

PARERI

Disciplinari e pareri preventivi enti gestori:

- Telecom Italia.
- Toscana Energia.
- Enel.
- Acque S.p.A.

Parere Soprintendenza Archeologia della Toscana - Firenze.

Parere Comune di Empoli Settore I Servizio Progettazione., infrastrutture e Mobilità

Spett.le
TELECOM ITALIA S.p.A.
Via Prov. Pisana n.c. 396
50018 SCANDICCI (FI)

Proc. A.R. N° 14 98 25 92 405 - 4

Alla cortese attenzione di STEFANO TADDEI

RICHIESTA DI PARERE DI FATTIBILITA'

inerente l'area posta in Comune di Empoli attestante Via Guido Reni, Via Livornese ed il prolungamento di Via B. Da Maiano, per la realizzazione di Ristrutturazione Urbanistica tramite Piano di Recupero (P. d. R.) corrispondente alla Unità Minima di Intervento UMI 1 così come indicato dalla Scheda Norma n. 2.6 del R.U. vigente.

I sottoscritti:

- **Sig.re Di Stefano Diego**, nato a Firenze il 18/11/1961, residente nel Comune di Lastra Signa (FI) Via Maremmana n.c. 65, C.F. DST DGI 61S18 D612H, nella sua qualità di procuratore speciale del sig.re Bagni Renzo (proprietario di porzione dell'area in oggetto) in forza di Atto di Procura Speciale Notaio Leonardo Ruta del 02.10.2014 rep. n. 133400/34145;

- **Società A.A. S.A.S. DI BAGNI ALESSANDRA & C. SOCIETA' AGRICOLA**, con sede in Empoli, Via Livornese n.c. 129, codice fiscale n. 05989250484, nella sua qualità di comproprietaria di porzione dell'area in oggetto;

CHIEDONO

parere di fattibilità per nuove utenze telefoniche ad uso civile abitazione.

Le nuove suddette utenze fanno parte del Piano di Recupero che prevede la realizzazione di due nuovi fabbricati condominiali ad uso residenziale identificati nelle tavole allegate come segue:

- Fabbricato (denominato 1/A) costituito da n. 12 unità immobiliari abitative, con n. 12 utenze abitative e n. 2 utenze condominiali.
- Fabbricato (denominato 1/B) costituito da n. 9 unità immobiliari abitative, con n. 9 utenze abitative e n. 2 utenze condominiali.

Il tutto come meglio rappresentato negli elaborati grafici allegati.

I recapiti per la Vs. risposta e/o per eventuali chiarimenti necessari, sono:

- Di Stefano Diego, tel. 329/7396589 c/o COSTRUZIONI DI STEFANO S.R.L., Via F.lli Cervi n.c. 94, Comune di Montelupo Fiorentino;
- geom. Riccardo Morini con studio professionale in Comune di Empoli (FI), Via V. Salvagnoli n.c. 45 tel. 0571/700511, cell. 335/8369265, fax. 0571/1825992, E-mail: studio@riccardomorini.it.

(Di Stefano Diego)

(Soc. A.A. S.A.S.)

A.A. S.A.S.
di Bagni Alessandra & C. soc. agr.
Via Livornese, 129 - 50053 EMPOLI (FI)
tel. 0571-802204 - Fax 0571-81120
Part. IVA 05989250484
FI/09/9343

Allegati:

- Estratto cartografico ed Estratto di Mappa scala 1:2000 (Tav. 1);
- Estratto cartografico con ubicazione dell'area oggetto d'intervento scala 1:1000;
- Planimetria dell'area oggetto dell'intervento scala 1:500 (Tav. 2);
- Relazione tecnica descrittiva dell'intervento.



Infrastrutture e Reti
Macro Area Territoriale Centro
Zona di Firenze

00040 Pomezia RM - Casella Postale 229 - Via Spoleto sn
F +39 02 39652855

eneldistribuzione@pec.enel.it

Prioritaria
Gentilissimo Geom.
MORINI RICCARDO
Via Salvagnoli 45
50053 EMPOLI FI

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOFI/UOA

Oggetto: Elettrificazione in Via Guido Reni nel comune di Empoli.

In relazione all'oggetto ed alla Vs. comunicazione del 23/12/2014 a noi pervenuta lo stesso giorno, comunichiamo che non riteniamo necessario realizzare una nuova cabina nell'area interessata dal Vs. intervento, al fine di garantire un ottimale servizio elettrico alla nuova area di lottizzazione. Si precisa inoltre che si renderà necessario predisporre da parte Vs. anche le relative canalizzazioni per la posa dei cavi elettrici di media e bassa tensione, le cui specifiche e tracciati saranno indicate a seguito della richiesta di preventivo che ci dovrà pervenire tramite il Vs. fornitore abituale. Il ns. sig. Cerofolini Fabio tel. 0571/859629 è in ogni caso a disposizione, per qualsiasi ulteriore chiarimento ritenete necessario.

Distinti Saluti

Debora Stefani
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

1/1

FIRENZE, 29-12-2014

Spett.le Studio Professionale
Geometra Riccardo Morini
Via V. Salvagnoli, 45
50053 - Empoli (FI)

OGGETTO: - Comune di Empoli.

Parere di fattibilità per allacciamento alla rete gas metano Via Guido Reni, Via Livornese.

Facendo seguito al Vs. pari oggetto del 22.12.2014 ns. prot. 24655 dopo aver esaminato la documentazione progettuale inoltrata, con la presente esprimiamo parere tecnico favorevole per quanto riguarda la fornitura del gas naturale ai fabbricati previsti dall'intervento in oggetto.

E' di fatti possibile alimentare la nuova utenza collegandosi alla rete di distribuzione B.P. DN 65 Acc. in servizio posta su Via Guido Reni così come indicato sugli elaborati da Voi trasmessi.

Cogliamo l'occasione per precisare che la richiesta d'allacciamento potrà essere inoltrata alla scrivente tramite una Società di vendita.

Durante il sopralluogo con il ns personale che seguirà alla richiesta, potrete ottenere le indicazioni tecniche dettagliate necessarie per la costruzione del Punto di Riconsegna gas e quindi per la posa in opera del misuratore richiesto.

Per altri chiarimenti è possibile mettersi in contatto l'Ufficio DIST/Serint/Prog Enzo Mattia Tel.:055/4380298 e-mail enzo.mattia@toscanaenergia.it.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Servizi di
Ingegneria e Normativa Tecnica
(Dott. Ing. Luigi Bianchi)





Divisione Investimenti
Area Empolese Valdelsa – sede di Empoli
(Tecnico Preventivista Geom. Pardini Luca)



Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 843111, fax 050 843260
www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

Spett.le

Soc. Costruzioni Di Stefano

Via F.lli Cervi, 94

50056 Montelupo F.no (FI)

e p.c.

Comune di Empoli

Via G. del Papa, 41

50053 Empoli (FI)

Alla c.a.

U.T.C.

Oggetto: (3383-2014) Parere di fattibilità in merito alle reti idrica e fognaria per l'intervento edilizio situato in Via G. Reni nel Comune di Empoli – (n° 21 nuove + n° 2 forniture esistenti).

Vista la Vs. richiesta in merito all'idoneità delle reti in gestione a questa Società nella zona in oggetto, si comunica quanto segue:

Acquedotto

l'acquedotto qui presente permette una corretta erogazione di acqua potabile per le nuove utenze richieste, per cui è possibile esprimere **parere favorevole** in merito all'approvvigionamento idrico per l'intervento edilizio in oggetto.

Fognatura

La zona d'intervento è servita da fognatura pubblica adeguata alla ricezione dell'ulteriore carico idraulico proveniente dall'intervento; si esprime pertanto **parere favorevole**.

Ricordiamo che per l'immissione in fognatura sarà necessario prevedere pretrattamento dei reflui e che la quota di scarico andrà adeguata alla profondità della fognatura pubblica.

Il rilascio dei nuovi allacciamenti di utenza è subordinato ad apposita richiesta da formulare presso il numero verde di questa Società facendo presente questo parere.



Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 843111, fax 050 843260
www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

Considerati i cambiamenti e l'evoluzione urbanistica del territorio del Comune di Empoli il presente parere ha una validità temporale di un anno a partire dalla data di protocollo; trascorso tale termine, è necessario che la SV chieda nuovo parere preventivo, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento urbano sulla struttura delle reti idrica e fognaria e sulla disponibilità di risorsa idrica. Quindi, decorso il periodo sopra indicato, Acque spa, non si riterrà vincolata al presente parere, pertanto, successivamente, potrà indicare e valutare varianti e/o prescrizioni anche di diversa entità rispetto all'attuale.

Per qualsiasi chiarimento in merito, potete mettervi in contatto con il geom. Luca Pardini tel. 0571-1992474, fax 0571 1992409 e Cell 335/1417364

Si informa l'interessato che i suoi dati saranno trattati nel rispetto delle normative sulla privacy e solo per le finalità connesse al servizio richiesto. I diritti spettanti sono previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Il titolare è Acque SpA. Si comunica inoltre che le informative complete sono reperibili sul sito www.acque.net nonché presso gli uffici commerciali diretti o per convenzione.

Distinti saluti.

Acque S.p.A.
Dirigente Divisione Investimenti
e Servizi Tecnici
Dott. Ing. Roberto Cecchini



Divisione Investimenti e Servizi Tecnici
Area Est - Zona Empolese
Tecnico Preventivista Geom. Luca Pardini



Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 843111, fax 050 843260
www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

Spett.le

Soc. Costruzioni Di Stefano
Via F.lli Cervi, 94
50056 Montelupo F.no (FI)

e p.c.

Comune di Empoli
Via G. del Papa, 41
50053 Empoli (FI)
U.T.C.

Alla c.a.

Oggetto: (3383-2014) Parere di fattibilità in merito alle reti idrica e fognaria per l'intervento edilizio situato in Via G. Reni nel Comune di Empoli - (n° 21nuove + n° 2 forniture esistenti) (Aggiornamento Parere Preventivo prot. Ilo n° 0010514/2014 del 06/03/2014)

Vista la Vs. richiesta di aggiornamento del parere preventivo in oggetto, pervenuta in data 09/03/2015, protocollo Acque SpA n° 0011487/2015, siamo a comunicare che le indicazioni inoltrate antecedentemente, dopo ulteriori verifiche idrauliche effettuate dai tecnici di questa Società, si possono ritenere invariate.

Ricordiamo che per l'immissione in fognatura sarà necessario prevedere pretrattamento dei reflui e che la quota di scarico andrà adeguata alla profondità della fognatura pubblica.

Il rilascio dei nuovi allacciamenti di utenza è subordinato ad apposita richiesta da formulare presso il numero verde di questa Società facendo presente questo parere.

Considerati i cambiamenti e l'evoluzione urbanistica del territorio del Comune di Empoli il presente parere ha una validità temporale di un anno a partire dalla data di protocollo; trascorso tale termine, è necessario che la SV chieda nuovo parere preventivo, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento urbano sulla struttura delle reti idrica e fognaria e sulla disponibilità di risorsa idrica. Quindi, decorso il periodo sopra indicato, Acque SpA, non si riterrà vincolata al presente parere, pertanto,

Pagina 1 di 2





Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa
Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa
tel 050 843111, fax 050 843260
www.acque.net
info@acque.net, info@pec.acque.net

successivamente, potrà indicare e valutare varianti e/o prescrizioni anche di diversa entità rispetto all'attuale.

Per qualsiasi chiarimento in merito, potete mettervi in contatto con il geom. Luca Pardini tel. 050 843159, fax 050 843145 e Cell 335/1417364

Si informa l'interessato che i suoi dati saranno trattati nel rispetto delle normativa sulla privacy e solo per le finalità connesse al servizio richiesto. I diritti spettanti sono previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Il titolare è Acque SpA. Si comunica inoltre che le informative complete sono reperibili sul sito www.acque.net nonché presso gli uffici commerciali diretti o per convenzione.

Distinti saluti.

Acque SpA
Dirigente Divisione Investimenti
e Servizi Tecnici
Dott. Ing. Roberto Cecchini



Capitale Sociale €9.953.116 - C.C.I.AA. Reg. Imprese Firenze n. 05175700482 - Codice Fiscale e Partita IVA 05175700482
Mod carta int best four - rev. 5 25.2.2015



Ministero
dei beni e delle attività culturali e del turismo

Soprintendenza Archeologia della Toscana
Firenze

FI, 11/3/2016

Al Comune di Empoli
Settore III Politiche territoriali
comune.empoli@postacert.toscana.it

Prot. N° Allegati

Risposta al Foglio del

3750
cl. 34.13.01/851

OGGETTO : Comune di EMPOLI (FI)
Proposta di un Piano di Recupero (art. 48 RUC) in attuazione del vigente Regolamento Urbanistico Comunale di Empoli con scheda norma PUA 2.6 UMI 1
Parere preventivo
(rif. ns. prot. 2394 del 15/02/16 cl. 34.13.02/8.51)

In riferimento a quanto in oggetto, esaminata la documentazione tecnica pervenuta con Vostra nota 004/2016 del 01/02/16 (ns. prot. 2394 del 15/02/16, cl. 34.13.02/8.51), preso atto della localizzazione dell'intervento e delle caratteristiche delle opere da realizzare, questo Ufficio comunica il seguente parere preventivo, per quanto di stretta competenza archeologica.

L'area interessata dalla proposta di intervento ricade nella zona indicata nella cartografia tecnica regionale come Empoli Vecchio, indiziata dal punto di vista archeologico per un'elevata densità di evidenze archeologiche diffuse nel contesto territoriale. Nell'area più prossima all'area oggetto di pianificazione, è presente la Chiesa di San Mamante (indicata come Unità Topografica (UT) 60 della *Carta del Rischio Archeologico* allegata al Secondo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli), mentre a nord si segnalano la Chiesa di S. Michele Arcangelo in Empoli Vecchio (UT 59), dove sono stati rinvenuti importanti reimpieghi di materiali di epoca romana ed è indiziata la presenza di un'area di necropoli, e infine il complesso di S. Maria a Ripa (UT 65). Altre tracce di una fase insediativa di epoca romana si conservano nell'andamento della rete viaria (UT 90), mentre in località Il Casino (UT 62), poco distante in direzione sud-ovest, sono stati recuperati frammenti di ceramica e di anfore di epoca tardo-ellenistica e romana.

L'area è dunque da considerare a rischio archeologico.

Si fa presente che, in base alla normativa vigente in materia, qualora si verificassero scoperte archeologiche fortuite in corso d'opera (anche se prive d'estensione e di ogni apparente rilevanza estetica) è fatto obbligo, ai sensi del Capo VI, I sezione, art. 90 del D. Lgs. 42/2004, degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere immediatamente i lavori e di avvertire entro 24 ore la Soprintendenza Archeologia della Toscana o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Resta inteso che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche, tutelate a norma del D.Lgs. 42/2004, potrebbe comportare varianti al progetto e/o alle caratteristiche tecniche del manufatto, nonché la necessità di effettuare indagini archeologiche volte alla documentazione e alla tutela dei rinvenimenti sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza e senza alcun onere per questa.

Qualora il proponente lo ritenga opportuno a propria tutela e su esplicita richiesta, al fine di prevenire tardivi quanto inopportuni interventi di tutela a posteriori, si fa presente che sarà possibile autorizzare saggi preventivi finalizzati alla valutazione del deposito archeologico, o la presenza di un archeologo sul cantiere, a carico del proponente stesso, per il controllo delle operazioni di scavo e il cui curriculum verrà sottoposto al vaglio di questo Ufficio, il quale provvederà anche alla supervisione scientifica dell'intervento; non si esclude la possibilità di far coincidere tali indagini con l'esecuzione di eventuali saggi geologici in programma.

%



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DELLA TOSCANA - FIRENZE

Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE

TEL. 055 - 23575 FAX 055 242213

e-mail: sar-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-sar-tos@mailcert.beniculturali.it

Poiché è necessario comunque prevedere particolari cautele, risulta in ogni caso opportuno che le operazioni di movimento terra da eseguire per gli scavi in programma siano condotte alla presenza e con l'accordo di personale tecnico di questo Ufficio. Si anticipa pertanto sin da ora la richiesta di comunicare per scritto e con congruo anticipo (almeno 20 giorni) a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, in modo da consentire lo svolgimento dei propri compiti istituzionali.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del D.Lgs. n. 83 del 31.05.2014, convertito in Legge n. 106 del 29.07.2014.

IL SOPRINTENDENTE

dott. Andrea Pessina

G. Pessina

FUNZIONARIO ARCHEOLOGIA
(Dott.ssa *Barbara Arbeid*)

BA

Funzionario Responsabile dell'Istruttoria

dott.ssa Barbara Arbeid

barbara.arbeid@beniculturali.it

tel. 055 2357748; mobile 338 1448792

Comunicazione trasmessa solo via e-mail sostituisce l'originale (art. 43 comma 6 DPR 445/2000)



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA DELLA TOSCANA - FIRENZE

Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE

TEL. 055 - 23575 FAX 055 242213

e-mail: sar-tos@beniculturali.it - PEC: mbac-sar-tos@mailcert.beniculturali.it



COMUNE di EMPOLI

SETTORE I LL.PP. e PATRIMONIO
Servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità

Prot. n° 17825

Empoli, 22/03/2016

Al Settore Politiche Territoriali
Servizio Urbanistica
Arch. Andrea Bonatti
-S E D E-

Oggetto: Opere di urbanizzazione primaria del Piano di Recupero PUA 2.6 UMI 1 sul fronte di Via Livornese, di Via G. Reni e prolung. di Via B. da Maiano

Presa visione della documentazione tecnica allegata al progetto in esame, si esprime parere che lo stesso risulta redatto a livello di progetto definitivo e le opere in esso previste possiedono le caratteristiche di funzionalità e di raccordo alla viabilità esistente e sono da ritenere di interesse pubblico con successiva acquisizione da parte dell'Amm. Comunale, mediante cessione gratuita, pertanto per quanto di competenza nulla osta al progetto in esame.

Fermo restando che sia per le opere di urbanizzazione primaria che per le opere idrauliche, andranno predisposti idonei progetti a livello esecutivo, si precisa quanto segue:

Oggetto dell'intervento, oltre alle aree definite graficamente, sarà tutto quanto eventualmente necessario al raccordo funzionale agli spazi e servizi pubblici preesistenti secondo le indicazioni che saranno fornite rispettivamente dall'U.T.C. e dagli Enti gestori i pubblici servizi.

Ai fini della fattibilità degli interventi edificatori previsti in zona dal vigente R.U., si ritiene necessario verificare il regolare smaltimento delle acque meteoriche, mediante un unico studio idraulico che tenga conto della contemporaneità delle future attuazioni dei PUA 2.6 UMI 1 e UMI 2 e PUA 2.5.

Si ritiene infatti che la impermeabilizzazione di ampie superfici quali sono previste, generi un maggior carico e tempi di corrvazione molto più rapidi verso i collettori riceventi.

La verifica quindi da effettuare con un unico studio idraulico della zona, dovrà riguardare il dimensionamento dello schema fognario e gli eventuali interventi da porre in opera per la sicurezza idraulica, che, a cura dei suddetti interessati, dovrà essere sottoposto all'esame dell'ente gestore – Acque S.p.A. Settore fognature e depurazione, il cui parere favorevole dovrà essere allegato al progetto esecutivo.

La quantificazione della spesa effettiva per l'esecuzione delle reti di distribuzione acqua, gas, energia elettrica, linea telefonica e fognatura, potrà essere desunta solo sulla base dei progetti e dei preventivi rilasciati dagli enti gestori, così come la congruità delle opere e della spesa sarà effettuata in fase di progetto esecutivo.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria si intendono assentite alle condizioni contenute nelle "Norme tecnico costruttive per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte di soggetti privati (All.1) e Capitolato speciale d'appalto - Norme tecniche per opere stradali (All.2)" allegate alla delibera consiliare n° 31/2015.

L'ISTRUTTORE INCARICATO
(geom. Stefano Mancini)