

**PIANO DI RECUPERO
PER LA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RURALI
IN CIVILI ABITAZIONI
ai sensi dell'art. 73 della L.R. 01/2005
LOC. SAN VITO - CERTALDO (FI)**

Allegato 32/36 alla deliberazione
n. 137/CC del 29.12.09

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Poggibonsi, li 23.12.2009



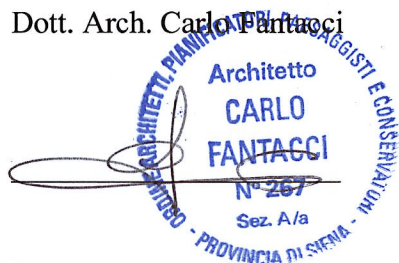
LA PROPRIETA':

AZIENDA VINICOLA SAN DONNINO SRL
L'Amministratore Unico PAOLA TORINA

Paola Torina

I PROGETTISTI :

Dott. Arch. Carlo Fantacci



Dott. Ing. Corti Giovanni



OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere funzionali alla realizzazione del nuovo insediamento, prevedono la sistemazione esterna con la realizzazione di resedi privati degli appartamenti, aree condominiali, viabilità interna, percorsi e parcheggi. Per quanto riguarda la mobilità l'area è ottimamente posizionata in quanto è servita dalla Strada Comunale di Megognano collegata con la S.R. 429.

Inoltre le opere di urbanizzazione prevedono l'allacciamento alle reti tecnologiche di seguito descritte:

- I parcheggi situati ad una quota inferiore rispetto agli appartamenti, sono raggiungibili attraverso una scala e sono collegati alla viabilità principale (Strada Comunale di Megognano) ed al fabbricato in progetto tramite un percorso carrabile interno all'area d'intervento. La percezione visiva dell'area a parcheggio risulta schermata dalla presenza della vigna dell'azienda proponente l'intervento. Una porzione del parcheggio sarà destinato ad uso pubblico ai sensi dell'art. 97 comma 1 delle Norme del Regolamento Urbanistico del Comune di Certaldo ed ai sensi dell'art. 2.2.4 del Regolamento Edilizio del Comune di Certaldo. I parcheggi potranno essere lasciati a sterro o rifiniti con pietrisco o terra battuta.

In assenza di rete idrica ed di impianto fognario si potrà prevedere:

- L'approvvigionamento idrico, vista l'impossibilità di allacciamento all'acquedotto pubblico gestito da Acque s.p.a. (se non a fronte di ingenti somme richieste per il nuovo allacciamento alla rete del serbatoio che alimenta l'agglomerato di San Donnino), avverrà tramite la realizzazione di uno o più pozzi, con successivo trattamento dell'acqua attinta per renderla potabile ed utilizzabile per uso domestico e l'accumulo in cisterne. Per la realizzazione di tali pozzi è stata depositata in data 23/12/2009 presso il Circondario Empolese Valdelsa ufficio Difesa del Suolo e risorse idriche domanda di ricerca di acque sotterranee mediante escavazione di pozzi ai sensi del T.U. 11/12/1933 n. 2775 – art. 95. La proprietà si impegna all'acquisizione del parere dell'ente su citato prima dell'approvazione del Piano di Recupero.
- Lo smaltimento delle acque reflue domestiche, dopo pretrattamento con degrassatore, fossa imhoff o tricamerale con modalità richieste da normativa, avverrà tramite dispersione mediante sub-irrigazione, da realizzare nelle particelle di proprietà a valle dell'intervento in progetto.
- La raccolta e gestione dei rifiuti solidi avverrà tramite il servizio Pubblico di raccolta che opera nell'ambito comunale, la proprietà ha richiesto alla società PUBLIAMBIENTE con sede in Empoli con lettera a mezzo posta del 16.10.2009, di verificare la compatibilità dell'intervento con l'attuale sistema di raccolta rifiuti solidi urbani, in quanto il Piano di Recupero in oggetto prevede la realizzazione di n. 5 unità abitative residenziali; inoltre qualora sia necessario predisporre un'area per l'installazione dei cassonetti all'interno del Piano di recupero in oggetto, la proprietà si è resa

disponibile ad individuare in collaborazione con personale tecnico della società che gestisce l'area suddetta. La proprietà si impegna all'acquisizione del parere della società su citata prima dell'approvazione del Piano di Recupero.

- L'approvvigionamento energetico sarà soddisfatto attraverso l'allacciamento alla rete elettrica già presente in zona. A tal fine la proprietà ha richiesto alla ENEL DISTRIBUZIONE di verificare la compatibilità dell'intervento, in quanto il Piano di Recupero in oggetto prevede la realizzazione di n. 5 unità abitative residenziali per complessiva nuova fornitura di potenza pari a 30 KWh (ovvero se le reti presenti sono sufficienti al fine di allacciare le suddette utenze); inoltre qualora le reti esistenti non fossero sufficienti la proprietà ha richiesto con la stessa un preventivo e le modalità per il potenziamento della rete per la realizzazione dei nuovi allacci, a tal fine si invitava la società ENEL DISTRIBUZIONE ad un sopralluogo per definire il preventivo, le modalità operative e per poter sottoporre le esigenze progettuali. Purtroppo ad oggi pur avendo inviato richiesta tramite fax nel mese di marzo 2008 e replicato la richiesta in data 22 ottobre 2009, nonostante vari solleciti telefonici al numero verde non siamo riusciti ancora ad avere un sopralluogo con personale tecnico di ENEL. La proprietà si impegna all'acquisizione del parere della società su citata prima dell'approvazione del Piano di Recupero.
- Il riscaldamento e le cucine verranno alimentate a GPL, con l'installazione di un serbatoio della capacità idonea al fabbisogno, accanto all'area destinata a parcheggio, in una zona defilata rispetto al fabbricato residenziale, con le dovute distanze da normativa e sistemi di protezione.
- La rete telefonica è già presente nell'area.

La proprietà nonostante l'assenza dei pareri degli enti gestori su citati chiede all'Amministrazione comunale di Certaldo l'adozione del suddetto piano di recupero e si impegna ad integrare entro l'approvazione definitiva del piano i pareri di detti enti. Il non poter attendere ulteriormente l'adozione è dovuto alla necessità di dover dare l'inizio lavori per attivare il finanziamento dell'intervento da parte dell'istituto bancario pena la decadenza del finanziamento stesso.



LA PROPRIETA':

AZIENDA VINICOLA SAN DONNINO SRL
L'Amministratore Unico PAOLA TORINA



I PROGETTISTI:

Dott. Arch. Carlo Fantacci

Dott. Ing. Corti Giovanni

