ARKEMM
studio di architettura associato
via San Cresci 167 - 169 - 50013 - San Piero a Ponti - Campi Bisenzio - Firenze
tel/fax 055 8966143 email: arkemm@arkemm.it c.f./p.iva 05942450486

progetto	VARIANTE ai sensi L.R. 65/2014 a PIANO DI RECUPERO "EX MAGLIFICIO SIMON"
comune	CAMPI BISENZIO
	Via della Crescia 232
proprieta'	Propietà: Simon Srl - p.i. 00438600488 - Legale rappresentante Piero Desii - [redacted]
	Sig.ra Desii Sofia - c.[redacted] Sig.ra Pettirossi Sara - [redacted]
progettista	ARCH. MICHELE AZZARRI
elaborato	PARERI ENTI
	26
	11.11.2021

Infrastrutture e Reti Italia
Area Centro Nord
Zona Firenze Prato - Uor Po-Sesto Fiorentino

Via Ombrone 2 - 00198 Roma
T +39 06 83051 - F +39 0664442842

NOTARI EMANUELE
emanuele.notari@geopec.it

DIS/CNO/ZO-FI-PO/UOR-POS

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Parere preliminare per Piano di Recupero "Ex Maglificio Simon" - Via Della Crescia, 232, nel Comune di Campi Bisenzio. Codice di rintracciabilità: 288218220.

Spett.le Geom EMANUELE NOTARI,

A seguito della Sua richiesta di parere preliminare, pervenuta con PEC del 10/03/2021, per 32 forniture uso domestico da 5 kW; 2 utenze condominiali 10 kW; 2 utenze condominiali 8 kW; 1 utenza condominiale 5 kW ed 1 utenza commerciale 6 kW, comunichiamo che le opere per l'elettrificazione in progetto non sono compatibili con la nostra attuale rete di distribuzione ed è necessaria la realizzazione di un immobile cabina di trasformazione MT/BT, con accesso da viabilità pubblica.

Facciamo presente che relativamente agli allacciamenti dovrà essere formulata, con congruo anticipo rispetto alla presunta ultimazione dei lavori di edificazione, specifica richiesta e che i medesimi potranno essere eseguiti solo previo pagamento dei contributi di allacciamento previsti dalle disposizioni legislative e dai provvedimenti dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 (e successive modifiche ed integrazioni) vigenti in materia e a valle dell'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni.

Preme precisare, quindi, che il presente parere ha un valore puramente indicativo e che le specifiche tecniche relative alla posa delle tubazioni e a tutte le opere necessarie, saranno rilasciate da nostro tecnico incaricato, una volta ricevuta la richiesta di allacciamento.

Ricordiamo anche che per i complessi con più di 2 unità immobiliari deve essere prevista, in osservanza alla Delibera dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 (e successive modifiche ed integrazioni) una fornitura per i servizi generali di ogni edificio e che per le forniture con potenza impegnata fino a 30 kW deve essere considerato il 10% in più per potenza in franchigia.

Si ricorda inoltre che, dove sono presenti eventuali nostri impianti di bassa tensione e/o media tensione, dovrà essere formulata apposita richiesta di spostamento impianti, qualora fosse necessario.
Con l'occasione richiamiamo quindi la vostra attenzione sul fatto che tali impianti sono in servizio alla tensione nominale (Un) di 15 e/o 0,4kV e sulle disposizioni del D. Lgs. N° 81 del 09 aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni che regolamentano la materia della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, ed in particolare:

Id. 24526285

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

e-distribuzione SpA - Società con unico socio - Sede legale: 00198 Roma, Via Ombrone 2 - Registro Imprese di Roma e Codice fiscale 05779711000 - R.E.A. 922436 - Società partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel SpA

• sull'articolo 83, che vieta l'esecuzione di lavori in vicinanza di linee elettriche con parti attive non protette, salvo che si adottino particolari disposizioni che proteggano i lavoratori;
• sull'articolo 117 che definisce le precauzioni da adottarsi nel caso in cui sia necessario effettuare lavori in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette.

Ricordiamo che l'inosservanza delle misure di sicurezza e precauzione espone, oltre che alle eventuali sanzioni previste dalla succitata normativa, a responsabilità per i danni arrecati a persone e/o cose, ivi compresi quelli provocati ai nostri impianti.

Con l'occasione, infine, ricordiamo che, come previsto dalla normativa sulla liberalizzazione dei mercati dell'energia, a decorrere dal 01/01/2008, e-distribuzione Spa non risulta più titolare di alcun rapporto contrattuale di vendita di energia elettrica.

Pertanto precisiamo che i clienti alimentati in bassa tensione possono chiedere direttamente alla nostra società, quale impresa di distribuzione territorialmente competente, spostamenti di linee ed impianti elettrici, preventivi per l'esecuzione di lavori in assenza di un contratto di fornitura, lottizzazioni ed allacciamenti collettivi, spostamenti di prese non attive senza richiesta di subentro, nonché inviare reclami scritti o richieste scritte di informazioni relativamente ai servizi di distribuzione o di misura, inviando la richiesta a edistribuzione Spa, casella 5555, 85100 Potenza, oppure fax verde 803 500.

Per ogni eventualità potrà contattare il sig. Marco Camboni (telefono n° 3292283242 - e-mail: marco.camboni@e-distribuzione.com).

Potrà inoltre visitare il sito internet di e-distribuzione Spa, all'indirizzo web: www.e-distribuzione.it per informazioni, consigli utili sulle forniture di energia elettrica, servizi on-line, quali ad esempio la visualizzazione dei consumi di energia elettrica. Il sito dispone di sezioni dedicate a clienti e produttori con contenuti, schede pratiche e servizi facilmente consultabili.

Con i nostri più cordiali saluti.

Roberto Gelli
Il Responsabile

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

Publiacqua S.p.A

Sede legale e Amministrativa
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze
Tel. 055.6862001 – Fax 055.6862495

Uffici Commerciali
Via De Sanctis, 49/51 – 50136 Firenze
Via del Gelso, 15 – 59100 Prato
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia
Via C.E. Gadda,1 – 52027 S. Giovanni Valdarno
P. le Curtatone e Montanara, 29 – 50032 Borgo S. Lorenzo
Via Morrocchesi, 50/A – 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.
Reg. Imprese Firenze – C.F. e P.I. 05040110487
R.E.A. 514782

Posta elettronica certificata
protocollo@cert.publiacqua.it

Egr. Geom.
Emanuele Notari
Via San Cresci, 167-169
50013 Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze
emanuele.notari@geopec.it
(trasmissione pec)

Spett.le
Comune di Campi Bisenzio
Settore Edilizia Privata
Piazza Dante, 36
50013 Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze
comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it
(trasmissione pec)

Oggetto: A/2020/64415. Richiesta di attestazione sottoservizi per il recupero edilizio di un complesso immobiliare e contestuale nuova edificazione attraverso la quale verranno realizzate 33 unità immobiliare poste in via della Crescia, 232 nel Comune di Campi Bisenzio, Città Metropolitana di Firenze; *(Prog. 2020_446).*

In riferimento alla richiesta in oggetto, registrata al n. 64415 del protocollo aziendale, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi con la presente si comunica quanto segue.

Sistema Idrico

La rete idrica esistente su via della Crescia, nel tratto prospiciente l'immobile in oggetto, è idonea a servire il carico delle nuove utenze. Pertanto sarà possibile concedere la fornitura idrica all'edificio posizionando il misuratore di utenza (contatore) al confine tra la proprietà pubblica e quella privata.

Tuttavia in considerazione delle possibili criticità di approvvigionamento idrico e per la continuità del servizio si consiglia di installare un impianto di autoclave privato, con onere a vostro carico, provvisto di idoneo serbatoio di accumulo (Artt. 30; 33; 34; 35 del Regolamento del S.I.I.).

Sistema Fognario

La rete fognaria esistente in via della Crescia, nel tratto prospiciente l'immobile in oggetto, è idonea a recepire il nuovo scarico. Il punto di consegna dei reflui dovrà essere collocato al confine tra la proprietà pubblica e quella privata, come indicato nello schema planimetrico allegato.

Facciamo presente che dagli elaborati grafici consegnati non si evince il sistema di smaltimento previsto per la nuova realizzazione, pertanto si informa che lo stesso dovrà essere conforme al regolamento del S.I.I..

Si comunica che gli allacciamenti idrici e fognari a servizio del fabbricato esistente, laddove non coincidano con quelli del nuovo progetto, dovranno essere eliminati con oneri a carico del soggetto proponente.

Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., le stesse dovranno essere recapitate o nella fognatura meteorica o in corpi recettori superficiali esistenti in loco, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere, richiedendo le necessarie autorizzazioni-nulla osta alle competenti autorità.

Tuttavia qualora non fosse possibile il convogliamento in fognatura meteorica o in corpi recettori superficiali, conformemente a quanto indicato nell'art. 78 del PIT della regione Toscana, potrà essere valutata la realizzazione di sistemi di smaltimento drenanti in falda o accumulo a fini irrigui totali o parziali oppure potranno essere convogliate in fognatura mista previa realizzazione di accumulo che rilasci le acque meteoriche in tempi differenziati rispetto al loro evento, per garantire la funzionalità idraulica del sistema fognario esistente e per il quale si richiede dettagliata relazione idraulica e rappresentazione grafica del sistema di smaltimento adottato.

La presente attestazione di adeguatezza delle infrastrutture idriche e fognarie ha validità 180 giorni e dovrà essere esibita ai nostri tecnici al momento del sopralluogo necessario alla definizione degli allacciamenti d'utenza.

Restiamo in attesa che ci vengano consegnati gli elaborati che prendano atto di quanto sopra richiesto.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero *055 2004821*.

Distinti saluti

Publiacqua S.p.A.
Gestione Operativa
Il Responsabile
(ing. Cristiano Agostini)

Allegati:
- *Schema tipo allaccio fognario.*

Arch. Michele Azzarri

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: giovedì 15 luglio 2021 17:50
A: michele.azzarri@pec.architettifirenze.it
Oggetto: CONSEGNA: 2021-07-15_PEC_a_Publiacqua_PdR_Simon_Srl
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (17,4 MB)
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 15/07/2021 alle ore 17:50:26 (+0200) il messaggio
"2021-07-15_PEC_a_Publiacqua_PdR_Simon_Srl" proveniente da
"michele.azzarri@pec.architettifirenze.it"
ed indirizzato a "protocollo@cert.publiacqua.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec2941.20210715174959.30905.650.2.66@pec.aruba.it

ALIA SERVIZI AMBIENTALI SpA

ALIA – Protocollo Generale
Data: 14/07/2021 – DT3
01-2021-32455

Studio ARKEM
Via San Cresci 167
50013 Campi Bisenzio (FI)
emanuele.notari@geopec.it

Prot. N.	Sigle
	DT3/PP3/IG

OGGETTO: Richiesta Parere Variante non essenziale al Piano di Recupero " Ex Maglificio Simon"

A riguardo dell'intervento edilizio in oggetto, con la presente, siamo a comunicarVi il parere positivo sulla disposizione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti come riportato in planimetria.

Si ricorda che lo spazio dovrà essere debitamente schermato per disincentivare estranei a conferire nei contenitori stessi, in caso di dislivello con il piano stradale dovrà essere realizzato un raccordo inclinato con lo stesso. L'accesso all'area dovrà essere agevole per i mezzi Alia

Rimanendo a Vs. disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, ci è gradito con l'occasione porgerVi distinti saluti

Alia Servizi Ambientali Spa
Direzione Territoriale Area Pratese
Il Direttore
Luca Silvestri

ARKEMM studio di architettura
via San Cresci 167 - 169 – 50013 - San Piero a Ponti - Campi Bisenzio – FI
tel / fax 055 8966143 email: arkemm@arkemm.it c.f./ p.iva 05942450486

COMUNE DI CAMPI BISENZIO

PROVINCIA DI FIRENZE

VARIANTE NON ESSENZIALE AL

PIANO DI RECUPERO "EX MAGLIFICIO SIMON"

DI INIZIATIVA PRIVATA PER RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE

DEL COMPLESSO EDILIZIO POSTO IN VIA DELLA CRESCIA N. 232

RELAZIONE TECNICA

per raccolta dei rifiuti differenziati

La proprietà

Arch. Michele Azzarri



ALIA Servizi Ambientali SpA
Sede Legale e amministrativa:
Via Baccio da Montelupo 52, 50142 Firenze
Reg. Imp. Firenze C.F. e P.IVA 04855090488
Tel. 05573391 - Fax 0557322106

ARKEMM studio di architettura
via San Cresci 167 - 169 – 50013 - San Piero a Ponti - Campi Bisenzio – FI
tel / fax 055 8966143 email: arkemm@arkemm.it c.f./ p.iva 05942450486

Note Tecniche

La presente Variante al Piano di Recupero denominato "Ex-Maglificio Simon" riguarda l'area posta nella frazione di San Piero a Ponti tra la via della Crescia e la strada privata via Pisacane.
Tale area si trova all'interno di una zona urbanizzata caratterizzata da un'edificazione prossima agli anni '20, ed ha avuto un'ulteriore evoluzione negli anni '60 del Novecento.
Il PdR è composto da 6 UMI (unità minime d'intervento) che prevedono sia il recupero degli edifici esistenti sia la nuova edificazione di due palazzine.

Le nuove costruzioni sono divise fra le UMI 2 e 3 e si prevedono in totale 13 unità residenziali, di cui 9 nella UMI 2 e 4 nella UMI 3. In quest'ultima infine è previsto anche un fondo commerciale prospiciente la pubblica Via della Crescia.
Entrambi i lotti avranno un unico accesso carrabile dalla Via della Crescia per tramite di un sottopasso dalla palazzina fronte-strada.
All'interno si svilupperà un'ampia area a comune con spazi di manovra e parcheggio per i soli residenti.
Ognuna delle due palazzine sarà servita dal proprio vano scale e le unità saranno così organizzate:
3 unità residenziali due vani
3 unità residenziali tre vani
7 unità residenziali quattro vani
(tutte le superfici dei singoli appartamenti sono superiori ai 45mq utili)
Il fondo commerciale ha una superficie di circa 65 mq netti. Attualmente non è ancora prevedibile l'uso effettivo finale.
Il mezzo Alia dovrà quindi accedere all'area di manovra interna dalla Via della Crescia per tramite dell'accesso condominiale ed arrivare fino all'area di raccolta dei rifiuti che è stata prevista al piano terra sotto l'edificio dell'UMI 2 in una nicchia ben protetta riservata.

Le UMI 4-5-6 sono invece occupate dagli immobili esistenti che verranno recuperati e frazionati in 20 unità residenziali, di cui 16 terra-tetto e 4 appartamenti di tre vani, tutti con superficie calpestabile superiore ai 45mq.
Anche in questo caso l'unico accesso possibile avverrà dalla Via della Crescia tramite strada adiacente al nuovo parcheggio pubblico.

All'interno delle zone di progetto è previsto, anche in questo caso, un ampio spazio privato, con accesso da cancello carrabile condominiale, dove si svilupperà un'area per la sosta e per l'area di manovra delle autovetture oltre agli spazi a verde privato.
L'area di raccolta dei rifiuti è stata individuata internamente alla proprietà privata in testa al parcheggio privato centrale.
Si prevede una schermatura con verde (siepi o simili) in modo da permettere un facile utilizzo da parte dei proprietari oltreché dei mezzi di raccolta.

La palazzina UMI 4 composta da 4 unità immobiliari e l'unità residenziale posta esternamente dal cancello carrabile condominiale saranno trattate singolarmente con kit di raccolta rifiuti singoli.

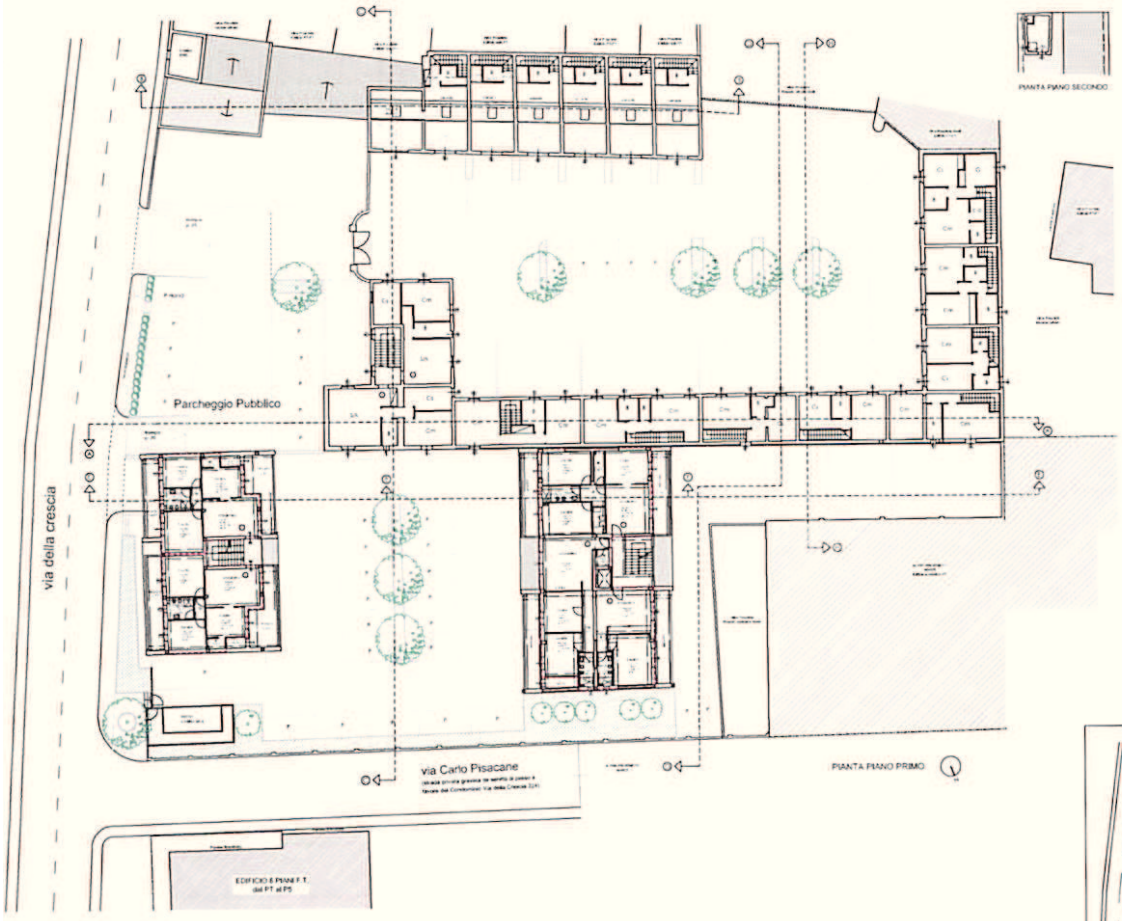
ARKEMM
studio di architettura
via San Cresci 167 - 169 – 50013 - San Piero a Ponti - Campi Bisenzio – FI
tel / fax 055 8966143 email: arkemm@arkemm.it c.f./ p.iva 05942450486

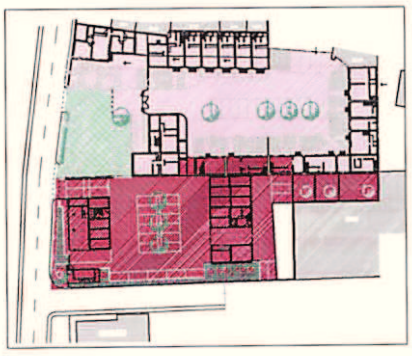
Si rimane a disposizioni per approfondimenti.

In fede

Arch. Michele Azzarri







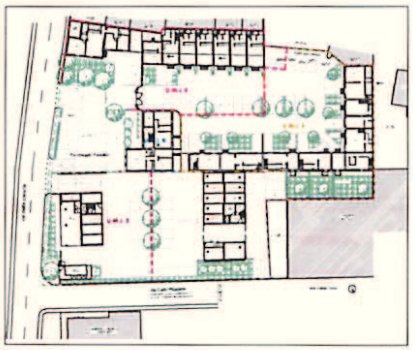
ALIA Servizi Ambientali SpA
Sede Legale e amministrativa:
Via Baccio da Montelupo 52, 50142 Firenze
Reg. Imp. Firenze C.F. e P.IVA 04855090488
Tel. 05573391 - Fax 0557322406

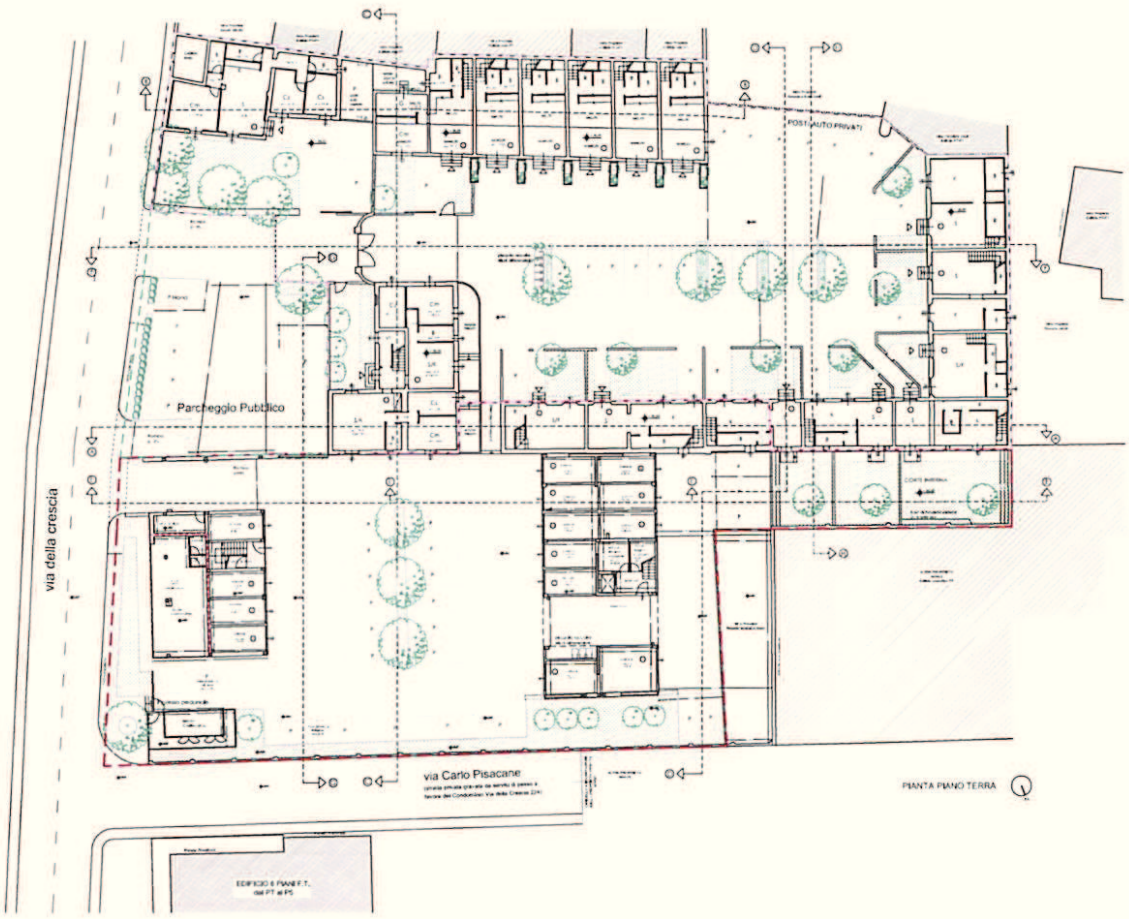
ARKEMM

progetto	VARIANTE NON ESSENZIALE Art. 1 C.2 L.R. 65/'20 al PIANO DI RECUPERO "DI MACURICIO SIMONI"
comune	CAMPI BISENZIO
	Via della Crescia 222
proprietà	Proprietà: Simoni Srl - p.i. 00438620488 - Legale rappresentante: Piero Dena - c.f. DSTPRI64R28B52Pj
	Sig.ra Dena Sofia - c.f. DSFSFO97R60D612F Sig.ra Pintossi Ilaria - c.f. PTTLRA77P44D612F
progettista	ARCH. MICHELE AZZARI
	GIROLA EMANUELE NOTAIO
elaborato	PLANIMETRIE PIANO TERRENO + PRIMO Stato di progetto 5
	SCALA 1:200

LEGENDA

- U.M.I. 1
- U.M.I. 2
- U.M.I. 3
- U.M.I. 4
- U.M.I. 5
- U.M.I. 6





PIANTA PIANO TERRA