



# STUDIO DI PROGETTAZIONE

Dott. GIUSEPPE LORENZO ARCHITETTO

Dott. ANTONIO TAMBURINI ARCHITETTO

DOTT. ARCH. GIUSEPPE LORENZO VIA S. BOTTICELLI, 5 - EMPOLI  
TEL. 0571/711838 E FAX 0571/534252 - P.IVA 04533230488 C.F. LRN GPP 62R10 L 418C

DOTT. ARCH. ANTONIO TAMBURINI VIA S. BOTTICELLI, 5 - EMPOLI  
TEL. 0571/711838 E FAX 0571/534252 - P.IVA 04638230484 C.F. TMB NTN @A30 D 403D

N° TAVOLA

# R3

## TIPO OPERA

PIANO DI RECUPERO " CASA BUSACCHI "  
LOC. IL PINO

## OGGETTO

RELAZIONE DESCRITTIVA  
DELLE OPERE DI URB.

REL. E CERT. DPR503/96

UBICAZIONE	Comune di Certaldo - loc. Il Pino - via lucardese	REV.	DESCRIZIONE	DATA
COMMITTENTE	Sig. SEGHI CESARE	0	INT. 01	DIC. 04
IMPRESA ESECUTRICE		1	INT. 02	APR. 05
PROGETTISTA	Arch. Giuseppe LORENZO	2		
DIRETTORE DEI LAVORI		3		
SCALA	DISEGNATORE	DATA	giugno2004	4

Allegato 3/36 alla deliberazione  
n. 106/CC del 28.11.05



INTEGRATA il 26 APR 2005

risolto C.D.

Viso  
*[Signature]*

PIANO DI RECUPERO

**“casa busacchi”**

COMUNE DI CERTALDO

***RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE  
DI URBANIZZAZIONE***

1. SMALTIMENTO REFLUI E ACQUE PIOVANE
2. UTENZE GAS - ACQUA - ENERGIA ELETTRICA
3. UTENZA TELEFONICA.

## 1 - SMALTIMENTO REFLUI E ACQUE PIOVANE

Le opere interessano solo ed esclusivamente il terreno di proprietà, pertanto non è necessario acquisire o convenzionare alcunché con i confinanti o l'amm.ne.

Il progetto prevede la realizzazione di due collettori principali distinti per le acque reflue e quelle pluviali.

Entrambi i collettori saranno interrati lungo i percorsi interni all'area di recupero affinché possa essere effettuata agevolmente la loro manutenzione.

Ogni u.i. si potrà allacciare a detti collettori e immettere i reflui e le acque piovane che saranno convogliate separatamente fino al sistema di depurazione posto a margine della proprietà, tale sistema sarà conforme alla normativa vigente al momento dell'attuazione del PDR, tuttavia si prevede sin da adesso un depuratore ad ossidazione totale con certificato di manutenzione e scarico nel caso in cui non fosse possibile realizzare un sistema di depurazione a FITO DEPURAZIONE.

Nel dettaglio l'impianto verrà realizzato mettendo in opera tubazioni in PVC autoportante d. 300 per i reflui e d. 200 per le piovane. Ogni 25/30 ml circa e/o dove necessario per salti di quota, cambi di direzione, allacciamenti, ecc. verranno posti in opera pozzetti di ispezione in c.a.v. con tubo passante e ispezione a vite con guarnizione.

Gli allacciamenti delle utenze verranno realizzati secondo gli standard previsti da acque spa per fognature comunali.

Le opere saranno a solo ed esclusivo carico dei proponenti il PDR e la futura manutenzione e gestione di detto impianto sarà a carico in quota parte dei residenti.

## 2 - UTENZE GAS - ACQUA - ENERGIA ELETTRICA

### a - GAS

La rete del gas a servizio delle ui sarà eseguita mediante installazione di serbatoio interrato di gpl effettuato da ditte autorizzate previo ottenimento dei permessi e certificati necessari.

Dal serbatoio una linea principale raggiungerà l'armadietto ubicato all'esterno della area di pertinenza ove saranno alloggiati i contatori privati delle varie ui e gestite dal fornitore del GPL.

Da tale punto una tubazione a norma alimenterà le singole ui.

### b - ACQUA

Le ui verranno allacciate alla rete idrica esistente previa richiesta all'ente gestore con ogni onere e spesa a carico dei proponenti il PDR per eventuali opere di adeguamento della rete di distribuzione nel tratto interessato.

### c - ENERGIA ELETTRICA

Sulla proprietà è presente una linea area di BT MT enel, il progetto prevede di agganciare la linea al citato palo e tramite cavo interrato portare la fornitura alle utenze ai due punti di accesso al complesso immobiliare.

### 3 - UTENZA TELEFONICA.

Per la telefonia fissa si è ipotizzato un sistema di accesso della linea alle singole ui mediante impianto interrato con pozzetto di derivazione davanti ad ogni singola ui e pozzetti principali di ispezione della linea, il tutto secondo interventi analoghi concordati e realizzati con Telecom Italia in altri siti simili.

### 4 Considerazioni finali

Ogni onere e spesa sarà a carico dei proponenti il PDR, tutti gli impianti saranno realizzati entro scavi secondo quanto previsto dai disciplinari redatti dagli enti gestori per opere simili.

Tutte le linee aeree, telecom e enel, previo accordi con i gestori saranno interrate al fine di bonificare tutta l'area oggetto di intervento.

**Relazione tecnica sulla conformità delle opere ai sensi del  
D.P.R. n. 503 del 24/07/96 - barriere architettoniche spazi pubblici.**

L'intervento progettato é relativo al P.D.R. di un complesso edilizio costituito da tre edifici ex - rurali e in parte civile abitazione, e due edifici di nuova realizzazione e la sistemazione esterna di un'ampia zona a servizio del nucleo di fabbricati sopra citati.

Per quanto riguarda la sistemazione esterna, il progetto in questione ha per oggetto più aree utilizzate come parcheggio all'aperto di uso comune a più edifici, prevedendo anche percorsi pedonali e carrabili, zone di sosta e manovra per autoveicoli a servizio di unità abitative facenti parte appunto degli edifici suddetti.

In seguito agli interventi proposti dal PDR si otterranno 11 unità abitative ricavate da edifici esistenti e 3 nuove abitazioni, tutte con parti a comune e parti di uso esclusivo.

In virtù del D.M. 236/89 tali alloggi devono essere visitabili, ossia, per quanto riguarda le parti comuni, devono essere accessibili:

- gli spazi esterni, ovvero almeno un percorso di collegamento dalla viabilità pubblica fino all'accesso dell'edificio;
- le parti comuni dell'edificio, ovvero quegli ambienti di connessione verticali e orizzontali a servizio di molteplici unità immobiliari.

Per quanto riguarda ogni alloggio inoltre dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- l'ambiente di relazione, soggiorno o pranzo, deve risultare accessibile;
- un servizio igienico deve risultare accessibile, nell'accezione minima di garantire l'avvicinamento al vaso e al lavabo;
- i relativi spazi di connessione tra i suddetti locali devono essere accessibili.

Oltre a ciò tutte le opere eseguite non dovranno costituire impedimento futuro al raggiungimento della completa accessibilità, deve essere garantita quindi l'adattabilità delle opere attraverso interventi realizzabili di adeguamento che non devono interessare né le strutture, né gli impianti principali a servizio delle abitazioni.

## **Dimostrazione dei requisiti previsti dal DPR 503/96.**

Come è possibile vedere dall'esame della tavola n. 27, è prevista la realizzazione di più zone destinate a parcheggio all'aperto ubicato all'interno del Piano di Recupero che attraverso più percorsi carrabili proseguono in direzione dei fabbricati oggetto d'intervento terminando in zone più ampie tali da consentire la manovra degli autoveicoli e l'ingresso degli stessi nei terreni di proprietà esclusiva.

Attraverso lievi interventi di rimodellamento dei terreni in questione è possibile ricavare piani di campagna a quote altimetriche compatibili con la fruibilità da parte di disabili anche non deambulanti, nonostante i dislivelli notevoli che caratterizzano il sito rispetto alla quota stradale.

Il parcheggio prevede più posti auto per disabili e immediatamente a ridosso di questi spazi inizia un percorso accessibile attraverso il quale, mediante un sistema di rampe aventi caratteristiche conformi alle prescrizioni minime del D.M. 236/89 è possibile raggiungere il cancello d'ingresso dei giardini di uso esclusivo di ognuna delle abitazioni in esame.

I cancelli di ingresso e i percorsi che conducono alle porte d'ingresso delle abitazioni hanno dimensioni e caratteristiche tali da essere accessibili anche a disabili su sedia a ruote.

Empoli, 15 aprile 2005

Arch. Giuseppe Lorenzo



## DICHIARAZIONE ATTESTANTE IL RISPETTO DEL DPR 503/96

Il sottoscritto:

Dott. Arch. Giuseppe Lorenzo, nato a Tricarico il 10/10/1962, iscritto all'Ordine degli Architetti di Firenze con il numero 4328;

- visto quanto riportato nella relazione tecnica allegata a dimostrazione del raggiungimento dei livelli di fruibilità dell'edificio;
- visti gli elaborati grafici allegati e la descrizione delle soluzioni progettuali adottate;

DICHIARA

che le opere di cui alla richiesta di "PIANO DI RECUPERO CASA BUSACCHI" a Certaldo località il Pino, via Lucardese, nei terreni di proprietà del sig. Cesare Seghi, sono conformi a quanto stabilito dal DPR 503/96 in materia di prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli spazi pubblici a servizio degli edifici privati.

Empoli, 15 aprile 2005

Arch. Giuseppe Lorenzo

