



COMUNE DI EMPOLI

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 7.1 "I CAPPUCCINI"

Empoli, loc. Corniola via Salaiola, via del Convento, via Bottego
Recupero area ex Cooperativa Vetrai e Fiascai della Bufferla Toscana

Progettista:

Arch. Leonardo Bonini
via Cavour 81 – 50129 Firenze
tel. 055 486157
leonardo.bonini@pec.architettifirenze.it
c.f. BNNLRD54T08D612Z

Proprietà:

S.I.E. SOCIETA' IMMOBILIARE
ELSANA srl
Via Tosco-romagnola 104 Empoli

Amministratore unico:

Peragnoli Carlo Alberto

FASCICOLO PARERI PREVENTIVI
Rete Enel - Rete di adduzione acqua - Rete
Fognaria - Rete Gas - Rete Telecom



ACQUE SpA I Servizi Idrici
GESTIONE OPERATIVA - Area EM/VE
Tecnico Preventivista: Sabrina Innocenti

ACQUE In Partenza Prot. n. 0018649/17 del 13/04/2017 H4 EFFICIENTAMENTO E SVILUPPO ACQ
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 **S.I.E. Soc. Immobiliare Elsana**
via Toscoromagnola, 134
50053 Empoli (FI)

Spett.le **Comune di Empoli**
Via G. del Papa
50053 Empoli (FI)

Oggetto: *Parere di fattibilità per allacciamenti alle reti idrica e fognaria per l'intervento edilizio in via Salaiola, via del Convento e via Bottego nel Comune di Empoli (50 nuove forniture).*

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

Acquedotto- In seguito alle verifiche effettuate da questa Società, nella zona dell'intervento edilizio in oggetto è presente un sistema acquedottistico che non permette gli ulteriori carichi idrici richiesti; si rende necessario un potenziamento della rete idrica mediante la posa in opera di nuova tubazione in ghisa sferoidale del diametro di 200 mm per circa 220 m; inoltre è necessario eseguire il potenziamento della condotta su via del Convento oltre all'estensione del nuovo acquedotto sulle strade di lottizzazione che diverranno pubbliche per poter andare a servire i singoli edifici. Si esprime **parere favorevole a condizione della realizzazione dei potenziamenti e dell'estensione** sopra indicati, evidenziati in colore verde i potenziamenti e rosso l'estensione nella planimetria dell'acquedotto allegata.

Fognatura- La zona d'intervento è servita da fognatura pubblica adeguata alla ricezione dell'ulteriore carico idraulico proveniente dall'intervento; si evidenzia tuttavia la presenza di un tratto fognario funzionante all'interno del lotto nel perimetro dei futuri edifici; sarà quindi necessario realizzare nuovi tratti fognari misti sulle strade della futura lottizzazione per l'eliminazione dell'interferenza sui quali potranno essere recapitati gli scarichi delle acque meteoriche di tetti, piazzali e

GO/sa-IN



RINA
certificazioni





ACQUE SpA | Servizi Idrici

GESTIONE OPERATIVA - Area EM/VE

Tecnico Preventivista: Sabrina Innocenti

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

strade previa idonea sifonatura; inoltre andrà realizzata la fognatura di tipo nero in estensione in modo da raccogliere i reflui domestici provenienti dai costruendi edifici (opportunamente pretrattati; si veda la planimetria delle fognature allegata. Si esprime pertanto **parere favorevole a condizione dello spostamento della fognatura mista interferente e della realizzazione dei tratti di fognatura nera in estensione**. 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.

Per la realizzazione dei lavori di estensione, potenziamento e spostamento dei servizi come sopra descritti e riportati nelle relative planimetrie, occorre richiedere un preventivo definitivo a questa Società facendo presente questo documento.

Questo 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. Decorso il periodo sopra indicato, Acque spa non si riterrà vincolata al presente parere e 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. Innocenti Sabrina tel. 050843155, 050843111, s.innocenti@acque.net.

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.

Il Direttore Gestione Operativa

Ing. Roberto Cecchini

GO/sa-IN



RINA





ACQUE SpA I Servizi Idrici

GESTIONE OPERATIVA - Area EM/VE

Tecnico Preventivista: Sabrina Innocenti

Acque SpA

Sede Legale

Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

Sede Amministrativa

Via Bellatalla 1, 56121, Ospedaletto, Pisa

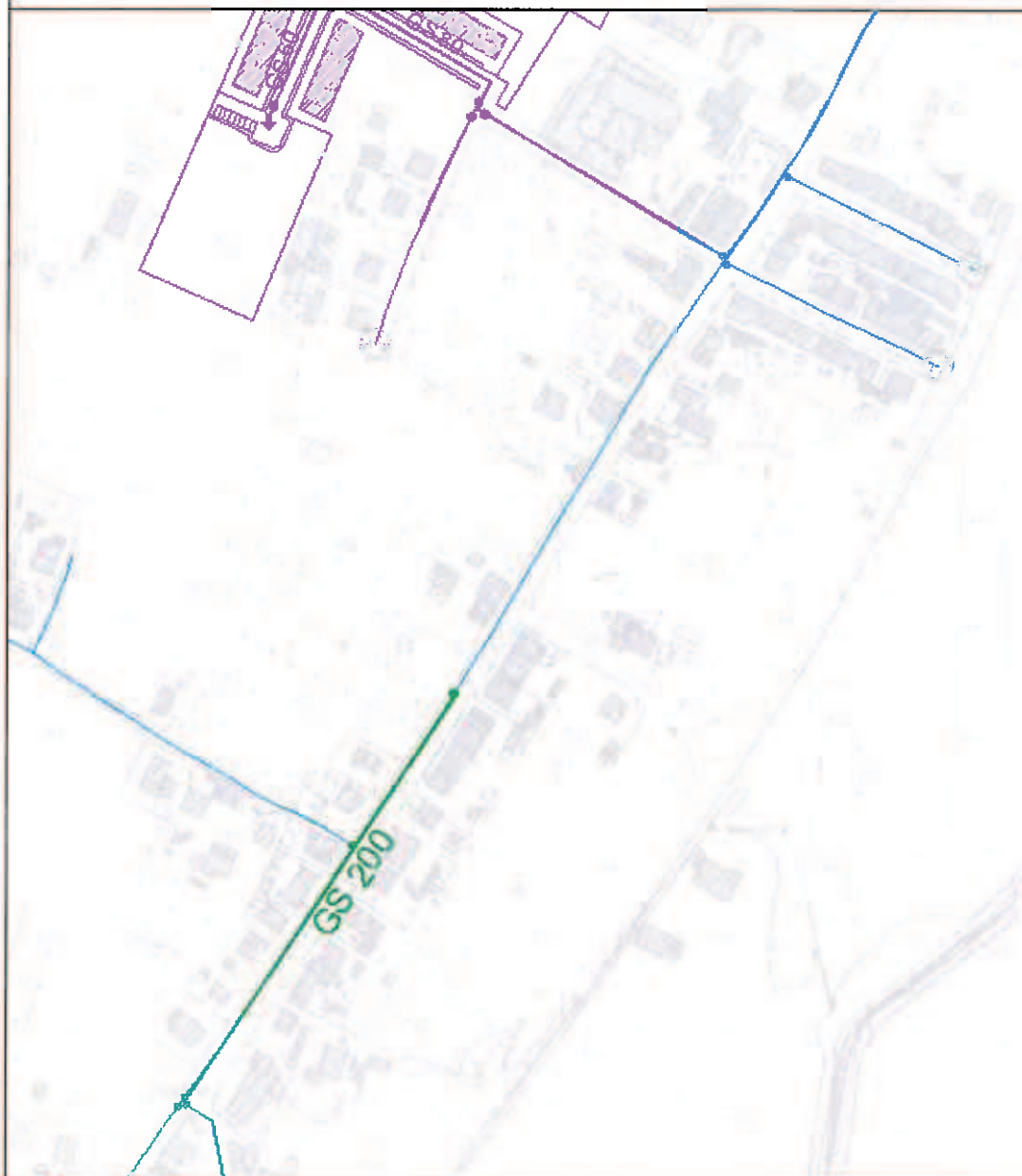
tel 050 843111, fax 050 843260

www.acque.net

info@acque.net, info@pec.acque.net

Planimetria acquedotto potenziamento via Salaiola

- TUBAZIONE ESISTENTE
- TUBAZIONE IN POTENZIAMENTO
- ORGANI DI MANOVRA
IN PROGETTO



GO/sa-IN



RINA
GRUPPO RINA





ACQUE SpA I Servizi Idrici
GESTIONE OPERATIVA - Area EM/VE
Tecnico Preventivista: Sabrina Innocenti

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

Planimetria acquedotto lottizzazione

- TUBAZIONE ESISTENTE
- TUBAZIONE IN ESTENSIONE
- TUBAZIONE IN POTENZIAMENTO
- TUBAZIONE DA DISMETTERE



GO/sa-IN



RINA
certificazione





ACQUE SpA | Servizi Idrici
GESTIONE OPERATIVA - Area EM/VE
Tecnico Preventivista: Sabrina Innocenti

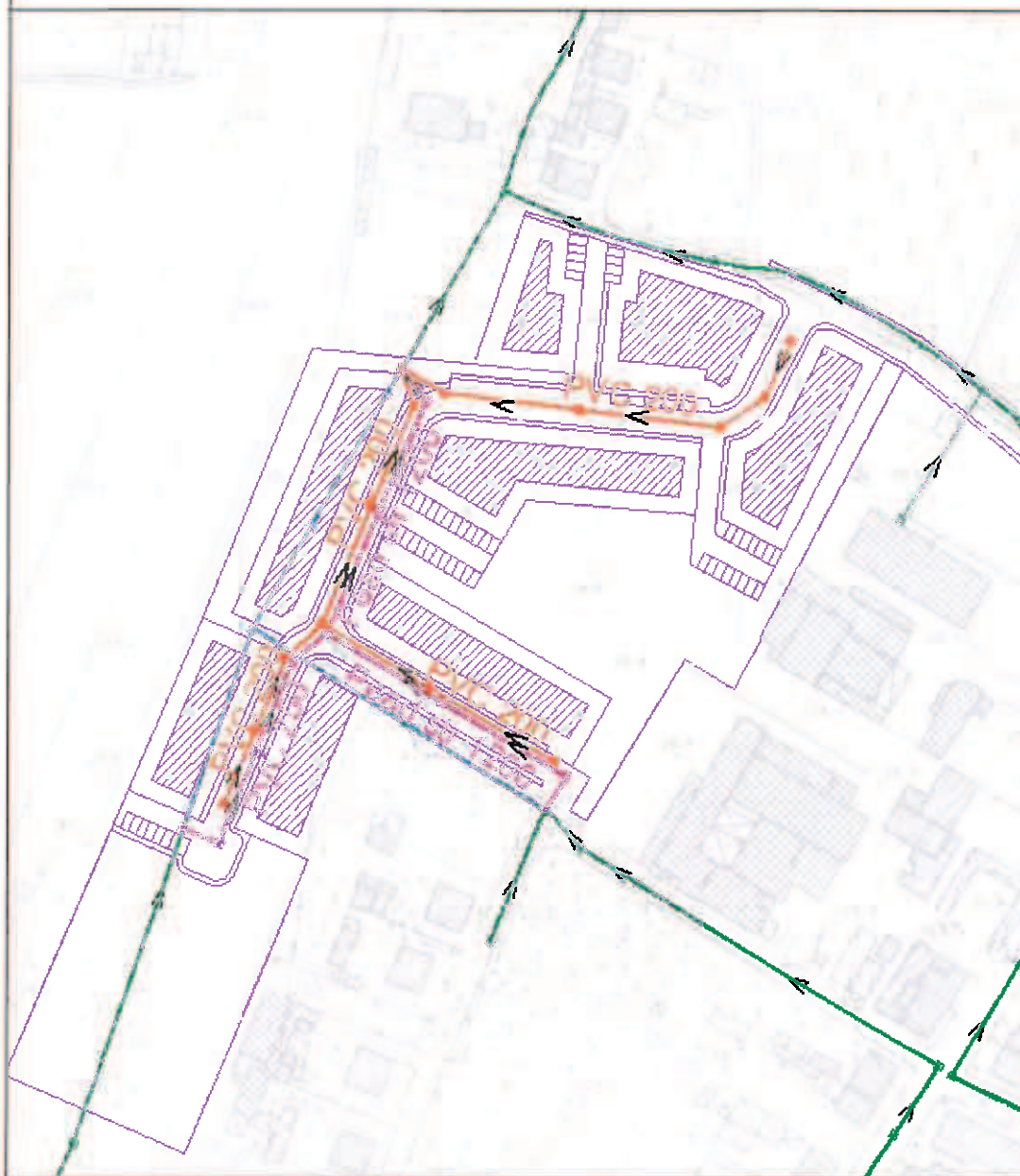
Acque SpA

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

Planimetria fognature

- FOGNATURA MISTA ESISTENTE
- FOGNATURA DA REALIZZARE IN SPOSTAMENTO - MISTA
- FOGNATURA DA REALIZZARE IN ESTENSIONE - NERA
- FOGNATURA DA DISMETTERE



GO/sa-IN



DOCUMENTI DEL PIANO

Il Piano è costituito dalla seguente documentazione:

TAVOLE

Tavola 1	Estratto cartografico R.U – PUA 7.1, Estratto di Mappa, Estratto cartografia C.R.T. Estratto carta vincoli e tutele
Tavola 2	Stato attuale - documentazione fotografica
Tavola 3	Rilievo celerimetrico – Scala 1:500
Tavola 4	Verifica superfice territoriale
Tavola 5	Planimetria di Progetto, Sezioni trasversali – Scala 1:500
Tavola 6	Verifica standard urbanistici
Tavola 7	Verifica SUL – Superficie coperta e Superficie permeabile
Tavola 8	Aree edificabili – Distanze dai confini – Stralci funzionali
Tavola 9	Tipi Edilizi – Edilizia libera – Tipologia “A” – Scala 1:200
Tavola 10	Tipi Edilizi – Edilizia libera – Tipologia “B” – Scala 1:200
Tavola 11	Tipi Edilizi – Edilizia libera – Tipologia “C” – Scala 1:200
Tavola 12	Tipi edilizi – Edilizia convenzionata e Commerciale - Scala 1:200
Tavola 13	Schema grafico ai sensi della Legge 13/89 – Particolari Parcheggi e Strade – Scala 1:200/1:50
Tavola 14	Planimetria Verde Pubblico – Scala 1:500
Tavola 15	Viste Prospettiche – Foto inserimenti
Tavola 16	Opere di Urbanizzazione: Rete fognaria – Scala 1:500
Tavola 17	Opere di urbanizzazione – Linee Elettriche e GAS – Illuminazione pubblica - Scala 1:500
Tavola 18	Opere di Urbanizzazione – Acquedotto – Linea Telefonica - Scala 1:500

RELAZIONI

- Relazione Tecnica storico-urbanistica - RTSU
- Relazione geologica – RGF

COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE

FASCICOLO PARERI PREVENTIVI ENTI

- Rete ENEL - Rete di adduzione acqua - Rete fognaria - Rete gas - Rete Telecom

CERTIFICAZIONI

- Certificazione di Avvenuta bonifica - Circondario Empolese-Valdelsa

DICHIARAZIONI

- Dichiarazione di conformità, Schema Grafico ai sensi della L.13/89, D.M. 236/89 - D.P.R. 503/96 –D.P.G.R. 29/07/09 N.41/R L.13/89, D.M. 236/89 - D.P.R. 503/96 – DPGR 29/07/09 n.41/R

NORME TECNICHE ATTUAZIONE

BOZZA CONVENZIONE OPERE PUBBLICHE

BOZZA CONVENZIONE EDILIZIA SOCIALE (SOCIAL HOUSING)

FASCICOLO DATI CATASTALI

19 Aprile 2017

Spett.
Studio di Architettura Bonini e Rizzi
Via Camillo Cavour, 81
FIRENZE
@lr.architetti@gmail.com

p.c. Comune di Empoli
Ufficio Lavori Pubblici c.a. Geom. Mancini
Via Giuseppe del Papa
50053 - Empoli (FI)
@comune.empoli@postacert.toscana.it

Oggetto: Richiesta di parere preventivo per opere di lottizzazione e urbanizzazione inerenti il PUA 7.1 in Via Salaiola (ex-Cooperativa Fiascai) nel Comune di Empoli

In riferimento alla Vs. comunicazione di cui all'oggetto, abbiamo effettuato sopralluogo nelle zone indicate e con la presente si comunica che da parte della ns. Società, non ci sono controindicazioni.


Vogliamo però significare di seguito, le indicazioni che dovranno essere messe in atto:

- ▶ da parte dei Lottizzanti e/o Proprietari, dovrà essere richiesto a questa Società Telecom Italia S.p.A., un piano di progettazione per la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie al collegamento telefonico delle nuove costruzioni,
- ▶ tale progetto sarà fornito da Telecom Italia S.p.A., dietro pagamento da parte del richiedente,
- ▶ nel costo della progettazione è compresa la fornitura dei documenti, normative, assistenza durante l'esecuzione delle opere e collaudo finale delle stesse,
- ▶ il progetto dovrà essere di corredo alla presentazione della pratica di licenza edilizia e inviato al Comune,
- ▶ il Comune dovrà prendere atto della documentazione validata da Telecom Italia,
- ▶ le infrastrutture dovranno essere realizzate a cura e spese del richiedente,
- ▶ prima dell'inizio dei lavori dovrà essere richiesto, a cura del Lottizzante, sopralluogo e verifica interferenze di eventuali cavi, aerei o interrati, e pali presenti nei terreni di nuova costruzione.

Per necessità, chiarimenti e invio documenti, si prega di fare riferimento al nostro personale, Sig. Stefano Taddei tel. 335-6332765, mail: stefano.taddei@telecomitalia.it

Per assistenza scavi contattare fax n°06-91861428; per allaccio fabbricati contattare fax n°06.41868747

RingraziandoVi per la collaborazione, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti

Telecom Italia S.p.A
Responsabile AOL TO OVEST CREATION
Antonio Pazzaglia 

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 Telecom Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico disponibile a richiesta presso il settore emittente.



leonardo bonini <lr.architeti@gmail.com>

Piano Urbanistico Attuativo PUA 7.1 Empoli Via Salaria (ex Cooperativa Fiascai)

1 messaggio

leonardo bonini <lr.architeti@gmail.com>

A: reteprog@toscanaenergia.it, giuseppe.matta@toscanaenergia.it

23 febbraio 2017 10:23

Buon giorno,

ho tentato più volte di mettermi in contatto telefonico senza tuttavia ottenere la comunicazione, pertanto con la presente avrei la necessità di quanto segue:

Premesso che con vostra comunicazione Rif. TECOD/Asset/Prog-LBgm prot. 21447 del 10/10/2008 è stato espresso **parere favorevole** per quanto riguarda la fornitura del gas naturale per i fabbricati previsti nell'intervento in oggetto, considerato il tempo trascorso ed alcune mutate impostazioni progettuali sempre relative all'intervento siamo a richiedere la conferma e/o le variazioni di tale parere al fine della progettazione delle opere pubbliche inerenti il PUA 7.1.

La fornitura gas riguarderà:

Un immobile Condominiale su tre piani composto da tre unità immobiliari commerciali di esercizio di vicinato (150 mq ciascuna) al piano terreno

Numero 15 Unità immobiliari per civile abitazione di cui tre al piano terreno e le altre distribuite sui due piani superiori

Numero 16 villette bifamiliari per complessive 32 unità immobiliari.

Allo scopo si allega .

1. Estratto planimetria catastale e Regolamento Urbanistico Comune Empoli
2. Copia del parere espresso
3. Planimetria dell'area di intervento
4. Planimetria ipotesi condotta gas

Ringraziando per la cortese attenzione, a disposizione per eventuali richieste e chiarimenti, in attesa di riscontro alla presente porgiamo cordiali saluti

R. Rizzi

STUDIO DI ARCHITETTURA BONINI e RIZZI
Via Camillo Cavour, 81
FIRENZE
Tel. 055 486157

Cell. Bonini **339 8503459**
Cell. Rizzi **347 1303875**

4 allegati

Comunicazione Prot. 21447- 2008.pdf
36K

TAV 1_Mappa_CRT_PUA (1).pdf
1125K



L'ENERGIA CHE TI ASCOLTA.

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO
ZONA FIRENZE

50134 Firenze, Via Carlo Bini 2
T +39 0664447592

U.O. EMPOLI\am

Firenze

Spett.le
CR90 s.r.l. di Cappellini e Rizzi
Via A. Gramsci, 107
50056 Montelupo Fiorentino (FI)

Firenze, 11 Nov 2008

N. RIF. ZFI/P2008093481

Oggetto: Elettificazione nuova lottizzazione Via Salaiola "Ex Cooperativa Fiascai" nel comune di Empoli.

In riscontro alla Vostra lettera del 12/09/2008, ns. protocollo del 10/10/2008, contenente le informazioni richieste, Vi ritorniamo uno stralcio planimetrico con indicate, di massima, le opere da realizzare.

Dette opere, si possono riassumere nella predisposizione delle canalizzazioni all'interno dell'area lottizzabile, nonché nella edificazione di una cabina elettrica di trasformazione, con accesso da pubblica via, da realizzare a Vostra cura e cedere poi all'Enel.

Migliori indicazioni sul numero e il tipo delle canalizzazioni, dei locali misuratori e dimensioni della cabina, Vi saranno fornite successivamente alla Vs. richiesta formale preventivo per l'elettificazione dell'area.

Variazioni strutturali a quanto proposto saranno possibili in presenza di significative variazioni delle potenze richieste.

Per chiarimenti o ulteriori informazioni potete contattare Andrea Mangini al numero telefonico 0571 859628. A disposizione per quant'altro possa occorrervi, porgiamo distinti saluti.


MAURO MARZOCCHI
Il Responsabile

