

# COMUNE DI FIRENZE

PIANO DI RECUPERO EX AREA FIAT NOVOLI - FIRENZE

PROGETTO DI RECUPERO EX CENTRALE TERMICA FIAT

## PROPRIETA'

### Immobiliare Novoli S.p.A.

Via G. Saviane n°6 50127 Firenze  
Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299

## R.U.P.

Ing. Luigi Stefano Carosella  
Via G. Saviane n°6 50127 Firenze  
Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299

[gino.carosella@novoli.com](mailto:gino.carosella@novoli.com)

## PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Stefano Pratellesi  
Via G. Saviane n°6 50127 Firenze  
Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299

[stefano.pratellesi@novoli.com](mailto:stefano.pratellesi@novoli.com)

## PROGETTO IMPIANTI

Ing. Benedetta Giachi  
Via G. Saviane n°6 50127 Firenze  
Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299

[benedetta.giachi@novoli.com](mailto:benedetta.giachi@novoli.com)

## PROGETTO STRUTTURE

Ing. Michelangelo Micheloni  
Via A. Gramsci 20 50055 Lastra a Signa (FI)

[michelangelo@micheloni.pro](mailto:michelangelo@micheloni.pro)

REV	DESCRIZIONE REVISIONI E RIFERIMENTI AD EVENTUALI DOCUMENTI SOSTITUITI	DATA
01	REVISIONE	06/05/2019
00	EMISSIONE	15/03/2019

DISEGNO	SCALA
RELAZIONE GENERALE	CT - RG
File	

## PROGETTO DI RECUPERO EX CENTRALE TERMICA FIAT

# RELAZIONE GENERALE

### SOMMARIO

- 1 **PREMESSA**
- 2 **ITER PROGETTUALE ED AUTORIZZATIVO DELL'INTERVENTO**
- 3 **STATO ATTUALE E DI PROGETTO DEGLI SPAZI COMUNALI**
  - 3.1 Descrizione generale dell'immobile
  - 3.2 Progetto definitivo - Descrizione generale degli interventi
  - 3.3 Progetto definitivo - Congruenza con le linee guida della progettazione
  - 3.4 Progetto definitivo - Criteri generali di progettazione
  - 3.5 Progetto definitivo - Progettazione degli impianti
- 4 **CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI , CON RIFERIMENTO ALLE NORME TECNICHE DELLE COSTRUZIONI**
- 5 **VERIFICA DI RISPONDENZA AI REQUISITI DI CUI ALL'art. 25 c2c, d del DPR 207/2010**
- 6 **VERIFICA DI RISPONDENZA AL PROGETTO PRELIMINARE – Rif.art. 25 c2g del DPR 207/2010**
- 7 **PIANO DI MANUTENZIONE E DI INTERVENTO**
- 8 **VALUTAZIONE DELLE OPERE**
- 9 **CRITERI ED ELABORATI DEL PROGETTO ESECUTIVO**

#### Allegati

- All. 01 Parere favorevole comando VVF del 25.10.2017
- All. 02 Verbale della Conferenza dei Servizi del 05.12.2017
- All. 03 Verbale della Conferenza dei Servizi del 11.04.2018
- All. 04 Permesso di Costruire n° 558/19 del 04/03/2019
- All. 05 Documento preliminare alla progettazione

### 1 **PREMESSA.**

Oggetto della presente Relazione Generale è il recupero dell'edificio "ex Centrale Termica FIAT" e la riconversione degli spazi interni ad altre funzioni, sulla base di un progetto condiviso con l'Amministrazione Comunale.

- Con deliberazione n. n.2013/C/00056 dell'11.11.2013 il Consiglio comunale di Firenze ha approvato il piano di recupero (PDR) di completamento dell'area ex FIAT a Novoli, originariamente approvato con DPGR n. 1168 del 26.09.1994;
- il Piano di Recupero ha acquistato efficacia con la pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 51 del 18.12.2013;

- in data 19.12.2014 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica del Piano di Recupero, ai rogiti del notaio Luigi Rogantini Picco, rep. 13116 fasc. 4884, fra l'Amministrazione Comunale e la Società Immobiliare Novoli Spa proprietà del complesso;
- nel PDR di completamento è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di infrastrutturazione generale indispensabili ad un corretto completamento dell'ambito urbano oggetto dell'intervento che dovranno essere obbligatoriamente realizzate dalla Società Immobiliare Novoli Spa;
- in particolare , si evidenziano i seguenti stralci della convenzione di PdR:

*l'art. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, al comma 1, riporta fra le opere a carico, la ristrutturazione dell'immobile denominato Centrale Termica con destinazione d'uso ad attrezzature di interesse culturale, secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale (lettera e);*

*l'art. 11 - IMPORTO DELLE OPERE AMMESSE A SCOMPUTO ammette a scomputo dagli importi di oneri di urbanizzazione secondaria:*

*- ristrutturazione dell'immobile denominato Centrale Termica con destinazione d'uso per "attrezzature di interesse culturale", secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale, Euro 2.819.100,00 (valore presunto) (lettera d1);*

*- Costo delle opere di urbanizzazione secondaria interne al comparto già realizzate, come indicato in dettaglio negli elaborati dello stato di consistenza (vedi As Built, Fascicolo 3):*

*b2- spese sostenute per la manutenzione dell'immobile denominato Centrale Termica*

*(vedi As Built , Fascicolo 3) € 659.543,00 (da congruire) (lettera b2);*

*l'art. 17 - EX CENTRALE TERMICA stabilisce che:*

*L'edificio, come identificato nelle planimetrie del PDR di completamento, è vincolato a destinazione per attrezzature di interesse culturale o di interesse civico. "IMMOBILIARE NOVOLI S.P.A.", come sopra rappresentata, si obbliga a ristrutturare l'edificio a sua cura e spese secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale, successivamente a cederlo interamente ristrutturato entro 36 (trentasei) mesi dal rilascio del relativo permesso di costruire che dovrà essere richiesto entro 6 (sei) mesi successivi alla condivisione del progetto.;*

- con deliberazione n. 2016/G/00004 del 12.01.2016 la Giunta comunale di Firenze ha approvato le Linee Guida della progettazione relativa alla ristrutturazione dell'immobile denominato Centrale Termica..

## **2 ITER PROGETTUALE E PRATICHE AUTORIZZATIVE DELL'INTERVENTO**

- In data 14/09/2001 veniva presentata una prima pratica al Genio Civile (progetto n° 93165) per i lavori di adeguamento sismico, a firma dell'Ing. Pietro Mele, con studio in Siena ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Siena al n° 429; i lavori sono stati eseguiti in misura parziale, ed i lavori sono stati chiusi in data 20/12/2017; la pratica di chiusura lavori è stata depositata al Genio Civile con n prot. 13291/18 del 09/01/2018.
- in data 12/01/2016 con deliberazione n. 2016/G/00004 la Giunta comunale di Firenze ha approvato le Linee Guida della progettazione relativa alla destinazione pubblica dei locali all'interno dell'edificio denominato "ex Centrale termica FIAT" all'interno del Piano di recupero di completamento per area ex FIAT a Novoli; al

contempo si individua nell'arch. Mario Pittalis (responsabile della P.O. Interventi di Restauro Urbano del servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze) il referente e coordinatore per conto dell'Amministrazione Comunale sia in fase progettuale che esecutiva , con funzione di supporto al progettista nominato da Immobiliare Novoli.

- In data 15/09/2017 (prot. 19482) è stata presentata l'istanza di valutazione del progetto al locale comando dei Vigili del Fuoco, per edifici pregevoli (DLGS 42/04) ad uso biblioteche, musei, gallerie, mostre e simili, ed edifici ad uso civile con altezza antincendi superiore a 24 ml e fino a 32 ml, configurandosi nel caso in esame l'attribuzione dell'attività 72.1.C e 77.1.A secondo classificazione del DPR 151/2011.
- In data 31.10.2017 il R.U.P. Ing. Luigi Stefano Carosella ha emesso il documento preliminare alla progettazione, con il quale sono elencate le peculiarità del progetto ed i limiti dell'intervento, e di conseguenza sono evidenziate le deroghe al contenuto del progetto in conformità a quanto disposto dall'art. 93 c2 Dlgs 163/2006 e s.m.i. (All.05)
- In data 07/11/2017 con prot. 347067/2017 è stato presentato il progetto alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze per la convocazione della Conferenza dei Servizi.
- In data 20/11/2017 La Direzione Urbanistica ha trasmesso la convocazione per la Conferenza dei Servizi, programmata per il giorno 05/12/2017.
- In data 25/10/2017 (comunicazione prot. U.0022042) il locale Comando dei Vigili del Fuoco ha rilasciato parere favorevole al progetto, richiedendo a titolo di prescrizione, come da prassi, l'obbligo di presentare la SCIA ai fini della sicurezza antincendio, prima dell'esercizio dell'attività. (ALL.01)
- In data 5/12/2017 si è tenuta la Conferenza dei Servizi presso la Dir. Urbanistica; la CdS non si è chiusa.
- In data 29/12/2017 Con prot. GP 405265/2017 è stato trasmesso il verbale della Conferenza dei Servizi (ALL.02).
- In data 20/02/2018 Immobiliare Novoli ha presentato la SCIA n° 1836/18 per la messa in sicurezza della ex Centrale Termica tramite consolidamento e parziale demolizione della ciminiera; i lavori si sono chiusi in data 02.08.2018 con comunicazione di fine lavori prot. 252477.
- In data 16/03/2018 con prot. 88442/2018 Immobiliare Novoli ha consegnato il progetto aggiornato in funzione delle risultanze della Conferenza dei Servizi.
- In data 23/03/2018 è stata convocata la seconda Conferenza dei Servizi per il giorno 11/04/2018 con comunicazione protocollo 97686/2018
- In data 11.04.2018 si è tenuta e si è chiusa la seconda Conferenza dei Servizi. (ALL.03).
- In data 20/04/2018 è stato trasmesso il verbale della CdS con protocollo 130341/2018
- In data 24/07/2018 è stato trasmesso alla Direzione Urbanistica il progetto di recupero dell'ex Centrale Termica unitamente all'istanza di rilascio del Permesso di Costruire.

- In data 07/08/2018 (prot. 257547/2018) ed in data 21/11/2018 (prot. 370044/2018) la Direzione Urbanistica del Comune di Firenze ha richiesto alcune integrazioni alla pratica che hanno comportato l'emissione di aggiornamenti del progetto presentati in data 6/9/2018 e 14/01/2019.
- In data 19/02/2019 il Comune di Firenze-Direzione Urbanistica ha comunicato che ai fini del formale rilascio del Permesso di Costruire, Immobiliare Novoli è tenuta a presentare l'attestazione dell'avvenuto pagamento di una marca da bollo da € 16,00 .
- In data 22/02/2019 erano comunicati alla Direzione Urbanistica i dati dell'accredito di € 16,00, per il rilascio del Permesso di Costruire.
- In data 05/03/2019 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n° 558/19 (**ALL.04**).

A margine della nota, si evidenzia che non è stato necessario richiedere autorizzazioni preventive in quanto il fabbricato di cui trattasi non è gravato da vincoli quali l'ambientale, il paesistico, vincoli della Soprintendenza ai beni artistici etc.

### **3 STATO ATTUALE E DI PROGETTO DELLA EX CENTRALE TERMICA**

#### **3.1 Descrizione dell'immobile – stato attuale**

L'edificio che ospita la ex centrale termica ha cessato la sua attività da oltre 30 anni, e non ha mai subito riconversioni funzionali; eccezion fatta per un intervento di messa in sicurezza dell'intonaco sulla facciata ovest, e di un intervento di rinforzo delle fondazioni, nessun'altra attività ha riguardato l'edificio, che ancora oggi ospita numerose testimonianze del passato industriale, tra le quali si annoverano le due caldaie al piano 1, il reticolo di scale metalliche che collega i piani 1 e 2, e parte della rete impiantistica originaria.

L'edificio presenta una pianta è pressochè quadrata, di 20 mt. di lato, e si compone di 4 piani fuori terra, con una scansione degli impalcati in elevazione molto disomogenea; al piano terra venivano raccolte le ceneri prodotte dalle soprastanti caldaie; al primo piano lo spazio interno è fortemente caratterizzato dalla presenza delle due grandi caldaie in laterizio, e l'altezza interna è di circa 16 ml.

Al secondo piano è ubicata l'alimentazione delle sottostanti tramogge; inoltre al secondo piano poggia la ciminiera, che prosegue per circa 19 ml oltre il solaio di copertura.

Il terzo piano, a quota +27,01 caratterizzato da un solaio aperto nella parte centrale, ospitava le grosse vasche in c.a. di accumulo dell'acqua; infine, il solaio di copertura è a quota +31,19 .

L'edificio è attualmente privo di impianti autonomi, non è allacciato ad utenze, ed è privo di destinazione

Descrizione dell'immobile – stato attuale delle strutture portanti

La realizzazione della struttura, in cemento armato, risale alla fine degli anni '30, e, come detto, non sono stati effettuati significativi interventi di recupero e miglioramento delle prestazioni della stessa, se si esclude il rinforzo

delle fondazioni eseguito nel 2001. L'intervento di recupero funzionale non può prescindere da una approfondita conoscenza dello stato delle strutture portanti. Per tale motivo è stata condotta una campagna di indagini, tramite gara pubblica, indirizzata a laboratori specializzati nel monitoraggio di strutture esistenti, finalizzata a determinare la capacità della struttura di assorbire le sollecitazioni definite sulla base della normativa tecnica esistente.

Dall'analisi dei risultati delle indagini e prove è emerso che la struttura della ex centrale termica ha una insufficiente resistenza alle azioni sismiche, risultando soddisfatta una percentuale della domanda legata all'azione sismica pari al 24%; dai risultati delle prove di carico emerge anche una non ottimale resistenza alla flessione degli impalcati, particolarmente accentuata per quello di copertura.

Infine la ciminiera è risultata non perfettamente allineata lungo l'asse verticale, sebbene il disallineamento sia rilevabile esclusivamente tramite strumentazioni; è stata monitorata la distribuzione degli sforzi di compressione agenti alla base del manufatto, ed i risultati ottenuti evidenziano che:

- i carichi siano distribuiti in maniera disuniforme, con una forte concentrazione degli sforzi su un lato della base
- le sollecitazioni maggiori, pur limitate ad una limitata porzione della ciminiera, sono al limite delle tensioni di rottura, pur ridotte del fattore di confidenza.

Quanto sopra è stato sufficiente per considerare la ciminiera come una forte criticità per l'intera struttura dell'edificio. Pertanto nella primavera 2018 Immobiliare Novoli SpA ha provveduto ad una messa in sicurezza dell'immobile tramite parziale demolizione della ciminiera e consolidamento della parte restante; i lavori sono disciplinati dalla SCIA 1836/2018 del 20/02/2018.

### **3.2 Progetto di recupero**

L'ex centrale termica è l'unico manufatto dell'area che, una volta ristrutturato e riconvertito ad altre funzioni, rimarrà a testimoniare la presenza di una importante realtà industriale fiorentina.

L'intervento di ristrutturazione si pone come obiettivo quello di rendere fruibili gli spazi interni, attribuendo destinazioni ed utilizzi differenti ai vari piani, senza per questo snaturarne i connotati di edificio industriale; tuttavia, considerate le mutate esigenze e caratteristiche del tessuto urbano circostante, anche le funzioni che saranno ospitate dovranno essere in linea con le nuove caratteristiche ed aspettative del quartiere.

La riconversione delle funzioni dell'edificio prevede che:

al piano terra trovi spazio un punto informativo del Comune di Firenze, ed un ufficio per relazioni con il pubblico (U.R.P.)

il piano primo continui ad ospitare le caldaie, e possa essere visitato su richiesta; non sono previsti utilizzi che non siano sporadici e temporanei

al piano secondo e terzo venga realizzato un ristorante; in mancanza di un gestore dei locali, le aree dovranno essere lasciate al rustico, ed avranno esclusivamente le predisposizioni impiantistiche e strutturali per consentire un futuro allestimento dei locali, lasciando al conduttore ampia di libertà di scelta compositiva nell'allestimento del lay out e degli arredi;

Il piano copertura, a 31 ml di altezza, ospiti su una porzione pari a circa il 30% della sua estensione un dehor a servizio esclusivo del ristorante; il resto della terrazza panoramica sarà utilizzabile ed adeguatamente protetto da parapetto in vetro.

La sala ristorazione è suddivisa tra i piani 2, 3 copertura; al piano 2 si trovano la maggior parte dei posti a sedere; al piano tre si prevede la presenza preponderante delle funzioni operative (cucine, depositi, spogliatoi, sale frigo, deposito rifiuti etc.) oltre ad una marginale presenza di tavoli per ristorazione, mentre il dehor del piano copertura è esclusivamente dedicato ai clienti.

Il ristorante fruisce anche di collegamenti interni tra i tre piani in cui è suddiviso; una scala a pianta quadrata centrale collega il secondo con il terzo piano, mentre un'altra scala conduce dal piano 3 al dehor in copertura.

L'accesso al ristorante avviene tramite n° 2 ascensori ubicati nel vano scala da realizzare sulla facciata Nord dell'edificio; un altro vano scala è previsto in adiacenza alla facciata Est; i due corpi scala sono proporzionati per assicurare una capacità di deflusso in caso di fuga commisurata al programmato affollamento della struttura; uno dei due corpi scala, sul fronte nord del fabbricato sarà dotato anche di n° 2 ascensori.

**L'intervento in progetto si propone di rendere fruibile esclusivamente il piano terra, in quanto:**

**al piano 1 non è prevista la fruizione continua di personale; si accederà ai locali del piano 1 esclusivamente per visite temporanee alle due caldaie, senza peraltro accedere alle scale metalliche di collegamento con il piano 2.**

**Il piano 1 quindi resterà privo di agibilità**

**i piani 2, 3, 4 saranno lasciati al rustico, con le sole predisposizioni impiantistiche, per dare modo al futuro gestore dei locali di allestirli ed organizzarli secondo le proprie esigenze. L'agibilità di detti locali sarà data solo al termine dei lavori di allestimento che non sono inclusi nel presente progetto.**

Le opere edili ed impiantistiche che caratterizzano l'intervento di recupero sono di seguito riportate:

**STRUTTURE :** Considerando le destinazioni d'uso previste per la struttura, si ipotizza una classe d'uso II in base a quanto previsto al paragrafo 2.4.2 del DM infrastrutture del 14.01.2008 per le costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali.

Considerando l'opera come ordinaria, è stata prevista inoltre una vita nominale di 50 anni in accordo al paragrafo 2.4.1 del DM infrastrutture del 14.01.2008

Gli interventi strutturali sono di seguito descritti:

- Rinforzo strutturale dei pilastri e delle travi finalizzato al miglioramento sismico.
- Rinforzo strutturale dei solai ed aumento della capacità portante del solaio di copertura
- Eliminazione delle criticità strutturali, consistente in :
  - sostituzione della parte di ciminiera demolita con altra, più leggera, in materiali metallici; la nuova ciminiera ospiterà al suo interno la canna fumaria del ristorante;
  - alleggerimento della struttura tramite la demolizione delle tramogge in c.a. appese alle strutture del piano 2 , e sostituzione di queste con equivalenti realizzate in lamiera metallica.

SERRAMENTI DI FACCIATA :

- sostituzione di tutti gli infissi con altri con telaio in alluminio , e con il ripristino della forma degli infissi originari, caratterizzati dalla scansione in quadrotti di dimensioni indicative 80x80; realizzazione di alcuni elementi quadrati apribili, per garantire il rispetto dei rapporti aeranti ai piani 1, 2 e 3.
- Realizzazione di nuovi serramenti sulla parete Est al terzo piano, attualmente sprovvisto di aperture, per la corretta illuminazione ed areazione dei locali; per garantire i rapporti aero illuminanti delle cucine saranno realizzati lucernai in copertura.
- esecuzione di nuovi infissi per facciata continua a delimitazione del dehor che occupa parte della copertura

ALTRI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI FACCIATA

- Realizzazione di n° 2 corpi scala metallici esterni al fabbricato, uno sul prospetto Nord, l'altro sul prospetto Est, con dimensionamento delle scale commisurato ai vincoli normativi che regolano la dimensione delle vie di fuga.

Le fondazioni dei due corpi scala sono costituite da platea su pali, considerando che il piano di appoggio delle fondazioni è costituito da terreno di riporto, conseguente alle edificazioni della centrale termica e dell'edificio adiacente denominato "H24".

- Realizzazione di due vani ascensore sul prospetto nord

FINITURE INTERNE

- Piano terra : esecuzione delle finiture civili ed impiantistiche, realizzazione di un deposito e di servizi igienici.
- Piano 1 : il primo piano resterà sostanzialmente invariato, perché continuerà ad ospitare le due grandi caldaie, e non avrà altra funzione se non quella di testimoniare la passata presenza di attività industriali; la struttura potrà essere visitata su richiesta, e si esclude qualsiasi forma di permanenza continuativa di persone.

- Piani 2, 3, copertura: esecuzione delle predisposizioni impiantistiche per i piani 2, 3, copertura, per il futuro allestimento di un punto di somministrazione; i locali saranno completi di servizi igienici, mentre le divisioni interne tra le funzioni operative e ricettive saranno a carico del futuro gestore; tra le predisposizioni impiantistiche è inclusa anche la realizzazione delle fosse bicamerali, del degrassatore e del pozzetto per le acque saponose.

### **3.3 Progetto definitivo - Congruenza con le linee guida della progettazione**

Il progetto è stato sviluppato con il supporto del referente dell'Amministrazione Comunale, Arch. Mario Pittalis, nominato con provvedimento dirigenziale n° 2015/DD/06320 del 01/09/2015.

Non vi sono sostanziali deviazioni rispetto alle indicazioni ricevute dall'Amministrazione Comunale in merito al progetto dell'immobile; sono da segnalare esclusivamente le modifiche temporali conseguenti alla intervenuta necessità di rimuovere la parte di ciminiera pericolante prima dell'esecuzione dei lavori.

### **3.4 Progetto definitivo - Criteri generali di progettazione**

La progettazione definitiva delle opere civili e degli impianti risponde ai Criteri Ambientali Minimi riportati nel DM del 11/10/2017, almeno per quanto riguarda i locali del piano terra, che saranno gli unici ad essere finiti al termine dei lavori di progetto. Gli altri locali saranno lasciati al rustico e senza i necessari requisiti di agibilità.

Il progetto del piano terra è stato sviluppato tenendo conto dei seguenti criteri:

- rispetto delle condizioni di comfort termo-igrometrico
- controllo dell'incremento pari al 10% della potenza prodotta da impianti a fonti rinnovabili o con sistemi alternativi ad alta efficienza (rif. Par. 2.3.3 DM 11/10/17)
- distribuzione e posizionamento dei quadri elettrici, al fine di ridurre al minimo le esposizioni a campi elettromagnetici da parte dell'utenza, in conformità a quanto indicato dal par. 2.3.5.4 del DM 11/10/17
- comfort acustico, tramite la valutazione sulla classe acustica ai sensi UNI 11367.
- caratteristiche dei materiali impiegati rispondenti ai requisiti di idoneità al riutilizzo, recupero, riciclaggio disposti dal DM 11/10/2017
- caratteristiche dei materiali impiegati rispondenti ai requisiti del contenuto di percentuale in peso derivante da materia recuperata o riciclata, come da DM 11/10/2017

Lo sviluppo del progetto esecutivo sarà disciplinato dai medesimi criteri normativi.

### 3.5 Progetto definitivo - Progettazione degli impianti

Il fabbricato sarà diviso su tre aree con diverse destinazioni:

- Al piano terra saranno previsti Uffici con uno sviluppo in pianta di circa 400mq
- Al Piano Primo sarà prevista attività espositiva con sviluppo in pianta di circa 400mq
- Ai livelli secondo, terzo, quarto, oltre la copertura, sarà prevista attività di ristorazione. Con sviluppo complessivo di circa 1200mq di cui 235mq su terrazza scoperta.

#### IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

---

Saranno previsti impianti a pompa di calore del tipo a volume di refrigerante variabile, ad espansione diretta, condensati ad aria.

Le unità esterne saranno collocate in vano tecnico dedicato con apertura diretta verso l'esterno in maniera a consentirne il corretto funzionamento, mentre le unità interne saranno del tipo fan-coil canalizzabile. La distribuzione dell'aria avverrà per mezzo di canalizzazioni e diffusori.

La distribuzione del gas frigorifero avverrà per mezzo di tubazioni di mandata e ritorno che convoglieranno gas frigorifero R410A sia in fase liquida che gassosa.

Sarà inoltre previsto un impianto aerulico per il rinnovo dell'aria che prevede l'utilizzo di un recuperatore di calore conformi alla Norma ErP2018.

I ventilatori dei terminali verranno collegati elettricamente all'impianto di rilevazione fumi in maniera tale da interrompere il loro funzionamento in caso di allarme incendio.

Tutte le apparecchiature sopra descritte saranno alimentate esclusivamente con energia elettrica.

#### Area Espositiva Livello 1:

Non sono previsti impianti di climatizzazione.

#### Area Ristorazione Livelli 2,3,4:

Non sono previsti impianti di climatizzazione in fase di appalto, viene soltanto prevista la predisposizione di area tecnica per il collocamento degli impianti in pompa di calore aria/aria alimentati elettricamente. Verranno previste inoltre forometrie con dotazione di griglie per l'installazione di canalizzazione di aspirazione ed espulsione di recuperatori di calore ad ogni piano.

#### IMPIANTI IDRICO SANITARI

---

Uffici Piano Terra:

L'approvvigionamento idrico avverrà per mezzo di tubazione derivata dal contatore posto in apposito alloggiamento tecnico, quest'ultimo allacciato alla rete idrica comunale.

Per la produzione di acqua calda sanitaria sarà prevista apposita pompe di calore dotata di accumulo idrico integrato, al fine di poter produrre acqua calda con energia ricavata da fonti rinnovabili secondo quanto richiesto dal Regolamento Edilizio Comunale e D.M. 26.06.2015.

La distribuzione dell'acqua calda e fredda avverrà per mezzo collettori e di tubazioni in multistrato allacciate ad ogni apparecchio utilizzatore.

Tutte le apparecchiature sopra descritte saranno alimentate esclusivamente con energia elettrica.

Area Espositiva Livello 1:

E' prevista la sola predisposizione di un rubinetto porta gomma allacciato alla dorsale di distribuzione di acqua fredda degli Uffici Piano Terra. La predisposizione consentirà di poter disporre di acqua per effettuare le periodiche pulizie nei locali espositivi.

Area Ristorazione Livelli 2,3,4:

E' prevista la sola predisposizione per l'allacciamento idrico all'ente fornitore. Saranno previsti infatti: un vano tecnico per l'alloggiamento del contatore idrico, la dorsale di distribuzione che dal contatore convoglierà l'acqua potabile fredda ai piani 2°, 3° 4°. E' previsto inoltre uno spazio tecnico al piano 4° per l'alloggiamento del bollitore per la preparazione dell'acqua calda sanitaria.

Per lo scarico delle acque reflue saranno previste le dorsali di scarico per: le acque scure; le acque saponose provenienti dai locali ristorante; le acque chiare provenienti dai servizi igienici del locale ristorante ed uffici; le dorsali di scarico delle acque pluviali provenienti dalla copertura. Le tubazioni saranno realizzate in PEAD e disposte in cavedio dedicato internamente all'edificio.

Le tubazioni delle acque scure termineranno in apposita fossa settica bicamerale; le tubazioni delle acque saponose provenienti dai bagni sia degli uffici del piano terra che dei servizi igienici del ristorante termineranno in pozzetto degrassatore dedicato; le tubazioni provenienti dalla cucina del ristorante termineranno anch'esse in pozzetto degrassatore.

## IMPIANTO IDRICO ANTINCENDIO

---

L'impianto idrico antincendio sarà derivato dalla rete antincendio a servizio della lottizzazione del parco immobiliare adiacente di proprietà della Immobiliare Novoli S.p.a.

La dorsale idrica antincendio verrà posizionata in cavedio dedicato e servirà tutti i piani dell'edificio. Ad ogni piano saranno previsti appositi stacchi per servire i naspi necessari in conformità alle prescrizioni impartite dalla

normativa vigente in materia di prevenzione incendi. Ad ogni piano, oltre ai naspi saranno installati anche estintori in polvere. Esternamente, alla base dell'edificio, in posizione facilmente raggiungibile dai Vigili del Fuoco in caso di emergenza, saranno previsti attacchi motopompa UNI 70.

## IMPIANTI ELETTRICI DI POTENZA E ILLUMINAZIONE ORDINARIA

---

Uffici Piano Terra: la fornitura avverrà dal quadro contatore di bassa tensione situato all'interno di locale tecnico preposto. Il sistema elettrico è definibile quale TT a tensione d'esercizio 400V-50Hz.

Sarà prevista una distribuzione elettrica, comprensiva di: il quadro elettrico contatore e quadro elettrico principale.

La distribuzione elettrica principale sarà in canalette in acciaio poste sopra il controsoffitto o a vista. Per tutta la distribuzione saranno utilizzate due canalette in modo da separare gli impianti forza motrice e illuminazione dagli impianti speciali (dati, antintrusione, TVCC, diffusione sonora, controllo accessi, ove presenti).

Dalle canalette verranno effettuati gli stacchi in tubazione PVC flessibile per l'alimentazione delle singole utenze.

Sarà previsto un pulsante di sgancio che consentirà la disattivazione della alimentazione elettrica in caso di emergenza.

I cavi utilizzati per la distribuzione di potenza e l'illuminazione ordinaria saranno del tipo a ridotta emissione di gas tossici e corrosivi e fumi opachi secondo CEI 20-22.

Area Espositiva Livello 1:

L'alimentazione elettrica sarà derivata dal quadro degli uffici, e sarà realizzato un quadro elettrico dedicato per la gestione delle linee elettriche per illuminazione, FM, speciali dell'area interessata.

Area Ristorazione Livelli 2,3,4:

Sarà prevista la sola predisposizione dei cavi di alimentazione principale che dal vano tecnico che conterrà il contatore arriveranno al livello 2 di ingresso all'area dedicata alla ristorazione.

## IMPIANTI ELETTRICI DI RILEVAMENTO FUMI SEGNALAZIONE E ALLARME

---

Uffici Piano Terra e Area Espositiva Livello 1: l'impianto sarà composto dalle condutture e dai cavi elettrici che avranno origine dalla propria centrale rivelazione incendi di zona e termineranno ai vari rilevatori, pulsanti, avvisatori acustici, ecc.; nell'impianto si intendono incluse, i rilevatori di fumo, i pulsanti antincendio, gli avvisatori acustici ed ottici.

I cavi utilizzati per la distribuzione dei sistemi di rilevazione fumi, segnalazione allarmi e illuminazione di emergenza e sicurezza oltre che rispondenti alle norme CEI 20-22 saranno resistenti al fuoco secondo EN 50200.

#### Area Ristorazione Livelli 2,3,4:

Non è prevista l'installazione di impianto di rilevazione incendi. Tale installazione sarà demandata al futuro conduttore.

### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

---

#### Intero Edificio:

Sarà prevista una determinata quantità di pannelli fotovoltaici collegati all'impianto elettrico, necessaria a produrre energia elettrica da fonti rinnovabili, secondo quanto prescritto dal D.Lgs 28/2011.

La posa dei pannelli dovrà rispondere a quanto prescritto dal Ministero dell'Interno con la 'Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici – Edizione Anno 2012' e successive integrazioni.

Le strutture sulle quali verranno posati i pannelli dovranno avere adeguate caratteristiche di resistenza al fuoco.

Tutti i pannelli fotovoltaici saranno posizionati in copertura; le apparecchiature ausiliarie quali inverter e quadri di zona, saranno collocate in appositi locali tecnici.

### IMPIANTO SCARICHE ATMOSFERICHE

---

#### Intero Edificio:

E' previsto il ripristino dell'impianto esistente che dalla sommità della ciminiera si distribuisce esternamente al fabbricato fino ai dispersori interrati.

#### **3.6 Progetto definitivo – Rispetto vincoli art. 25 DM 207/2010**

Per gli aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrologia, le strutture e la geotecnica si rimanda alle relazioni specialistiche allegate al progetto.

Non vi è necessità di esproprio in quanto l'edificio e le aree circostanti sono di proprietà esclusiva di Immobiliare Novoli Spa; l'edificio entrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale al termine dei lavori di cui al presente progetto, come disposto dall'art. 17 della Convenzione.

Per le interferenze tra le strutture fondali dei corpi scala e le reti interrate esistenti, si rimanda alle tavole di progetto che trattano il tema, e che sono conseguenti agli accordi presi con i singoli gestori delle reti interrate, come tra l'altro riportato nell'allegato verbale della Conferenza dei Servizi.

Per il superamento delle barriere architettoniche si fa riferimento all'art. 7 della Relazione Tecnica ed alle allegate tavole di progetto CTL13PT e CTL13P2.

Le reti esterne dei servizi sono idonee a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare; si fa presente che il progetto di dette reti tiene conto della complessiva urbanizzazione dell'area ex FIAT, all'interno della quale l'edificio in oggetto è compreso; il dimensionamento delle reti interrato è stato valutato e realizzato con separato titolo edilizio, e prima ancora verificato in occasione dell'approvazione dei documenti tecnici del Piano di Recupero dell'area ex FIAT.

Le opere di abbellimento artistico o di valorizzazione architettonica sono soprattutto oggetto della progettazione legata all'allestimento dei locali ai piano 2,3, copertura, non compresa nel presente progetto.

#### **4 CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI, CON RIFERIMENTO ALLE NORME TECNICHE DELLE COSTRUZIONI**

Per la redazione dei documenti del progetto strutturale sono prese in considerazione le seguenti normative:

Decreto Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 17 gennaio 2018 – “Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni” (di seguito denominato “*NTC2018*”)

Circolare n° 7 del 21.01.2019 – Istruzioni per l'applicazione dell' Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al DM 17.01.2018 (di seguito denominata “*Circolare NTC2018*”)

L'intervento in oggetto rientra nella categoria 8.4,2 di cui al cap. 8, par. 8.4 delle NTC2018, e consiste in interventi di miglioramento su elementi strutturali principali al fine di accrescere la capacità di resistenza delle strutture esistenti di almeno il 10%. Si rimanda al progetto esecutivo per l'elaborazione dei particolari costruttivi di dette lavorazioni, in conformità con le NTC2018.

I lavori previsti non comportano alcuna alterazione dei carichi di esercizio ai vari piani; al contrario, l'eliminazione di elementi caratteristici del precedente utilizzo (tramogge carbone, serbatoi dell'acqua al piano 2) contribuiscono a ridurre sensibilmente i carichi permanenti specie a quote alte .

Il cambio di destinazione d'uso delle superfici non comporta aumenti dei carichi di progetto, in quanto i carichi accidentali previsti rientrano nelle categorie C1 o C2 di tab. 3.1.II, e sono quantificabili in un valore massimo di 4.0 KN/mq; essi risultano quindi inferiori ai carichi di progetto, pari a 5.0 KN/mq.

Parimenti, i carichi accidentali di progetto del piano 3 sono pari a 3.0 KN/mq e risultano ampiamente superiori a quelli trasmessi alla struttura dalla batteria di pannelli solari.

Nota sulle prestazioni delle strutture:

CARICHI VARIABILI

Le strutture esistenti e nuove dovranno essere idonee a sostenere dei carichi variabili relativi alla Cat. C – ambienti suscettibili di affollamento, secondo quanto previsto al par. 3.1.4 delle NTC2018.

In particolare:

aree accessibili al piano terra e primo : Cat. C2 : 4.00 kN/mq

scale esterne: Cat. C2 : 4.00 kN/mq

aree ristorante ai piani 2, 3 e copertura : Cat. C1 : 3.00 kN/mq

coperture accessibili per la sola manutenzione : Cat. H1 : 0.50 kN/mq

#### AZIONI SISMICHE

In riferimento alle azioni sismiche, viene considerata un'opera ordinaria suscettibile ad affollamento, per la quale le norme prevedono i seguenti parametri:

Vita nominale :  $V/N = 50$  anni

Classe d'uso : Classe III

#### INTERVENTI IN COPERTURA

Gli interventi in copertura hanno un carattere di struttura temporanea removibile di tipo “dehor” che non costituisce una sopraelevazione, ma una diversa destinazione d'uso del piano di copertura.

### 5 VERIFICA DI RISPONDENZA AI REQUISITI DI CUI ALL'art. 25 comma 2c, comma 2d del DPR 207/2010

In merito a quanto prescritto dall'art. 25 c2c, si rileva che i materiali e semilavorati che sono oggetto di demolizione e/o rimozione sono, nella maggior parte dei casi, elementi in vetro ed altri riconducibili al codice CER 17.09.04, e cioè materiali non pericolosi provenienti da demolizioni; nella maggior parte dei casi i materiali sono riciclabili e per essi non si configura la necessità di conferimento in discarica autorizzata; è invece previsto il conferimento presso centri di raccolta, riciclo e riutilizzo.

Per il conferimento dei materiali risultanti dalle rimozioni e/o demolizioni, si può fare riferimento ai seguenti impianti:

Impianto DI.FE. srl Via Vecchia Provinciale Lucchese, 53 51034 Serravalle Pistoiese (PT), per il conferimento dei segg. rifiuti:

- CER 17.02.02 (rifiuti delle operazioni di costruzione e demolizione – VETRO)
- CER 17.04.02 (rifiuti delle operazioni di costruzione e demolizione – ALLUMINIO)
- CER 17.09.04 (rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione)

Per il codice 17.09.04 è utilizzabile anche l'impianto MIR srl, via Ceccarelli snc, Quarrata (PT)

Analogamente si disporrà dell'impianto MIR per il conferimento delle pur esigue quantità di terreno di scavo, quantificate in circa 180 mc.

In merito a quanto prescritto dall'**art. 25 c2d**, si rimanda ai documenti CT-L13 PT e CT-L13 P2 per le verifiche puntuali; in questa sede si riportano i criteri di base per la progettazione in conformità alla Legge 13/89, al D.M. 14/06/1989 n.236 e al D.P.G.R 41r/2009.

In riferimento all'art. 3 "Criteri di progettazione" del D.M. n.236/89 il progetto garantisce il requisito di accessibilità, cioè la totale fruizione del bene nell'immediato per gli spazi esterni e per gli spazi comuni.

In riferimento all'art. 5 "Aree e percorsi pedonali" del d.p.g.r. 41r/2009 il progetto garantisce un percorso preferibilmente in piano e con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotta o impedita capacità motorie.

I percorsi pedonali, ivi compresi i cambi di direzione, sono dimensionati in conformità alla vigente normativa.

In riferimento all'art. 10 "Accessi esterni agli edifici" del d.p.g.r. 41r/2009 il progetto garantisce che gli spazi, i varchi e le porte esterne di ingresso sono realizzati allo stesso livello dei percorsi pedonali ovvero che siano accessibili tramite rampe. Gli accessi presentano una larghezza utile di passaggio di almeno 1,50 metri; eventuali dislivelli dei percorsi, purché arrotondati o smussati sono di altezza non superiore a 2,5 centimetri.

In riferimento all'art 11 del d.p.g.r 41R/2009 "porte, finestre, parapetti" il progetto prevede che:

tutte le porte di accesso all'edificio hanno luce netta non inferiore a 90 cm; porte finestre e porte finestre sono dotate di meccanismi di apertura e chiusura facilmente manovrabili e percepibili.

La dimensione delle porte interne è di almeno 80 cm; le porte di sicurezza avranno luce netta pari a 120cm.

Le maniglie delle porte sono preferibilmente del tipo a leva, di altezza compresa tra 85 e 95 centimetri. Per le finestre, l'altezza delle maniglie o dispositivo di comando è compresa tra 1 metro e 1,30 metri; le finestre hanno parapetto ad almeno 1 metro dal pavimento.

In riferimento all'art. 12 del d.p.g.r 41r/2009, e "pavimentazione delle parti comuni" il progetto prevede l'uso di pavimentazioni antisdrucciolevoli e realizzati con materiali idonei che ne garantiscono anche la perfetta complanarità e continuità.

In riferimento all'art 13 "Locali igienici" del d.p.g.r 41r/2009 il progetto prevede la realizzazione di un locale igienico al piano terra accessibile mediante un percorso continuo orizzontale.

All'interno dei locali igienici sono rispettati i limiti dimensionali da norma .

In riferimento all'art. 14 del d.p.g.r 41r/2009, e "attrezzature di uso comune" il progetto prevede che il posizionamento di queste è previsto ad un'altezza di 1,20 metri dal pavimento, e le prese di corrente sono poste

ad un'altezza minima di 45 centimetri. Piastre e pulsanti sono facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa o assente visibilità e protetti dal danneggiamento per urto.

In riferimento all'Art.15 relativo alle "Piattaforme di distribuzione, corridoi, passaggi", il progetto garantisce lo spostamento ai vari piani dell'edificio tramite un sistema di impianti elevatori situati sul corpo scale Nord.

In riferimento al "capo IV Locali pubblici e luoghi aperti al pubblico, art. 20 Sale e luoghi per riunioni, spettacoli e ristorazione" si garantisce che:

almeno una zona all'interno di sale e luoghi adibiti a ristorazione ai piani 2, 3, 4 è agevolmente raggiungibile mediante un percorso continuo in piano, partendo dallo sbarco dell'ascensore, ed è predisposta all'utilizzo anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Gli stessi luoghi, che sono soggetti alla vigente normativa antincendio, sono stati progettati in maniera tale da consentire, in caso di emergenza, di raggiungere agevolmente una via di esodo accessibile o un luogo sicuro statico così come definito dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1983

In riferimento all'" art. 21 Arredi Fissi" si garantisce che la disposizione e le caratteristiche degli arredi fissi è idonea a non costituire ostacolo o impedimento per lo svolgimento di attività anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie.

## **6 VERIFICA DI RISPONDEZZA AL PROGETTO PRELIMINARE – Rif.art. 25 c2g del DPR 207/2010**

Si attesta la rispondenza del progetto definitivo al progetto preliminare, così come modificato a seguito di:

- prescrizioni ricevute in Conferenza dei Servizi del 05.12.2017 e del 11.04.2018,
- richieste dell'A.C. di modifica e/o integrazioni intervenute in data 07/08/2018, 21/11/2018

## **7 PIANO DI MANUTENZIONE E DI INTERVENTO**

Per garantire il regolare funzionamento degli impianti comuni (condizionamento, illuminazione, produzione energia elettrica tramite pannelli fotovoltaici, produzione acqua calda sanitaria con pannelli solari etc.) è stato redatto uno specifico "Piano di manutenzione e di intervento", riportante le tempistiche previste per la verifica e per gli interventi di ripristino di eventuali malfunzionamenti, fermo restando l'obbligo dell'Appaltatore di sviluppare il PMO nell'ambito del progetto esecutivo dell'opera.

## **8 VALUTAZIONE DELLE OPERE**

Le opere progettate sono periziate applicando il prezzario ufficiale di riferimento della "Regione Toscana" , versione anno 2017.

Il prezzario è utilizzato, per quanto possibile, anche per la redazione di eventuali "Nuovi Prezzi" .

In mancanza di titoli in tale prezzario, al fine della redazione delle analisi prezzi, si fa riferimento ad Offerte economiche da imprese specializzate nel settore, per titoli completi.

Sono state allegate alle "Analisi dei Prezzi" le necessarie schede tecniche ed i relativi preventivi redatti dai fornitori interpellati.

Si allega inoltre il Computo Metrico Estimativo di dettaglio per le opere in progetto; i computi sono accompagnati ove possibile dalla individuazione grafica delle quantità computate.

Gli oneri per la sicurezza, sia diretti che indiretti, sono stati valutati separatamente con un computo metrico estimativo allegato al Piano di Sicurezza.

## **9 CRITERI ED ELABORATI DEL PROGETTO ESECUTIVO**

Il progetto Esecutivo sarà redatto sulla base del progetto definitivo posto a base di gara, nel rispetto dei seguenti elementi tecnico-progettuali che costituiscono le invarianti del progetto:

- L'ORGANIZZAZIONE ARCHITETTONICA E FUNZIONALE intesa come conferma e valorizzazione delle principali scelte generali inserite nel progetto architettonico;
- LA VOLUMETRIA INTERNA basata sul mantenimento e valorizzazione delle altezze e dimensioni esistenti;
- Il COMFORT e LA FUNZIONALITA IMPIANTISTICA inteso come massima attenzione alla sinergia positiva tra impianti e comfort dell'utenza, risparmio e funzionalità delle scelte esecutive impiantistiche;
- L'ORGANIZZAZIONE DI CANTIERE intesa come completa aderenza alle indicazioni del progetto definitivo e particolare attenzione al rispetto della funzionalità della struttura commerciale esistente.

Il progetto esecutivo sarà inoltre corredato da:

- Relazioni specialistiche e calcoli per gli impianti elettrici e meccanici; non sono richiesti calcoli per la struttura, ad eccezione delle verifiche di legge per le strutture secondarie.
- Crono-programma dei lavori, sviluppato con un livello di dettaglio almeno pari al livello di dettaglio indicato nel cronoprogramma parte del progetto definitivo.
- Piano di manutenzione dell'opera, redatto tenendo conto dell'opera effettivamente realizzata allo scopo di garantire nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di qualità e di efficienza; il Piano di Manutenzione

deve essere costituito dai tre seguenti documenti operativi: a) manuale d'uso; b) manuale di manutenzione; c) programma di manutenzione.

- Piano dell'accessibilità e della comunicazione;
- Modello tridimensionale digitale aggiornato

Il progetto esecutivo può essere completato in 60 giorni, in considerazione degli elementi invariati che necessitano esclusivamente di approfondimento tecnico ma non di sostanziale revisione.

Tanto premesso, le scadenze principali riportate nel capitolato speciale, nel Piano di Sicurezza e Coordinamento, oltre che nel contratto, si possono riassumere come da seguente tabella:

Fase	Durata (gg solari consecutivi)
Progetto esecutivo	60
Verifica del progetto esecutivo, in conformità all'art. 45 DPR 207/2010	30
Esecuzione lavori	330



Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
FIRENZE  
*pericula ignesque amo et domo*  
U.O. Prevenzione e Sicurezza Tecnica

Prat. n. **54138**

(specificare nella risposta il numero di pratica)

Al Legale Rappresentante della  
IMMOBILIARE NOVOLI SPA

Al Sig. Sindaco di FIRENZE

Oggetto: Art. 3 DPR 151/2011 - Valutazione progetto C per i lavori di: nuovo insediamento.

Ragione Sociale: IMMOBILIARE NOVOLI SPA;

Edificio sottoposto a vincolo D.Lgs. 42/2004, a uso civile con altezza antincendio > 24 m, con spazi espositivi e con locali a uso ristorazione, siti in VIA DI NOVOLI, RAGGHIANTI, LARGO BARTOLINI n° SNC nel Comune di FIRENZE;

Legale Rappresentante: Giovanni Remigio LAZZERI;

Professionista: Ing. Benedetta GIACHI;

Attività n.: 72.1.C - 77.1.A dell'Allegato I al DPR 151/2011:

*Edifici pregevoli (DLgs 42/04) ad uso biblioteche musei gallerie mostre e simili*

*Edifici ad uso civile, con altezza antincendi superiore a 24 m (fino a 32 m)*

Esaminata la documentazione tecnico progettuale allegata all'istanza in oggetto e protocollata con n. 19482 in data 15/09/17 si esprime, per quanto di competenza e per la sola attività di categoria C, parere:

**FAVOREVOLE**

Prima dell'esercizio dell'attività il responsabile legale dovrà far pervenire a questo Comando la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai fini della sicurezza antincendio, ai sensi dell'art. 4 del DPR 151/2011, completa dell'asseverazione e della documentazione tecnica in quest'ultima indicata.

La ricevuta di presentazione della SCIA, costituirà titolo autorizzatorio all'esercizio dell'attività ai soli fini antincendio.

L'istruttore tecnico

Dott. Ing. Giulio Vannicelli Casoni

per IL COMANDANTE PROVINCIALE

Il Responsabile della U.O.

Arch. Carla Ottaviani

## ALL. 02

Firenze, 5 dicembre 2017

Piano di recupero di completamento area ex FIAT a Novoli  
Progetto definitivo opere di urbanizzazione secondaria:  
recupero ex Centrale Termica  
Centro Culturale complesso San Donato (UMI F)  
Conferenza di servizi

Verbale

### PRESENTI

Comune di Firenze  
Direzione Urbanistica  
Servizio Pianificazione urbanistica  
Stefania Fanfani  
Chiara Michelacci  
Silvia Elmi  
Direzione Servizi Tecnici  
Mario Pittalis (delegato)  
Direzione Patrimonio Immobiliare  
Franca Benelli (delegata)  
Direzione Corpo di Polizia Municipale  
Massimo Billi (delegato)  
Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità  
Andrea Guidotti  
Direzione Attività Economiche e Turismo  
Laura Achenza  
Enel Distribuzione Spa Firenze  
Maurizio Donati  
Alia Servizi Ambientali SpA  
Angelo Fazio

Immobiliare Novoli  
Luigi Carosella  
Giovanni Lazzari  
Chiara Bichi  
Paolo Bonacorsi  
Raffaele Gheri

### Sono ASSENTI e hanno inviato un PARERE

Toscana Energia Spa  
Publicacqua Spa

### Sono ASSENTI

Comune di Firenze  
Direttore Generale  
Area di Coordinamento Tecnica

Direzione Ambiente  
Direzione Urbanistica- Servizio Edilizia Privata

Regione Toscana  
Direzione Difesa Del Suolo e Protezione Civile  
Settore Genio Civile Valdarno Superiore  
Telecom Impianti Telefonici Spa  
Infostrada Spa  
Wind telecomunicazioni Spa  
Fastweb Spa

In data 5 dicembre 2017 alle ore 09.50, presso la sede della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, piazza San Martino 2, alla presenza dei suindicati soggetti, viene formalmente dato inizio alla conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza sui progetti definitivi:

- recupero della ex Centrale Termica nell'area ex FIAT a Novoli
- Centro Culturale nel complesso San Donato (UMI F).

Conduce la seduta Stefania Fanfani, direttrice della Direzione Urbanistica e dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica con il supporto tecnico di Chiara Michelacci responsabile P.O. Silvia Elmi.

Svolge le funzioni di segreteria Silvia Scarsella responsabile P.O. Supporto amministrativo urbanistica con l'ausilio di Claudia Ciapetti e Daniela Ottanelli.

Si dà atto della regolarità della trasmissione della documentazione mediante deposito sul server del Comune di Firenze, nell'ambito del presente procedimento. Tale modalità è adottata in considerazione del rilevante peso informatico della documentazione oggetto di conferenza.

Si dà contestualmente atto che, in assenza di segnalazioni in merito, la documentazione è stata regolarmente e completamente acquisita dai partecipanti.

Stefania Fanfani apre la conferenza illustrando le due opere di urbanizzazione secondaria previste nel Piano Urbanistico Comunale di Novoli, che consistono nel recupero della ex Centrale Termica da cedere gratuitamente all'A.C. per insediare un servizio pubblico, e nella sistemazione di uno spazio pubblico dell'UMI F anch'esso da cedere gratuitamente all'A.C. per la realizzazione di un centro culturale.

Seguono gli interventi dei presenti.

Comune di Firenze Direzione Urbanistica – Stefania Fanfani

Viene data lettura dei pareri pervenuti.

Laura Achenza arriva alle ore 9.58.

Enel Distribuzione Spa Firenze – Maurizio Donati

Relativamente ai due interventi esprime parere positivo. Presume che per il centro polivalente saranno necessarie un paio di utenze in bassa tensione attivabili mediante apposita richiesta. Per quanto riguarda il recupero della ex Centrale Termica fa presente che attualmente non è presente alcuna fornitura, e che nelle vicinanze c'è una cabina MT/BT da poter utilizzare per le future necessità di fornitura.

Nella richiesta dovranno essere dettagliate le potenze delle forniture necessarie.

Fa infine presente che in caso di realizzazione di sottoservizi nella strada pubblica esistente fra Termica e l'edificio KME dove sono presenti cavi di media e bassa tensione, sarà necessario un confronto con Enel per la rilevazione di eventuali interferenze.

Maurizio Donati esce alle ore 10.05.

Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici – Mario Pittalis

Fa alcune considerazioni di carattere generale che riguardano ambedue le opere che saranno oggetto delle procedure di gara, soffermandosi in particolare su:

- la validazione del progetto prevista dal Codice
- l'elaborazione del capitolato sulla base del prezzario della Regione Toscana
- i tre documenti fondamentali per l'espletamento della gara: il capitolato speciale d'appalto prestazionale e i criteri per l'offerta economicamente più vantaggiosa per i quali sarà fornita dalla Direzione Servizi Tecnici una base di lavoro

#### Centro Culturale nel complesso San Donato (UMI F)

Il centro culturale polivalente ubicato nell'UMI F è articolato su due piani: il primo piano, con un ballatoio pubblico, dedicato agli under 14 (dai 5 ai 14 anni) con varie sale di cui una più grande (per 100 persone) che dovrebbe diventare sede di laboratorio di robotica e 5 sale per i più piccoli; il secondo piano "centrale" a doppio volume per ospitare eventi.

Al piano superiore sarà ubicato un centro culturale, con sala principale per incontri e letture, sala polivalente e una sala polivalente che potrà essere legata ad un centro anziani o ad uno spazio giovani.

Osservazioni in merito al centro polivalente dell'UMI F:

- occorre inserire il confinamento dell'area di cantiere; relativamente alle pareti perimetrali, la rimozione dei vetri e delle partizioni attuali non a norma devono essere posti interamente a carico dell'Immobiliare Novoli; occorre prestare particolare attenzione agli impianti attivi presenti nel cantiere, da valutare attentamente in sede di contratto di appalto al fine di evitare contestazioni e riserve da parte dell'impresa aggiudicataria;
- per quanto riguarda il controsoffitto delle due sale principali (tipo CELENIT), occorre adeguare il controsoffitto in previsione di un particolare disegno e/o finitura architettonica al fine di evitare lavorazioni di rifinitura a qualità;
- per quanto riguarda la parete divisoria al secondo piano (sul doppio volume), occorre adeguare il controsoffitto in analogia al punto precedente;
- per quanto riguarda il controsoffitto dell'ambiente a doppio volume, occorre adeguare il controsoffitto alle stesse motivazioni dei due punti precedenti;
- relativamente all'adeguamento antincendio della parete verso Virgin Active, il costo deve essere a carico dell'Immobiliare Novoli in quanto non è previsto dovuto alla presenza di un'attività confinante esistente;
- gli spogliatoi richiesti dal Quartiere 5 sono ricavabili nel locale al piano secondo denominato "Spogliatoio" che rimane a disposizione delle sale principali. Al fine di una migliore utilizzabilità dello spazio si suggerisce di inserire una porta di collegamento verso gli adiacenti bagni.

Angelo Fazio arriva alle ore 10.10.

Immobiliare Novoli

Precisa che nel progetto non è prevista la cessione all'A.C. del terzo piano perché terrazza con rampa di accesso e verrà gravata da apposita servitù.

Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici – Mario Pittalis

Per quanto riguarda il recupero della ex Centrale Termica, un'osservazione di merito riguarda l'ubicazione esterna per motivi di corretta sicurezza e percorribilità del marciapiede pubblico non può essere posizionata lungo via Ragghianti e che quindi deve essere spostata sul lato opposto in aderenza della proprietà confinante (art. 877 del Codice Civile).

Osservazioni in merito al recupero della ex Centrale Termica:

- sulla fornitura di gas occorre fare una valutazione in merito all'attività di somministrazione;
- la tubazione dell'acqua ancora da realizzare nell'ultimo tratto di via Ragghianti verso via... indicato da Publiacqua nel proprio parere, deve essere inserito fra le opere di urbanizzazione primaria;
- il costo dei cestelli e dei ponteggi deve essere inserito fra gli oneri della sicurezza e del ribasso;
- i costi per la messa in sicurezza della ciminiera (comprensivi della sua parziale demolizione) come i costi della messa in sicurezza agli altri piani, devono essere posti interamente a carico dell'Immobiliare Novoli; ciò al fine di intraprendere le procedure di gara per l'affidamento del recupero sulla base di uno stato di fatto privo di elementi di potenziale pericolo.

Immobiliare Novoli

In questo caso le interferenze con i cavi esistenti segnalati dal tecnico di Enel saranno risolte in un'opportuna separata sede.

Per quanto riguarda la questione gas, ritiene opportuno prevedere già da ora nel progetto definitivo la fornitura di gas per la futura somministrazione.

Viene data lettura del parere Servizio Pianificazione urbanistica di seguito riportato.

#### CENTRO POLIVALENTE UMI F

1 | Verifica legittimità stato attuale: fatto salvo quanto già verificato nel PDR di completamento in merito allo stato di attuazione dell'area est, si rimanda alle competenze del Servizio Edilizia Pubblica in relazione ad eventuali nuove pratiche presentate successivamente.

A tal fine si riporta di seguito uno stralcio dell'elaborato 1.8 SCHEDE EDIFICI facente parte del progetto di completamento, riguardante gli atti pregressi dell'UMI F:

TITOLI ABILITATIVI

EDIFICIO F

-D.I.A. n° 640/04 del 12/02/2004 – (solo piani interrati)

-D.I.A. n° 2691/05 del 20/05/2005 ( tutto l'edificio)

(Integrazioni Prot. n° 33116 del 08/06/2005 e Prot. n° 35264 del 17 06 2005)

-Var 01 D.I.A. n° 3361/2008 del 19/06/2008

-D.I.A. variante in corso d'opera n° 6053/2010 del 23/12/2010 ( tutto l'edificio)

(1° Integrazione 31/01/2011)

(2° Integrazione 23/02/2011)

(3° Integrazione 01/04/2011)

(4° Integrazione 04/05/2011)

(5° Integrazione 14/06/2011)

SPAZI COMMERCIALI EDIFICIO F

-UMI F – u T1 istanza n° 1694/2008/CF del 18/06/2008 NON AUTORIZZATA

-UMI F – u T28 istanza n° 1692/2008/CF del 18/06/2008 NON AUTORIZZATA

-UMI F – u P1.3 istanza n° 1691/2008/CF del 18/06/2008 NON AUTORIZZATA

-UMI F – u T9 (MS Alimentare) istanza n° 1741/2008/CF del 20/06/2008 NON AUTORIZZATA

-UMI F – u T26 (MS Elettronica) istanza n° 1785/2008/CF del 25/06/2008 NON AUTORIZZATA

2 | Superficie da cedere al Comune dagli elaborati non si riscontra una verifica analitica circa il rispetto della superficie indicata nella convenzione sottoscritta già citata, pari a 2.227 mq. In relazione tecnica del progetto (cap. 2) sono indicate delle superfici parziali la cui somma non è totale sopra indicato.

3 | Si rimette alla valutazione del referente nominato della Direzione Servizi Tecnici circa la congruità tecnico-economica.

A tal fine si ricorda che, ai sensi della convenzione sottoscritta già citata:

art. 13 (...) 8. Le spese tecniche per la redazione dei progetti e per l'esecuzione dei lavori ed il collaudo delle opere di urbanizzazione possono essere dedotte a scomputo degli oneri nella misura massima del 5%. In tal caso, l'affidamento dei relativi incarichi ai professionisti deve avvenire esclusivamente con le modalità previste dagli artt. 90 e seguenti del D.Lgs. 163/2006 e sue modifiche e integrazioni, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 91 in materia di procedure di affidamento. (...)

art. 15 (...) 5. Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del professionista, rientrano nelle spese tecniche con le modalità e nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce all'art. 13 comma 8. I costi ulteriori restano ad esclusivo carico di Immobiliare Novoli.

Secondo quanto sopra riportato, occorre pertanto stralciare e/o ridurre alcune voci del quadro presentato dall'Operatore al fine di ricondurlo a quanto stabilito in convenzione

4 | Sul tema dell'eventuale spostamento di somme da una voce di progetto ad un'altra, si segnala che ai sensi della convenzione sottoscritta già citata:

Art. 11 (...)

c2 - disponibilità a concorrere in quota parte alla realizzazione della strada fra via Pistoiese e Porta al Prato, Euro 2.600.000,00

(...)

d1 - ristrutturazione dell'immobile denominato Centrale Termica con destinazione d'uso per "attrezzature di interesse culturale", secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale, Euro 2.819.100,00 (valore presunto)

d2 - sistemazione ai fini della destinazione pubblica degli spazi da cedere all'Amministrazione comunale ai piani primo e secondo dell'"UMI F", secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale, Euro 1.300.000,00 (valore presunto)

d3 - disponibilità a concorrere alle opere di messa in sicurezza idraulica di cui alla convenzione stipulata in data 26 ottobre 1998 fra Comune di Firenze e Consorzio di Bonifica Area Fiorentina, Euro 1.800.000,00 (valore presunto)

d4 - interventi di attrezzatura del parco pubblico, Euro 200.000,00.

I valori relativi alle disponibilità finanziarie ed alla realizzazione di opere di cui ai punti c2, d2 e d3 sono presuntivi e determinati in termini indicativi e possono essere diversamente distribuiti sulla base di diverse valutazioni dell'Amministrazione comunale.

## EX CENTRALE TERMICA

1 | Verifica legittimità stato attuale: fatto salvo quanto già verificato nel PDR di completamento in merito allo stato di attuazione dell'area est, si rimanda alle competenze del Servizio Edilizia Privata in relazione ad eventuali nuove pratiche presentate successivamente.

2 | Scala esterna su via Raghianti: si esprime parere negativo alla sua collocazione lungo via Raghianti che impedirebbe la corretta e sicura percorribilità del marciapiede pubblico.. Si rimanda anche al parere di competenza della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità.

3 | Spazio coperto sulla terrazza per somministrazione: si rimanda a tal proposito al parere di competenza del Servizio Edilizia Privata e della Direzione Attività Economiche.

<sup>1</sup> in particolare, non è corretto conteggiare due volte le spese tecniche (progettazione / direzione lavori e inserire a parte la voce "incarichi già affidati", dovendo essere piuttosto tutto compreso in un'unica voce tenuta entro il 5% dell'importo lavori.

4 | Rapporto con gli spazi pubblici lungo via di Novoli di cui al PdC 2706/2017 (opere di urbanizzazione H26/H27): si raccomanda la massima integrazione dello spazio pubblico prospiciente la ex Centrale verso via di Novoli con quanto previsto, in termini di sistemazioni e di materiali di finitura esecutivo delle opere di urbanizzazione H26/H27.

5 | Si rimette alla valutazione del referente nominato della Direzione Servizi Tecnici circa la congruità tecnico-economica.

A tal fine si ricorda che, ai sensi della convenzione sottoscritta già citata:

art. 13 (...) 8. Le spese tecniche per la redazione dei progetti e per l'esecuzione dei lavori ed il collaudo delle opere di urbanizzazione possono essere dedotte a scomputo degli oneri nella misura massima del 5%. In tal caso, l'affidamento dei relativi incarichi ai professionisti deve avvenire esclusivamente con le modalità previste dagli artt. 90 e seguenti del D.Lgs. 163/2006 e sue modifiche e integrazioni, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 91 in materia di procedure di affidamento. (...)

art. 15 (...) 5. Le spese del collaudo, ivi compreso l'onorario del professionista, rientrano nelle spese tecniche con le modalità e nei limiti dello stanziamento previsto per tale voce all'art. 13 comma 8. I costi ulteriori restano ad esclusivo carico di Immobiliare Novoli.

Secondo quanto sopra riportato occorre pertanto da stralciare e/o ridurre alcune voci del quadro economico presentato dall'Operatore al fine di ricondurlo a quanto stabilito in convenzione

6 | Sul tema dell'eventuale spostamento di somme da una voce di progetto ad un'altra, si segnala che ai sensi della convenzione sottoscritta già citata:

Art. 11 (...)

c2 - disponibilità a concorrere in quota parte alla realizzazione della strada fra via Pistoiese e Porta al Prato, Euro 2.600.000,00

(...)

d1 - ristrutturazione dell'immobile denominato Centrale Termica con destinazione d'uso per "attrezzature di interesse culturale", secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale, Euro 2.819.100,00 (valore presunto)

d2 - sistemazione ai fini della destinazione pubblica degli spazi da cedere all'Amministrazione comunale ai piani primo e secondo dell'"UMI F", secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale, Euro 1.300.000,00 (valore presunto)

d3 - disponibilità a concorrere alle opere di messa in sicurezza idraulica di cui alla convenzione stipulata in data 26 ottobre 1998 fra Comune di Firenze e Consorzio di Bonifica Area Fiorentina, Euro 1.800.000,00 (valore presunto)

d4 - interventi di attrezzatura del parco pubblico, Euro 200.000,00.

I valori relativi alle disponibilità finanziarie ed alla realizzazione di opere di cui ai punti c2, d2 e d3 sono presuntivi e determinati in termini indicativi e possono essere diversamente distribuiti sulla base di diverse valutazioni dell'Amministrazione comunale.

Comune di Firenze Direzione Attività Economiche – Laura Achenza

Suggerisce di non trattare l'elemento previsto sulla copertura in quanto non si configura propriamente un'occupazione di suolo pubblico.

Per quanto riguarda l'inserimento di eventuali impianti pubblicitari da installare sulla facciata Centrale Termica, occorrerà fare riferimento agli uffici competenti.

Immobiliare Novoli

In relazione alla prescrizione circa l'integrazione fra lo spazio antistante la ex Centrale e lo spazio ciclopedonale già oggetto di permesso di costruire (opere di urbanizzazione primaria con UMI H26 e H27), segnala la probabile difficoltà a garantire l'uniformità del colore del sacatrans

<sup>2</sup> in particolare, non è corretto conteggiare due volte le spese tecniche (progettazione / direzione lavori e inserire a parte la voce "incarichi già affidati", dovendo essere piuttosto tutto compreso in un'unica voce tenuta entro il 5% dell'importo lavori.

Fa presente inoltre che il progetto per la messa in sicurezza della ciminiera prevede interventi di delicatezza e difficoltà a causa del consolidamento preventivo della parte inferiore che incide sui costi.

Comune di Firenze Direzione Urbanistica – Stefania Fanfani

Pur comprendendo le osservazioni avanzate, fa presente che il mantenimento in sicurezza della competenza della proprietà fino a quando esso non viene ceduto all'A.C. secondo quanto previsto dalla convenzione, e pertanto le opere di messa in sicurezza non possono essere riconosciute come urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri dovuti.

Comune di Firenze Direzione Urbanistica – Chiara Michelacci

Riporta le seguenti annotazioni di carattere edilizio indicate dalla collega arch. Pecchioli che non sono state presentate alla seduta:

- deve essere dimostrata compiutamente (gli elaborati risultano carenti) l'accessibilità ai sensi del DPGR 41/R/2009;
- vengono chiesti chiarimenti in merito al posizionamento dei blocchi servizi igienici per quanto presenti solo al piano terra e al piano del ristorante ma non al piano intermedio di servizio;
- occorre integrare il progetto con almeno due sezioni; in particolare non risulta chiara la disposizione di una sala ristorazione (terzo piano) dal sottoscala di collegamento con il piano copertura;
- deve essere rispettato il Regolamento Edilizio vigente per gli aspetti igienico-sanitari.

Immobiliare Novoli

Fa presente che il progetto non prevede il posizionamento dei blocchi servizi per gli addetti in servizio e ritiene che il completamento delle partizioni interne possa essere posto a carico del soggetto titolare dell'attività di somministrazione a seguito dell'espletamento di procedura di evidenza pubblica.

Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici – Mario Pittalis

Aggiunge alcune specifiche da inserire nel computo relativo al centro polivalente della UMI F:

- occorre prevedere oltre allo smantellamento dei rivestimenti dei pilastri delle sale principali anche il loro riallestimento;
- occorre inoltre inserire una voce relativa al riallestimento dei telai metallici che rimangono in loco e alla demolizione delle vetrate al secondo piano.

Viene infine raccomandato di inserire lo speciale elemento di arredo pensato come deposito di materiali.

Immobiliare Novoli

Relativamente allo speciale elemento di arredo da porre al secondo piano, segnala che attualmente sono in corso le verifiche del massimo carico ammesso dal solaio.

Comune di Firenze Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità – Andrea Guidotti

Viene data lettura del parere depositato in conferenza.

Comune di Firenze Direzione Patrimonio Immobiliare – Franca Benelli

Prende atto che a lavori finiti il Comune diventerà proprietario dei due immobili oggetto di concorso per il bando per la gestione dell'attività di somministrazione nella ex Centrale Termica i tempi di attuazione sono prematuri.

Alia Servizi Ambientali SpA – Angelo Fazio

Ricorda che sono già presenti 6 postazioni interrato per la raccolta dei rifiuti accanto a Centrale Termica Essend tali postazioni già piuttosto saturate, sarebbe auspicabile che l'attività di somministrazione venisse dotata di contenitori esclusivi.

In considerazione del prevedibile fabbisogno di altri 4 contenitori per la raccolta dei rifiuti postazioni esistenti, ravvisa la necessità di uno studio più esteso al fine di trovare una soluzione tenga conto della situazione complessiva del complesso San Donato.

Comune di Firenze Direzione Urbanistica - Stefania Fanfani

Ritiene opportuno un incontro in separata sede per affrontare e risolvere la problematica quanto riguarda gli imballaggi prodotti dalle attività commerciali del complesso San Donato.

Alia Servizi Ambientali SpA - Angelo Fazio

Una possibile alternativa è, di concerto con il Comune e Immobiliare Novoli, inserire al posto di auto attuali alcune postazioni esterne di raccolta carta e cartone con carica dall'alto.

Direzione Corpo di Polizia Municipale - Massimo Billi

Ricorda che preliminarmente all'inizio dei lavori sulla pubblica via è comunque necessario prendere con il gruppo di coordinamento degli interventi presso la Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità

Angelo Fazio esce alle ore 11.55.

Conclusioni

Per quanto riguarda il progetto definitivo di recupero della ex Centrale Termica, stanti le rilevazioni pendenti evidenziate e le prescrizioni emerse, la conferenza rimane aperta. Le integrazioni definitive che verranno presentate in recepimento delle suddette prescrizioni da Immobiliare Novoli saranno oggetto di una successiva seduta di conferenza.

Per quanto riguarda invece il progetto definitivo del centro polivalente ubicato nella UMI F, la conferenza chiude i lavori con le prescrizioni emerse evidenziate nel presente verbale; le integrazioni definitive che verranno presentate in recepimento delle suddette prescrizioni da Immobiliare Novoli verranno sottoposte direttamente agli uffici comunali interessati per l'espressione dei pareri definitivi finalizzati al rilascio del permesso di costruire.

La seduta termina alle ore 12.00.

#### PARERI ALLEGATI INTEGRANTI AL PRESENTE VERBALE

Toscana Energia Spa	prot. GA 378094/2017 (versione finale sottoscritto digitalmente pervenuto a mezzo pec)
Comune di Firenze - Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità	Prot. SG 378634/2017 (versione pervenuta a mezzo sistema unico di protocollazione Sigedo)
Publicacqua Spa	prot. GA 379093/2017 (versione priva di allegati pervenuta a mezzo pec)

Si allega l'elenco dei PARTECIPANTI che, sottoscritto dai soggetti partecipanti alla conferenza, è allegato al presente verbale, comporta la sottoscrizione del verbale stesso.

Il presente verbale, composto di n 10 pagine oltre ai pareri allegati, approvato e sottoscritto il 12/04/2017 a Firenze viene inviato per via telematica a tutti i soggetti invitati.

DIREZIONE  
URBANISTICA

Il Direttore

**Piano di recupero di completamento area ex FIAT a Novoli**

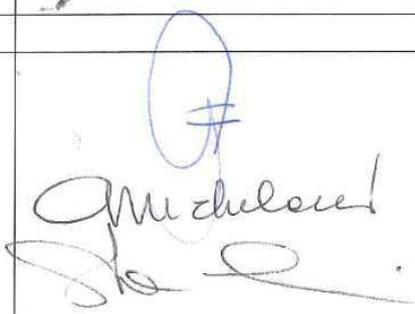
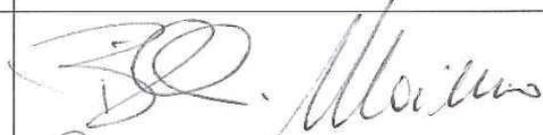
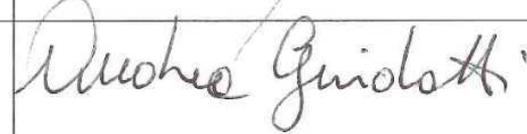
**Progetto definitivo opere di urbanizzazione secondaria: recupero ex Centrale Termica**

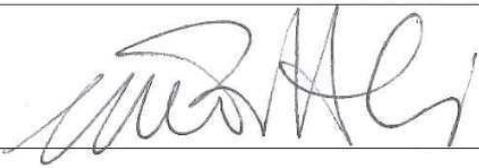
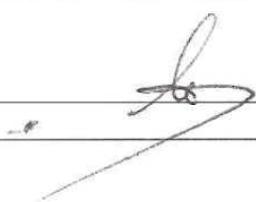
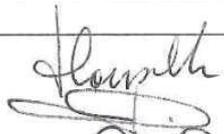
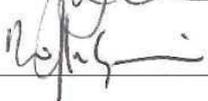
**Progetto definitivo del Centro Culturale nel complesso San Donato (UMI F)**

**Conferenza di servizi – seduta del 5 dicembre 2017**

**PARTECIPANTI**

L'apposizione della firma comporta la sottoscrizione del verbale della conferenza di servizi.

Nominativo del partecipante	Firma leggibile
Comune di Firenze	
Direttore Generale	
Area di Coordinamento Tecnica	
<i>Direzione Urbanistica</i>	
<i>Servizio Pianificazione Urbanistica</i>	
SILVIA CECCHI	
<i>Servizio Edilizia Privata</i>	
Direzione Ambiente	
Direzione Attività Economiche e Turismo	
LAURA ACCIENZA	
Direzione Corpo di Polizia Municipale	
MASSIMO BIANCHI	
Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità	
ANDREA GUIDOTTI	
Direzione Patrimonio Immobiliare	
FRANCA BENEVI	

Direzione Servizi Tecnici	
MARIO PITTALIS	
Regione Toscana	
Direzione Difesa Del Suolo e Protezione Civile	
Settore Genio Civile Valdarno Superiore	
Enel Distribuzione Spa Firenze	
Maurizio Doanzi	
Publiacqua Spa	
Alia Servizi Ambientali Spa	
Telecom Impianti Telefonici Spa	
Infostrada Spa	
Wind telecomunicazioni Spa	
Fastweb Spa	
Toscana Energia Spa	
IMMOBILIARE MOVOLI -	
" " CAROLELLA LINDA	
" " GIOVANNI LAZZARA	
" " BICHI CHIARA	
" " PAOLO BOMAGGIOLI	
" " RAFFAELE GHERI	

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: invio prot. 28291 del 01/12/2017 - Piano di recupero di completamento area ex  
- conferenza di servizi del 05/12/2007

Mittente: "Per conto di: toscanaenergia@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

Data: 01/12/2017 13:56

A: "direzione urbanis.ca comune di firenze" <direzione.urbanis.ca@pec.comune.fi.it>

Messaggio di posta certificata

---

Il giorno 01/12/2017 alle ore 13:56:05 (+0100) il messaggio  
"invio prot. 28291 del 01/12/2017 - Piano di recupero di completamento area ex FIAT a Novoli - conferenza  
05/12/2007" è stato inviato da "toscanaenergia@pec.it"

indirizzato a:

direzione.urbanis.ca@pec.comune.fi.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec286.20171201135605.25003.05.1.68@pec.aruba.it

---

—postacert.eml

Oggetto: invio prot. 28291 del 01/12/2017 - Piano di recupero di completamento area ex FIAT a Novoli - conferenza  
servizi del 05/12/2007

Mittente: "toscanaenergia@pec.it" <toscanaenergia@pec.it>

Data: 01/12/2017 13:56

A: "direzione urbanis.ca comune di firenze" <direzione.urbanis.ca@pec.comune.fi.it>

in allegato si trasmette il documento in oggetto

Saluti

Toscana Energia

---

—Allegati:

da.cert.xml	907 bytes
postacert.eml	3,9 MB
Parere TE_Ex Fiat.pdf.p7m	2,9 MB

FIRENZE, 30 Novembre 2017

Spett.  
Direzione Urbanistica del Comune di Firenze  
c.a. arch. Stefania Fanfani  
Piazza San Martino, 2  
50122 Firenze  
PEC:  
[direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it](mailto:direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it)

**OGGETTO:** Prot. TE 26792/2017 e Prot. TE 26968/2017 –rif. Prot. GP358957 del 16.11.2017 e rif. Prot. GP363684/2017 del 20.11.2017- Piano di recupero di completamento area ex-FIAT a Novoli.  
Progetto definitivo opere di urbanizzazione secondaria: recupero ex Centrale Termica e Centro Culturale (UMI F)  
Indizione e convocazione conferenza di servizi per il giorno 05 dicembre 2017 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanistica, piazza San Martino n°2, piano secondo (sala Commissione Edilizia).

Facendo seguito alle vostre comunicazioni rispettivamente datati 16.11.2017 e 20.11.2017 e di cui ai protocolli in oggetto e scusandoci per non poter prendere parte alla conferenza di servizi indetta per il giorno 5 dicembre prossimo;

#### SI SEGNA LA

L'avvenuta analisi della documentazione tecnica da voi inoltrata con riferimento all'intervento in oggetto.

Dalla suddetta analisi si riscontra l'interferenza del vostro progetto inerente il recupero dell'ex-centrale termica con la nostra rete di distribuzione in BP, con particolare riferimento ai blocchi scala ed agli eventuali interventi di consolidamento previsti in fondazione, a tal proposito si rimanda all'estratto cartografico che si allega al presente parere;

In questa sede non si riscontrano invece interferenze per il secondo progetto con la nostra rete di distribuzione;

Alla luce dell'analisi degli elaborati da voi messi a disposizione si è potuta riscontrare l'assenza di impianti alimentati a metano, ove ulteriori valutazioni progettuali dovessero portare ad una revisione di questo aspetto si resta a disposizione per effettuare verifiche preliminari dell'impatto che il nuovo carico di progetto potrebbe generare sulla nostra rete.

#### POSTO QUANTO PREMESSO

con la presente ribadiamo parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Sopralluogo congiunto da parte dei vostri tecnici e della nostra Unità Operativa Firenze 1 al fine di concordare le modalità esecutive ed organizzative dell'intervento da farsi rispetto ad eventuali zone che dalla sovrapposizione del vostro progetto dovessero interferire con la nostra rete, con specifico riferimento al recupero dell'ex-centrale termica;

- Ove necessario, porre in essere tutte le misure progettuali ed esecutive atte ad eliminare/ridurre ogni interferenza del vostro intervento di progetto con la rete di distribuzione evidenziata nell'allegato grafico schematico, le suddette misure dovranno garantire il mantenimento in servizio nella fase esecutiva ed in quella successiva, in condizioni di piena sicurezza, delle condotte ad oggi interferenti con il suddetto progetto;

Nel rimanere disponibili per fornirvi ogni ulteriore chiarimento vi evidenziamo che è possibile contattare per le questioni di carattere organizzativo e cantieristiche la nostra Unità Operativa Firenze 1 tramite il suo Responsabile Parenti Fabio rintracciabile telefonicamente allo 0554380234 email [fabio.parenti@toscanaenergia.it](mailto:fabio.parenti@toscanaenergia.it) oppure Natali Marco rintracciabile telefonicamente allo 0554380323 email [marco.natali@toscanaenergia.it](mailto:marco.natali@toscanaenergia.it) e per le questioni di carattere progettuale l'Ing. Santella Pasquale dell'ufficio PROG rintracciabile tramite mail all' indirizzo [pasquale.santella@toscanaenergia.it](mailto:pasquale.santella@toscanaenergia.it).

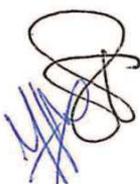
Cordiali saluti.

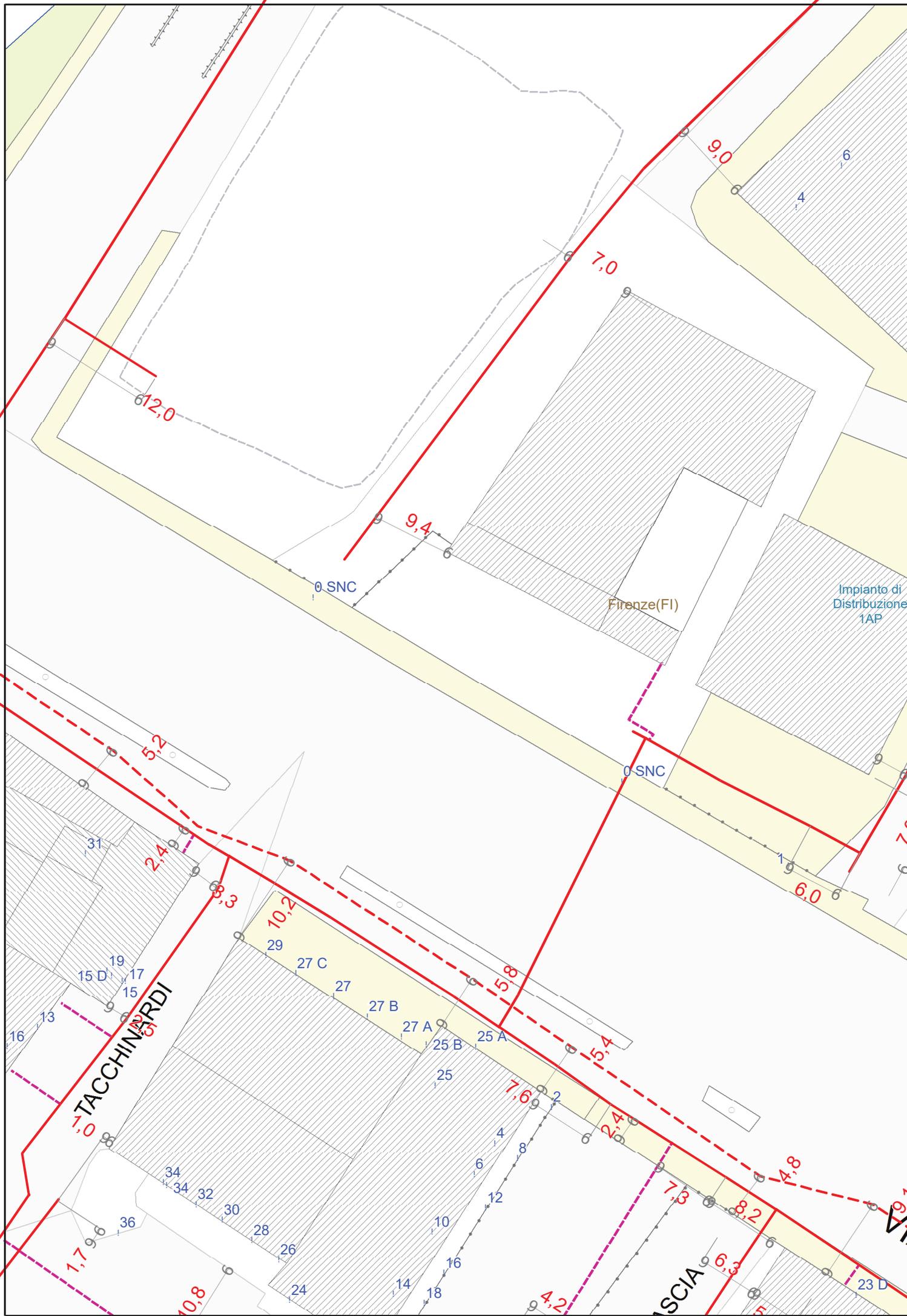
Il Responsabile Servizi di  
Ingegneria e Normativa Tecnica  
(Dott. Ing. Luigi Bianchi)

*[Documento firmato digitalmente]*

Allegati:

Allegato 1: Estratto della nostra cartografia per l'area di intervento ex-centrale termica in scala 1:500;





**TACCHINARDI**

Firenze(FI)

Impianto di Distribuzione 1AP

**LISCIA**

0 SNC

0 SNC

1,7

10,8

10,2

14

16

18

4,2

7,3

8,2

8,2

4,8

2,4

5,4

5,8

2,4

7,6

13

15 D

17

27

27 A

27 B

27 C

29

25

25 B

25 A

5,8

8,3

2,4

5,2

6,0

9,4

7,0

12,0

9,0

4

6

7,9

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

6

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

9

Comune di Firenze  
Protocollo generale  
**N. 0378634 del 04/12/2017**

Firenze, 1 dicembre 2017

**Direzione Urbanistica**  
Al Direttore  
*Arch. Stefania Fanfani*



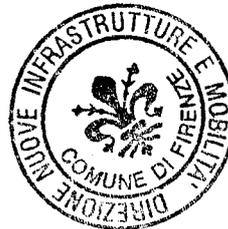
**OGGETTO: Piano di Recupero di completamento Area Ex Fiat Novoli  
Ex Centrale Termica e Centro Culturale - Conferenza di Servizi 5 dicembre 2017**

In riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione trasmessa con nota prot. GP 358957/2017 del 16.11.2017 e successiva integrazione prot. GP 363684/2017 del 20.11.2017, per quanto di competenza del Servizio scrivente si ricorda la necessità di rispettare la larghezza minima dei percorsi pedonali così come riportato dal DPGR 41/R del 29.07.2009 lungo il tratto di marciapiede posto su via Raghianti, in quanto dagli elaborati trasmessi non è possibile desumere le quote.

Per quanto concerne invece le opere edili ed impiantistiche riguardanti entrambi gli edifici, trattandosi di intervento di ristrutturazione edilizia, si demanda la relativa valutazione tecnica ed economica ai competenti uffici comunali.

Il Resp.le A.P. Progettazione e Realizzazione  
Progetti Mobilità e Infrastrutture

*Ing. Simone Mannucci*



IL DIRIGENTE

*Ing. Giuseppe Carone*



Oggetto: POSTA CERTIFICATA: A/2017/70916/71543 Piano di recupero di completamento ex area Proge)o definitivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Indizione dei servizi per il giorno 05/12/2017 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanistica, piazza S. Martino 2. (Prog. 2012\_040; cds 2016\_039

Mittente: "Per conto di: protocollo.publiacqua@legalmail.it" <posta-certificata@legalmail.it>

Data: 04/12/2017 12:41

A: direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

Return-Path: <protocollo.publiacqua@legalmail.it>

Delivered-To: direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

Received: from mxpecrm03.pec.ad.aruba.it (localhost [127.0.0.1]) by mxpecrm03.pec.ad.aruba.it with LMTP id 2007.002; Mon, 4 Dec 2017 12:41:36 +0100 (CET)

Received: from mx.pec.aruba.it (localhost [127.0.0.1]) by mx.pec.aruba.it (PosEix) with ESMTMP id 3yr2ym1qDvz2LYGMD for <direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it>; Mon, 4 Dec 2017 12:41:36 +0100 (CET)

Received: from relay.cert.legalmail.it (relay.cert.legalmail.it [185.102.40.251]) (using TLSv1 with ECDHE-RSA-AES256-SHA (256/256 bits)) (No client certificate requested) by mx.pec.aruba.it (PosEix) with ESMTMP id 3yr2ym1qDvz2LYGMD for <direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it>; Mon, 4 Dec 2017 12:41:36 +0100 (CET)

Received: from pecengine42.print.infocert.it (10.115.8.1) by relay.cert.legalmail.it (9.0.030.05) id 59EF03E40064412A for direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it; Mon, 4 Dec 2017 12:41:36 +0100 (CET)

Received: by pecengine42.print.infocert.it (8.6.147.01) id 582EC0F2086F7CB8 for direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it; Mon, 4 Dec 2017 12:41:36 +0100 (CET)

Received: from AHAFWPRAP02 (83.103.80.194) by sendmail.cert.legalmail.it (9.0.030.05) (authenticated as M3362693) id 59FC207600C6E651 for direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it; Mon, 4 Dec 2017 12:41:36 +0100 (CET)

Received: from AHAFWPRAP02 (83.103.80.194) by sendmail.cert.legalmail.it (9.0.030.05) (authenticated as M3362693) id 59FC207600C6E651 for direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it; Mon, 4 Dec 2017 12:41:36 +0100 (CET)

Rispondi a: protocollo.publiacqua@legalmail.it

Versione-MIME: 1.0

Content-Type: multipart/signed; protocol="application/pkcs7-signature"; micalg=sha-1; boundary="-----=\_Part\_97114898\_217407641.1512387695593"

Priority: Normal

x-priority: 3

X-Trasporto: posta-certificata

X-Riferimento-Message-ID: <636479880629058023\_f29cfcde-9571-4355-89e5-3fa367d72238@legalmail.it>

ID-Messaggio: <1393C493.0147F7FE.2154D3D0.801F326B.posta-certificata@legalmail.it>

## Messaggio di posta certificata

Il giorno 04/12/2017 alle ore 12:41:35 (+0100) il messaggio "A/2017/70916/71543 Piano di recupero di completamento ex area Fiat Novoli. Progetto definitivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Indizione Conferenza dei servizi per il giorno 05/12/2017 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanistica, piazza S. Martino 2. (Prog. 2012\_040; cds 2016\_039" è stato inviato da "protocollo.publiacqua@legalmail.it" indirizzato a: direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it  
Il messaggio originale è incluso in allegato.

**Identificativo messaggio:** 1393C493.0147F7FE.2154D3D0.801F326B.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

---

## Certified email message

On 04/12/2017 at 12:41:35 (+0100) the message "A/2017/70916/71543 Piano di recupero di completamento ex area Fiat Novoli. Progetto definitivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Indizione Conferenza dei servizi per il giorno 05/12/2017 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanistica, piazza S. Martino 2. (Prog. 2012\_040; cds 2016\_039" was sent by

"protocollo.publiacqua@legalmail.it" and addressed to:  
direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it  
The original message is attached.

**Message ID:** 1393C493.0147F7FE.2154D3D0.801F326B.posta-certificata@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission

— postacert.eml —

Oggetto: A/2017/70916/71543 Piano di recupero di completamento ex area Fiat Novoli. Proge)o d  
opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Indizione Conferenza dei se  
giorno 05/12/2017 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanis+ca, piazza S. Mar+  
2012\_040; cds 2016\_039

Mi ente: <protocollo.publiacqua@legalmail.it>

Data: 04/12/2017 11:41

A: direzione.urbanis+ca@pec.comune.fi.it

Received: from AHAFWPRAP02 (83.103.80.194) by sendm.cert.legalmail.it (9.0.030.05) (authen+  
M3362693) id 59FC207600C6E651 for direzione.urbanis+ca@pec.comune.fi.it; Mon, 4 Dec 2017  
+0100

ID-Messaggio: <1393C493.0147F7FE.2154D3D0.801F326B.posta-cer+ficata@legalmail.it>

Priority: Normal

x-priority: 3

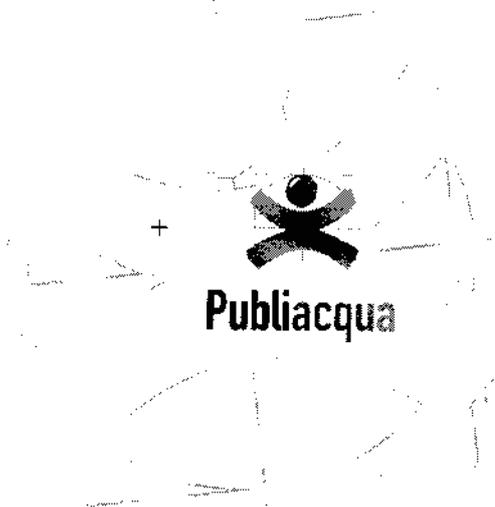
Versione-MIME: 1.0

Content-Type: mul+part/mixed; boundary="boundaryJu+W6Q=="

X-Riferimento-Message-ID: <636479880629058023\_f29cfcde-9571-4355-89e5-3fa367d72238@lega

— Allegati: —

postacert.eml	72,1 kB
6399260.pdf	51,7 kB
da+cert.xml	1,2 kB



**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 Adua, 450 – 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno  
P.le Curtalone e Montanara, 29 – 50032 Borgo S. Lorenzo  
Via Morrocchesi, 50/A – 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.066,72 i.v.  
Reg. Imprese Firenze – C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514782

*Posta elettronica certificata*  
protocollo.publiacqua@legalmail.it

PUBLIACQUA  
Tipo atti: In Partenza  
Prot. n. 0074327/17 del 04/12/2017  
UOP: 110 ESTENSIONE DEL SERVIZI

**Comune di Firenze**  
Direzione Urbanistica  
Servizio Pianificazione  
Urbanistica  
Piazza S. Martino, 2  
50122 Firenze  
[direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it](mailto:direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it)

*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2017/70916/71543 Piano di recupero di completamento ex area Fiat Novoli. Progetto definitivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Indizione Conferenza dei servizi per il giorno 05/12/2017 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanistica, piazza S. Martino 2. (Prog. 2012\_040; cds 2016\_039).

In riferimento alla convocazione della conferenza dei servizi in oggetto, scusandoci per non poter intervenire direttamente, esaminati gli elaborati grafici inoltrati con la presente si comunica quanto segue:

*Acquedotto*

Per consentire l'approvvigionamento idrico all'intervento in oggetto, dovrà essere completata l'estensione della rete idrica di via Carlo Ragghianti fino all'incrocio con Via di Novoli con posa di condotta in ghisa sferoidale Dn 200, come richiesto con Ns. precedente nota del 06/07/2015 n. 37042, e come rappresentato nello schema planimetrico allegato alla presente.

Lo schema di allaccio idrico andrà modificato, spostando la posizione del contatore sulla parete dell'edificio prospiciente via Ragghianti, eseguendo l'allaccio perpendicolarmente alla condotta idrica.



### *Fognatura*

La rete fognaria esistente in via Carlo Ragghianti, nel tratto prospiciente l'area dell'intervento, è idonea a servire le nuove utenze. Lo schema dell'allaccio fognario andrà modificato, posizionando un pozzetto di consegna (50x50) vicino al cordonato presente sul marciapiede prospiciente via Ragghianti, eseguendo l'allaccio direttamente e perpendicolarmente alla condotta fognaria esistente.

Le acque meteoriche dovranno essere recapitate nella fognatura meteorica esistente in loco, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere.

Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I, pertanto dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni/nulla osta alle competenti autorità.

Gli oneri per la realizzazione della rete idrica, e degli eventuali impianti nonché degli allacciamenti idrici e fognari (che dovranno essere eseguiti in conformità del regolamento del S.I.I.), sono interamente a carico del soggetto proponente.

La progettazione, la realizzazione e la direzione lavori delle opere suddette può essere eseguita:

a cura e onere del soggetto proponente, precisando che la progettazione dovrà essere conforme alle Ns. specifiche tecniche (allegate alla presente) e successivamente sottoposta all'approvazione di Publiacqua, mentre la realizzazione delle opere dovrà rispettare le procedure specificate nell'apposita convenzione;

a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente:

Se l'area d'intervento è ubicata in una zona sprovvista del servizio idrico integrato (reti ed impianti di acquedotto, fognatura e depurazione) o comunque esistente ma non in grado di sopportare l'aumento del carico d'utenza di progetto, il Gestore provvede a fronte di un corrispettivo da porre a carico del soggetto proponente, alla progettazione e realizzazione delle opere necessarie a garantire il servizio.

Anche nel caso di estensioni esterne all'area d'intervento, i lavori possono essere eseguiti direttamente dal soggetto proponente rispettando le procedure che saranno sempre specificate nell'apposita convenzione.

Si precisa che sono di competenza esclusiva di Publiacqua con oneri a carico del soggetto proponente, le seguenti attività: Assistenza al collaudo (prova di tenuta idraulica); bonifica delle condotte; analisi di potabilità dell'acqua; esecuzione

dei lavori di collegamento delle reti idriche realizzate dal proponente con le reti già in esercizio.

Si informa che gli oneri per la realizzazione della rete idrica e degli allacciamenti d'utenza sono a carico del soggetto proponente l'intervento, che i lavori saranno regolamentati da apposita convenzione, ed il trasferimento delle opere sarà formalizzato come disposto dalla determina n. 39 del 11/06/2015 dell'Autorità Idrica Toscana.

La presente attestazione dell'esistenza di sottoservizi ha validità di 180 giorni.

Premesso quanto sopra, rimaniamo in attesa di Vs. comunicazioni in merito alle Vs. scelte.

Per il prosieguo della pratica e per la redazione del preventivo delle opere da porre a Vs. carico, ci dovrà essere trasmesso il progetto esecutivo predisposto secondo il Ns. elenco Elaborati in allegato, e lo schema di predisposizione degli allacci idrici e fognari realizzato come sopra prescritto.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni si prega contattare il numero telefonico 055-6558648.

Distinti saluti

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

- Allegati*
- *Disciplinare opere idriche*
  - *Schema allaccio fognario tipo*
  - *Plan. schematica opere idriche*
  - *Elenco Elaborati di Progetto*
  - *Ns. nota n. 37872*

Firenze, 11 aprile 2018

**Piano di recupero di completamento area ex FIAT a Novoli**  
**Progetto definitivo opere di urbanizzazione secondaria: recupero ex Centrale Termica**  
**Conferenza di servizi - Seconda seduta del 11.04.2018**

**Verbale**

**PRESENTI**

**Comune di Firenze**

***Direzione Urbanistica***

Servizio Pianificazione urbanistica

Stefania Fanfani

Chiara Michelacci

Silvia Elmi

***Direzione Urbanistica- Servizio Edilizia Privata***

Elisabetta Fancelli

Eleonora Cappelletti

Annalisa Pontenani

***Direzione Corpo di Polizia Municipale***

Massimo Billi (delegato)

***Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità***

Andrea Tonelli

Riccardo Campanelli

***Direzione Servizi Tecnici***

Mario Pittalis

**Alia Servizi Ambientali Spa**

Angelo Fazio

**Telecom Impianti Telefonici Spa**

Marco Landi (delegato)

**Proprietà/Progettisti**

Luigi Stefano Carosella

Giovanni Lazzari

Michele Raspini

**Sono ASSENTI e hanno inviato un PARERE**

**Comune di Firenze**

***Direzione Ambiente***

**Publiacqua Spa**

**Sono ASSENTI**

**Comune di Firenze**

***Direttore Generale***

***Area di Coordinamento Tecnica***

***Direzione Attività Economiche e Turismo***

***Direzione Patrimonio Immobiliare***

**Regione Toscana**

**Direzione Urbanistica e Politiche Abitative**

*Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio*

*Settore Genio Civile Valdarno Superiore*

**Enel Distribuzione Spa Firenze**

**Infostrada Spa**

**Wind telecomunicazioni Spa**

**Fastweb Spa**

**Toscana Energia Spa**

In data 11 aprile 2018 alle ore 09.40, presso la sede della Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, in piazza San Martino 2, alla presenza dei suindicati soggetti, viene formalmente dato inizio alla conferenza di servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza sul progetto definitivo per il recupero della ex Centrale Termica nell'area ex FIAT a Novoli.

Conduce la seduta Stefania Fanfani direttore della Direzione Urbanistica e dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica con il supporto tecnico di Chiara Michelacci responsabile P.O. Piani Attuativi e Silvia Elmi.

Svolge le funzioni di segreteria per la P.O. Supporto amministrativo Pianificazione urbanistica Claudia Ciapetti.

Si dà atto della regolarità della trasmissione della documentazione mediante deposito sul server pubblico indicato nella nota di convocazione e nelle successive note di trasmissione nell'ambito del presente procedimento. Tale modalità è adottata in considerazione del rilevante peso informatico della documentazione oggetto di conferenza.

Si dà contestualmente atto che, in assenza di segnalazioni in merito, la documentazione è stata regolarmente e completamente acquisita dai partecipanti.

Stefania Fanfani apre la conferenza illustrando le opere di urbanizzazione secondaria previste dal PDR di completamento ex FIAT Novoli, che consistono nel recupero della ex Centrale Termica da cedere gratuitamente all'A.C. per insediare un servizio pubblico. Conseguentemente alla prima seduta della conferenza di servizi del 05.12.2017, la società Immobiliare Novoli Spa ha inoltrato alla Direzione Urbanistica la documentazione, sostitutiva/integrativa della precedente, del progetto definitivo modificata in recepimento dei pareri, acquisita al protocollo GA88442 del 16.03.2018.

Viene data lettura dei pareri pervenuti.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Stefania Fanfani

Chiede chiarimenti in merito alla nota di Immobiliare Novoli, del 29.03.2018 prot. GA 92489, con la quale, la Società declina ogni responsabilità per il posizionamento della scala di sicurezza (lato ovest) in quanto opera di urbanizzazione secondaria richiesta dall'Amministrazione, e chiede al Comune di poter scomputare le maggiori spese derivanti da una eventuale opposizione da parte del confinante.

**Proprietà/progettisti**

Chiariscono che la nota è stata inviata a seguito del parere legale richiesto al prof. avv. Duccio Traina, che pur non ravvisando particolari problematiche per la scala posta in aderenza al muro di confine, non esclude che il confinante possa manifestare opposizione. Nel caso di riserve dell'appaltatore e/o ostacoli di varia natura che dovessero far slittare i tempi o aumentare i costi, è necessario tener presente fin da ora che

potrebbero esserci spese ulteriori. Sarà inviata copia del parere del prof. avv. Duccio Traina a chiarimento di quanto sopra. Fanno infine presente che i contatti con il confinante sono già in corso.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Chiara Michelacci

Chiede di rivedere il progetto della scala di sicurezza lato ovest, richiamando il codice civile che prevede in questi casi che la struttura debba essere strutturalmente indipendente ma comunque in aderenza al muro di confine.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Elisabetta Fancelli

Specifica che per esigenze strutturali può esserci un margine di tolleranza che dovrà però essere comunque minimale.

#### **Proprietà/progettisti**

Chiariscono che le fondazioni degli edifici posti sul confine sporgono rispetto al filo esterno dei fabbricati, per cui la fondazione della scala sarà in aderenza alla fondazione degli edifici ma, rispetto al muro di confine, la scala sarà posta in aderenza al muro mediante una struttura a sbalzo autoportante non in appoggio.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Chiara Michelacci

Chiarisce che quanto indicato da Immobiliare Novoli nella precedente seduta della CdS, in merito all'assoggettamento all'uso pubblico della terrazza di copertura piuttosto che alla cessione al Comune, è del tutto incoerente con la convenzione che invece prevede la cessione. Con questa precisazione si intende pertanto chiarito tale aspetto.

Gli aspetti di natura edilizia dello spazio coperto previsto sulla terrazza di copertura, verranno affrontati nel corso della conferenza.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Elisabetta Fancelli

Fa presente che, trattandosi di opera di urbanizzazione secondaria con la cessione al Comune della ex Centrale Termica, dal punto di vista della conformità urbanistico-edilizia non ci sono osservazioni da fare anche in considerazione della supervisione della Direzione Servizi Tecnici con la validazione a livello tecnico-economico dell'opera pubblica; gli aspetti fondamentali di natura edilizia che vanno invece verificati sono le distanze (dai confini e dagli edifici) e il rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e antincendio.

**Direzione Corpo di Polizia Municipale** – Massimo Billi

Esprime parere positivo riguardo alla soluzione progettuale presentata, restando comunque valide le indicazioni precedentemente fornite, ovvero nel caso in cui le opere interessino la viabilità è necessario darne preventiva comunicazione alla P.O. Traffico e provvedimenti viabilità della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità.

**Comune di Firenze Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità** – Andrea Tonelli

Anticipa il parere della Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità che è in corso di formalizzazione il cui invio definitivo avverrà successivamente alla presente seduta a mezzo sistema unico di protocollazione Sigedo.

Massimo Billi esce alle ore 9.55

**Comune di Firenze Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità** – Riccardo Campanelli

Chiede chiarimenti in merito al nuovo accesso al corpo scala ascensori lato nord della ex Centrale Termica, ovvero se il percorso pedonale coperto è previsto sempre accessibile e a che distanza è posta la parete del nuovo vano scala rispetto alla postazione interrata esistente di raccolta rifiuti.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Stefania Fanfani

La parete del nuovo corpo scala pare troppo a ridosso della piattaforma della postazione interrata per la raccolta rifiuti. Chiede inoltre di rivalutare, per questioni di sicurezza, se il passaggio pedonale coperto sia effettivamente necessario o se piuttosto non si possa ricavare un passaggio a cielo aperto.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Chiara Michelacci

Chiarisce che in analogia con altri casi già realizzati, la distanza fra la parete esterna del nuovo corpo scala e la piattaforma dei cassonetti può essere maggiore o uguale a 90 cm sul marciapiede più la piattaforma metallica del cassonetto, al fine di ottenere un percorso che complessivamente sia pari a 1,50 m.

Conseguentemente è necessario rivedere il percorso pedonale coperto, trasformandolo in corridoio di distribuzione interno al vano scala recuperando così la distanza necessaria del corpo scala dalla postazione di raccolta rifiuti interrata.

**Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici** – Mario Pittalis

Ritiene opportuno che sia effettuato un approfondimento della questione relativa agli scavi, alla verifica delle fondazioni e conseguentemente all'adeguamento delle distanze come richiesto.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Chiara Michelacci

Legge il contributo del servizio Pianificazione urbanistica di seguito riportato.

Tav. ex CT\_03\_REV00 – stato attuale - planimetria

Rivedere l'elaborato dello stato attuale indicando l'effettivo stato dei luoghi, in quanto sul lato ovest sono presenti una recinzione ed un cancello carrabile su Via di Novoli che permette l'ingresso all'area antistante l'edificio H24.

Tav. ex CT\_04-REV.01 – stato di progetto - planimetria

Rivedere la soluzione progettuale della scala di sicurezza, con gli approfondimenti emersi in questa sede, in merito all'aderenza al muro di confine.

Tav. CT\_DF – documentazione fotografica

Integrare la documentazione fotografica allo stato attuale.

Tav. ex CT\_08\_REV.01 stato di progetto prospetti sud-est (elaborato digitale) e Tav. ex CT\_09\_REV01 – stato di progetto prospetti nord e ovest (elaborato digitale)

Non è riportata, su tutti i prospetti, la scala di sicurezza lato ovest (la scala è riportata nella copia cartacea ma non nella versione digitale).

Predisporre un elaborato grafico con indicazione delle distanze (da redigersi con le disposizioni dell'art. 41 del RE) dalle pareti dell'edificio H24 per:

- il nuovo blocco scale lato nord che, secondo le definizioni dell'allegato A del DPGR 64/R/2013, costituisce sagoma in quanto comprende spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio;
- il dehor posto in copertura;

Predisporre apposito elaborato grafico a dimostrazione delle aree in cessione.

Rivedere la posizione dello "spazio calmo", in quanto non sembra essere adeguato alle norme in materia antincendio.

Elisabetta Fancelli esce ore 10.05

**Proprietà/progettisti**

Chiariscono che lo stato attuale degli elaborati corrisponde allo stato di progetto del PdC 2706/2017 (opere di urbanizzazione H26/H27); provvederanno comunque a sostituirlo con l'elaborato rappresentativo dell'effettivo stato dei luoghi.

**Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Eleonora Cappelletti

In materia di abbattimento delle barriere architettoniche, richiede di garantire la percorribilità continua sul marciapiede pubblico.

**Telecom** – Marco Landi

Esprime parere favorevole alla soluzione presentata, rilevando un'interferenza con l'infrastruttura presente che, in fase di realizzazione delle opere, andrà spostata all'interno dell'edificio con la predisposizione di un armadietto con cablaggio a servizio delle strutture interne per la terminazione telefonica. Le infrastrutture necessarie sono già state valutate con la proprietà che provvederà ad indicarle negli elaborati. Lo spostamento dell'infrastruttura necessita di apposita richiesta a titolo oneroso a carico della proprietà.

Riccardo Campanelli e Andrea Tonelli escono alle ore 10.30

**Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici** – Mario Pittalis

Richiede di aggiungere al CME una voce (stimata in circa € 40.000,00) riguardante la sistemazione del piano primo (zona delle centrali) che, essendo destinata a mostre per gruppi guidati, necessita già nel progetto esecutivo di una minima sistemazione relativamente degli impianti elettrici, di illuminazione, ventilazione (prevedere almeno un estrattore d'aria) nonché sistemazioni minimali per la messa in sicurezza. Nei computi definitivi che andranno a base di gara dovrà essere aggiunta una maggiore suddivisione in capitoli.

Marco Landi esce alle ore 10.30

Angelo Fazio arriva alle ore 10.30

**Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici** – Mario Pittalis

Sul tema della raccolta rifiuti ricorda la necessità di organizzare una stazione ecologica all'interno dell'area commerciale, promessa da Immobiliare Novoli, , almeno per gli ingombranti come la carta ed il cartone che attualmente vengono depositati accanto ai cassonetti esistenti creando una situazione di degrado nonché di pericolo.

Aggiunge che una possibile soluzione potrebbe essere quella che Alia ottenga in comodato d'uso un locale all'interno dell'UMI F da adibire alla raccolta dei rifiuti ingombranti con un compattatore.

**Proprietà/progettisti**

Precisano che, non essendo il complesso un centro commerciale non vi sono spazi a comune e quindi sono in corso approfondimenti in merito alla possibilità di reperire spazi condominiali da destinare a servizio di raccolta carta/cartone.

**Alia Servizi Ambientali** – Angelo Fazio

Chiarisce che il tema è già stato affrontato con la proprietà. Considerato pertanto che l'area di accesso condominiale per tutti gli esercenti commerciali ha un problema autorizzativo e che la configurazione di un'area privata data in comodato d'uso gratuito ad Alia necessita di ulteriori approfondimenti, suggerisce la seguente alternativa:

- a) trovare un'area da insediare a stoccaggio temporaneo con o senza compattatore dove portare il materiale con o senza carrelli e conferire il materiale 3 volte a settimana in luogo confinato;
- b) trovare un'area esterna dove far conferire questi materiali da attrezzature come carrellini.

Precisa inoltre, con riferimento alle altre categorie di rifiuto, che è necessario reperire un'altra postazione interrata per aumentare la capacità della zona in forte espansione, escludendo zone con il passaggio di sottoservizi o che comporterebbe eliminazione di posti auto.

#### **Proprietà/progettisti**

Propongono l'area per lo stoccaggio carta e cartone all'interno dello spazio già dedicato al carico/scarico merci dell'edificio UMI.

Per la nuova postazione interrata viene condivisa in via preliminare con Alia la collocazione nel tratto di via Raghianti in prossimità dell'intersezione con via di Novoli, eventualmente arretrando verso l'angolo di via di Novoli il carico e scarico merci attualmente presente.

#### **Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Chiara Michelacci

Chiarisce che l'argomento della postazione interrata rimane esterno all'approvazione del progetto ma raccomanda la sua risoluzione.

Legge il parere di Publiacqua dal quale emerge che non viene approvato l'allacciamento antincendio, così come indicato nella Tav.CT\_13\_rev.01, in quanto non integrato con le prescrizioni indicate nel precedente parere del 04.12.2017.

#### **Proprietà/progettisti**

Precisano che, contrariamente a quanto indicato nel parere di Publiacqua, non sono necessari ulteriori contatori antincendio e/o altre forniture o opere da parte di Publiacqua, in quanto già esistenti. Lo stacco evidenziato da Publiacqua nel proprio parere è dalla rete privata e non da quella pubblica.

#### **Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Chiara Michelacci

Chiede di precisare meglio quanto indicato, specificandolo negli elaborati al fine di chiudere la questione Publiacqua.

#### **Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici** – Mario Pittalis

Precisa che negli elaborati dovrà essere indicato che la rete idrica è già esistente ed è privata di proprietà di Immobiliare Novoli, per cui non è richiesto altro intervento da parte di Publiacqua.

#### **Comune di Firenze Direzione Urbanistica** – Eleonora Cappelletti

Chiede se è stata eseguita la verifica degli inquinanti per quanto riguarda le ceneri delle 2 caldaie. Se è già stata fatta dovrà essere citata la relativa documentazione negli elaborati ed inviata alla Direzione Ambiente per le verifiche di competenza.

#### **Proprietà/progettisti**

Precisano che la bonifica di tutta l'area, che ha riguardato anche la centrale termica, è già stata eseguita. In fase di messa in sicurezza della ciminiera sono state eseguite ulteriori verifiche con le analisi dei materiali provenienti dalla ciminiera, in particolare la patina nera proveniente dall'intonaco interno della ciminiera è stata classificata come 17.09.04 quale materiale non pericoloso derivante da demolizione. Il progetto verrà integrato con le certificazioni dell'avvenuta bonifica e con quelle dei materiali di analisi; precisano inoltre che è stato verificato anche il bulbo dell'antenna parafulmine che è risultato non radioattivo.

Mario Pittalis esce alle ore 10.55

Eleonora Cappelletti e Annalisa Pontenani escono alle ore 10.55

## Conclusioni

La conferenza viene chiusa con le prescrizioni che dovranno essere recepite negli elaborati che saranno valutati in sede di iter finalizzato al rilascio del permesso di costruire.

La conferenza di servizi prende atto dei problemi tecnici legati alla raccolta dei pareri, in quanto il Sistema Unico di Protocollazione del Comune di Firenze, Sigedo, in data odierna non risulta correttamente funzionante, per cui è possibile che alcuni pareri saranno ricevuti successivamente alla chiusura della seduta e, in quanto non acquisiti ai lavori della seduta, saranno inviati ai partecipanti contestualmente alla nota di invio del verbale.

Ai fini della trasmissione di elaborati alla Direzione Urbanistica vengono ricordati i criteri per nominare i relativi file che a titolo indicativo sono contenuti nelle specifiche tecniche per la presentazione in uso presso il Servizio Pianificazione urbanistica che si allegano al presente verbale.

Si ricorda infine che nella nota di presentazione della proposta finale degli elaborati dovrà essere contenuta la seguente dichiarazione: *Il sottoscritto legale rappresentante della ..... dichiara di essere a conoscenza che tutte le informazioni rese e relative a stati, fatti e qualità personali, saranno trattate e utilizzate dall'Amministrazione Comunale, per quanto strettamente necessario, ai soli fini del procedimento cui si riferisce, e comunque nei termini con le modalità previste dalle vigenti disposizioni in materia di Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali delle quali dichiara di essere edotti; presta altresì il proprio consenso, laddove necessario, al trattamento dei dati.*

La seduta termina alle ore 11.06.

### PARERI ALLEGATI INTEGRANTI AL PRESENTE VERBALE

Comune di Firenze – Direzione Ambiente	prot. sg 113753/2018 (scansioni pervenute tramite sistema unico di protocollazione Sigedo)
Publiacqua Spa	prot. ga 114344/2018 (scansioni pervenute tramite pec)
Comune di Firenze – Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità	Cartaceo anticipato ed acquisito in conferenza

Si allega l'elenco dei PARTECIPANTI che, sottoscritto dai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi e allegato al presente verbale, comporta la sottoscrizione del verbale stesso.

Il presente verbale, composto di n. 09 pagine oltre ai pareri allegati, viene inviato per via telematica a tutti i soggetti invitati.

DIREZIONE  
URBANISTICA

Il Direttore

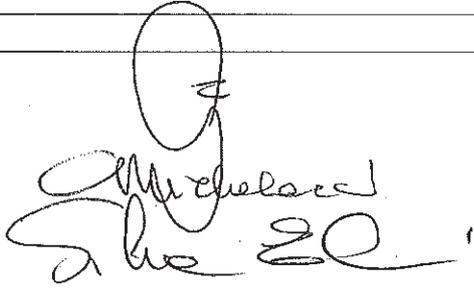
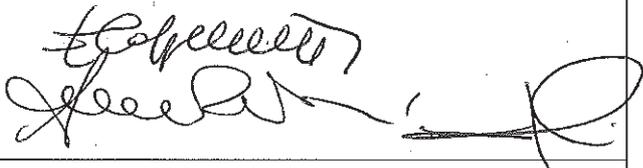
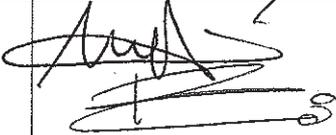
Piano di recupero di completamento area ex FIAT a Novoli

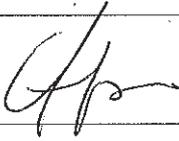
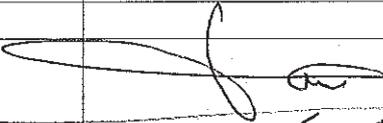
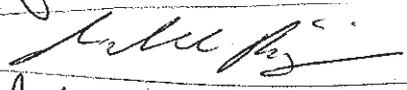
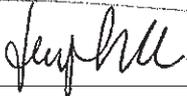
Progetto definitivo opere di urbanizzazione secondaria: recupero ex Centrale Termica

Conferenza di servizi – seconda seduta del 11 aprile 2018

**PARTECIPANTI**

L'apposizione della firma comporta la sottoscrizione del verbale della conferenza di servizi.

Nominativo del partecipante	Firma leggibile
Comune di Firenze	
Direttore Generale	
Area di Coordinamento Tecnica	
<i>Direzione Urbanistica</i> <i>Servizio Pianificazione Urbanistica</i>	
<i>Servizio Edilizia Privata</i> <i>ELEONORA CAPPELLI</i> <i>ANNAUSA PONTENANI</i>	
Direzione Ambiente	
Direzione Attività Economiche e Turismo	
Direzione Corpo di Polizia Municipale <i>MARCO BILDI</i>	
Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità <i>ANDREA TONDI</i> <i>RICCARDO CAPPACELLI</i>	
Direzione Patrimonio Immobiliare	

Direzione Servizi Tecnici	
Regione Toscana	
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative	
Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	
Settore Genio Valdarno Superiore	
Enel Distribuzione Spa Firenze	
Publiacqua Spa	
Alia Servizi Ambientali Spa	
Telecom Impianti Telefonici Spa LANDI ULRICO	
Infostrada Spa	
Wind telecomunicazioni Spa	
Fastweb Spa	
Toscana Energia Spa	
IMMOBILIARE NOVOLI GIOVANNI LAZZARI MICHELE RASPINI WIGLI STEFANO CAROTELLA	  

<b>Pianificazione Urbanistica presentazione pratiche urbanistiche</b>	
1	La presentazione è effettuata dall'avente titolo, accompagnata da delega al tecnico incaricato utilizzando la modulistica presente nella sezione sportello unico edilizia (PROCURA) La presentazione avviene esclusivamente tramite pec all'indirizzo <a href="mailto:direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it">direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it</a>
2	<u>Dimensione massima complessiva</u> degli elaborati informatizzati compreso relazioni, documentazione fotografica, elaborati allegati ad autorizzazioni o nulla osta che costituiscono presupposto per la proposta: <b>30 Mbyte o frazioni di 30 Mbyte ciascuno con più mail / protocolli.</b> NB: l'incremento del numero dei destinatari comporta la moltiplicazione delle dimensioni informatiche dell'invio; quindi nel caso di invio ad altri destinatari oltre la pec della direzione, si suggerisce di procedere con invii diversi.
3	<u>Formato file e sottoscrizione digitale</u> : <b>.pdf/A sottoscritto digitalmente</b> (per progetti particolarmente complessi può essere richiesta la presentazione anche di files in formato .dwf, per le verifiche istruttorie del caso). Gli elaborati progettuali in forma digitale, perché possano essere validi ai fini della presentazione della proposta di piano attuativo devono essere provvisti di valida firma digitale. La scansione di firma autografa applicata su file non costituisce una valida sottoscrizione.
4	<u>Il formato di rappresentazione richiesto</u> non dovrà superare <b>l'UNI A0.</b>
5	<u>Codifica e nome del file</u> : costituita da 9 caratteri alfanumerici, distinti in tre gruppi, separati con trattino basso (underscore), tipo <b>SA_P01_r0</b> , così definiti: 1. il primo, descrittivo di <u>Stato</u> , è composto da due caratteri alfabetici in maiuscolo, ad indicare se trattasi di Stato Attuale ( <b>SA</b> ), oppure Stato di Progetto ( <b>SP</b> ), oppure Stato Sovrapposto ( <b>SS</b> ) precisando che dette rappresentazioni non possono convivere all'interno del medesimo file; 2. il secondo, descrittivo del tipo di <u>Rappresentazione</u> , è composto da tre caratteri che indicano, con una lettera, maiuscola, il tipo di rappresentazione, (utilizzando convenzionalmente la <b>Q</b> per Inquadramento Planimetrico, la <b>P</b> per le planimetrie ai vari livelli, la <b>S</b> per le Sezioni, la <b>V</b> per Viste/prospetti, la <b>R</b> per Rendering, la <b>T</b> per Particolari, la <b>X</b> per Schemi, la <b>I</b> per Impianti, la <b>G</b> per elaborati geologico-idrogeologico) e con due caratteri numerici la numerazione progressiva, da assegnare partendo da " <b>01</b> ", per ognuno dei tipi di rappresentazione; 3. il terzo, descrittivo dello stato di <u>Aggiornamento/Revisione</u> , è composto da due caratteri, di cui il primo è stabilito convenzionalmente nella lettera " <b>r</b> " minuscola ed il secondo è un numero progressivo, a partire da " <b>0</b> " (che indica la prima emissione/versione), da aggiornare ad ogni successiva revisione dell'elaborato ( <b>r0, r1, r2,...</b> ).
5	<u>Modalità di redazione degli elaborati grafici della proposta</u> : - tutti gli elaborati grafici dovranno essere in <u>scala, quotati e dimensionati</u> : il file, in uscita di stampa, dovrà avere il disegno con le dimensioni reali della scala grafica definita; - la rappresentazione degli elementi dell'organismo edilizio, fornita tramite file, deve essere del tipo a segno grafico nero su fondo bianco, con idonea attribuzione degli spessori dei pennini in uscita di stampa, con utilizzo di retinatura/riempimento in colore nero-grigio per murature sezionate. Sono ammesse colorazioni per gli elaborati di stato sovrapposto, nei tradizionali colori (giallo per demolizioni e rosso per costruzioni), e i casi in cui l'utilizzo del colore sia finalizzato ad una migliore comprensione di tematismi/areali. - la rappresentazione, eseguita secondo le corrette regole del disegno tecnico, deve obbligatoriamente dare tutte le informazioni utili alla lettura ed alla comprensione del piano.
6	<u>Elenco riepilogativo degli elaborati</u> . La presentazione deve contenere anche un Elenco riepilogativo, datato, degli elaborati consegnati con nome del file codificato ed accanto nome del contenuto dello stesso per esteso
	<b>NB La codifica dei file e il relativo Elenco sono obbligatori; non sono ammessi nomi di file diversi (es. codici fiscali e numerazioni varie e non codificate)</b>
7	<u>Particolari casistiche di dettaglio</u> non trattate nei precedenti punti, possono essere oggetto di apposita trattazione, in linea con i principi e le finalità delle presenti specifiche, esplicitando motivazioni e scelte nella relazione tecnica.

8	Nel caso in cui la dimensione dei file ecceda i limiti definiti ai precedenti punti, anche operando tramite sistemi di compressione delle dimensioni e/o scomposizione in più parti dello stesso elaborato, si configura una fattispecie di parziale esclusione dal procedimento telematico (per quanto attiene agli elaborati progettuali). In tal caso viene presentata via pec una nota di trasmissione sottoscritta digitalmente nella quale sia contenuta apposita dichiarazione del proponente che motivi la necessità di procedere alla presentazione degli elaborati su supporto informatico indicati in elenco. In caso di presentazione di copie cartacee degli elaborati richieste dal Servizio Pianificazione urbanistica, la nota di trasmissione dovrà contenere anche la dichiarazione della corrispondenza del cartaceo presentato rispetto alla documentazione presentata in originale digitale.
9	Gli elaborati progettuali in forma digitale, perché possano essere validi ai fini della presentazione della proposta di piano attuativo devono essere provvisti di valida firma digitale. La scansione di firma autografa applicata su file non costituisce una valida sottoscrizione.

Alla Direzione Urbanistica  
Direttrice Arch. Stefania Fanfani  
SEDE

Prot. Gen.n. 113753  
del 9/04/2018

*Oggetto: piano di recupero di completamento area ex Fiat a Novoli –Progetto esecutivo opere di urbanizzazione secondaria : recupero ex Centrale Termica. Convocazione seconda seduta conferenza di servizi per il giorno mercoledì 11 aprile 2018 dalle ore 9.30 alle ore 12.30* **Invio Parere.**

In allegato si invia il contributo predisposto dal Servizio Sostenibilità, Valutazione Ambientale, Geologia e Bonifiche in relazione alla convocazione della conferenza citata in oggetto.

Il Dirigente  
Ing. Mirko Leonardi



Firenze, 9 aprile 2018

**Direzione Ambiente**  
c.a. Direttore  
Ing. Mirko Leonardi

**OGGETTO:** Piano di recupero di completamento area ex FIAT a Novoli Progetto esecutivo opere di urbanizzazione secondaria: recupero ex Centrale Termica Convocazione seconda seduta conferenza di servizi per il giorno mercoledì 11 aprile 2018 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanistica, piazza San Martino n. 2, piano primo (sala riunioni).. Parere di competenza.

E' stata esaminata la documentazione acquisita con P.G. GP 97686/2018 del 07/03/2018, relativa all'intervento in oggetto, messa a disposizione nella cartella indicata nel link riportato nella nota stessa.

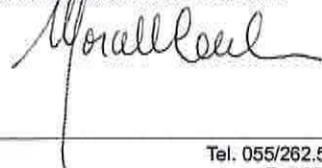
Il contributo è relativo alla presente convocazione (seconda seduta della Conferenza dei Servizi) non essendo stata comunicata a questo Ufficio l'indizione della prima Conferenza dei Servizi, tenutasi il giorno 05 dicembre 2017 dalle ore 9.30 alle ore 12.30 presso la Direzione Urbanistica, piazza San Martino n. 2.

A supporto dell'intervento in progetto dovranno essere presentate la relazione geologica, la relazione sulla modellazione sismica, la relazione geotecnica e sulle fondazioni, in ottemperanza alle prescrizioni dettate dalle normativa nazionale, regionale e comunale vigenti in materia.

Per quanto attiene il progetto degli impianti elettrici (legge 248/05) e il progetto relativo agli impianti di cui alla Legge 10/91, ai sensi dell'art. 28 il deposito dei progetti dovrà essere effettuato attraverso la procedura di inoltro telematico guidato servizi on-line: <http://servizi.comune.fi.it/servizi> Portale dei servizi -> tutti i servizi on-line -> ambiente e territorio; al termine dell'inserimento il sistema invierà il numero della registrazione.

Cordiali saluti.

Il Dirigente del Servizio  
Sostenibilità, Valutazione Ambientale,  
Geologia e Bonifiche  
Arch. Marcello Cocchi



**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: A/2018/18750. Piano di recupero di completamento ex area Fiat Novoli. Progetto esecutivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Convocazione seconda seduta conferenza dei servizi per il giorno mercoledì 11 aprile 2018 dalle ore 09:30 alle ore 12:30 presso la direzione urbanistica, piazza S. Martino 2. (Prog. 2012\_040; cds 2016\_039).

**Mittente:** "Per conto di: protocollo@cert.publiacqua.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

**Data:** 09/04/2018 09:59

**A:** direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

## Messaggio di posta certificata

---

Il giorno 09/04/2018 alle ore 09:59:57 (+0200) il messaggio

"A/2018/18750. Piano di recupero di completamento ex area Fiat Novoli. Progetto esecutivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Convocazione seconda seduta conferenza dei servizi per il giorno mercoledì 11 aprile 2018 dalle ore 09:30 alle ore 12:30 presso la direzione urbanistica, piazza S. Martino 2. (Prog. 2012\_040; cds 2016\_039)." è stato inviato da "protocollo@cert.publiacqua.it"

indirizzato a:

direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec286.20180409095958.18442.04.1.67@pec.aruba.it

—postacert.eml—

**Oggetto:** A/2018/18750. Piano di recupero di completamento ex area Fiat Novoli. Progetto esecutivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Convocazione seconda seduta conferenza dei servizi per il giorno mercoledì 11 aprile 2018 dalle ore 09:30 alle ore 12:30 presso la direzione urbanistica, piazza S. Martino 2. (Prog. 2012\_040; cds 2016\_039).

**Mittente:** <protocollo@cert.publiacqua.it>

**Data:** 09/04/2018 07:59

**A:** direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

—Allegati:—

dati-cert.xml	1,2 kB
postacert.eml	4,7 MB
Disciplinare Acquedotto.pdf	723 kB
ELENCO ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO.doc	30,0 kB
EX CT_13_infrastrutture_rev01.pdf.pdf	2,2 MB
Plan schematica opere idriche.pdf	409 kB
6959847.pdf	42,1 kB



**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 Adua, 460 – 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valforno  
P.le Curtalone 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

*Spett.le*  
**Comune di Firenze**  
*Direzione Urbanistica*  
*Servizio Pianificazione*  
*Urbanistica*  
Piazza S. Martino, 2  
50122 Firenze  
direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it  
*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2018/18750. Piano di recupero di completamento Ex area Fiat Novoli. Progetto esecutivo opere di Urbanizzazione Secondaria: Recupero ex Centrale Termica. Convocazione seconda seduta conferenza dei servizi per il giorno mercoledì 11 aprile 2018 dalle ore 09:30 alle ore 12:30 presso la direzione urbanistica, piazza S. Martino 2; (Prog. 2012\_040; CdS 2016\_039).

In riferimento alla convocazione della conferenza dei servizi in oggetto, scusandoci per non poter intervenire direttamente, esaminati gli elaborati grafici inoltrati con la presente si comunica che l'elaborato progettuale (CT 13 revisione 01) relativo all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento reflui proveniente dall'area dell'intervento, non è stato integrato con le prescrizioni indicate nella Ns. nota del del 04/12/2017 prot. 74327, già agli atti della conferenza dei servizi del 05/12/2017.

Inoltre si comunica che non si approva l'allacciamento antincendio così come schematizzato nella tavola CT 13-revisione 01.

La fornitura idrica e la fornitura antincendio saranno concesse con un unico allacciamento, da realizzare con le modalità indicate nel Ns. parere di cui sopra.

Si veda allegato alla presente la tavola CT 13 revisione 01, con schematizzate le modalità prescrittive per la realizzazione dell'allacciamento idrico e fognario ed il collegamento idrico GS DN 200 da realizzare.

Pertanto, per quanto sopra indicato, si prega di provvedere a integrare le tavole progettuali con le prescrizioni suddette.

Si ricorda che gli oneri per la realizzazione della rete idrica e degli allacciamenti d'utenza idrici e fognari, sono a carico del soggetto proponente l'intervento.

Si coglie l'occasione per sottolineare che i lavori di collegamento idrico GS DN 200, tra la rete esistente di via Ragghianti e via di Novoli, si riferiscono al completamento delle opere del Piano di Recupero Ex Area Fiat Novoli, ed ai lotti H 26 ed H 27 della stessa area, e già richiesti con precedenti pareri.

Si precisa inoltre che i lavori saranno regolamentati da apposita convenzione, ed il trasferimento delle opere sarà formalizzato come disposto dalla determina n° 39 dell' 11/06/2015 dell'Autorità Idrica Toscana.

Publiacqua, in qualità di Gestore, provvede a fronte di un corrispettivo da porre a carico del soggetto proponente, alla progettazione ed alla realizzazione delle opere richieste.

La progettazione e la realizzazione dell'estensione della rete idrica può essere eseguita direttamente dal soggetto proponente, rispettando le procedure che saranno specificate in apposita convenzione.

In tale caso il progetto esecutivo redatto dal richiedente dovrà essere costituito dagli elaborati tecnici di cui all'elenco allegato e dovrà essere preventivamente approvato da Publiacqua S.p.A.

In allegato alla presente si trasmettono i disciplinari tecnici relativi alle opere acquedottistiche nei quali sono riportate le specifiche tecniche da rispettare nella progettazione e nell'esecuzione dei lavori nonché le caratteristiche tecniche delle tubazioni da posare.

Si precisa inoltre che i collegamenti della condotta idrica di progetto a quella già in esercizio, l'assistenza al collaudo di tenuta idraulica per le opere idriche, la bonifica delle condotte idriche e l'analisi di potabilità, sono di esclusiva competenza di Publiacqua S.p.A., con onere economico a carico del richiedente.

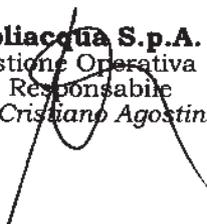
A seguito di quanto sopra si comunica che l'emissione del parere di competenza è vincolato dalla ricezione degli elaborati progettuali integrati delle prescrizioni sopra indicate e delle Vs. scelte relative alla realizzazione del collegamento idrico da realizzare.

Alla chiusura della conferenza, si chiede l'inoltro del relativo verbale.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero 055 6558648.

Distinti saluti

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



📎 **Allegati:**

- Disciplinare opere idriche;
- Plan. schematica opere idriche;
- CT 13 rev 01 integrata ACQ e FGN;
- Elenco Elaborati di Progetto.

# CARATTERISTICHE TECNICHE TUBAZIONI E MATERIALI VARI PER ACQUEDOTTI

L'esecutore dovrà fornire a Publiacqua i certificati di origine ed i verbali di collaudo compilati dai costruttori delle tubazioni e relativi pezzi speciali, impiegati nella realizzazione dei lavori, prodotte in stabilimenti certificati a norma ISO 9001.

## TUBAZIONI IN GHISA

Le tubazioni di ghisa a grafite sferoidale, dovranno essere prodotte in stabilimento certificato a norma ISO 9001 e conformi alla norma UNI EN 545/2007. Certificazioni secondo UNI EN 545/2007 e TR EN 15545/06

### Fabbricazione

La ghisa sferoidale impiegata per la fabbricazione dei tubi dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- carico unitario di rottura a trazione: 420 MPa;
- allungamento minimo a rottura: 10%;
- durezza Brinell:  $\leq 230$  HB.

### Pressioni ammissibili

La classe di pressione di funzionamento ammissibile (PFA) dovrà essere non inferiore a:

- 64 bar per DN 60-125 incluso;
- 62 bar per DN 150;
- 50 bar per DN 200;
- 43 bar per DN 250;
- 40 bar per DN 300;
- 35 bar per DN 350;
- 32 bar per DN 400;
- 30 bar per DN 450;
- 30 bar per DN 500;
- 30 bar per DN 600;
- 34 bar per DN 700;
- 32 bar per DN 800;

Per le pressioni non indicate si rinvia alla normativa UNI EN 545/2007.

### Lunghezze

Conformi alla norma UNI EN 545/2007.

I tubi forniti devono essere dritti: facendoli rotolare su due guide distanti tra loro circa 2/3 della lunghezza del tubo, la freccia massima non dovrà superare in mm. 1,30 volte la lunghezza del tubo in metri (circa 1,30 per mille).

### Rivestimento esterno

I tubi DN 60-300 mm, dovranno essere provvisti di rivestimento esterno in zinco-alluminio di spessore minimo pari a 400 gr/m<sup>2</sup> e successivo strato di finitura epossidico di spessore minimo pari a 70  $\mu$  come definito nella norma EN 545.

Per DN superiore a 300 i tubi saranno provvisti di rivestimento esterno in zinco-alluminio di spessore minimo pari a 400 gr/m<sup>2</sup> e successivo strato di finitura epossidico di spessore minimo pari a 70  $\mu$  come definito nella norma EN 545 o in alternativa saranno provvisti di rivestimento esterno normalmente realizzato con uno strato di zinco puro di 200 g/m<sup>2</sup> applicato per metallizzazione ricoperto da uno strato di finitura di prodotto bituminoso o di resine sintetiche compatibili con lo zinco, secondo la norma EN 545.

Il rivestimento esterno dovrà comunque :

- essere continuo e ben aderente;
- asciugare rapidamente e non squamarsi;
- resistere senza alterazioni sensibili sia alle elevate temperature della stagione calda sia alle basse temperature della stagione fredda.

### Rivestimento interno

Con malta cementizia d'altoforno applicata per centrifugazione secondo la norma EN 545;

- essere continuo e ben aderente;
- asciugare rapidamente e non squamarsi;

-non contenere alcun elemento solubile nell'acqua da convogliare, né alcun costituente capace di modificare i caratteri organolettici dell'acqua ed alterarne la potabilità. Alla fornitura saranno eseguite analisi a spese del fornitore a certificazione della qualità della malta cementizia ai fini di "non alterazione della potabilità dell'acqua"

L'indurimento della malta deve essere fatto in condizioni di temperatura ed umidità controllate al fine di favorire il definitivo processo di presa ed indurimento al riparo da eventuali disaggregazioni.

#### **Tipi di giunti**

I tubi dovranno avere un'estremità a bicchiere per giunzione a mezzo di anello di gomma.

Tale giunto, definito pure di tipo elastico deve permettere deviazioni angolari e spostamenti longitudinali del tubo senza che venga meno la perfetta tenuta e sarà preferibilmente del tipo elastico automatico "standard" UNI 9163 e conforme alla norma EN 681-1

Le guarnizioni del giunto, dovranno essere fabbricate in elastomero rispondente ai requisiti richiesti dalla Circolare del Ministero della Sanità 06 Aprile 2004, n° 174 e preferibilmente essere realizzate in EPDM.

### **RACCORDI PER TUBAZIONI IN GHISA**

#### **Modalità costruttive**

I raccordi di ghisa a grafite sferoidale, dovranno essere prodotti in stabilimento certificato a norma ISO 9001 e conformi alla norma EN 545.

#### **Fabbricazione**

La ghisa sferoidale impiegata per la fabbricazione dei raccordi dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- carico unitario di rottura a trazione: 420 MPa;
- allungamento minimo a rottura: 5%;
- durezza Brinell: ≤ 250 HB.

I raccordi dovranno avere le estremità a bicchiere per giunzione a mezzo di anelli in gomma oppure a flangia con forature secondo la norma UNI EN092-2.

Per i raccordi a bicchiere il giunto, che dovrà permettere deviazioni angolari senza compromettere la tenuta, sarà elastico di tipo meccanico a controflangia e bulloni.

La tenuta sarà assicurata mediante compressione, a mezzo di controflangia e bulloni, di una guarnizione in gomma posta nel suo alloggiamento all'interno del bicchiere, conforme alla norma UNI 9164 e EN 681-1

Le guarnizioni del giunto, dovranno essere fabbricate in elastomero rispondente ai requisiti richiesti dalla Circolare del Ministero della Sanità 06 Aprile 2004, n° 174 e preferibilmente essere realizzate in EPDM.

#### **Rivestimento esterno ed interno**

Il rivestimento esterno ed interno dei raccordi sarà costituito da uno strato di vernice epossidica applicata per cataforesi previa sabbiatura e fosfatazione allo zinco o in alternativa da uno strato di vernice sintetica nera applicata per cataforesi o per immersione, secondo quanto riportato nella norma EN 545/2003.

### **SARACINESCHE PER TUBAZIONI IN GHISA**

Sono richieste specificamente saracinesche del tipo flangiato aventi le seguenti caratteristiche:

- corpo e coperchio in ghisa sferoidale; corpo a passaggio pieno e senza cavità, con sovraimpresso esternamente sulla fusione marchio di fabbrica, diametro e pressione nominale;
- cuneo in ghisa sferoidale rivestito completamente con gomma sintetica vulcanizzata (elastomero), atta a fornire massime garanzie di durata e di resistenza all'invecchiamento e all'abrasione, dotato, nella sua parte inferiore, di un orificio di scarico dell'acqua atto ad evitare i rischi del gelo; tenuta garantita dalla compressione del suddetto cuneo gommato direttamente sul corpo della saracinesca, senza che siano presenti cavità che potrebbero favorire la sedimentazione di materiali, causa di successivi malfunzionamenti;
- albero di manovra in acciaio inossidabile al cromo ottenuto per forgiatura, con foro passante all'estremità per consentire l'inserimento della coppiglia antisfilamento per asta di manovra; madre vite in bronzo od in ottone stampato, in grado in ogni caso di evitare qualsiasi pericolo di grippaggio nel contatto con l'acciaio della vite;
- tenuta sull'albero di manovra realizzata con due o più anelli in gomma sintetica O-Ring altamente resistenti alla corrosione, alloggiati in apposita sede rettificata e protetta dagli agenti

esterni; la eventuale sostituzione dei suddetti O-Ring dovrà essere consentita in maniera rapida e senza interrompere il passaggio del flusso all'interno della saracinesca;

- tenuta corpo-coperchio attuata preferibilmente con anello di gomma sintetica, ovvero con altra tipologia di serraggio che garantisca analoghi risultati;

- bulloni di serraggio corpo-coperchio in acciaio inox del tipo pesante;

- protezione interna ed esterna di tutte le parti in ghisa sferoidale mediante rivestimento continuo a base di resine epossidiche di tipo plastico-atossico, ottenuto per via elettrostatica e stabilizzato a forno, dello spessore minimo finito di 100 micron; in alternativa sarà valutata l'accettazione di altro rivestimento che garantisca analoghe caratteristiche di resistenza ed igienicità, previa consultazione di adeguata documentazione fornita dal costruttore;

- altre caratteristiche sono:

a) corpo ovale;

b) pressione nominale: PN 16;

c) pressione di collaudo: 25 bar;

d) area di passaggio: totale a cuneo alzato;

e) foratura flange: PN 10 – secondo Norme UNI 2277;

f) scartamento fra le flange: secondo Norme UNI 7125.

## **TUBAZIONI IN POLIETILENE**

Tubazioni in polietilene alta densità PE/A denominato PE100 sigma 80, atossiche e idonee all'adduzione di acqua potabile o da potabilizzare conformi alla norma EN12201, rispondenti al DM 06/04/2004 n.ro 174, al DM 21/03/73 per i liquidi alimentari, e aventi caratteristiche organolettiche rispondenti al DLgs 02/02/2001 n.ro 31, verificate secondo EN 1622; realizzati con materia prima al 100% vergine e conforme ai requisiti di EN 12201 parte 1.

### **Requisiti della materia prima**

La conformità ai requisiti EN12201 parte 1 della materia prima impiegata nella estrusione dei tubi forniti, deve essere documentata dai produttori di materia prima e copie dei relativi report, quando richiesto, devono essere forniti. In particolare la documentazione deve riportare i valori:

-MRS  $\geq$  10 MPa,

-OIT (Oxidation Induction Time)  $\geq$  20 min,

-RCP (Rapid Crack Propagation): arresto, SDR11 / 10,0 bar (Diam 250), 24,0 bar (Diam 500),

-SCG (Slow Crack Growth)  $>$  5000 h / 80° / 9,2 bar, SDR11, Diam 110 o 125, (PE 100 blu a speciale performance)

Tutti gli additivi che sono necessari per la realizzazione dei tubi, in particolare gli stabilizzanti contro i raggi UV, devono essere già inglobati nei granuli (pre-masterizzazione).

Non deve essere in alcun modo impiegato materiale di riciclo.

### **Requisiti dei tubi**

I tubi devono essere conformi a EN12201-2 e idonei al convogliamento di fluidi in pressione, acquedotti, impianti d'irrigazione e trasporto di fluidi alimentari.

Le estremità sono lisce, i tubi sono forniti in rotoli.

La marcatura minima sui tubi deve essere conforme alla norma EN 12201-2 e riportare quindi indelebilmente almeno:

-Numero della norma EN 12201

-Nome del fabbricante

-Diam. X sp,

-SDR e PN,

-Identificazione materiale,

-Data di produzione

-N.ro lotto,

-Marchi di qualità

## **GIUNTI PER TUBAZIONI IN POLIETILENE**

### **Giunti per flangiatura**

La giunzione per flangiatura potrà avvenire unicamente mediante l'inserimento (con saldatura di testa o manicotto elettrico) di apposito giunto di transizione polietilene – acciaio, con estremità metallica flangiata.

### **Giunti con raccordi meccanici universali**

Tale tipo di giunzione trova applicazione per tubazioni di diametro fino a 90 mm.

Il raccordo, realizzato in ottone, è denominato "universale" in quanto, oltre ad attuare la giunzione fra tubazioni dello stesso materiale, consente anche la giunzione fra tubazioni di materiale diverso, ad esempio tubazioni in polietilene con tubazioni in acciaio.

La giunzione garantisce inoltre la perfetta tenuta attraverso le apposite guarnizioni elastomeriche e boccole di rinforzo.

I pezzi speciali, quali curve, croci, raccordi a T ecc. potranno essere, ad insindacabile richiesta della Direzione Lavori, in ghisa o in polietilene o in ghisa malleabile zincata.

#### **Giunti con raccordo meccanico universale, con tenuta tradizionale**

Tale tipo di giunzione trova applicazione per tubazioni di diametro fino a 90 mm.

Il raccordo, realizzato in lega di ottone, è anch'esso "universale" come il precedente, poiché consente la giunzione fra tubazioni di materiale diverso, ad esempio tubazioni in polietilene con tubazioni in acciaio.

La giunzione garantisce la perfetta tenuta attraverso gli appositi anelli O-ring elastomerici e portagomma di rinforzo.

I pezzi speciali, quali curve, croci, raccordi a T ecc. potranno essere, ad insindacabile richiesta di Publiacqua, in ghisa o in polietilene o in ghisa malleabile zincata.

#### **Giunti con manicotti a saldatura elettrica**

Tale tipo di giunzione trova applicazione per tubazioni di diametro fino a 160 mm.

Si tratta di manicotti di vari diametri muniti all'interno di una resistenza elettrica che, opportunamente riscaldata, permette di addivenire alla saldatura per fusione dei tre elementi (tubo-manicotto-tubo).

Prima di procedere alle operazioni di saldatura bisogna provvedere alla pulizia delle testate dei tubi da saldare, eliminando eventuali strati di ossidazione ed assicurandosi che esse siano perfettamente verticali, eventualmente rettificandole mediante apposita piastra manuale doppia.

Una volta inserito il manicotto ed accertata la perfetta assialità dei tubi si procederà alla saldatura, collegando i cavi di cui è provvisto il manicotto ad apposita macchina saldatrice, avendo cura di rispettare appieno le prescrizioni delle case costruttrici.

Il raffreddamento del manicotto dovrà avvenire naturalmente.

### **RUBINETTI A SFERA PER TUBAZIONI IN POLIETILENE**

Pressione nominale: PN 20

Temperatura di esercizio: -10+60°C

Corpo: in ottone stampato OT 58 UNI 5705-65, sabbiato e nichelato; forma esagonale/ottagonale.

Elemento otturatore: Sfera flottante in ottone OT 58 UNI 5705-65 nichelata o cromata a spessore (spessore minimo rivestimento 30 micron); piena fino al DN 2".

Tipo di valvola: Passaggio pieno.

Seggi fissi: in P.T.F.E. puro, adatto per acqua potabile. I materiali devono rispondere alle prescrizioni igienico-sanitarie del Ministero della Sanità relative ai manufatti per liquidi alimentari, secondo il Decreto Ministeriale n° 174 del 6 Aprile 2004 (sostituisce Circolare N°102 del 14.12.1978 del Ministero della Sanità).

Stelo: in ottone OT 58 UNI 5705-65 nichelato.

Tenuta stelo: anelli premistoppa in P.T.F.E. oppure in N.B.R.

Estremità di accoppiamento: filettature femmina-femmina gas cilindriche a norme UNI ISO 7/1 R/Rp; DIN 2999.

Dispositivo di azionamento: cappellotto tronco-piramidale a base quadrata delle seguenti dimensioni: lato 25-28 mm H 30 mm circa, l'attacco del cappellotto allo stelo guida della sfera deve essere preferibilmente realizzato a mezzo vite o dado in acciaio inox, oppure in altro materiale resistente alla corrosione. Il cappellotto di manovra deve consentire una rotazione della sfera pari a 90° e deve essere munito di robusti arresti nei due sensi di rotazione.

### **CHIUSINI PER SARACINESCHE INTERRATE E RUBINETTI A SFERA**

I chiusini per l'azionamento di saracinesche interrate e rubinetti di intercettazione delle prese stradali saranno costruiti in ghisa sferoidale di prima qualità, conforme alla Norma UNI ISO 1083 e dovranno presentare caratteristiche di Classe C 250 (carico di rottura superiore a 25 t.).

In corrispondenza delle saracinesche interrate e dei rubinetti di presa, saranno disposti chiusini in

ghisa, di forma rotonda, diametro 15 cm, del peso di Kg. 5,2 - 5,3 cad., completi di coperchio con catenella di unione, catramati internamente ed esternamente a caldo in ogni loro parte, recanti in rilievo sulla fusione la scritta "ACQUEDOTTO" ed il simbolo societario.

### **CHIUSINO PASSO UOMO**

I chiusini di copertura delle camerette di manovra per saracinesche o valvole dovranno essere conformi alla Norma UNI EN 124 e prodotti in stabilimenti della Comunità Europea certificati a norma EN 29002; avranno dimensioni del telaio di mm. 850x850, con lapide di accesso circolare o quadrata con movimentazione rispondente alle Norme sulla "Sicurezza sul lavoro", avente doppia sede tornita ed una luce netta rispettivamente del diametro o lato di mm. 600.

Saranno costruiti in ghisa sferoidale di prima qualità, conforme alla Norma UNI ISO 1083, e recheranno in rilievo sulla fusione la scritta "ACQUEDOTTO" ed il simbolo societario, nonché il marchio del produttore ad attestare la conformità del prodotto alle norme suddette.

La verniciatura sarà ad immersione con soluzione bituminosa.

I chiusini in ghisa, siano essi a telaio scomponibile o monolitico, dovranno essere di tipo carrabile atti a resistere a carichi stradali della Classe D 400 (carico di rottura superiore a 40 t.).

E' prevista, ove lo richieda l'ingombro delle apparecchiature contenute all'interno delle camerette, l'adozione di chiusini di dimensioni diverse da quelle riportate, tali chiusini dovranno comunque avere le stesse caratteristiche specificate ai precedenti capoversi.

Tali chiusini dovranno risultare perfettamente serrati nella sede della soletta di copertura con riporti di malta cementizia o addirittura prevederne il posizionamento prima del getto della soletta stessa, in modo che il telaio risulti parte integrante della stessa.

### **IDRANTI**

Saranno del tipo soprassuolo a colonnetta normalizzati DN 100 a rottura predeterminata, con corpo, cappuccio di manovra, anello di rottura e tappi in ghisa GG25, protezione esterna ed interna con rivestimento epossidico atossico di tipo alimentare di colore rosso, albero di manovra in due sezioni corredato di dispositivo di sganciamento, chiocciola in bronzo od ottone, otturatore con sede inclinata in ghisa sferoidale ricoperto di gomma nitrilica vulcanizzata atossica, scarico automatico che garantisca lo svuotamento del corpo ad idrante chiuso, mentre in fase di utilizzo il foro di scarico deve risultare ermeticamente occluso.

E' prevista l'adozione di idranti DN 100 a flangia inferiore d'attacco UNI PN 10 con 2 bocche filettate UNI 70 mm ed attacco motopompa filettato UNI 100 mm, pressione di esercizio PN 16, prova di collaudo 25 bar, posti in opera completi di valvola di ritegno flangiata a passaggio totale e curva flangiata con piedino alla base in ghisa sferoidale.

### **SCARICO DI FONDO RETE IDRICA**

E' prevista l'esecuzione sulle tubazioni idriche di appositi scarichi di fondo rete, da realizzarsi come meglio specificato nel particolare costruttivo allegato.

I suddetti scarichi saranno costruiti utilizzando tubazione in acciaio zincato DN 2" di adeguata lunghezza, rubinetto di presa a sfera, gomiti e raccorderia filettata in acciaio zincato, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte, avendo cura di proteggere tutti i materiali posati con adeguato rivestimento e rinfiacco in sabbia.

### **ASTE DI MANOVRA PER SARACINESCHE**

E' prevista la fornitura e messa in opera di aste di manovra per saracinesche nelle due tipologie d'impiego, e cioè da interrare o site in cameretta.

Le prime saranno composte, oltre che dall'asta in acciaio che rimanda il movimento, dalla coppiglia antisfilamento e dal tubo riparatore con campana, mentre le seconde saranno carenti unicamente del tubo riparatore.

Per entrambe si prevede una lunghezza compresa fra i 50 e i 120 cm, in relazione alla profondità di interramento delle saracinesche.

### **PROVA DI COLLAUDO**

L'esecutore provvederà direttamente a sua cura e spese all'esecuzione di tutte le prove e dei collaudi che si renderanno necessari per garantire la perfetta esecuzione di tutte le opere eseguite.

La prova di tenuta delle tubazioni idriche dovrà essere effettuata secondo le norme stabilite dal presente disciplinare, integrate dalle disposizioni impartite all'atto pratico dal personale Publiacqua addetto all'alta sorveglianza.

La suddetta prova dovrà essere effettuata in due fasi:

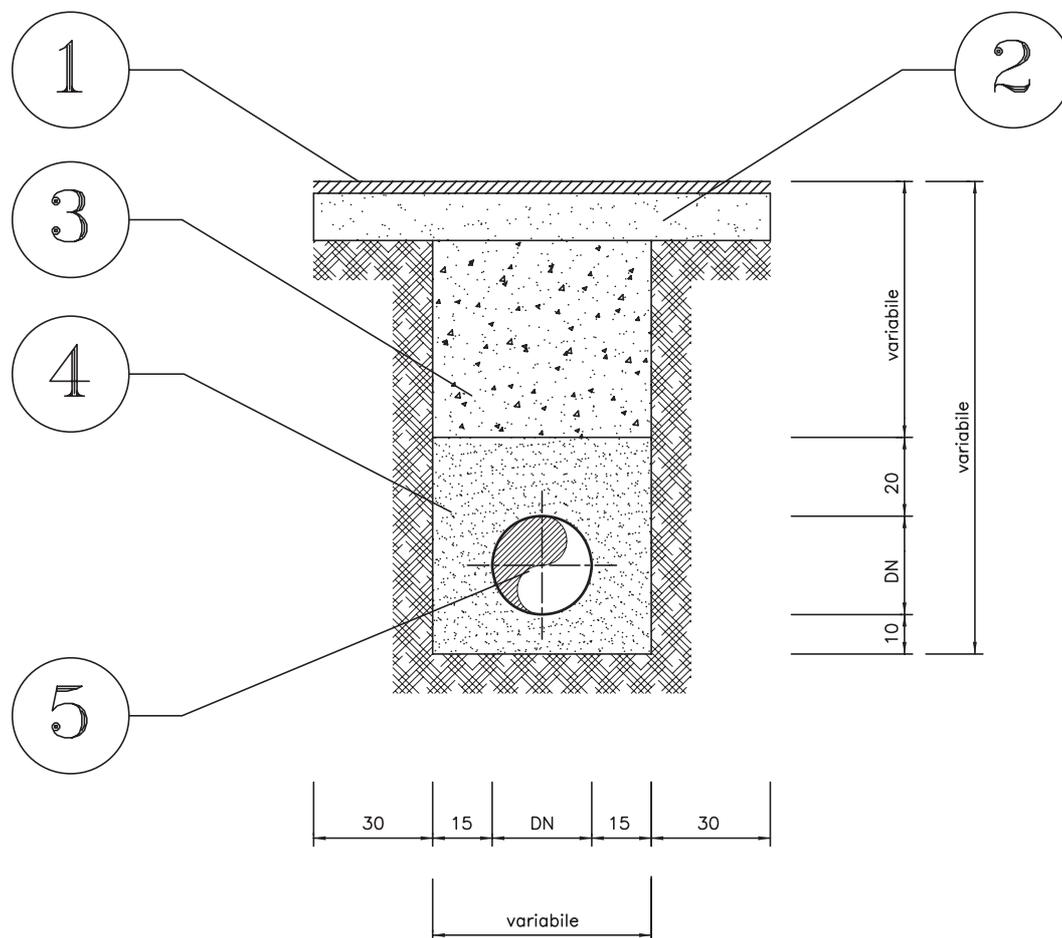
- la prima, provvisoria, per tratti di tubazione, a giunti scoperti, per via idraulica, ed ha lo scopo di verificare la tenuta dei giunti;

- la seconda, definitiva, sempre per via idraulica, a tubazioni ultimate, poste in opera per tutta la loro lunghezza, complete di fondi rete, saracinesche, idranti, sfiati e di ogni altra apparecchiatura o pezzo speciale necessari alla definitiva messa in esercizio delle condotte.

Per entrambi i casi le tubazioni in prova dovranno essere tenute per 24 ore consecutive, senza pompare, ad una pressione che nel punto più basso dovrà essere pari ad una volta e mezzo la pressione di esercizio stabilita da Publiacqua.

Dopo aver in precedenza verificato il corretto inserimento degli strumenti e la pressione di inizio della prova, al termine delle 24 ore un incaricato di Publiacqua, insieme ad un rappresentante dell'esecutore, eseguirà una visita accurata per accertare che tutte le saracinesche e/o valvole posate siano in posizione aperta, in modo che la prova di collaudo definitiva sia comprensiva di tutta la tubazione posata, senza eccezione alcuna di tratte realizzate o apparecchiature inserite (es. idranti). Successivamente si procederà al controllo del grafico del manografo registratore e dei manometri che saranno stati installati in punti significativi della rete. La buona riuscita della prova di tenuta sarà dimostrata dai concordi risultati comprovanti la stabilità della pressione nelle tubazioni, verificata sia visivamente ai manometri che dal risultato del grafico del manografo registratore, oltretutto ovviamente dal positivo esito della verifica sulle apparecchiature della rete. Di queste prove verranno redatti appositi verbali firmati dall'esecutore e dal rappresentante di Publiacqua. Dovrà essere cura dell'esecutore verificare che durante il corso delle prove di collaudo non si abbiano a verificare rotture o sfilamenti di tubi, pezzi speciali, fondi rete o altre apparecchiature; circostanze che, oltre ad inficiare la validità del collaudo, possono causare danneggiamenti a cose o persone. Si ricorda a tale proposito la piena responsabilità dell'esecutore nei confronti di Publiacqua e di terzi di fronte ad eventuali danni che avessero a verificarsi, oltre all'obbligo di compiere a propria cura e spese tutti i lavori, sia edili-stradali che meccanici, necessari ad eseguire la perfetta sostituzione dei pezzi danneggiati. Saranno a carico dell'esecutore: il personale necessario all'esecuzione dell'intera procedura di collaudo, la pompa ad acqua, i manometri, i manografi, gli scovoli e quant'altro occorra per la buona riuscita della prova. Una volta verificato il buon esito del collaudo le tubazioni dovranno essere riportate alla pressione atmosferica alla presenza di un incaricato di Publiacqua, che avrà facoltà di verificare l'effettivo calo di pressione al manografo ordinando all'Impresa l'esecuzione dello spurgo alternativamente da più punti diversi della rete posata.

# Sezione tipo di scavo su strada asfaltata



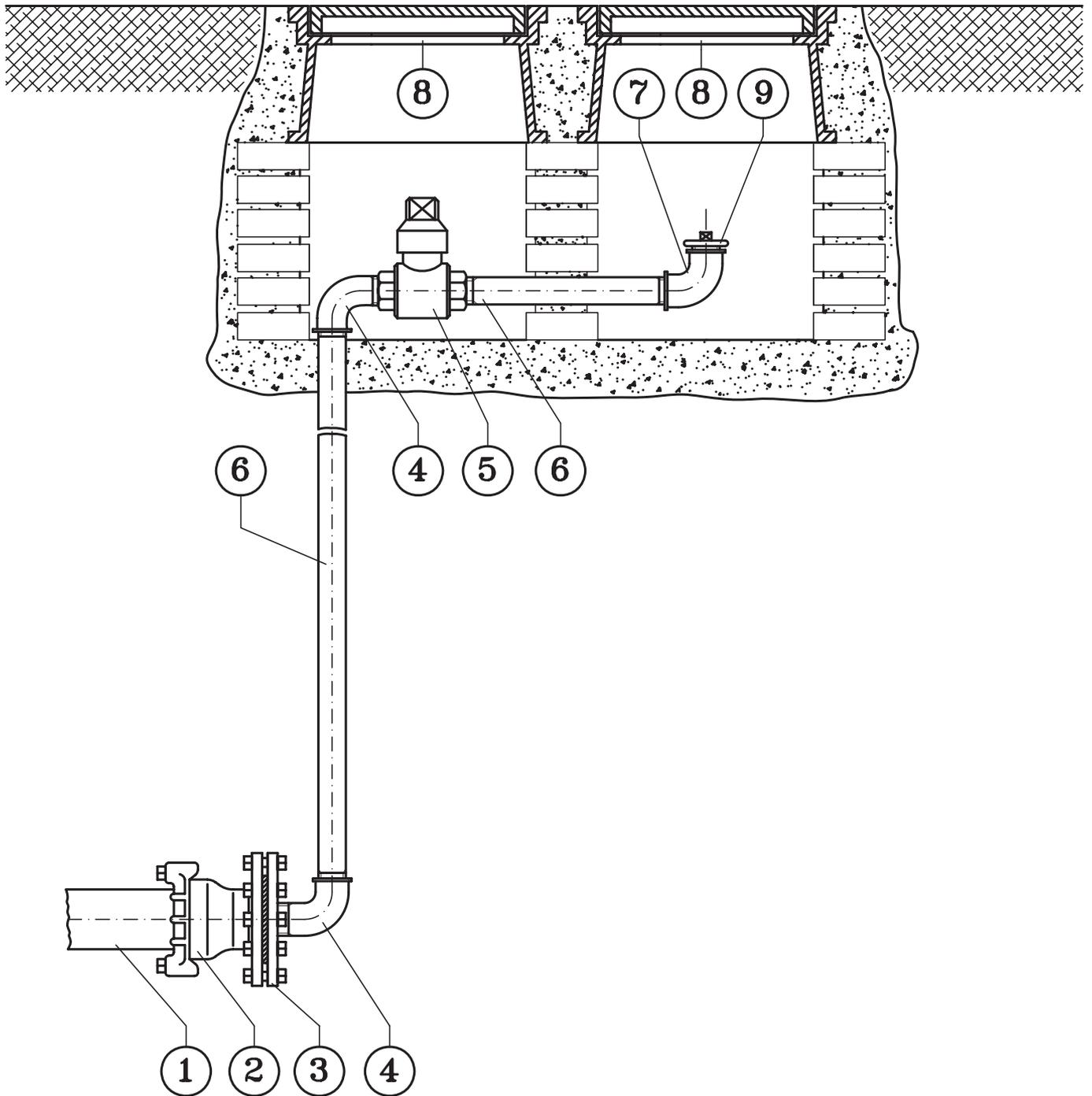
Nota: Ripristini e riempimenti dovranno comunque essere confermati dalla D.L. in seguito agli accordi con gli Enti proprietari/gestori della viabilità interessata dai lavori.

Le quote sono espresse in cm

## LEGENDA

1	Tappeto di usura
2	Binder 12/20 cm
3	Misto di cava
4	Sabbia
5	Tub. Acqua

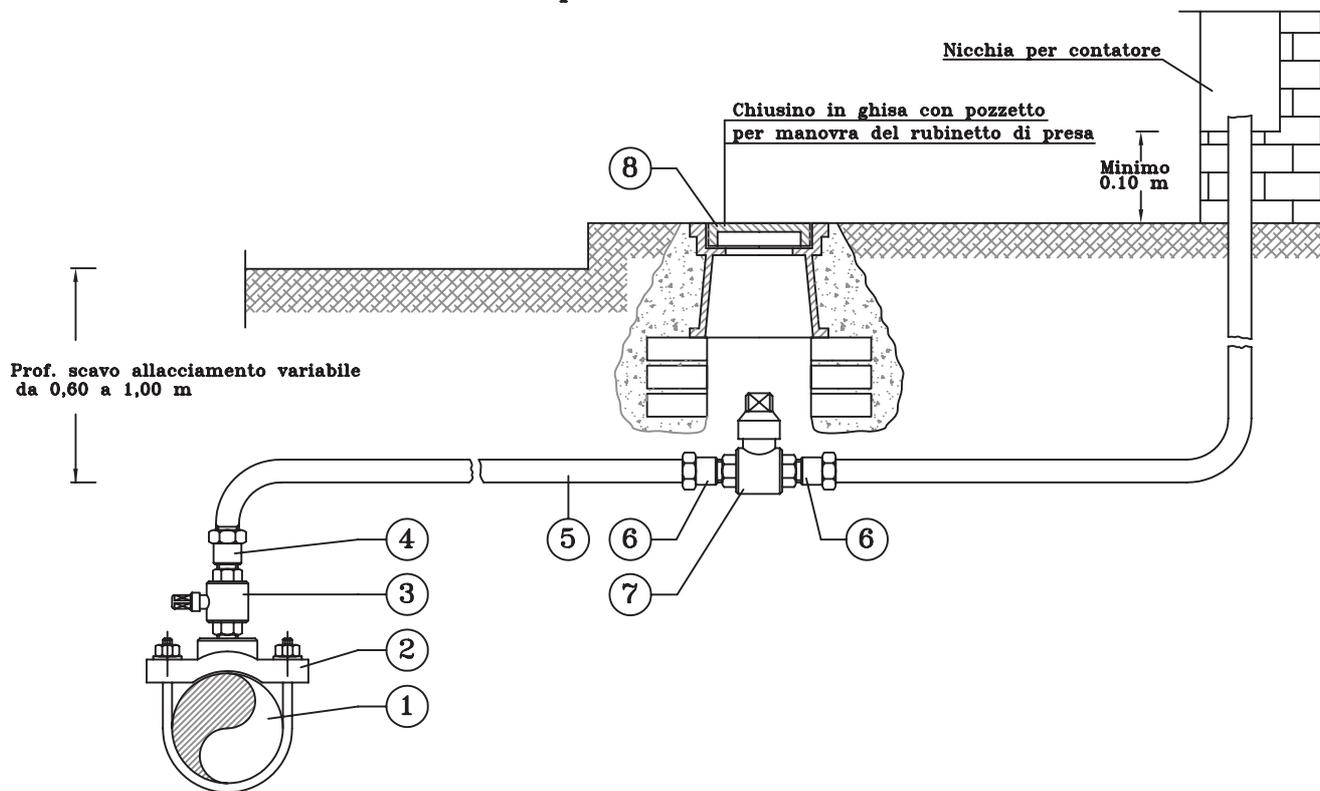
# Scarico di fondo



## LEGENDA

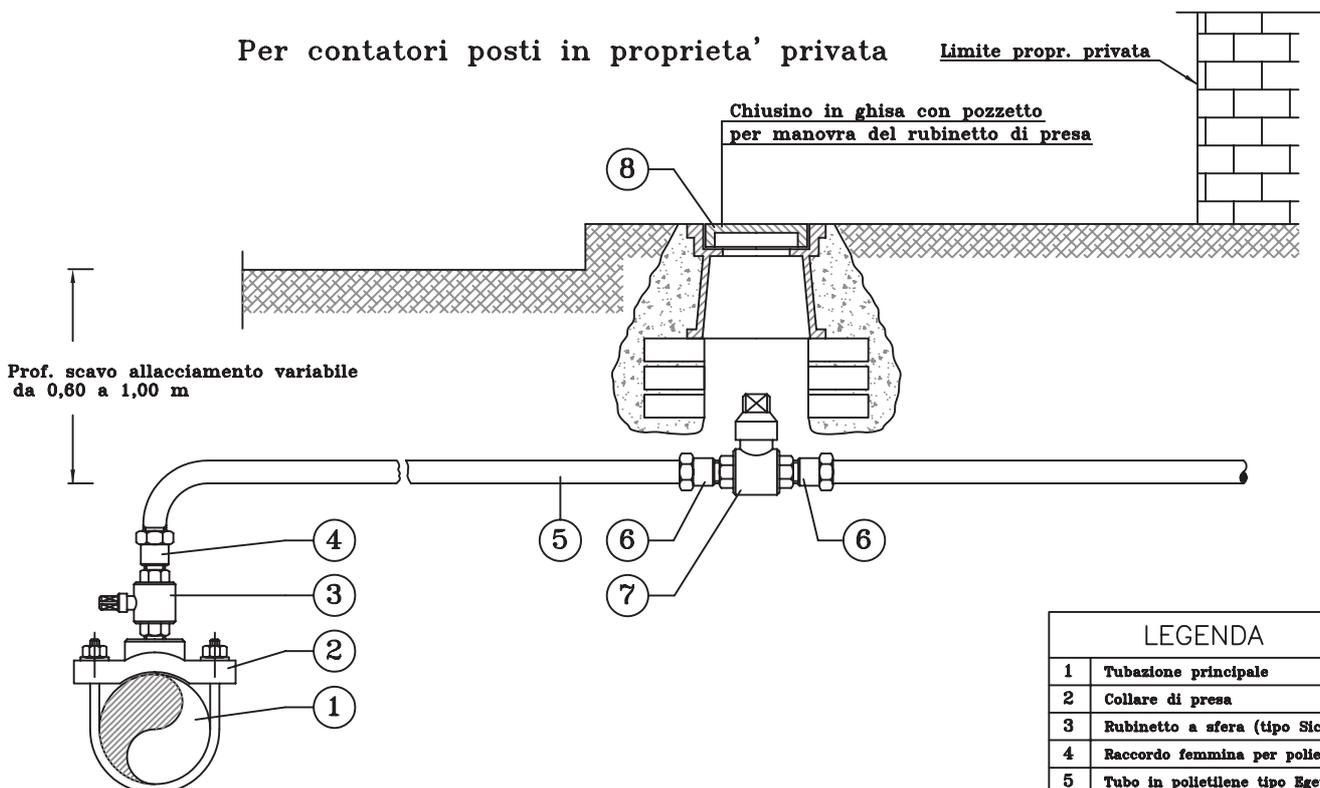
1	Tubazione principale	6	Tubo in acciaio zincato $\varnothing$ 2"
2	Giunzione flangia bicchiere	7	Gomito femmina femmina
3	Flangia cieca forata a 2"	8	Chiusino
4	Gomito maschio femmina	9	Tappo maschio
5	Rubinetto di presa		

## Particolari costruttivi allacciamenti acqua Per contatori posti sul muro di confine



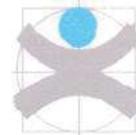
## Per contatori posti in proprieta' privata

Limite propr. privata



### LEGENDA

1	Tubazione principale
2	Collare di presa
3	Rubinetto a sfera (tipo Sicilia)
4	Raccordo femmina per polietilene
5	Tubo in polietilene tipo Egeplast
6	Raccordo maschio per polietilene
7	Rubinetto di presa
8	Chiusino in ghisa

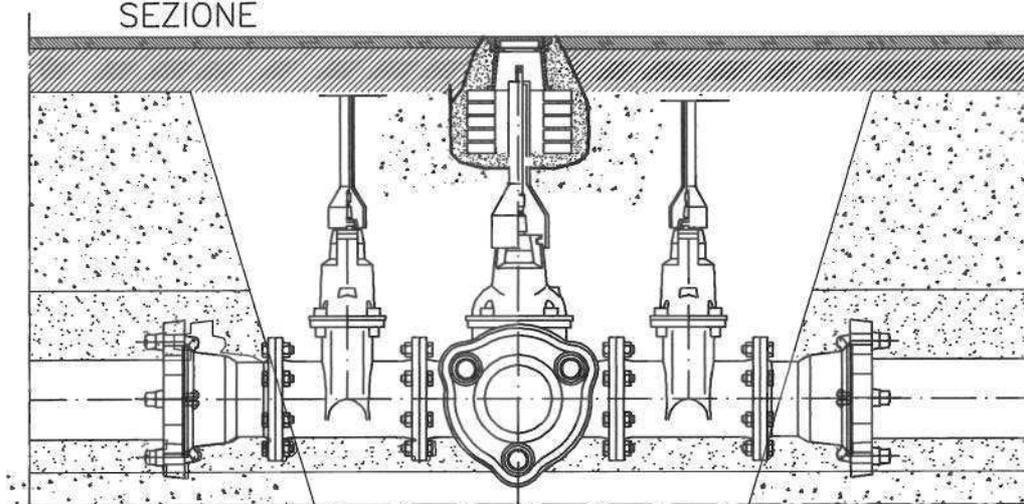


**Publiacqua**  
Ingegneria

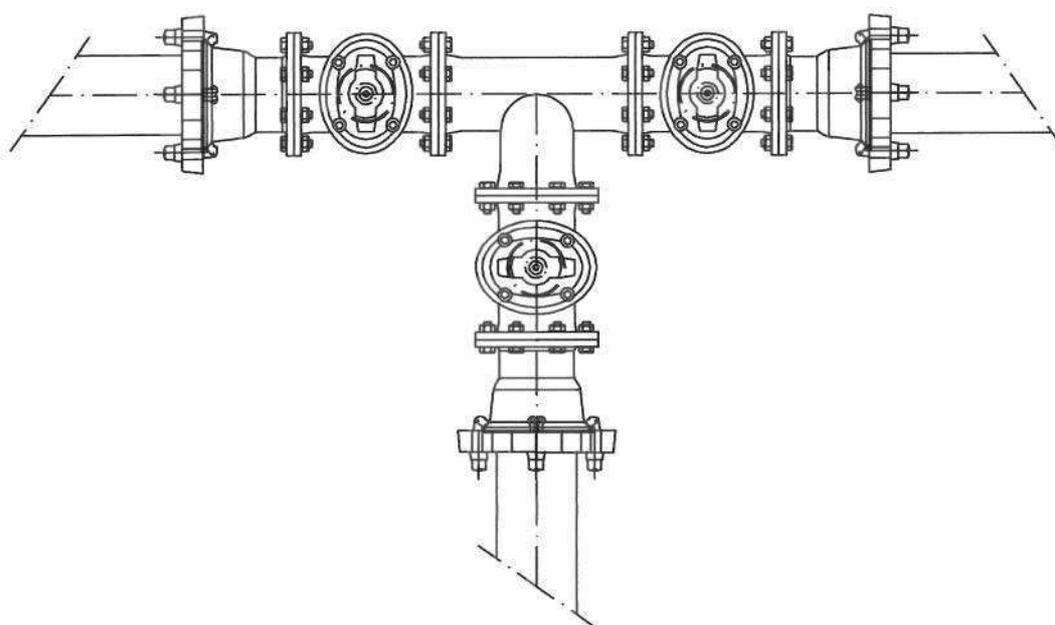
Via Antonio da Noli 4  
50132 Firenze

## Particolari tipo Saracinesche interrato

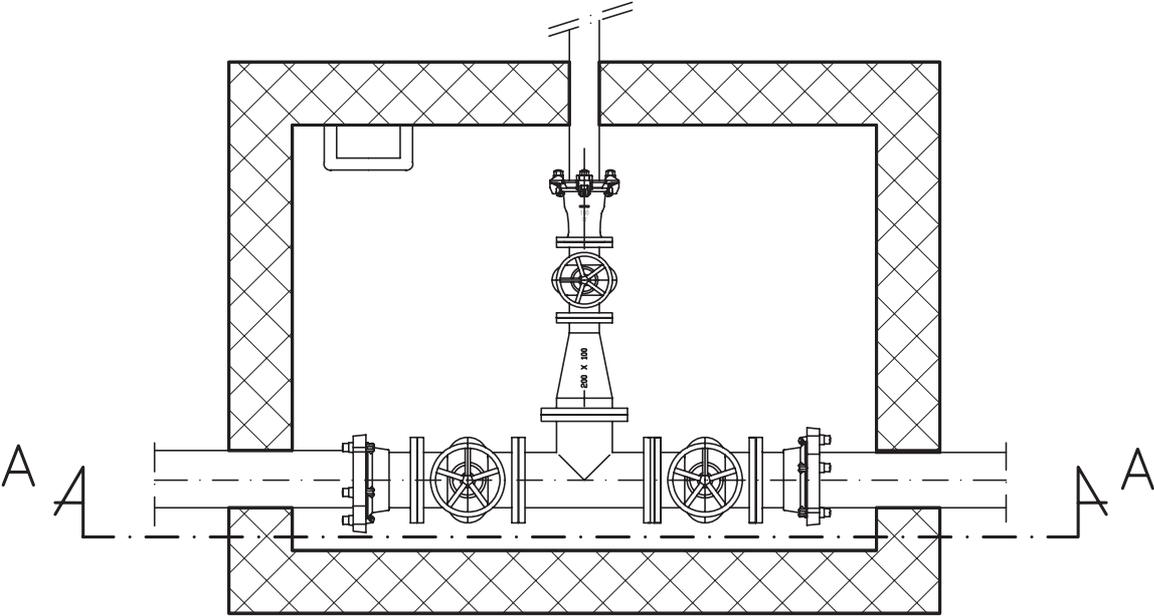
SEZIONE



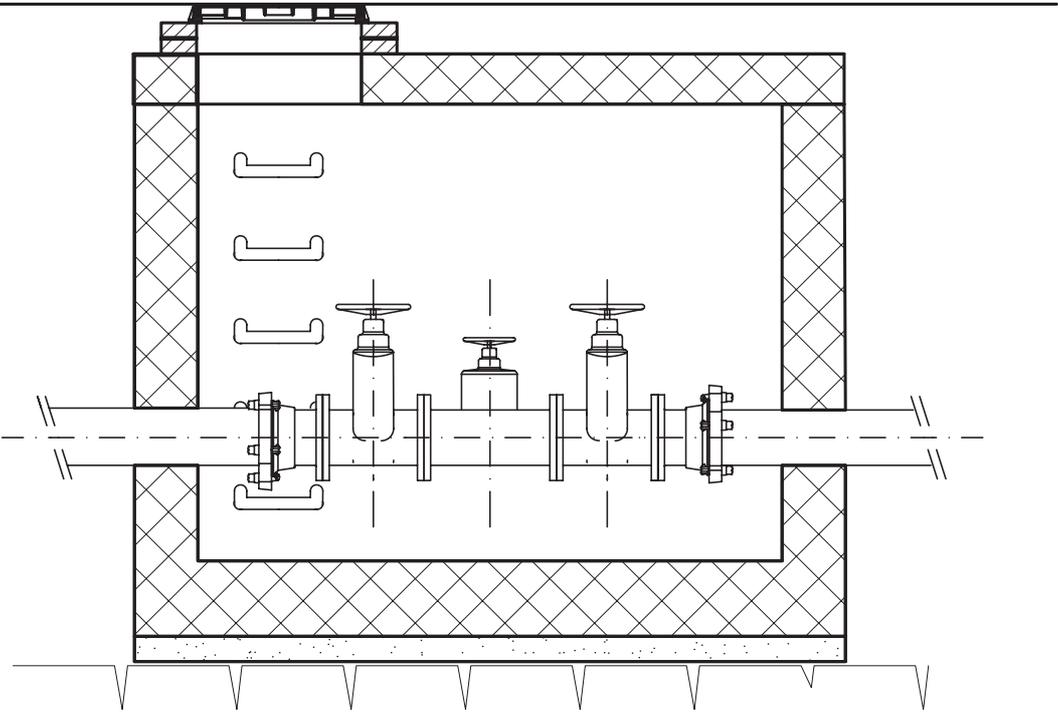
PIANTA



PARTICOLARI TIPO  
SARACINESCHE IN CAMERETTA

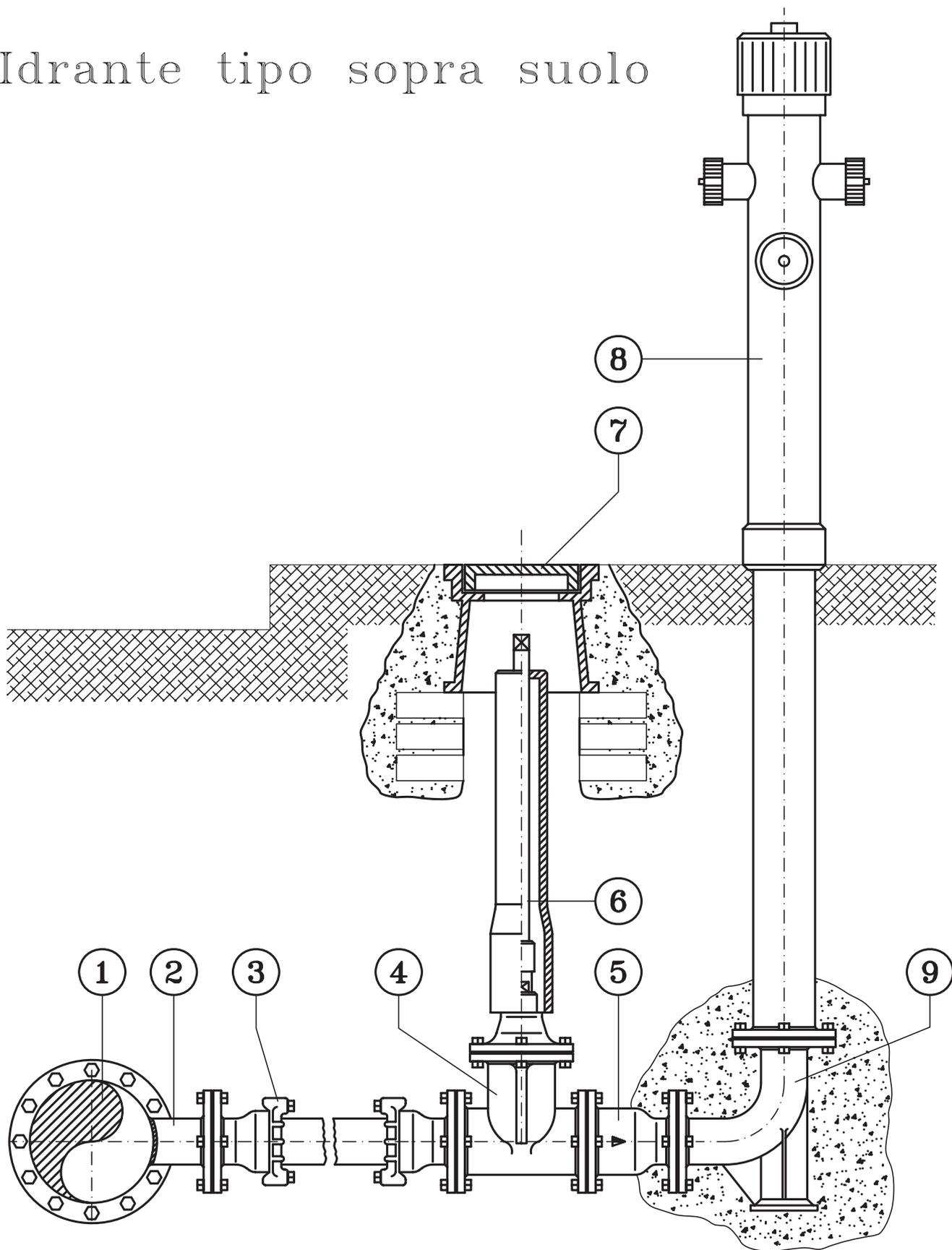


PIANTA



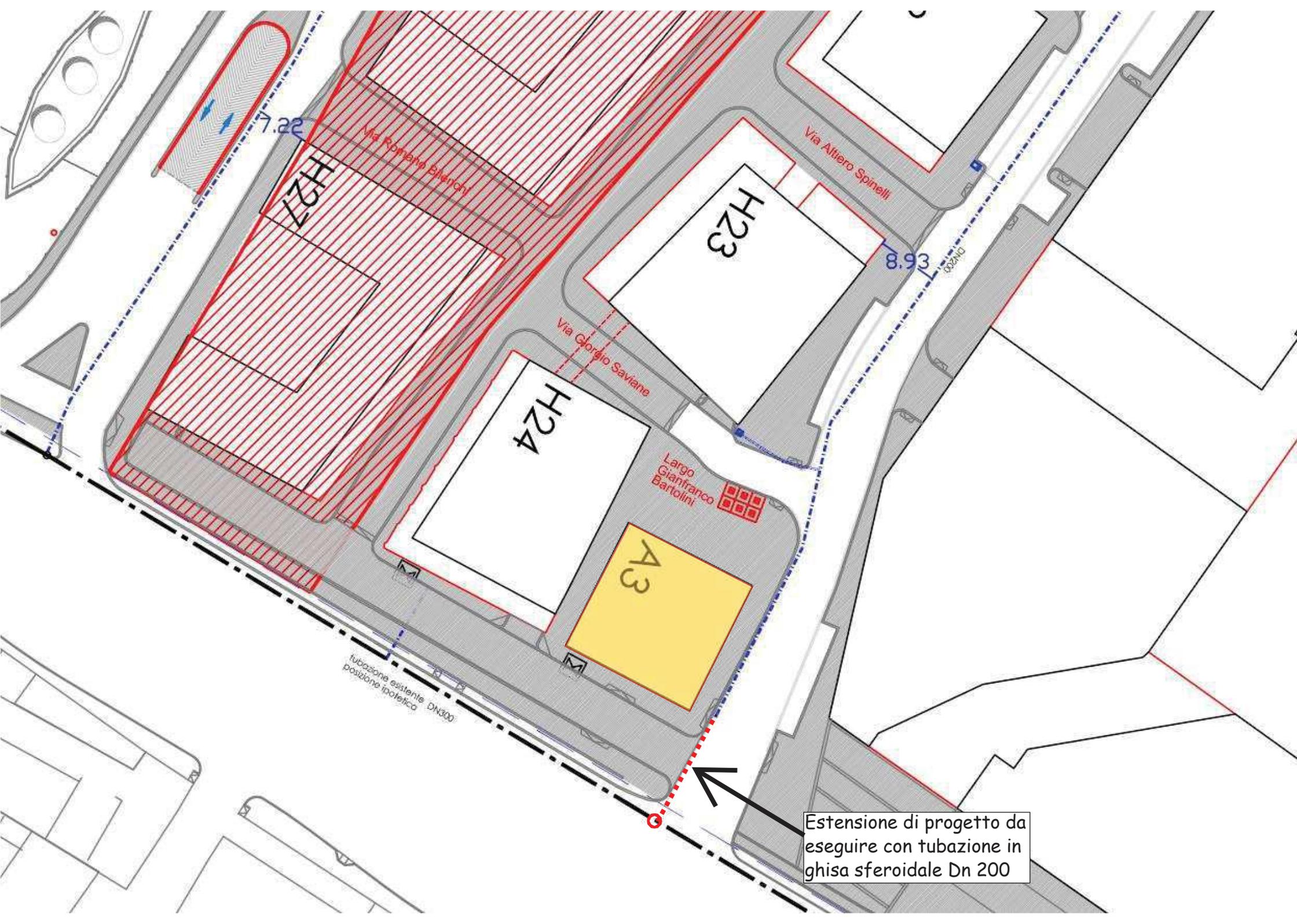
SEZIONE A:A

# Idrante tipo sopra suolo



## LEGENDA

1	Tubazione principale	6	Asta di manovra con tubo riparatore
2	Te flangiato in ghisa	7	Chiusino
3	Giunzione flangia bicchiere	8	Idrante
4	Saracinesca	9	Curva a flangia con piede
5	Valvola di ritegno		



tubazione esistente DN300  
posizione ipotetica

Estensione di progetto da eseguire con tubazione in ghisa sferoidale Dn 200





**“Elenco elaborati progetto esecutivo da presentare per approvazione del gestore del servizio idrico integrato”**

- a) Corografia in scala 1:10.000 con evidenziata l'area oggetto dell'intervento;
- b) Estratto di PRG dove si evidenziano le aree già urbanizzate e quelle da urbanizzare, indicando il numero di abitanti previsti per l'intera area di nuova urbanizzazione;
- c) Planimetria scala 1:500 o 1:200 dell'area oggetto dell'intervento con quote altimetriche, indicazione della nuove viabilità distinte tra pubbliche e private con quote altimetriche, ubicazione delle condotte di progetto, ubicazione degli allacciamenti di utenza, indicazioni di eventuali organi meccanici e pezzi speciali, ubicazione dei vani contatori, ubicazione eventuali idranti e/o fontanelle pubbliche;
- d) Profili longitudinali in scala 1:500/1:50 o 1:200/1:20 delle condotte fognarie;
- e) Relazione tecnica generale con descrizione della destinazione d'uso dei fabbricati, numero di utenze previste (civili, industriali);
- f) Computo metrico estimativo;
- g) Capitolato Speciale d'Appalto;
- h) Cronoprogramma dei lavori.

Gli elaborati di cui sopra dovranno essere forniti in triplice copia, oltre ad una copia in formato elettronico (Autocad, Word e Excel) su supporto magnetico.

Si ricorda che contestualmente all'esame del progetto di cui sopra, sarà predisposta la progettazione relativa a tutte le opere esterne necessarie per il raccordo della rete interna alla rete del SII (impatti).

Le spese per l'assistenza durante il collaudo, la realizzazione degli impatti e la messa in esercizio della condotta sono a carico del lottizzante.

Gli allegati di cui sopra sono da inoltrare a Publiacqua S.p.A. via Villamagna 90/c con oggetto "Esame progetto del SII".

Firenze 10 Aprile 2018

**Alla Direzione Urbanistica**  
Al Direttore  
*Arch. Stefania Fanfani*

**Oggetto:** Piano Di Recupero area ex Fiat a Novoli.  
Progetto esecutivo opere di urbanizzazione secondaria: recupero ex Centrale termica.  
Convocazione seconda seduta conferenza dei servizi per il giorno 11/ aprile 2018.

Con riferimento alla Vs nota del 23 marzo u.s. prot. 97686/2018 di pari oggetto, per quanto di competenza del servizio scrivente, si raccomanda di rispettare per i percorsi pedonali, la larghezza minima riportata nel DPGR 41/R del 29/7/2009..

Trattandosi essenzialmente di intervento di ristrutturazione edilizia ( opere edili ed impiantistiche), si demanda la relativa valutazione tecnica ed economica alla Direzione Servizi Tecnici.

Il Responsabile A.P.  
Progettazione e Realizzazione  
Progetti Mobilità e Infrastrutture

*Ing. Andrea Tonelli*



Il Dirigente del Servizio

*Ing. Giuseppe Carone*

Pratica n.7531/2018

Permesso di costruire n.558/2019 del 04/03/2019

Elaborati n. 34

## IL DIRIGENTE

Vista la richiesta di Permesso a Costruire presentata in data 24/07/2018 , Protocollo GA 245615/2018 da:

IMMOBILIARE NOVOLI SPA  
GIOVANNI REMIGIO LAZZARI  
VIA GIORGIO SAVIANE 6  
FIRENZE

Integrata con protocolli GA 245621/2018, GA 245647/2018, GA 245683/2018, GA 245684/2018, GA 281843 /2018 e GA 16227/2019;

Relativa ai lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CENTRALE TERMICA" EDIFICIO A3 RICOMPRESO NEL PIANO DI RECUPERO DI COMPLETAMENTO DELL'AREA EX FIAT NOVOLI PER LA COSTITUZIONE DI ATTREZZATURE DI INTERESSE CULTURALE, OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA. in Via di Novoli SNC, piano T, Quartiere 5

Visto il progetto redatto da:

LUIGI STEFANO CAROSELLA  
Via dei Rastrelli 21  
50127 Firenze  
ING.PI.3329

Visto:

- Il Regolamento Urbanistico vigente che individua l'area in ambito dell'insediamento recente (zona B) piani attuativi in itinere (art.5);
- il Piano di Recupero di completamento area ex FIAT a Novoli, approvato con delibera del Consiglio Comunale DCC/2013/C/00056 del 11/11/2013 con efficacia dalla data del 18/12/2013 a seguito della pubblicazione nel BURT n. 51;
- la Convenzione Urbanistica stipulata in data 19/12/2014 tra l'Amministrazione Comunale, la Soc. Immobiliare Novoli S.p.A. e la Soc. San Donato srl, ai rogiti del Notaio dott. Rogantini Picco, Rep. 13166 Fasc. 4884;
- la polizza fidejussoria n. 7024701 del 19/12/2014 di euro 4.319.100,00 (quattromilionitrecentodiciannovemilacento/00), a garanzia delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.16 della Convenzione ed emessa in Firenze dal Monte dei Paschi di Siena in data 27/07 /2016, il cui originale è conservato presso la Direzione Urbanistica;
- i verbali di approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione secondaria come da esito finale delle Conferenze di servizi del 05/12/2017 e 11/04/2018, trasmessi rispettivamente con protocollo GP 405265/2017 e GP 130341/2018 dal Servizio Pianificazione Urbanistica;
- la Relazione del Servizio Pianificazione Urbanistica, protocollo GP 345935/2018 del 31/10/2018, in ottemperanza alle prescrizioni del verbale della Conferenza dei Servizi, completa della Relazione di valutazione tecnica ed economica, dell'elenco degli elaborati progettuali aggiornati oggetto del presente Permesso a Costruire e del parere di Publiacqua S.p.A favorevole con prescrizioni;
- la Relazione di valutazione di congruità tecnica ed economica, redatta dalla Direzione Servizi Tecnici, protocollo IA 312503/2018 del 04/10/2018 (documento digitale ScanP1B\_20181004134420.pdf), trattandosi di opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso da di Publiacqua S.p.A con protocollo GA 336507/2018 del 23/10/2018;
- il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 08/11/2018, protocollo IA 353237/2018 e nella

- il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 08/11/2018, protocollo IA 353237/2018 e nella seduta del 17/01/2019 protocollo IA 18369/2019, con cui ha espresso parere favorevole in merito agli aspetti geologico e geotecnici;
- il progetto di bonifica dell'area ex FIAT Novoli approvato della Regione Toscana con Decreto n. 2102 del 24/04/1998, ai sensi della L.R. 29/93 e il Certificato di avvenuta bonifica rilasciato della Provincia di Firenze - Settore Ambiente, n. 23 del 23/03/2000, protocollo GA 245615/2018;
- la SCIA 1836/2018 relativa ai lavori di messa in sicurezza dell'Ex Centrale Termica per la demolizione parziale della ciminiera, con riferimento alla fattispecie art. 135 comma 2 LR 65/2014;
- la certificazione finale del materiale di rifiuto da demolizione del camino della centrale termica con classificazione "non pericoloso", protocollo GA 245615/2018;
- il parere favorevole del comando dei Vigili del fuoco protocollo GA 245615/2018 del 24/07/2018;
- la valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi della Legge 447/95 e relazione previsionale dei requisiti passivi DPCM 05/12/1997, protocollo GA 16227/2019 del 15/01/2019;
- la dimostrazione e dichiarazione di conformità alla normativa in materia di barriere architettoniche e le verifiche L. 13/89 e DM. 2369/89, protocollo GA 281843/2018 del 07/09/2018;
- Il progetto per l'accesso e il transito in sicurezza delle coperture, ai sensi dell'art. 141 comma 13 della L. R. 65/14, in applicazione del DPGR 75/r del 18/12/2013 quali Elaborato Tecnico Copertura Relazione Tecnica Illustrativa ed Elaborato Grafico, prot. GA 16227/2019 del 15/01/2019;
- l'attestazione di deposito del progetto degli impianti di cui al DM 22/11/2008 n.37, alla Direzione Ambiente con protocollo GA 10986/2019 pratica n.57/2019 (Legge 10/1991), con protocollo GA 12320 /2019 pratica n.19/2019 e protocollo GA 12327/2019 pratica n.20/2019 (Legge 248/05);
- la comunicazione ai sensi dell'art. 142 comma 6 della LR 65/2014, protocollo GP 370044/2018 del 21/11 /2018 e le relative integrazioni depositate in data 15/01/2019 protocollo GA 16227/2019;

Vista la proposta di provvedimento del responsabile del procedimento in data 06/02/2019 con la quale si stabilisce la gratuità dell'intervento;

Rilevato come il progetto presentato, per quanto desumibile dagli elaborati grafici presentati e dall'attività istruttoria eseguita dall'ufficio, risulti conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e del Regolamento Edilizio;

rilascia a:

IMMOBILIARE NOVOLI SPA  
GIOVANNI REMIGIO LAZZARI  
VIA GIORGIO SAVIANE 6  
FIRENZE

il presente

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione delle seguenti opere:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX CENTRALE TERMICA" EDIFICIO A3 RICOMPRESO NEL PIANO DI RECUPERO DI COMPLETAMENTO DELL'AREA EX FIAT NOVOLI PER LA COSTITUZIONE DI ATTREZZATURE DI INTERESSE CULTURALE, OPERA DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

da eseguirsi sull'immobile posto in Via di Novoli SNC, piano T, Quartiere 5 sulla base dei 34 elaborati, allegati al presente atto

La documentazione progettuale, costituente parte integrante del presente provvedimento, individuata dai 34 file elaborati in formato digitale, è la seguente:

protocollo GA 245615/2018

1. ALL. 09 CT RT.pdf (relazione tecnica)
2. ALL. 10 CT RTI.pdf (relazione tecnica impianti)
3. ALL. 13 CT DF.pdf (documentazione fotografica)
4. ALL. 14 PSC.pdf
5. ALL. 15 CT PMI.pdf (piano manutenzione e interventi)
6. ALL. 16 CT CME-C.pdf
7. ALL. 18 CT Q EC.pdf

protocollo GA 245621/2018

8. ALL. 20 CT PL CAT.pdf (planimetria catastale)
9. ALL. 21 CT PLAN SA.pdf
10. ALL. 25 CT PROSP SA1.pdf
11. ALL. 26 CT PROSP SA2.pdf
12. ALL. 31 CT COPERTURA.pdf
13. ALL. 32 CT INF.pdf (infrastrutture e sottoservizi)
14. ALL. 37 Quaderno impianti elettrici\_revC.pdf
15. ALL. 38 Quaderno impianti meccanici\_revC.pdf

protocollo GA 245647/2018

16. ALL. 17 CT CME-I.pdf

protocollo GA 245683/2018

17. ALL. 36 Book strutture.pdf

protocollo GA 245684/2018

18. ALL. 19 CT RIL F.pdf (inquadramento - rilievo aerofotogrammetrico)

protocollo GA 281843/2018

19. ALL 03 CT\_PLAN SP.pdf
20. ALL 04 CT\_PLAN SP1.pdf
21. ALL 05 CT\_PLAN SS.pdf
22. ALL 06 CT\_PROSP SP1.pdf
23. ALL 07 CT\_PROSP SP2.pdf
24. ALL 08 CT\_PROSP SS1.pdf
25. ALL 09 CT\_PROSP SS2.pdf
26. ALL 10 CT\_SEZ.pdf
27. ALL 11 CT\_L13 PT.pdf (barriere architettoniche)
28. ALL 12 CT\_L13 P2.pdf (barriere architettoniche)
29. ALL 13 CT\_CES.pdf (aree in cessione)
30. ALL 14 CT\_PL DIST.pdf (distanze)

protocollo IA 312503/2018

- 31.

31. ScanP1B\_20181004134420.pdf (valutazione congruità tecnica ed economica)

protocollo GA 336507/2018 (Parere Publiacqua)

32. 7911041.pdf (parere)

33. 53092 Allegato\_Disciplinare Acquedotto.pdf

34. 53092 Allegato\_ELENCO ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO.pdf

alle seguenti condizioni e con le seguenti prescrizioni:

Termini per l'esecuzione dei lavori:

Ove il titolare del Permesso di costruire non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio del Permesso di costruire, lo stesso decade di diritto. Gli stessi lavori dovranno essere completati entro tre anni dalla data di inizio lavori a pena della decadenza di diritto del permesso; per gli eventuali lavori non ultimati entro tale termine dovrà essere richiesto un nuovo Permesso di costruire che riguarderà la sola parte non ultimata.

Condizioni generali:

- Il presente Permesso non comporta limitazioni del diritto di terzi, ed è valido esclusivamente per le opere ed interventi rilevabili dal progetto nell'intesa che lo stato dei luoghi sia conforme a quello di rilievo.
- Il rilascio del presente Permesso non costituisce in alcun caso sanatoria, ratifica o presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti abusivamente o comunque illegittimi.
- Nel caso vi sia necessità di apportare Varianti in corso d'opera a quanto oggetto del Permesso dovrà essere presentata una apposita istanza di Variante al Permesso, con esclusione delle sole Varianti realizzabili ai sensi dell'art.211 della l.r. 65/2014, con le limitazioni previste dallo stesso articolo e ad esclusione degli interventi su edifici che prevedano come massimo intervento ammissibili il restauro ed il risanamento conservativo.

Prescrizioni generali:

- Il rilascio del Permesso di costruire non esonera comunque l'interessato dall'ottenere prima dell'inizio dei lavori o comunque nei termini previsti dalle vigenti leggi, il conseguimento di autorizzazioni, nulla-osta e simili, da parte di altri Enti o Organi eventualmente previsti dalla vigente normativa quale condizione essenziale per l'inizio dei lavori; in particolare si dovranno osservare le prescrizioni di cui all'art.141 comma 8, 10(lett.c), 11, 12, 14 e 16 l.r. 65/2014 .
- I lavori della presente autorizzazione non potranno avere inizio né essere condotti in assenza di un tecnico abilitato che ne assume la Direzione Lavori.
- L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicati tempestivamente agli uffici del Comune utilizzando l'apposita modulistica mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it unitamente alla documentazione prevista dalle vigenti leggi in concomitanza con tali adempimenti.
- Copia del presente atto deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibita a richiesta degli Organi di controllo.
- I materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, salvo il diritto di reimpiego, che dovrà comunque essere idoneamente documentato se destinati all'abbandono dovranno essere trasportati in discarica autorizzata per lo smaltimento di rifiuti speciali inerti, nel rispetto del D.Lgs. 03/04/06 n.152 e successive norme modificative od integrative; è fatto obbligo, all'atto della dichiarazione di inizio lavori: o di precisare l'ubicazione della discarica che sarà utilizzata e, successivamente, di comunicare ogni eventuale variazione; o di precisare quale altro uso, ammesso dalla legge, sarà fatto dei materiali che non si intende abbandonare, in modo da consentire il controllo pubblico.
- Qualora si dovessero verificare eventi potenzialmente in grado di contaminare il sito, ovvero si dovessero individuare contaminazioni storiche e/o superamento della concentrazione della soglia di

contaminazione, anche in esito alle indagini di cui al DPR 120/2017, il proponente dovrà attivare le

contaminazione, anche in esito alle indagini di cui al DPR 120/2017, il proponente dovrà attivare le procedure previste al Titolo V Parte VI del D.Lgs 152/2016 attraverso la notifica di potenziale contaminazione includendo indagini delle acque da sottosuolo

Prescrizioni particolari:

- In materia di disciplina dei controlli sulle opere e costruzioni in zone soggette a rischio sismico, prima dell'inizio lavori dovranno essere espletati gli adempimenti previsti ai sensi della normativa in materia di protezione sismica presso la struttura regionale competente e comunicato al Comune la corrispondente attestazione di deposito;
- Per l'esecuzione delle opere dovranno essere rispettati i termini, le condizioni e le prescrizioni generali richiamate, espresse dagli Enti competenti e allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale, nonché le prescrizioni di tipo operativo impartite nell'ambito della Conferenza di Servizi;

Contro il contenuto del presente atto è ammesso ricorso al TAR della Toscana entro 60 giorni dalla data di notifica o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data.

Il Responsabile del Procedimento è U.O. Permessi di Costruire - CAPPELLETTI Eleonora .

Firenze, lì 04/03/2019

Il Dirigente  
Servizio Edilizia Privata  
Arch. Elisabetta Fancelli

Imposta di bollo Euro 16,00 assolta in modo virtuale con codice C.R.O 0260001001000005

Autorizzazione n. prot. 53432/2008 del 29 luglio 2008 rilasciata dall'Agenzia delle Entrate FI-1.

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi della vigente normativa

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE (art.15 c. 5 D.P.R. 207/2010)

### Riferimenti normativi

#### Legge 163 /2006 e succ. modif.

art. 93 c. 2.

Le prescrizioni relative agli elaborati descrittivi e grafici contenute nei commi 3, 4 e 5 sono di norma necessarie per ritenere i progetti adeguatamente sviluppati. **Il responsabile del procedimento nella fase di progettazione qualora, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da progettare, ritenga le prescrizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 insufficienti o eccessive, provvede a integrarle ovvero a modificarle.** E' consentita altresì l'omissione di uno dei primi due livelli di progettazione purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso e siano garantiti i requisiti di cui al comma 1, lettere a), b) e c).

#### Regolamento D.P.R. 207/2010

art 15 c.3

**Per ogni intervento, il responsabile del procedimento, in conformità di quanto disposto dall'articolo 93, comma 2, del codice, valuta motivatamente la necessità di integrare o di ridurre, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento, i livelli di definizione e i contenuti della progettazione, salvaguardandone la qualità.**

art 15 c. 5.

Il responsabile del procedimento redige un documento preliminare all'avvio della progettazione, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto e recante ,in particolare, le seguenti precisazioni di natura procedurale:

- a) la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro;
- b) se per l'appalto si seguirà una procedura aperta, ristretta o negoziata;
- c) se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;
- d) se in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, verrà adottato il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

c. 6. Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:

- a) della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;
- b) degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;
- c) delle esigenze e bisogni da soddisfare;
- d) delle regole e norme tecniche da rispettare;
- e) dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;
- f) delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;
- g) dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;
- h) degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali;
- i) delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;
- l) dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- m) dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;
- n) dei possibili sistemi di realizzazione da impiegare.

# DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

(art.15 c. 5 D.P.R. 207/2010)

## EX CENTRALE TERMICA FIAT A NOVOLI FIRENZE - REALIZZAZIONE STRUTTURA POLIVALENTE

In relazione alla redazione delle fasi progettuali riguardanti la REALIZZAZIONE di STRUTTURA POLIVALENTE all'interno della ex centrale termica a Novoli Firenze, come previsto dalla Convenzione siglata tra il Comune di Firenze e l'Immobiliare Novoli (rep. 13166, fasc. 4884 del 19/01/2015); il sottoscritto ing. Luigi Stefano Carosella nell'adempimento delle funzione di RUP, valuta ed indica quanto segue.

### 1) APPALTO, CONTRATTO

L'appalto di lavori seguirà una procedura aperta sottoposta alla disciplina della gara europea, con gara basata sull'offerta economicamente più vantaggiosa e contratto stipulato a corpo.

### 2) DESCRIZIONE DELLE OPERE

Il volume dell'ex centrale termica è l'unica parte conservata del grande stabilimento Fiat di Firenze. L'insieme dello stabilimento Fiat fu progettato dall'ingegnere torinese Vittorio Bonadé Bottino negli anni trenta e completato tra il 1938 ed il 1939. L'edificio della centrale era destinato a contenere le due caldaie per la produzione di vapore; le caldaie erano alimentate dalla lignite contenuta in un edificio attiguo denominato 'carbonile'.

La ciminiera tocca l'altezza di 50 metri al di sopra di un parallelepipedo alto 31,5 ml che contiene solo quattro livelli più il livello di copertura, pari a circa 1.420 mq, con al centro il grande volume della sala caldaie di 18 x 18 x 16 ml, quindi oltre 1900 mc .

La centrale è collocata a ridosso dell'incrocio tra la via di Novoli ed il viale Forlanini, in prossimità dell'angolo verso la città. A fianco della centrale è oggi collocato il centro polifunzionale San Donato, con supermercato, sale cinematografiche, negozi di abbigliamento ed elettronica, sale fitness e parcheggi sotterranei. Nel nuovo quartiere, in avanzata fase di realizzazione, che sorge nell'area che ospitava lo stabilimento FIAT, oggi si trovano unità abitative, facoltà universitarie, un grande parco pubblico e verso la piana il nuovo Palazzo di Giustizia; mentre sul lato frontale, in via di Novoli, è in fase di ultimazione la nuova linea tramviaria sopraelevata.

L'obiettivo generale, le esigenze, i bisogni e le funzioni da soddisfare sono quelli sinteticamente espressi all'art. 8 nella D.G.M. Comune di Firenze 00004/G/2016 quindi "ristrutturazione dell'immobile con destinazione d'uso per attrezzature di interesse culturale" secondo le seguenti linee guida:

#### *quota 0,00 mt PIANO TERRA*

Il piano terra avrà la funzione di SPAZIO PUBBLICO POLIVALENTE aperto alla collettività per iniziative, eventi, attività di valenza urbana. Lo spazio sarà dotato di servizi. Non si prevedono in questa fase particolari suddivisioni degli spazi.

#### *quota + 5,00 mt PIANO PRIMO (caldaie)*

Il primo livello è fortemente caratterizzato dalla presenza delle due caldaie e del complesso sistema di passerelle e scale al loro servizio, che saranno conservate e rese accessibili, mentre l'intero volume diventerà uno SPAZIO PUBBLICO POLIVALENTE.

#### *quota + 22,00 mt PIANO SECONDO*

Il secondo livello sarà utilizzato per la creazione di uno SPAZIO APERTO POLIVALENTE incentrato sul triplo volume (6 x 9 x 9 mt oltre 480 mc) esistente intorno alla base della ciminiera. Da mantenere le grandi vetrate sulla città, parte fondamentale del disegno architettonico della centrale. Lo spazio sarà attrezzato solo a livello di predisposizioni (cavedio ispezionabile impianti).

*quota + 27,00 mt PIANO TERZO*

Il terzo livello sarà destinato ai SERVIZI FUNZIONALI ALLO SPAZIO APERTO POLIVALENTE collocato al secondo piano. Dovrà essere previsto un montacarichi ed una nuova scala.

Lo spazio intorno alla base della ciminiera (130 mq) rimarrà libero da solai e parte qualificante della sala sottostante, a cui sarà collegato da una scala interna che arriverà sino alla terrazza panoramica.

*quota + 31,50 mt TERRAZZA*

Il livello di copertura della centrale rimarrà disponibile come terrazza pubblica verso la città.

La terrazza sarà resa agibile con una chiusura trasparente dei suoi lati esterni e con la realizzazione di una copertura pari ad un terzo della superficie. Saranno inoltre realizzati i servizi igienici e le predisposizioni per l'utilizzo come locale pubblico.

### **3) CONTENUTI DEL PROGETTO**

Il progetto definitivo dell'opera dovrà assicurare i requisiti prescritti dal DLGS 163/2006 art. 93 c1 lettere a), b), c), e cioè: la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative; la conformità alle norme ambientali ed urbanistiche; il soddisfacimento dei requisiti essenziali definiti dal quadro normativo nazionale e comunitario.

Nel rispetto di tali regole, **si intende tenere conto anche delle peculiarità dell'intervento, e del grado di finitura dell'edificio al termine dei lavori, con il proposito di individuare eventuali necessità di integrazione e/o di modifica degli elaborati progettuali, in conformità a quanto disposto dall'art. 93 c2 DLGS163/2006.**

Tali peculiarità possono essere descritte come segue:

#### *Spazio al piano 1*

Lo spazio a piano primo, al termine dei lavori non avrà i requisiti per l'attestazione di agibilità; non sono infatti previsti interventi mirati a consentirne la fruizione in maniera continuativa; saranno possibili solo visite al locale delle caldaie. I principali lavori previsti riguardano l'impianto di illuminazione, l'impianto di ventilazione, pur non tarato sull'intero volume del piano 1, e la sostituzione degli infissi.

#### *Spazi ai piani 2, 3, copertura*

Gli spazi ai piani 2, 3 ed il nuovo spazio chiuso in copertura saranno lasciati al rustico della struttura, e dotati delle sole predisposizioni impiantistiche; il grado di finitura al termine dei lavori non consentirà di attestare l'agibilità dei locali, ma risulterà in linea con il programma dell'Amministrazione Comunale che affiderà, tramite gara, la gestione dei locali ad un privato, il quale avrà l'onere del completamento architettonico ed impiantistico degli ambienti; l'agibilità potrà essere rilasciata solo al completamento delle opere del futuro gestore.

#### *Interventi sulle strutture : miglioramento statico della struttura portante*

Considerata la vetustà della struttura, ed i vincoli normativi che nel tempo si sono radicalmente aggiornati, l'approfondimento dello studio rivolto al consolidamento antisismico è possibile solo disponendo di dati attendibili sul rilievo delle strutture e sullo stato di conservazione e resistenza delle stesse.

Con questa finalità nel 2017 è stata condotta una campagna di indagini avente l'obiettivo di restituire il modello agli elementi finiti dell'edificio, utilizzabile dagli studi tecnici dei concorrenti alla gara per definire le ipotesi di miglioramento sismico.

Le indagini sono condotte con un livello di "Conoscenza Adeguata LC2", a cui corrisponde un livello fattore di confidenza FC 1,20.

Il grado di conoscenza, classificato da normativa, risulta compatibile con le esigenze del futuro sviluppo del progetto strutturale; il progetto definitivo è invece limitato alle indicazioni sufficienti a redigere un computo di massima che consenta alle ditte partecipanti alla gara, ad offerta economicamente più vantaggiosa, di proporre specifiche e differenti soluzioni (comunque

oggetto di progettazione esecutiva e di deposito al Genio Civile), nell'interesse di consentire alle ditte di proporre, secondo le proprie esperienze e competenze, la soluzione più pertinente e conveniente nel rispetto della specificità della struttura esistente; pertanto il progetto definitivo degli interventi sulle strutture è da intendersi quale mera proposta progettuale non vincolante e non avente i requisiti dell'invariante di progetto.

*Percorsi verticali esterni, vani scale - ascensori*

I volumi esterni saranno strutturalmente indipendenti dall'edificio principale, ed ospiteranno i collegamenti verticali (scale ed ascensori); le scale saranno dimensionate per assicurare il deflusso in condizioni di emergenza.

Tale sezione del progetto è comprensiva della relazione specialistica e delle planimetrie, prospetti e sezioni strutturali con l'indicazione dei profili metallici previsti a progetto.

I progetti andranno sviluppati nel rispetto delle regole e norme tecniche vigenti; in particolare la normativa antisismica, considerando inoltre che la citata D.G.C. vincola il volume della C.T. ad attrezzature di interesse culturale.

Con tali premesse, il progetto definitivo, come previsto dall'art. 93 L. 163/2006 c. 4 conterrà:

- l'individuazione dei lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni sopra stabilite;
- tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio del permesso a costruire e quanto necessario per la relativa conferenza di servizi;
- una relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché delle caratteristiche dei materiali prescelti;
- i disegni generali sotto elencati descrittivi delle principali caratteristiche delle opere e delle soluzioni architettoniche;
- gli studi e indagini preliminari occorrenti con riguardo alla natura e alle caratteristiche dell'opera;
- i calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- i capitoli tecnici (disciplinari descrittivi) degli elementi prestazionali, tecnici ed economici previsti in progetto;
- un computo metrico estimativo.

Alla luce delle peculiarità segnalate, se ne ricava che il dettaglio delle singole sezioni del progetto sarà variabile in funzione del grado di finitura degli ambienti.

Precisando che il progetto esecutivo dovrà comunque contenere quanto previsto dalla sezione IV del D.P.R. 207/2010 (articoli da 33 a 43); in relazione a quanto prescritto dalla sezione III del D.P.R. 207/2010 da utilizzarsi come linea guida per la redazione del progetto definitivo a base di gara, ed in applicazione art 15 c. 3 del medesimo regolamento, **il sottoscritto Responsabile del Procedimento valuta di ridurre, in rapporto alla specificità degli interventi previsti, alla natura del volume esistente ed alla tipologia dell'intervento, i livelli di definizione e i contenuti della progettazione, salvaguardandone la qualità.**

Infatti si ritiene che le prescrizioni di cui al comma 4 art. 93 L. 163/2006 siano eccessive e non appropriate al perseguimento degli obiettivi posti, e pertanto **si dispongono i seguenti aggiornamenti:**

**a) Progetto di miglioramento antisismico**

- risultati della campagna di saggi e monitoraggi sul posto, completa di relazione tecnica
- modello statico digitale agli elementi finiti, su supporto informatico ; il modello è compatibile con i programmi di calcolo strutturale più diffusi (a titolo esplicativo ma non esaustivo, Enexys-Strand, SAP2000, ETABS-CSI Italia)

- Book delle strutture limitato agli interventi ipotizzati per il miglioramento statico della struttura; le indicazioni del documento saranno sufficienti a redigere un computo estimativo di massima .

**b) Corpi scala-ascensori esterni ed interni; dehor in copertura**

- Pianta ai vari livelli, prospetti e sezioni con indicazione del dimensionamento degli elementi strutturali.
- Relazione tecnica specialistica, calcoli preliminari
- Relazione geologica
- Relazione geotecnica

Nota : Le soluzioni statiche individuate nel progetto definitivo non sono invariante di progetto, pertanto sarà facoltà delle ditte partecipanti alla gara proporre specifiche e differenti soluzioni ad alto contenuto tecnologico ed innovativo (comunque oggetto di progettazione esecutiva), nell'interesse di individuare la soluzione migliorativa capace di qualificare e valorizzare gli obiettivi posti;

**c) Soluzioni impiantistiche – Piani 1, 2, 3 copertura**

Il progetto si compone essenzialmente delle tavole grafiche che identificano le predisposizioni da lasciare, e di una relazione specialistica che tratti a) il dimensionamento delle fosse e del degrassatore a servizio degli ambienti dei piani 2, 3, copertura, b) il dimensionamento dell'interruttore sul quadro contatore, per la predisposizione elettrica di detti locali; c) il dimensionamento del montante gas per utenze non superiori a 35 KW, d) il dimensionamento delle colonne di scarico delle acque nere, grigie e saponose, e) il dimensionamento della colonna montante dell'alimentazione idrica.

Le opere descritte, seppur di entità limitata, saranno oggetto di quantificazione economica nel computo metrico estimativo.

Infine in applicazione dell'art. 93 c. 2 ultimo periodo si chiarisce che la successiva progettazione esecutiva a base di gara dovrà comunque contenere tutti gli elementi esecutivi derivanti da quelli ridotti, come sopra descritti, al fine di garantire i requisiti di cui al c. 1, lettere a), b) e c) art 93 L. 163/2006, oltrech , in aggiunta agli obblighi di legge, anche i seguenti specifici ed aggiuntivi elaborati:

- piano CMF (colori, materiali, finiture);
- piano dell'accessibilit ;
- modello tridimensionale digitale aggiornato.

## **I principali elaborati grafici e descrittivi del progetto definitivo sono:**

- Elaborati e relazioni del Permesso di Costruire
- Documentazione integrativa strutturale :
  - Relazione di interpretazione delle indagini conoscitive e descrittiva della modellazione strutturale
  - Modello strutturale agli elementi finiti
  - Progetto definitivo strutture per dehor in copertura, corpi scale esterni ed interni, comprensivo di relazioni e specifiche tecniche.
  - Specifiche tecniche per gli interventi sulle strutture esistenti
- Documentazione integrativa impianti :
  - Progetto definitivo impianti limitato al piano terra: tavole grafiche, Legge 10, requisiti CAM, specifiche tecniche.
  - Progetto impianti ai piani in elevazione: tavola grafica per individuazione delle predisposizioni; relazione impianti, specifiche tecniche.
- Documentazione integrativa – altro:
  - Relazione generale, relazione di fattibilità ambientale, PSC, programma lavori, specifiche tecniche opere civili
  - Contratto, Capitolato Speciale

Firenze, 31/10/2017

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Luigi Stefano Carosella