articoli dall'1 al 4.

ARTICOLO 5.

Tutte le spese della presente convenzione, comprese le spese di registrazione e quant'altro, sono poste a totale carico dei soggetti attuatori.

ARTICOLO 6.

Le parti dichiarano di approvare specificatamente, anche ai sensi dell'art.1341 comma 2 c.c., le pattuizioni e le condizioni contenute nel presente atto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Io Notaio,

richiesto, ho ricevuto il presente atto che io stesso ho letto ai componenti, i quali da me interpellati, lo approvano e con me lo sottoscrivono, essendo le ore dieci e cinque.

Scritto parte a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano, occupa pagine sei e fino qui della settimana di due fogli.

F.to: Guerrazzi Marco - Andrea Bulgarella - Nicola Mancioppi
Notaio

=====

La presente copia, composta di sei fogli, è conforme all'originale al mio rogito.

Si rilascia per

Navacchio di Cascina

COMUNE di PISA

Complesso residenziale per servizi, attività commerciali con aree verdi pubbliche e private poste in Casaleto Via Bargagna angolo via Frascari, via Pistolesi

**SCHEDA NORMA 7.4
 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**



Progettista:
 S&L Edilcentro s.r.l.
 Via Malagoli n. 12
 56124 PISA
 tel. 050 542608 mail info@edilcentro.net

Progetto architettonico:
PIRELLA GÖTTSCHEW
 Arch. Romano CRISTOFANI
 Via di Montepulciano n. 12 - 50131 Pisa tel. 050 9914050
 e-mail: p.gottschew@pirolla.com

Collaboratori:
 Arch. Mariella ARCANGELO
 Arch. Alessandro LIRETTI
 Geom. Enzo PERSICO

Progetto ingegneristico:
GRUPPO IRI
 Ing. Gianmario CINI
 Via di Montepulciano n. 12 - 50131 Pisa tel. 050 9914050
 e-mail: g.cini@gruppoiri.it

Objetto: **PLANIMETRIA GENERALE**
 AREE DI CESSIONE
 AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO
 AREE PRIVATE

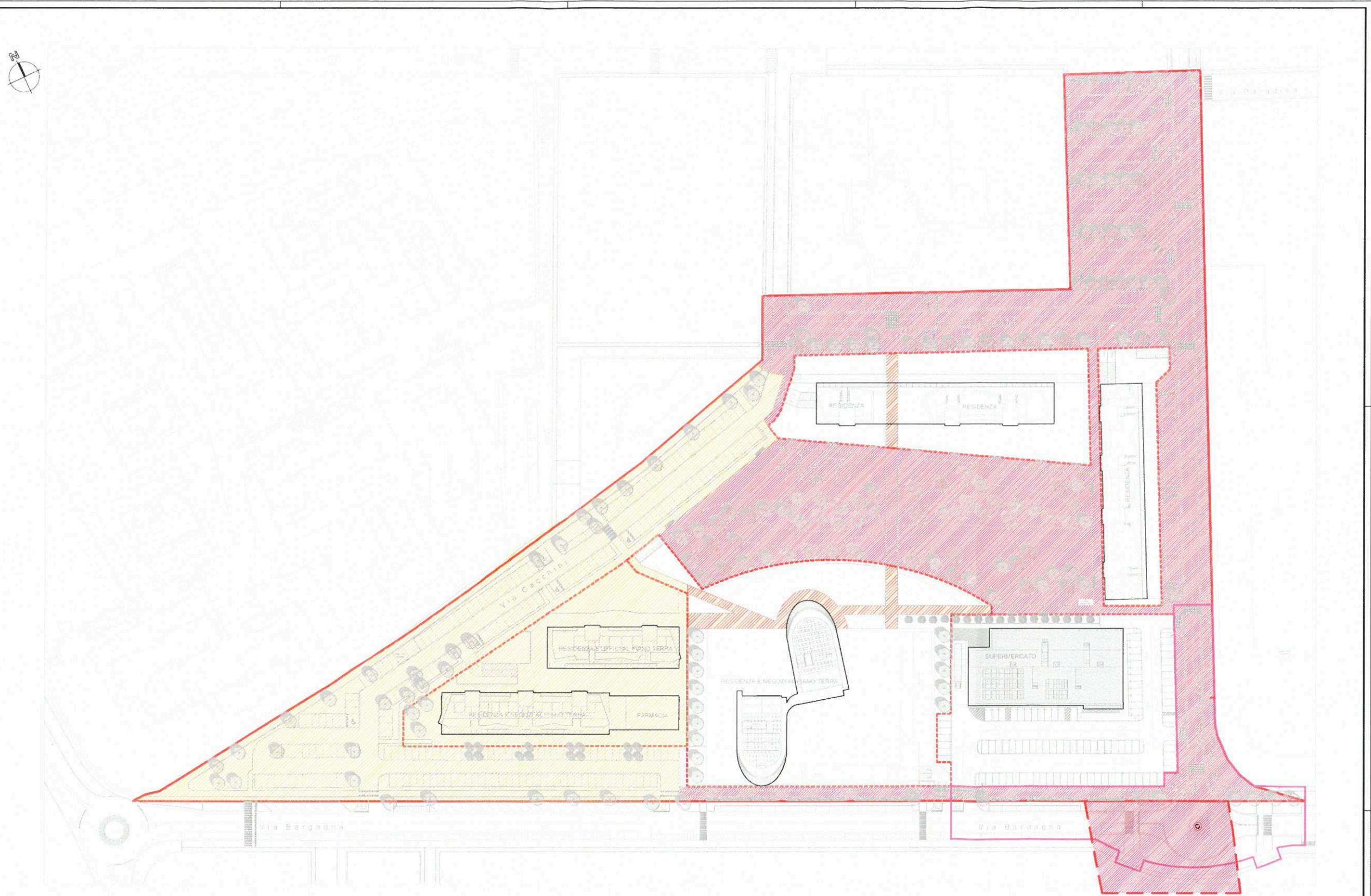
Scala: 1:500
 Febbraio 2018

TAV. **3**

- LIMITE DEL COMPARTO SCHEDA NORMA 7.4
- LIMITE AREA DI CESSIONE FUORI COMPARTO (porzione part. 1040)
- AREE DI CESSIONE DENTRO E FUORI COMPARTO
- AREA PRIVATA AD USO PUBBLICO
- AREA PRIVATA
- PERIMETRO STRALCIO ROTATORIA
- AREA URBANIZZATA COLLAUDATA E PRESA IN CARICO UMI 2-99

DATI STATO LEGITTIMO	
SUL E SUPERFICI PRIVATE/PUBBLICHE COME DA VARIANTE TORRI	(integrazione convenzione luglio 2009)
SUL COMPLESSIVA mq 23.000 di cui 15% comm. idr. pari a mq 3.450	
SUPERFICIE AREE PRIVATE	mq 25.920
SUPERFICIE AREE PUBBLICHE	mq 25.880

AREE PRIVATE	mq 25.920 = di mq 25.920
AREE PUBBLICHE	mq 25.880 = di mq 25.880
SOMMANO	mq 51.800



F.TO : GUERRAZZI MARCO -
 ANDREA BULGARELLA
 NICOLA MANCIOPPI NOTAIO



COMUNE DI PISA
DD 15A INFRASTRUTTURE - VERDE E ARREDO
URBANO - EDILIZIA PUBBLICA

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

Palazzo Cevoli - Via. S. Martino 108
56125 Pisa

ALLEGATO 2

Prot. n. 13801

Pisa, 9/2/2018

Oggetto: Piano attuativo Scheda norma 7.4 via Bargagna via Frascani
Stralcio Rotatoria progetto del 25.01.18

ALLEGATO B A
N.47694 DI REPERTORIO
N.28379 DI RACCOLTA

Alla Direzione DD 18 - Edilizia Privata
e p.c. Dirigente Direzione 15
- SEDE -

Si esamina il progetto pervenuto all'Edilizia Privata il 25/1/2018 e trasmesso con nota prot. 11189 del 2/2/2018.

Ricordato che esula dalle competenze di quest'ufficio la decisione in merito alla realizzazione a stralcio di una parte delle opere previste dal piano attuativo, peraltro ancora oggetto di valutazione, si conferma quanto indicato nel parere prot. 7195 del 19/1/2018, ovvero che qualora in futuro si rendessero necessarie opere interferenti con l'intervento a stralcio (sia su richiesta degli Enti gestori dei sottoservizi e/o dell'Amministrazione o su proposta della proprietà), sia nel corso dell'approvazione del piano attuativo generale sia nel corso dell'esecuzione delle opere, non potrà essere ammesso a scomputo la relativa realizzazione.

Le quantità inserite nel computo risultano ancora difficilmente riconoscibili nonostante gli schemi geometrici delle tavole 6 e 7; in ogni caso tali schemi geometrici consentono di verificare che le quantità di demolizioni previste riguardano zone che saranno interessate dalla realizzazione di aiuole a verde e pertanto la loro previsione è corretta.

Relativamente al computo metrico si osserva che:

- In relazione alla voce n. 4 si osserva che, non essendo stati inseriti nelle tav. 6 e 7 gli schemi relativi a illuminazione pubblica, linea telefonica, fognatura acque meteoriche e ENEL, non risulta possibile la verifica delle quantità di scavo previste;
- La voce 7, non tiene conto di quanto già indicato nei precedenti pareri relativamente al fatto di non demolire e ricostruire il marciapiede di via Frascani lato ovest nel tratto non oggetto di modifica del tracciato;
- Il prezzo di applicazione della voce 8, tenuto anche conto di quello recentemente utilizzato per analoghe tipologie di lavoro, deve essere ridotto ad € 10,00 a tonnellata;
- La voce 29 è riferita all'allacciamento delle caditoie alla fognatura bianca sulla via Bargagna; considerato che gli allacciamenti sono già esistenti e in fase esecutiva si tratterà solo di spostare le caditoie esistenti questa voce non deve essere prevista;
- In relazione alla voce 33 si osserva che sullo schema grafico di tav. 7 sono indicate tubazioni da 400 e 800mm mentre in questa voce e nella successiva si indicano diametri di 500 e 630mm non individuabili sul grafico;
- La voce 40, relativa alla cabina di distribuzione e/o trasformazione, potrà essere ammessa a scomputo, in quanto opera di urbanizzazione primaria, solo in presenza di parere favorevole dell'ufficio patrimonio in merito alla sua acquisizione;

- Il prezzo usato per la voce 42, relativa ai pozzetti della pubblica illuminazione, è errato; deve essere utilizzato il prezzo dell'elenco prezzi allegato alla convenzione originale, pari a €141,75, corrispondente alla voce 97 e a un pozzetto di dimensioni interne 40x40x50cm, chiusino in ghisa, luce netta 35x35cm, classe 400;
- Per le voci 45, 46, e 48 valgono le stesse considerazioni effettuate a proposito della voce 4, ovvero, non essendoci riferimenti dimensionali sulla tav. 6 non è possibile il riscontro delle quantità previste; si può tuttavia indicare fin da adesso che il cavidotto esistente sul lato sud di via Bargagna può essere riutilizzato sia per i due pali alti da ricollocare attorno alla rotatoria che per i tre nuovi pali da 5 mt a servizio della pista ciclabile, prevedendo la messa in opera di n. 5 nuovi pozzetti e 2 tratti di collegamento per i 2 pali alti. Lo stesso può essere ripetuto per il tratto esistente di via Bargagna ad ovest della rotatoria, dove sarà sufficiente mettere in opera i pozzetti e i tratti di cavidotto per raggiungere il cavidotto esistente. Sulla via Bargagna lato nord, ad est della rotatoria, sarà invece necessario il cavidotto fino al limite dell'intervento. Sulla via Frascani, da quanto risulta dai grafici, non sembra necessario lo spostamento dei pali esistenti;
- La voce 49 prevede la messa in opera di un armadio; considerato che le linee esistenti sono utilizzabili per l'intervento che si va a realizzare, non è necessaria questa categoria di lavoro, come già indicato nel parere del 19/1/2018;
- Alla luce di quanto indicato per la posizione dei sostegni della pubblica illuminazione su via Frascani debbono essere riviste le voci seguenti da 50 a 58;
- Con riferimento all'illuminazione della rotatoria si precisa che:
 - ✓ Sarà necessario prevedere 4 pali tipo Marche per l'illuminazione della rotatoria propriamente detta (2 dei quali sono esistenti e se ne prevede lo spostamento);
 - ✓ Dovranno risultare illuminate le corsie di accesso alla rotatoria, per cui, mentre sul lato ovest della rotatoria può essere utilizzato a tal fine un palo esistente nella posizione in cui si trova, dovrà esserne previsto anche 1 sul lato est della rotatoria, da installarsi prima dell'attraversamento pedonale;
 - ✓ Come già indicato nel parere prot. 102420 del 1/12/2017, per l'illuminazione dei passaggi pedonali sulla via Bargagna (e sulla via Frascani) dovranno essere previsti pali di altezza 9m, con corpo illuminante Philipsa Luma 9500lm ottica per attraversamento pedonale, 4000°K, da installarsi 3m prima del passaggio pedonale nel relativo senso di marcia;
- appare oltremodo elevato il prezzo dei cespugli previsti alla voce 63, anche in considerazione che la voce relativa, nell'elenco prezzi originale allegato alla convenzione non consente di individuare a quale specie vegetale ci si riferisca; si ritiene congruo un prezzo di €142,40 cadauno, corrispondente alla voce di elenco prezzi allegato alla convenzione n. 117, come già peraltro già indicato nel parere del 19/1/2018
- Alla voce 48 viene applicato il prezzo di € 4,90 al ml per il cavo da 6 mm, contrariamente a quanto già richiesto con il parere prot. 102420 del 1/12/2017, ovvero di utilizzare il prezzo della convenzione pari a 1,92 €/ml. Analoga considerazione per il prezzo della voce 49; a proposito di tale voce si richiama l'attenzione sul fatto che vengono utilizzate identiche quantità di cavo della voce 48, ma in formato 1x piuttosto che 4x1x e sul fatto che deve essere attentamente valutato, sulla base del valore delle cadute di tensione, quale delle due sezioni (6mmq o 10mmq) mettere in opera, ma sicuramente non tutte e due, come già indicato nel parere del 19/1/2018;
- La somma delle aree verdi indicate alla voce 60 e 61 è pari a mq 458,74 mentre in queste voci vengono conteggiati anche altri 232,22 mq.

Sia nel presente progetto, che in quello presentato il 4/1/2018, di cui al parere prot. 7195 del 19/1/2018, non è presente la previsione dell'impianto di illuminazione sulla via Bargagna lato Sud. Quest'ufficio prende atto che, trattandosi di intervento fuori comparto, comporterebbe una revisione degli accordi convenzionali, ma non può far altro che rilevare che di tale intervento dovrà farsi carico l'Amministrazione, in quanto, soprattutto con la realizzazione della nuova urbanizzazione, in considerazione dell'aumento degli utenti della strada che si verificherà, non si potrà fare a meno di dotare la via Bargagna di impianto anche sul lato sud, ai fini di garantire la sicurezza degli utenti.

Nel corso della conferenza dei servizi del 6/2/2018, indetta con nota prot. 11189 del 2/2/2018, si è appreso che la richiesta di realizzazione della rotatoria sull'intersezione tra la via Bargagna e la via Frascani viene dal soggetto attuatore e che per essa, essendo fuori comparto, valgono le stesse considerazioni effettuate per la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica lato Sud, ovvero comporterebbe una revisione degli accordi convenzionali i cui tempi potrebbero essere considerevoli.

Trattandosi però di richiesta del soggetto attuatore è stato valutato che esso potesse realizzarla ai sensi dell'art. 20 del DLgs 50/2016, ovvero come "Opera pubblica realizzata a spese del privato".

Così come esula dalle competenze di quest'ufficio la decisione in merito alla realizzazione a stralcio di una parte delle opere previste dal piano attuativo, ancor più esula dalle competenze di quest'ufficio quella di far realizzare una parte di esso direttamente al soggetto attuatore, a sue spese; pertanto quanto di seguito indicato non deve essere inteso come valutazione in ordine al fatto che il soggetto attuatore realizzi o meno a sue spese la rotatoria, ma semplicemente come valutazione tecnica di quali opere siano afferenti la realizzazione della rotatoria e di quali opere invece riguardino lo stralcio del piano attuativo.

Ciò detto, e pertanto senza entrare nel merito di tale iter amministrativo, è stato valutato il computo, consegnato informalmente con mail del 6/2/2018, redatto dai progettisti con una possibile suddivisione tra le opere relative alla rotatoria, da intendersi a carico del soggetto attuatore, e quelle relative al resto dello stralcio, da intendersi da realizzare a scomputo degli oneri.

Tale computo individua come opere necessarie per la realizzazione della rotatoria, in sostanza, solo le opere di fresatura, posa in opera di cordoli, stendimento del manto di usura, segnaletica, aiuola a verde centrale e una parte delle opere relative all'illuminazione pubblica.

Considerato che tutte le opere relative ai sottoservizi sono da ritenersi di interesse della collettività o di una generalità indistinta di cittadini, che esse sarebbero state realizzate anche in assenza della rotatoria (con la sistemazione dell'intersezione ad incrocio, così come esistente), si ritiene che tali opere debbano considerarsi riguardare lo stralcio del piano attuativo (e più in generale il piano attuativo), anche se geometricamente collocate nell'area interessata dalla rotatoria, tutte le altre opere al di fuori dal comparto devono intendersi invece necessarie per la realizzazione della rotatoria (quindi illuminazione, sistemazione stradale e a verde).

Si ritiene pertanto che il computo consegnato informalmente, con la possibile suddivisione tra le opere relative alla rotatoria e quelle relative al resto dello stralcio, debba essere rivisto alla luce di quanto sopra, precisando fin da adesso che le opere di demolizione della massicciata, necessarie per la realizzazione delle aiuole a verde che delimitano geometricamente la rotatoria, così come la realizzazione delle aiuole a verde medesime, debbano intendersi afferenti la realizzazione della rotatoria, in quanto necessarie per individuarne la geometria e in quanto non sarebbero state realizzate in presenza dell'intersezione ad incrocio.

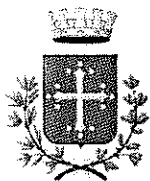
Fatto salvo quanto prima indicato in merito alla scelta dell'iter amministrativo, si ricorda che il medesimo art. 20 del DLgs 50/2016 prevede, per la realizzazione di un'opera pubblica da parte di un privato, la stipula di un atto convenzionale che preveda anche quanto indicato ai cc. 2 e 3 del medesimo articolo, ai fini della verifica in fase di esecuzione della conformità alle norme in materia di opere pubbliche.

Il Tecnico
P.I. C. Galligani



Il Funzionario P.O.
Ing. Antonella Meini

u ALLEGATO 3⁴



COMUNE DI PISA
DIREZIONE DD10
Pianificazione Urbanistica – Mobilità
Programmazione, monitoraggio rendicontazione
OOPP – Coordinamento delle strutture tecniche

Ufficio Mobilità
Tel 050 910363-364-347
Mail mobilita@comune.pisa.it
Pec comune.pisa@postacert.toscana.it

Orario di aperture:
su appuntamento

Prot. 14027

Pisa, 12/02/2018

DIREZIONE DD18A
ATTIVITA' PRODUTTIVE – EDILIZIA PRIVATA
RESTAURO BENI STORICO-ARTISTICI

c.a. Geom. Marco Fredianelli

Oggetto: Progetto di completamento delle opere di urbanizzazione del Piano attuativo relativo all'area posta in Pisa, via Bargagna – scheda norma 7/4 (rif. Pratica 3077/2017) – Parere Ufficio Mobilità.

Con riferimento all'esame della documentazione integrativa presentata da Bulgarella Andrea, legale rappresentante della società Edilcentro srl, in data 4 gennaio 2018 in recepimento delle prescrizioni contenute nel verbale della seduta della Conferenza dei Servizi del 28 novembre 2017, si evidenzia per quanto riguarda gli aspetti della mobilità che con la nuova sistemazione sono state risolte molte delle problematiche emerse ma permangono alcuni punti da rivedere ai fini del completamento delle integrazioni richieste in conferenza.

In particolare:

- come già indicato al punto 3 del verbale della Conferenza per quanto riguarda il progetto della rotatoria: 1) le isole spartitraffico nei bracci di ingresso e uscita dalla rotatoria (isole divisionali), considerata anche l'effettiva disponibilità di spazi, appaiono di dimensioni eccessivamente ridotte, sia in riferimento alla necessità di ospitare la segnaletica verticale, da mantenere a idonea distanza dalla carreggiata, sia in relazione alla necessità di costituire delle isole salvagente per dare un rifugio idoneo all'attraversamento di cicli e pedoni, sia in relazione alla necessità di distanziare tra loro ingressi e uscite, che ha effetti diretti sulla capacità della rotatoria; 2) nel disegno, oltre alle dimensioni già riportate, devono essere indicati tutti gli elementi geometrici (raggi in ingresso e uscita, dimensionamento della corona giratoria, verifica dell'angolo di deviazione e dei raggi di deflessione ...) che devono essere verificati in base al DM 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
- considerate le caratteristiche della Via Bargagna e la presenza della pista ciclabile che corre sul lato sud della strada si ritiene opportuno che nella nuova sistemazione proposta il tracciato ciclabile che corre sul lato nord sia trattato unitariamente al marciapiede come percorso ciclopedonale;

- nel parcheggio in prossimità del fontanello la disposizione degli stalli di sosta a spina potrebbe essere ottimizzata, compatibilmente con la disponibilità degli spazi di manovra, con una migliore utilizzazione degli spazi di sosta se agli stalli indicati a spina a 45° fosse data una maggiore inclinazione (60°);
- devono essere previsti stalli sosta cicli e motocicli nei parcheggi.

Resta inteso che la realizzazione della rotonda costituisce elemento migliorativo per la mobilità dell' area interessa dall' intervento, fluidificando i flussi e migliorando la sicurezza.

Il Dirigente
Dott. Arch. Dario Franchini