

Comune di
VICOPISANO

baldini

Comune di VICOPISANO

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA-PRIVATA
realizzazione di un edificio residenziale,
di un parcheggio pubblico e dei relativi accessi
COMPARTO N. 4

Ubicazione:

Loc. San Giovanni alla Vena - VICOPISANO (PI)

Via Grandi

Committente:

NICCOLAI David

niccolai francesco maria a

francesco niccolai

NICCOLAI Giovanni

niccolai giovanni

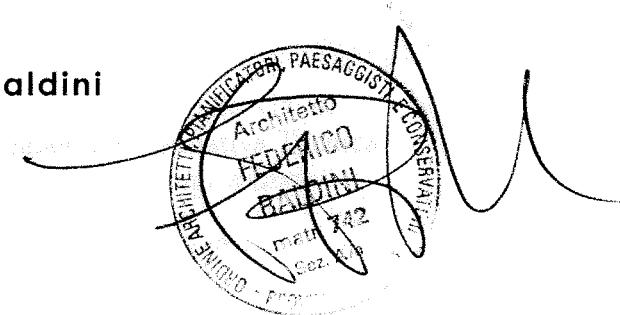
niccolai giovanni

Oggetto:

pareri preventivi

Progettista:

Arch. Federico Baldini



29 aprile 2014

Egr. Arch.

Federico Baldini

Piazza del Vecchio Stadio, n°18
56025 - Pontedera (PI)

OGGETTO: Realizzazione di 2 unità abitative in via Grandi nel Comune di Vicopisano(PI)
NS. Parere n° 2632-2014

Facendo seguito al Vs. pari oggetto del 04 Aprile 2014 (ns. prot. n° 7810 del 10-04-2014) e 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' infatti possibile alimentare le nuove utenze derivandosi dalla rete di distribuzione in servizio posta in Via Briccola.

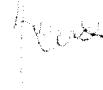
Cogliamo l'occasione per precisare che la richiesta d'allacciamento potrà essere inoltrata alla scrivente tramite una Società di Vendita.

Durante il sopralluogo con il ns. personale che seguirà alla richiesta, potrete ottenere le indicazioni tecniche dettagliate necessarie per la costruzione dei Punti di Riconsegna gas e quindi per la posa in opera dei misuratori richiesti che, segnaliamo, dovranno essere ubicati preferibilmente sul confine di proprietà accessibili da spazi pubblici.

Per ulteriori chiarimenti si prega di prendere contatto con il P.I. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 - email: paolo.delgratta@toscanenergia.it).

Cordiali saluti

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



Signed by: PUMA
Applicativo di Protocollo
Enel Date: 2014.05.09
14:51:36 +02

1900

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOPI/U01

Spett.ie
STUDIO TECNICO
BALDINI FEDERICO ARCHITETTO
Piazza Del Vecchio Stadio, 18
56025 PONTEVEDRA PI
Email arch.federico.baldini@awn.it

Oggetto:AGGIORNAMENTO A SEGUITO MODIFICA SCHEDA REGOLAMENTO COMUNALE,
Predisposizione nostri servizi per elettrificazione del progetto di riqualificazione ad
uso residenziale area di proprietà dei sigg. Niccolai David e Giovanni, Via Achille
Grandi loc. San Giovanni alla Vena - Vicopisano (PI).

Con Riferimento all'oggetto ed alla corrispondenza intercorsa, in allegato Vi trasmettiamo copia **AGGIORNATA a MAGGIO 2014** della planimetria con la predisposizione delle canalizzazioni concordate, conforme alle esigenze ENEL Distribuzione S.p.A., da eseguire a Vs. cura in fase d'urbanizzazione primaria del lotto. Il fabbricato sarà alimentato derivandosi dagli impianti aerei e sotterranei a 400 V esistenti lungo la Via Briccola, in uscita dalla cabina di trasformazione MT/BT denominata "VIA BRICCOLA".

Confermiamo come indicato nella lettera Enel-Dis-12/03/2010-0227386, che a margine dell'area in progetto vi sono nostre linee in cavo aereo (400 V e 15000 V) in tensione, che potrebbero interferiscono con i lavori di urbanizzazione. Per tale motivo dovrà esserne eventualmente richiesto lo spostamento (in particolare per la linea aerea BT lato Via Briccola, colorata in blu), che sarà effettuato a titolo oneroso.

Le tubazioni per la costruzione delle nuove linee dovranno essere realizzate secondo le modalità concordate: la canalizzazione per la predisposizione BT nel nuovo parcheggio comunale e Via Briccola dovrà avere un diametro interno minimo pari a 125 mm (colore arancione) mentre la canalizzazione per la distribuzione BT secondaria (prese clienti) un diametro interno di 100 mm (colore verde). Le modalità e le profondità di posa dovranno essere quelle indicate dalle norme CEI. Inoltre dovrà essere predisposto un idoneo vano dove collocare i contatori delle nuove forniture.

Nella realizzazione delle opere dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:
a) Nella costruzione delle linee elettriche interrate:

- DM 24/11/1984 " Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione dei gas naturali con densità non superiore a 0,8".
 - DM 16/04/2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e



Digitized by srujanika@gmail.com

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOPI/UO1

Spett.1e
STUDIO TECNICO
BALDINI FEDERICO ARCHITETTO
Piazza Del Vecchio Stadio,18
56025 PONTEVEDRA PI
Email arch.federico.baldini@awn.it

Oggetto:AGGIORNAMENTO A SEGUITO MODIFICA SCHEDA REGOLAMENTO COMUNALE,
Predisposizione nostri servizi per elettrificazione del progetto di riqualificazione ad
uso residenziale area di proprietà dei sigg. Niccolai David e Giovanni, Via Achille
Grandi loc. San Giovanni alla Vena - Vicopisano (PI).

Con Riferimento all'oggetto ed alla corrispondenza intercorsa, in allegato Vi trasmettiamo copia **AGGIORNATA a MAGGIO 2014** della planimetria con la predisposizione delle canalizzazioni concordate, conforme alle esigenze ENEL Distribuzione S.p.A., da eseguire a Vs. cura in fase d'urbanizzazione primaria del lotto. Il fabbricato sarà alimentato derivandosi dagli impianti aerei e sotterranei a 400 V esistenti lungo la Via Briccola, in uscita dalla cabina di trasformazione MT/BT denominata "VIA BRICCOLA".

Confermiamo come indicato nella lettera Enel-Dis-12/03/2010-0227386, che a margine dell'area in progetto vi sono nostre linee in cavo aereo (400 V e 15000 V) in tensione, che potrebbero interferiscono con i lavori di urbanizzazione. Per tale motivo dovrà esserne eventualmente richiesto lo spostamento (in particolare per la linea aerea BT lato Via Briccola, colorata in blu), che sarà effettuato a titolo oneroso.

Le tubazioni per la costruzione delle nuove linee dovranno essere realizzate secondo le modalità concordate: la canalizzazione per la predisposizione BT nel nuovo parcheggio comunale e Via Briccola dovrà avere un diametro interno minimo pari a 125 mm (colore arancione) mentre la canalizzazione per la distribuzione BT secondaria (prese clienti) un diametro interno di 100 mm (colore verde). Le modalità e le profondità di posa dovranno essere quelle indicate dalle norme CEI. Inoltre dovrà essere predisposto un idoneo vano dove collocare i contatori delle nuove forniture.

Nella realizzazione delle opere dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:
- la costruzione delle linee elettriche interrate;

- DM 24/11/1984 " Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione dei gas naturali con densità non superiore a 0,8".
 - DM 16/04/2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e



sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8".

- Norma CEI 11-17 e Variante CEI 11-17 v1 "Impianti di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica - Linee in cavo".
- Norma CEI EN 61386-24 "Sistemi di tubi ed accessori per installazioni elettriche (parte 24, prescrizioni particolari per sistemi di tubi interrati).

La conformità delle opere alle suddette disposizioni dovrà esserci certificata da soggetto responsabile (Direttore lavori - impresa esecutrice ecc.), la suddetta certificazione si rende indispensabile al fine della messa in servizio degli impianti.

IMPORTANTE

L'attuale richiesta non costituisce domanda di spostamento/allacciamento, che dovrà esserci presentata all'apertura dei cantieri e comunque prima dell'inizio dei lavori d'urbanizzazione con un anticipo non inferiore a 6 (sei) mesi, infatti, elemento necessario per avviare la progettazione esecutiva e la richiesta dei permessi per l'autorizzazione alla costruzione delle linee elettriche come previsto dalla L.R. 39/05, sarà l'accettazione dei preventivi di spostamento/allacciamento.

Le domande per la richiesta di futuri allacciamenti dovranno essere formalizzate secondo le modalità previste dalle vigenti Delibere dell'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas - corredata dai seguenti allegati:

- N° 1 copia della planimetria con indicato il numero delle forniture per fabbricato
- N° 1 copia dell'elenco utenti con specificata la potenza richiesta per ogni fornitura.

E' da tenere presente che la soluzione prospettata, sarà oggetto di revisione anche totale, qualora la potenza richiesta o il progetto esecutivo dovesse subire sostanziali variazioni. Per eventuali informazioni o chiarimenti e in ogni caso prima della realizzazione dei lavori, il progettista dovrà prendere contatto con il ns. ufficio tecnico 050/6185104 Sig. Neri Maurizio, per le specifiche tecniche relative alle opere da realizzare.

Distinti saluti

Allegati: n. 1 planimetria

Iliano Tempesti
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 Enei Servizi e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'unità emittente.

COPIA CONCORDANTE
ALLE ESKRIBER
B. 247



Settore investimenti:

(Il tecnico p. ed. Alberto Alderighi)



Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

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

Spett.le

arch. Federico Baldini
Piazza del Vecchio Stadio, n°18
56025 – Pontedera (PI)



p. c. Spett. le

Comune di Vicopisano
Via del Pretorio, n°1
56100 – Vicopisano (PI)

alla c. a. Ufficio Tecnico

Oggetto: domanda n°31301\2014 - parere tecnico preventivo intervento urbanistico per fornitura idrica a n°2 u.i. (residenza-proprietà Niccolai), previste nei pressi di Via Grandi\Via Briccola, nel Comune di Vicopisano.

IL PRESENTE AGGIORNA E SOSTITUISCE INTEGRALMENTE IL NS. PRECEDENTE DEL 8.3.2010 PROT. 16127.

Vista la richiesta di parere del 10.4.2014 prot. 16525, relativa alla fornitura idrico-potabile per l'edificio in oggetto, Acque s.p.a., considerato l'esito del sopralluogo eseguito sul posto dai ns. tecnici, sentito il parere del settore esercizio, avendo valutato la vs. proposta e, considerato lo stato attuale della rete, comunica quanto segue:

- nei pressi dell'area interessata dall'intervento è presente una rete di distribuzione idonea all'erogazione dell'acqua potabile (su Via Briccola);
- in considerazione di quanto sopra, è possibile esprimere **parere preventivo favorevole** in merito all'approvvigionamento idrico per l'intervento urbanistico in oggetto **a condizione che:**
 1. le nuove utenze potranno essere allacciata sul fronte di Via Briccola;



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

2. considerato che la zona in oggetto è strutturalmente sensibile alle perdite di carico idraulico si consiglia che le nuove utenze si dotino di impianto autonomo con serbatoio di accumulo (a gestione privata) tipo autoclave per regolare le pressioni e le portate;
3. ai sensi del vigente regolamento del Servizio Idrico Integrato, il vano contatori è da collocare (esternamente non è prevista la collocazione su pozzeletti interrati) sul confine fra la proprietà pubblica e la proprietà privata con l'apertura dello sportello verso la proprietà pubblica; le misure saranno fornite all'atto pratico dai tecnici di questa società.

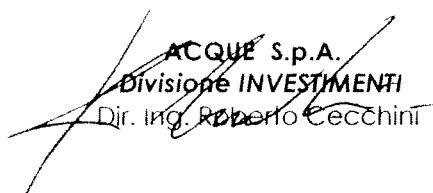
Considerati i rapidi cambiamenti e l'evoluzione urbanistica del territorio del Comune di Vicopisano, il presente parere ha una validità temporale di un anno a partire dalla data di protocollo; trascorso tale termine, è necessario che la SV chieda nuovo parere preventivo, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento urbano sulla struttura della rete idrica e sulla disponibilità di risorsa.

Precisiamo che, 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.

In caso di richiesta di contatore ad uso cantiere, si rilascia **NULLA OSTA** all'installazione di un contatore (di DN20) da cantiere per l'edificazione degli edifici in oggetto (contratto di fornitura controllata interrompibile); da posizionare al limite della proprietà, come sopra indicato.

Per attivare la procedura di allaccio rivolgersi agli uffici commerciali di Acque spa oppure al n° verde 800-982982; in fase di sopralluogo, il presente parere dovrà essere fatto visionare al tecnico preventivista.

Distinti saluti.


ACQUE S.p.A.
Divisione INVESTIMENTI
Dir. Ing. Roberto Cecchini



GESTIONE OPERATIVA - Area PI/PO
Tecnico Preventivista: Luca Pacchi



Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50053 Empoli (FI)

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

Spett. le

Arch. Federico Baldini
Piazza del Vecchio Stadio, 18
56025 Pontedera (PI)

E.p.c.

Comune di Vicopisano
Piazza del Pretorio, 1
56010 Vicopisano (PI)

c.a.

Ufficio Tecnico

Oggetto: pratica 2014/31301. Richiesta di parere preventivo allacciamento fognario, inerente la realizzazione di n°2 nuove unità abitative (propri. Niccolai) area posta nei pressi di Via Grandi, località San Giovanni alla Vena, nel Comune di Vicopisano.

IL PRESENTE AGGIORNA E SOSTITUISCE INTEGRALMENTE I NS. PRECEDENTI DEL 18.3.2010 PROT. 19028 \ DEL 23.5.2014 PROT. 23992 \ DEL 9.2.2015 PROT. 6476

Premesso:

- che il corpo recettore della acque della zona è la rete di fognatura mista esistente su Via Magellano;
- che questa fognatura presenta defezioni strutturali specialmente in caso di eventi metereologici anche di media entità con fenomeni di allagamenti e rigurgiti diffusi nella zona di San Giovanni alla Vena e Cevoli;
- che dalla Vostra richiesta del 02/07/2015 prot. 31224 (relazione allegata), si evince che la piscina non sarà collegata al reticolto fognario pubblico, ma verrà svuotata con autobotte con conferimento in discarica autorizzata delle acque prelevate;
- che le acque meteoriche saranno raccolte in apposita cisterna interrata per poi essere utilizzate per uso irriguo, limitando quindi in modo sostanziale l'incremento di portata idraulica derivante dal comparto;
- che la provincia di Pisa con determina Dirigenziale n° 970 del 16.3.2015, ha valutato positivamente la capacità residua di depurazione dell'impianto di Lugnano permettendo così nuovi allacci di acque reflue.

GO/Iu-PAC





GESTIONE OPERATIVA - Area PI/PO

Tecnico Preventivista: Luca Pacchi

Acque SpA

Sede Legale
Via Gargliano 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

Visto quanto sopra, si esprime **parere favorevole** a collegare i soli scarichi reflui in fognatura mista esistente in Via Grandi, a condizione:

- che sia prevista l'installazione di fosse biologiche tipo Imhoff, opportunamente dimensionate rispetto al numero di AE previsti;
- che sia realizzato un traversante in PVC SN8 DN200 con due pozzetti alle estremità, per mettere in comunicazione le due fognature miste presenti su Via Magellano, in modo da migliorarne il funzionamento; per questo intervento, che sarà a completo carico del soggetto richiedente, sarà necessario sottoporre preventivamente a approvazione di questi uffici specifico progetto esecutivo;
- che sia sottoposto a ns. approvazione preventiva lo schema di smaltimento che tenga conto delle prescrizioni sopra indicate, con indicazione dei dettagli, dei relativi particolari costruttivi, degli schemi di smaltimento nei quali deve essere evidenziata la completa disconnessione tra la rete relativa alle acque reflue e quella relativa alle acque meteoriche.

Considerati i rapidi cambiamenti e l'evoluzione urbanistica del territorio del Comune di Vicopisano, 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 della rete idrica e sulla disponibilità di risorsa.

Precisiamo che, 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 eventuali chiarimenti, la S.V. potrà prendere contatti con i tecnici sotto elencati:

- Per. Ed. Alderigi Alberto tel. 050/843242
- Geom. Pacchi Luca tel. 050/843437

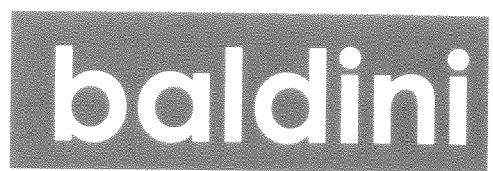
Distinti saluti.

Il Direttore Gestione Operativa

Ing. Roberto Cecchini

GO/lu-PAC





Comune di VICOPISANO

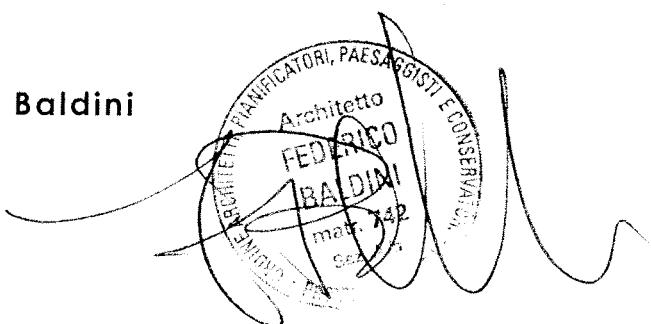
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
realizzazione di un edificio residenziale,
di un parcheggio pubblico e dei relativi accessi
PARCHEGGIO PUBBLICO

Ubicazione: **Loc. San Giovanni alla Vena - VICOPISANO (PI)**
Via della Chiesa angolo via del Carmine

Committente: **NICCOLAI David**
NICCOLAI Giovanni

Oggetto: **parere preventivo**

Progettista: **Arch. Federico Baldini**

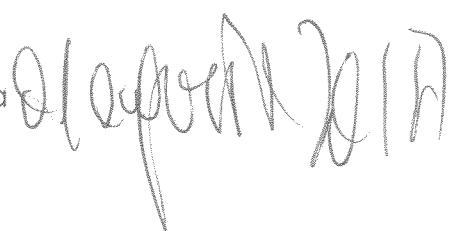


PREMESSA:

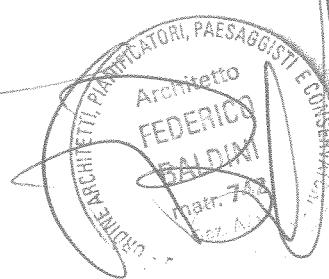
Si allega carteggio con Acque s.p.a. dove si richiedeva la possibilità di realizzare una pavimentazione semi permeabile mediante autobloccanti, anche successivamente allo sblocco degli allacci al depuratore operato da parte della Provincia.

La risposta conclusiva da parte di Acque s.p.a. è stata **negativa**, per cui si è dovuto **mantenere una superficie completamente drenante pari a quella attuale**, al fine di non incrementare la portata di acqua nella fognatura esistente.

Pontedera



Arch. Federico BALDINI





Tecnico - Geom. Pacchi Luca



Acque SpA

Sede Legale
Via Garigliano 1, 50063 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 **Arch. Federico Baldini**
Piazza del Vecchio Stadio, 18
56025 - Pontedera (PI)

Spett. le **Comune di Vicopisano**
Piazza del Pretorio, 1
56010 - Vicopisano (PI)

alla c.a. **Ufficio Tecnico**

Oggetto: pratica 2015/22842. Richiesta parere preventivo per la realizzazione di un parcheggio in località San Giovanni alla Vena, Via della Chiesa angolo Via del Carmine. (Comunicazioni)

In merito alla Vostra richiesta in oggetto, prot. 15074 del 30/04/2015, comunichiamo quanto segue:

- dalla relazione tecnica allegata alla richiesta emerge che l'intervento in oggetto non modifica la superficie permeabile attuale, pertanto, la fognatura pubblica in ns. gestione non risulta interessata da alcuna nuova immissione;
- considerato quanto sopra Acque spa non ritiene necessario rilasciare parere di merito;
- precisiamo che, come noto, in occasione di eventi piovosi, anche di media entità, si verificano allagamenti e rigurgiti in prossimità dell'incrocio tra Via della Chiesa\Via Magellano; diventa quindi indispensabile **non aggravare assolutamente** l'attuale situazione di smaltimento delle acque meteoriche in fognatura pubblica con ulteriori immissioni e\o carichi idraulici, se non successivamente alla regimazione corretta delle acque meteoriche di tutta l'area.

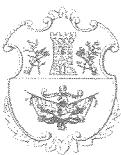
Per eventuali chiarimenti, la S.V. potrà prendere contatti con i tecnici sotto elencati:

- Per. Ed. Alderigi Alberto tel. 050/843242
- Geom. Pacchi Luca tel. 050/843437

Distinti saluti,

ACQUE Sp.A.
Il Direttore Gestione Operativa
Ing. Roberto Cecchini





Comune di Vicopisano

Provincia di Pisa

Servizio Associato Polizia Municipale
Comuni Cascina e Vicopisano

Tel. 050 798552 - Fax 050 796119

poliziamunicipale@comune.vicopisano.pi.it

Prot..3658/6.3/3125

Vicopisano 26 marzo 2015

All' Ufficio Edilizia privata
S E DE

Parere preventivo per la realizzazione di un parcheggio in via della chiesa

Vista la documentazione tecnica trasmessa dal progettista Arch. Federico Baldini in atti protocollo 3125 del 9/3/2015

Preso atto di quanto emerso dal sopralluogo effettuato dal personale del Comando di Polizia Municipale in data 03/03/2015

Si esprime parere favorevole alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico nell'area compresa fra via del Carmine e via della chiesa , come rappresentato in progetto alle seguenti condizioni:

- 1) la circolazione dei veicoli sia effettuata esclusivamente a senso unico di marcia con ingresso da via del Carmine ed immissione in uscita su via della chiesa.
- 2) L'accesso al parcheggio sarà riservato alle sole autovetture. In fase della presentazione del progetto definitivo il tecnico dovrà certificare il rispetto delle norme tecniche relativamente al raggio di curvatura necessario per l'immissione delle autovetture da via del Carmine nell'area di sosta .
- 3) Sul lato destro di via della chiesa dovrà comunque essere interdetta la sosta dei veicoli nel tratto tra l'uscita del parcheggio in progetto e via del Carmine .
- 4) Restano comune in vigore gli attuali divieti di sosta già in essere in via della chiesa e via del Carmine.
- 5) Dovrà essere valutato al termine della realizzazione del parcheggio e prima della sua apertura al pubblico, l'opportunità di collocare uno specchio parabolico di fronte all'uscita per migliorare eventualmente la visibilità dei veicoli circolanti in via della chiesa da parte di chi esce dal parcheggio.

Questo Ufficio si riserva di prescrivere ulteriori condizioni in fase esecutiva .

IL COMANDANTE
Daniele Serafini

F/b