

COMUNE DI VICCHIO

(CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE)

INTERVENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.26 del 28.03.2024

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.A. interventi in FASE 1 (art. 8.3 delle N.T.A.)



**PARERE PRELIMINARE
PUBBLIACQUA S.P.A
STATO DI PROGETTO**

TAV.

4.3.1

0 10,00 ml

Proprietà

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.

Progetto

STUDIO FRANCI
Corso del Popolo 44 Vicchio (FI)
studiofranci.fi@gmail.com
Geom. Fabio Franci

Data:
GIUGNO 2024

RICHIESTA PARERE A PUBLIACQUA S.p.A. del 13.02.2023

NOTA:

Al momento della presentazione della presente Istanza di Permesso di Costruire non è ancora pervenuta risposta da parte di Publiacqua SpA.

In allegato si fornisce copia della Richiesta di Parere Preliminare inoltrata in data 13.02.2023 all'Ente gestore del servizio idrico corredata del precedente Parere rilasciato dallo stesso.

FBS
SVILUPPO IMMOBILIARE s.r.l.

Vicchio, 13 febbraio 2023

Spett.le

PUBLIACQUA S.p.A.

Via Villamagna n.90/C

Firenze

e-mail PEC:

protocollo@cert.publiacqua.it

Oggetto: richiesta di dichiarazione di adeguatezza inerente ad allacciamento alle infrastrutture di fognatura ed acquedotto gestite da Publiacqua S.p.A per intervento di nuova edificazione in area posta in Comune di Vicchio (FI), Via Malesci - Via F.lli Rosselli.

Spett. PUBLIACQUA S.p.A..

La scrivente società ha in programma l'edificazione su un'area posta in Comune di Vicchio, ricompresa tra Via Malesci e Via Fratelli Rosselli, in attuazione delle previsioni dettate dal vigente strumento urbanistico. In data 31.05.2022 è stata inoltrata al Comune di Vicchio Proposta di Piano Attuativo che prevedeva la realizzazione di un complesso residenziale costituito da n.18 unità immobiliari e da un edificio avente destinazione turistico-ricettivo e servizi. A questo riguardo era stato richiesto a Codesto Ufficio parere preliminare per l'esecuzione di dette opere (vd. Allegato).

L'Amministrazione Comunale ricevendo la suddetta Proposta di Piano Attuativo ha espresso la volontà politica di modificare alcune funzioni previste dalla scheda di Piano Operativo sulla quale la progettazione depositata era stata elaborata. L'Amm.ne Com.le ha esposto la propria intenzione di variare le previsioni urbanistiche vigenti, come da Delibera della Giunta Comunale n. 10 del 02.02.2023, chiedendo alla scrivente di elaborare una diversa progettazione che prevedesse la realizzazione di un auditorium, di un pubblico esercizio e di un complesso residenziale in luogo del precedente edificio turistico-ricettivo che comprendeva un locale per "associazioni", un pubblico esercizio e spazi commerciali.

E' stata quindi elaborata una nuova soluzione progettuale tale da assecondare le richieste avanzate dall'Amm.ne Com.le, adeguando di conseguenza lo schema degli allacciamenti alla rete idrica e scarichi ma mantenendo fermo quanto già acquisito nel precedente parere espresso da Codesto Ufficio.

Al momento è in elaborazione la progettazione servente alla formulazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 della L.R. Toscana n. 65/2014, la cui richiesta di approvazione è di prossimo inoltro al Comune di Vicchio.

Ai fini di quanto sopra è richiesta a Codesto Ente l'espressione di Dichiarazione di adeguatezza aggiornato alla variante elaborata per quanto concerne le reti affidate in gestione a Codesto Ente, ovvero:

- Rete Fognaria - Acque meteoriche
- Rete Fognaria - Acque Reflue
- Rete Acquedotto - Adduzione Idrica.

A questo riguardo si specifica che allo stato odierno si prevedono:

Complesso residenziale Edificio A:

- n. 18 unità abitative

Complesso residenziale Edificio B:

- n. 8 unità abitative

Complesso ad uso Servizi/Commercio

- n. 1 utenza a servizio dell'Auditorium
- n. 1 utenza a servizio di ristorante-bar

La variante comporta l'aggiunta di un punto di allacciamento idrico (vani contatori) a servizio delle unità residenziali in supplemento e del pubblico esercizio, con accesso diretto dalla pubblica via, mentre le restanti postazioni restano immutate. Si precisa che il punto di allacciamento che era destinato alla funzione turistico-ricettiva diverrà destinato alla nuova funzione Auditorium.

Lo schema scarichi non subisce, in sostanza, variazioni rispetto a quanto già valutato se non per l'adeguamento dello schema distributivo delle condotte e dei pozzetti, fermi restando i punti di allacciamento alla rete fognaria.

Per ogni informazione al riguardo si segnala che ci si dovrà rivolgere allo Studio Franci, incaricato della progettazione, facendo riferimento all'arch. Diletta Rabbits al numero 055 8448024 o tramite mail all'indirizzo studiofranci.fi@gmail.com.

Allegati:

- a) Planimetrie di Individuazione
- b) Delibera giunta Comune di Vicchio n.10 del 02.02.2023
- c) Parere Publiacqua SpA del 06.04.2022
- d) Planimetria Stato di Rilievo – Rete Acquedotto
- e) Planimetria Stato di Rilievo – Rete Fognaria
- f) Planimetria Stato di Rilievo – Rete Fognatura Acque Meteoriche
- g) Planimetria Stato di Progetto – Rete Acquedotto
- h) Planimetria Stato di Progetto – Rete Fognatura Acque Reflue
- i) Planimetria Stato di Progetto – Rete Fognatura Acque Meteoriche
- j) Relazione Tecnica generale con descrizione dell'intervento

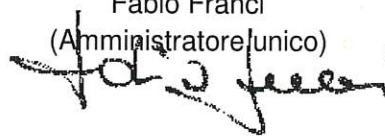
Si ringrazia anticipatamente per la collaborazione.

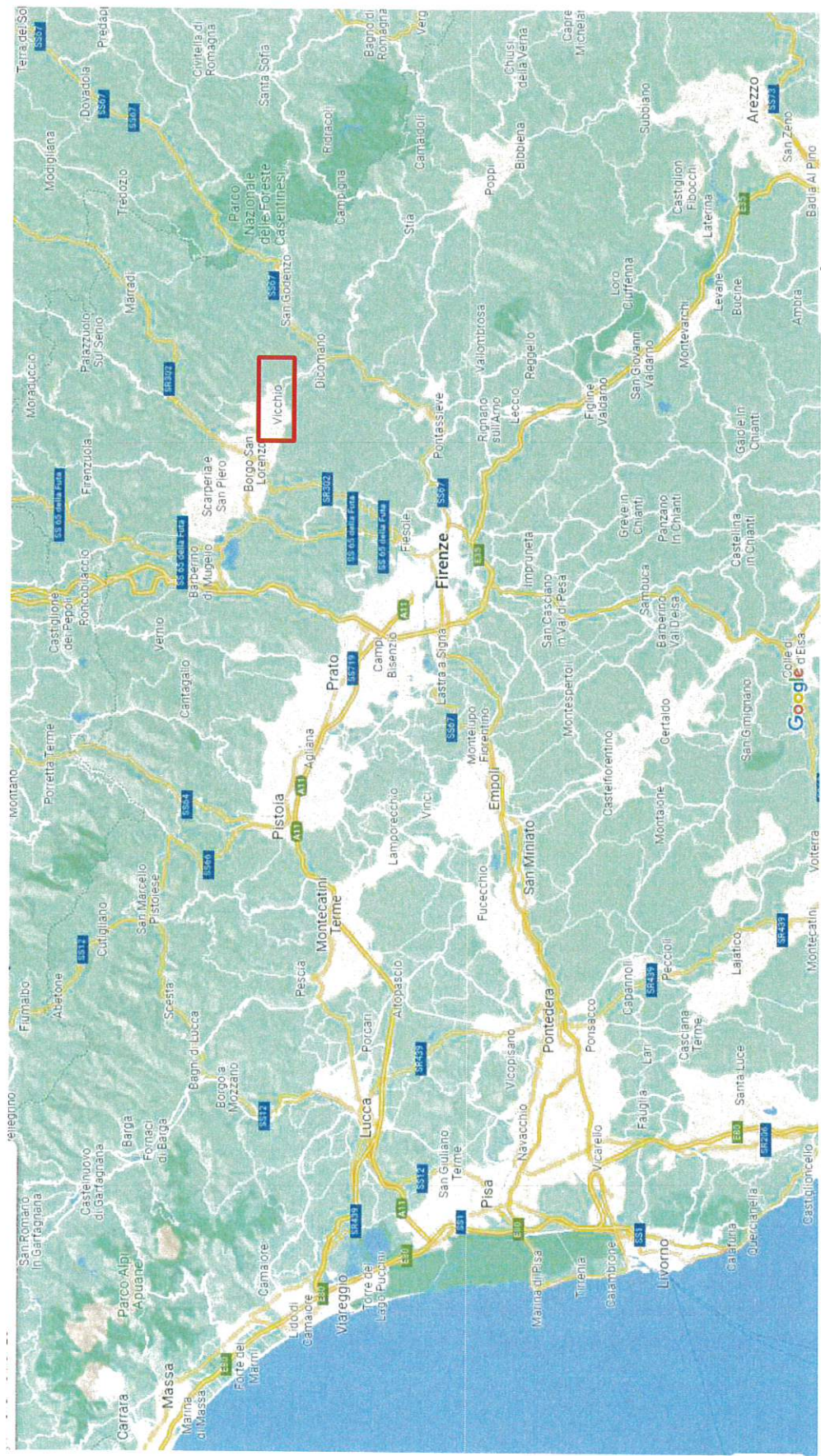
Cordiali saluti

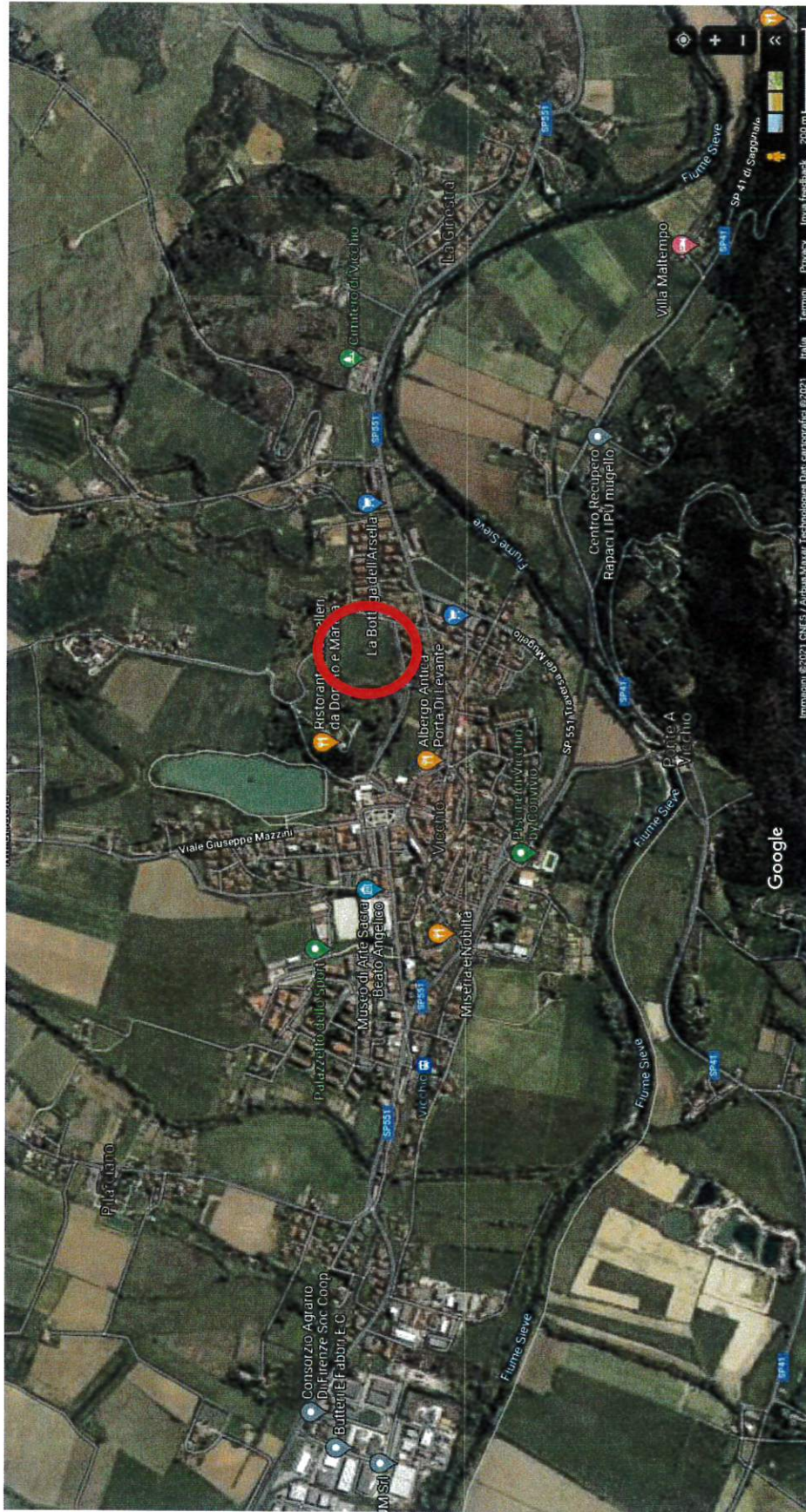
FBS SVILUPPO IMMOBILIARE S.R.L.

Fabio Franci

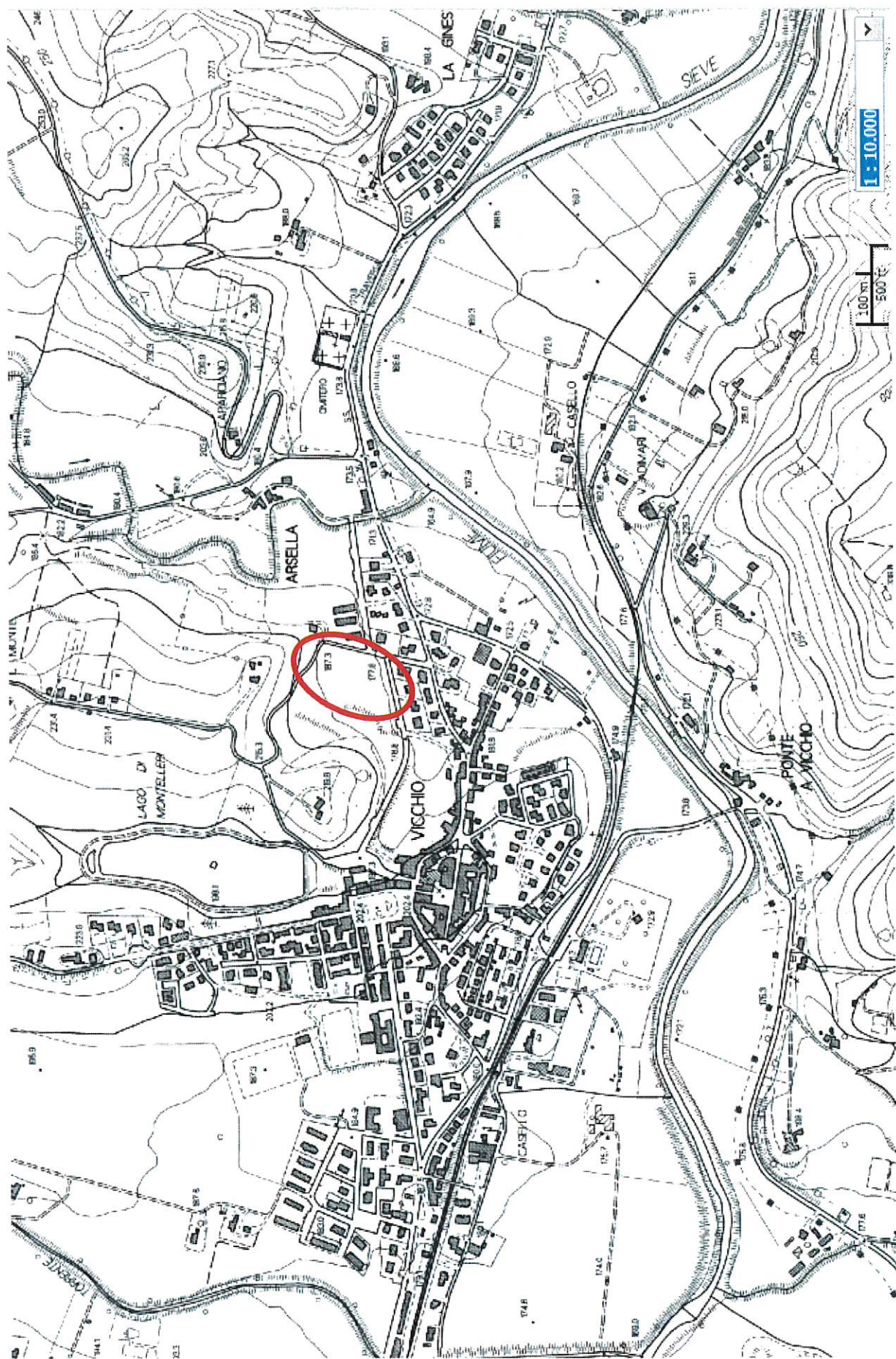
(Amministratore unico)











Estratto Carta Tecnica Regionale



Estratto Carta Tecnica Regionale



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 10 Del 02-02-2023

**Oggetto: ATTO D'INDIRIZZO - Variante al Piano Urbanistico
Attuativo V_PA_3 - Vicchio "Via Malesci - Via F.lli Rosselli",
(Ex Maze-Parco)**

L'anno duemilaventitre il giorno due del mese di febbraio
alle ore 09:30, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è
riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

CARLA' CAMPA FILIPPO	SINDACO	P
BACCIOTTI LAURA	VICE SINDACO	P
PIERI SANDRA	ASSESSORE	P
VICHI FRANCO	ASSESSORE	P
BONANNI REBECCA	ASSESSORE	P

PRESENTI n. 5 e **ASSENTI** n. 0.

PARTECIPA la Dr.ssa Dupuis Maria Benedetta in qualità di
SEGRETARIO COMUNALE, incaricato della redazione del verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. CARLA'
CAMPA FILIPPO -SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la
seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Vicchio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera n. 61/CC DEL 26 maggio 2016;
- PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEL MUGELLO - 1° stralcio relativamente al territorio dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, composto dai Comuni di Barberino di Mugello, Borgo San Lorenzo, Dicomano, Firenzuola, Marradi, Palazzuolo sul Senio, Scarperia e San Piero e Vicchio riapprovato con Delibera di Giunta U.M.C.M. n.75 del 30 ottobre 2020 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.162 del 30 dicembre 2020;
- RATIFICA - 1° stralcio in ossequio alle Determinazioni della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione del PIT/PPR del Piano Strutturale da verbale n.12 del 21 giugno 2021 approvata con Delibera di Giunta U.M.C.M. n. 80 del 03 dicembre 2021 e con Delibera Consiglio Comunale di Vicchio n.129 del 28 dicembre 2021;
- PIANO OPERATIVO COMUNALE approvato con Delibera n.31/CC dell'8 aprile 2019;
- Deliberazione C.C. n. 104 del 30 ottobre 2019 per presa d'atto a seguito di Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della "Disciplina del Piano" relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Strutturale e del Piano Operativo;

ed in particolare che:

- La Scheda V_PA_3 - Vicchio, Ex Maze-Parco definisce la previsione urbanistica di *"Ampliamento del parco di Montelleri verso ovest e contestuale definizione del margine urbano mediante la realizzazione di una nuova area residenziale con attrezzature pubbliche e parziale destinazione ad attività turistiche"* secondo i seguenti parametri:

- UTOE del "Fondo valle e delle pendici collinari"
 - Modo di intervento: Intervento Convenzionato
 - ST: 36.957 mq
 - SE: 2572 mq così ripartiti: 1.600 mq residenza; 772 turistico ricettivo;
- Servizi 200
- H max: 10 m
 - numero massimo piani fuori terra 3

CONSIDERATO che:

DELIBERA DI GIUNTA n. 10 del 02-02-2023 - COMUNE DI VICCHIO



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- il previgente Regolamento Urbanistico Comunale prevedeva nell'area oggetto della suddetta scheda, la Mostra-Mercato "MAZE", ovvero un centro espositivo permanente insieme ad attività contermini di natura turistico-ricettiva;
- suddetta previsione non ha trovato effettivo riscontro realizzativo;
- gli indirizzi di Piano Strutturale e di Piano Operativo Comunale si sono orientati nella risoluzione di criticità funzionale e nella riqualificazione urbana del quadrante ad est del centro storico fra via Giovanni Malesci e via F.lli Rosselli mediante interventi mirati di espansione e completamento attraverso la definizione di due sostanziali obiettivi urbanistiche:
- importante ampliamento del Parco di Montelleri;
- intervento di nuova edificazione residenziale con dotazioni turistico-ricettive e servizi;

DATO ATTO che con prot. n. 7605 del 31-05-2022, la società F.B.S. Sviluppo Immobiliare srl con sede legale in Vicchio, Corso del Popolo n.44 ha presentato presso questa amministrazione richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo sommariamente caratterizzato dalle seguenti previsioni urbanistiche:

- opere di urbanizzazione: formazione di parcheggio pubblico, area a verde pubblico e sistemazione di incrocio stradale;
- opere di edificazione: complesso residenziale, complesso turistico recettivo con integrati servizi pubblici e funzioni accessorie connesse;

	SCHEDA PROGETTO V_Pa_3.2	PIANO ATTUATIVO
FUNZIONE RESIDENZIALE	1.600 mq	1.600 mq
FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVO	772 mq	772 mq
FUNZIONE SERVIZI PUBBLICI	200 mq	200 mq

VISTE le mutate esigenze dell'Amministrazione Comunale, legate a specifiche funzioni pubbliche e sociali all'interno del comparto Vicchio EST e nello specifico:

- "Auditorium" pubblico, legato direttamente alla viabilità comunale;
- mantenimento della funzione commerciale e di pubblico esercizio a discapito della previsione turistico – ricettiva;

DATO ATTO che con nota prot. n. 18912 del 21-12-2022, la società F.B.S. Sviluppo Immobiliare ha formulato una prima ipotesi di Variante di Piano Urbanistico Attuativo depositato con prot. n. 7605 del 31-05-2022 con contestuale Variante al P.O.C. dove risulta mantenuta la superficie territoriale del comparto con diversa distribuzione tra superficie fondiaria dell'ambito edificabile e superficie delle aree con destinazione pubblica per le opere di urbanizzazione.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

		PIANO ATTUATIVO AGLI ATTI (corrispondenti alle Indicazioni di P.O.)	VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO
COMPARTO VPA 3.2	SUPERFICIE COMPARTO	9.920 mq	9.920 mq
	SUPERFICIE AMBITO EDIFICABILE	5.718 mq	ca. 8.000 mq
	SUPERFICIE AREE CON DESTINAZIONE PUBBLICA	4.202 mq	ca. 1.920 mq

COMPARTO VPA 3.1	SUPERFICIE AREA VPA3.1	27.058 mq (invariata)
------------------	------------------------	-----------------------

	PIANO ATTUATIVO AGLI ATTI (corrispondenti alle indicazioni di P.O.)			VARIANTE P.O. (da trasferire nel Piano attuativo in variante)		
Funzione	Residenziale	Turistico ricettivo	Servizi pubblici	Residenziale	Commerciale/ esercizio pubblico	Servizi pubblici (Auditorium)
SUPERFICIE EDIFICABILE	1.600 mq	772 mq	200 mq	2.500 mq	200 mq	325 mq
S.E. complessiva	2.572 mq			3.025 mq		

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di non rilevanza contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. N. 267 del 18.08.2000 modificato dall'art. 3 del D.lgs. 10.10.2012 n. 174 ed allegati al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** il seguente atto d'indirizzo, per quanto di competenza della Giunta e fatte salve le specifiche competenze del Consiglio Comunale, la proposta di Variante al Piano Urbanistico Attuativo "Via Malesci - Via F.lli Rosselli" secondo le linee essenziali contenute nella nota depositata agli atti con prot. n. 18912 del 21-12-2022, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI DEMANDARE** al Servizio 2 – Servizi Tecnici, l'assunzione di tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione finalizzati alla redazione dei documenti necessari per la variante urbanistica e l'approvazione della

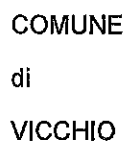


COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

stessa;

- 3) **DI DARE ATTO** che le premesse, le considerazioni e le motivazioni sopra riportate fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 4) **DI AVVIARE** il procedimento di variante urbanistica;
- 5) **DATO ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio 2 – Servizi tecnici - arch. Mario Lopomo;
- 6) **DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2 000 il presente atto non comporta costi per l'ente in quanto gli stessi saranno assunti con appositi e successivi atti;
- 7) **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con successiva e separata votazione favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs. N. 267 del 18.08.2000.



Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO Il SEGRETARIO COMUNALE
CARLA' CAMPA FILIPPO Dr. Dupuis Maria Benedetta

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i e norme collegate)



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERA
G.M. N.10 Del 02-02-2023

Oggetto: ATTO D'INDIRIZZO - Variante al Piano Urbanistico
Attuativo V PA_3 - Vicchio "Via Malesci - Via F.l=
li Rosselli", (Ex Maze-Parco)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio SERVIZIO 2 - SERVIZI
TECNICI, ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000,
esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità
tecnica, sulla proposta in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Lopomo Mario

Li, 02-02-23

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Funzionario Responsabile del servizio
Finanziario dichiara che la presente deliberazione non è
rilevante sotto il profilo contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
Gramigni Lucia

Li, 02-02-23

A/2021/80677. Richiesta sottoservizi per la nuova costruzione di un complesso immobiliare costituito da 18 unità residenziali ed una a destinazione turistico ricreativa posto fra via F.lli Rosselli e via Giovanni Malesci, nel Comune di Vicchio, Città Metropolitana di Firenze; (Prog. 2021_507).

Da protocollo@cert.publiacqua.it <protocollo@cert.publiacqua.it>

A fbs.sviluppoimmobiliare@pec.it <fbs.sviluppoimmobiliare@pec.it>,
comune.vicchio@postacert.toscana.it <comune.vicchio@postacert.toscana.it>

Data mercoledì 6 aprile 2022 - 14:41

In allegato si trasmette la comunicazione richiamata in oggetto.

Cordiali Saluti
Ufficio Protocollo
Publiacqua S.p.A.

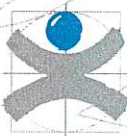
DISCIPLINARE ACQUEDOTTO.pdf

allacciamento fognario tipo biologica e meteo in rete.pdf

ELENCO ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO.pdf

Prog. 2021_507 - Planimetria Rete ACQ.pdf

Prog. 2021_507 - Risposta alla nota prot. 80677 - rev. af(firmato).pdf



Publiacqua

Publiacqua S.p.A

Sede legale e Amministrativa
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze
Tel. 055.688903 – Fax 055.6862495

Uffici Commerciali
Via De Sanctis, 49/51 – 50136 Firenze
Via del Gelso, 15 – 59100 Prato
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno

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

F.B.S. Sviluppo Immobiliare s.r.l.

c.a. Fabio Franci
Corso del Popolo, 44
50039 Vicchio
Città Metropolitana di Firenze
fbs.sviluppoimmobiliare@pec.it
(trasmissione pec)

Spett.le

Comune di Vicchio

*Servizio Urbanistica Edilizia
ed Ambiente*
Via Garibaldi, 1
50039 Vicchio
Città Metropolitana di Firenze
comune.vicchio@postacert.toscana.it
(trasmissione pec)

Oggetto: A/2021/80677. Richiesta sottoservizi per la nuova costruzione di un complesso immobiliare costituito da 18 unità residenziali ed una a destinazione turistico ricreativa posto fra via F.lli Rosselli e via Giovanni Malesci, nel Comune di Vicchio, Città Metropolitana di Firenze; (Prog. 2021_507).

In riferimento alla richiesta in oggetto, registrata al n. 80677 del protocollo aziendale, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi con la presente si comunica quanto segue.

Sistema Idrico

La rete idrica DN100 esistente su via Giovanni Malesci è idonea a servire il carico della nuova utenza e sarà possibile concedere la fornitura idrica all'edificio posizionando i misuratori di utenza (contatori) al confine tra la proprietà pubblica e quella privata. Per consentire l'approvvigionamento idrico ai fabbricati che si svilupperanno su via F.lli Rosselli dovrà essere realizzato, con onere economico a carico del soggetto proponente, il potenziamento tramite estensione della rete idrica con posa di nuova condotta DN 100 e realizzazione di fondo rete

come indicato nello schema planimetrico allegato. La fornitura idrica sarà concessa mediante posa di contatore da collocare al confine tra la proprietà pubblica e quella privata come indicato in planimetria.

Si informa che la fornitura idrica è disciplinata dalle condizioni indicate dalla L.R. 29 del 26.05.2008 art.8 comma 2 e dal Regolamento del SII (art. 29).

Sistema Fognario

La rete fognaria esistente sia via F.lli Rosselli, nel tratto di strada prospiciente l'area di intervento, è idonea a recepire i nuovi scarichi. Il punto di consegna dei reflui dovrà essere collocato al confine tra la proprietà pubblica e quella privata come indicato nello schema allegato.

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

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

La 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 specifiche tecniche allegate alla presente e successivamente sottoposta all'approvazione di Publiacqua S.p.A.;
- a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente.

In entrambi i casi la realizzazione dei lavori sarà regolamentata da apposita convenzione e il trasferimento degli stessi sarà formalizzato come disposto dalla determina n. 39 del 11/06/2015 dell'Autorità Idrica Toscana,

“Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal gestore”.

Nel caso di estensioni, come quella in oggetto, i lavori possono essere eseguiti direttamente dal soggetto proponente rispettando le procedure che saranno specificate nell'apposita convenzione.

Si precisa che nel primo caso sono di competenza esclusiva di Publiacqua S.p.A., con oneri a carico del soggetto proponente, le seguenti attività: assistenza al collaudo di tenuta idraulica; bonifica delle condotte; analisi di potabilità dell'acqua; esecuzione dei lavori di collegamento delle reti realizzate dal proponente con le reti già in esercizio e l'alta sorveglianza sulle opere.

Per il prosieguo della pratica e per la redazione del preventivo delle opere da porre a carico del soggetto proponente ci dovrà essere preliminarmente presentato il progetto definitivo predisposto secondo l'elenco Elaborati di Progetto in allegato.

La presente attestazione di adeguatezza dell'infrastruttura idrica e fognatura ha validità 180 giorni.

Premesso quanto sopra rimaniamo in attesa di comunicazione in merito alle scelte del soggetto proponente e per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero 055-2004821.

Distinti saluti

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



Documento firmato
da:
AGOSTINI CRISTIANO
04.04.2022 08:11:32
UTC

 Allegati:

- Planimetria schematica rete idrica;
- Elenco Elaborati di Progetto;
- Disciplinare opere idriche;
- Schema tipo allacciamento fognario.



**“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.

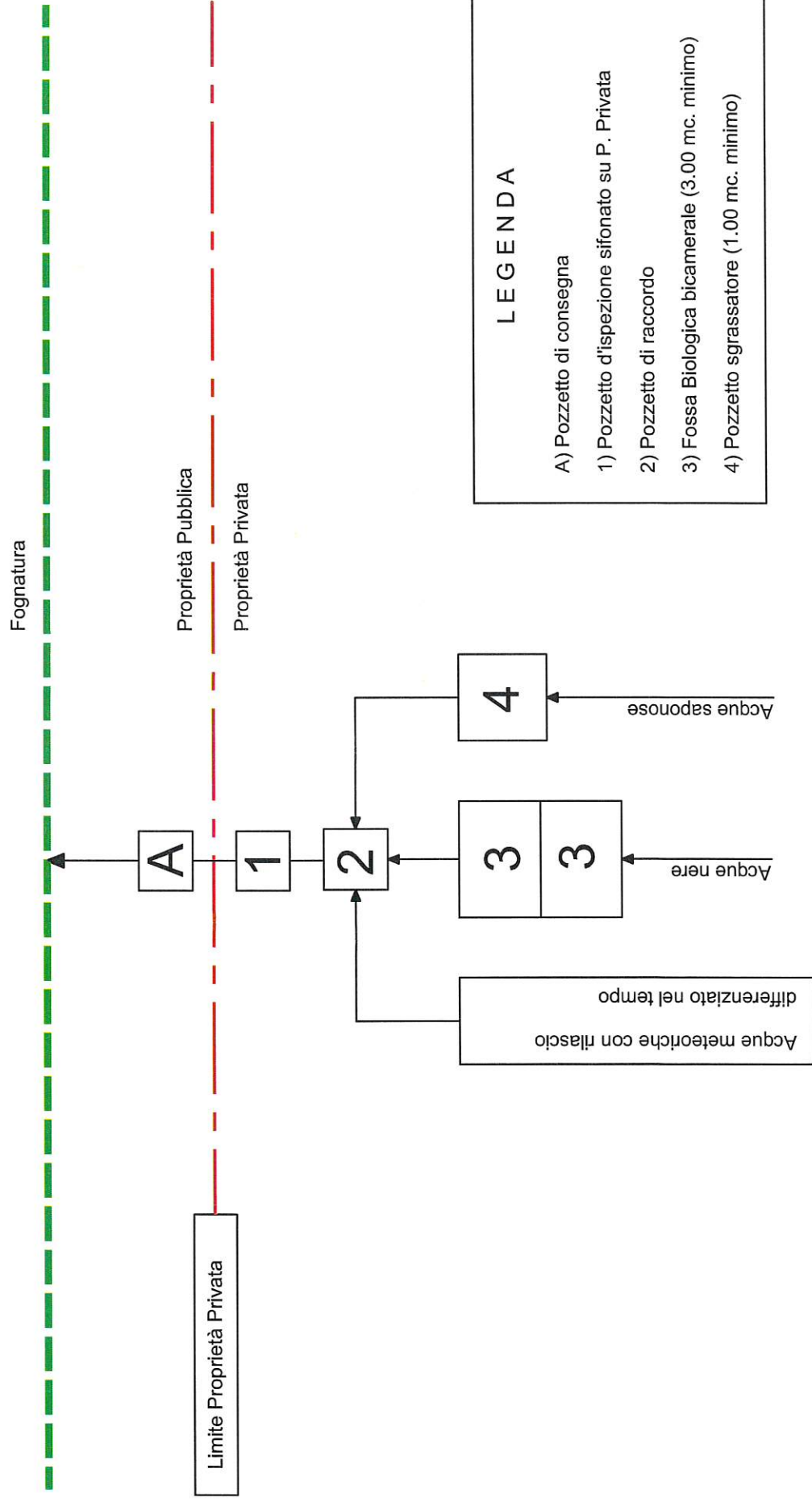
Gli elaborati di cui sopra dovranno essere forniti in triplice copia, oltre ad una copia in formato elettronico (Autocad, Word e Excel) su supporto magnetico.

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".

SCHEMA TIPO ALLACCIO FOGNATURA



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: ≤ 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/m² e successivo strato di finitura epossidico di spessore minimo pari a 70 μ 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/m² e successivo strato di finitura epossidico di spessore minimo pari a 70 μ 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/m² 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 disgregazioni.

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; madrevite 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 ≥ 10 MPa,

- OIT (Oxidation Induction Time) ≥ 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 pialla 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 rinfianco 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.

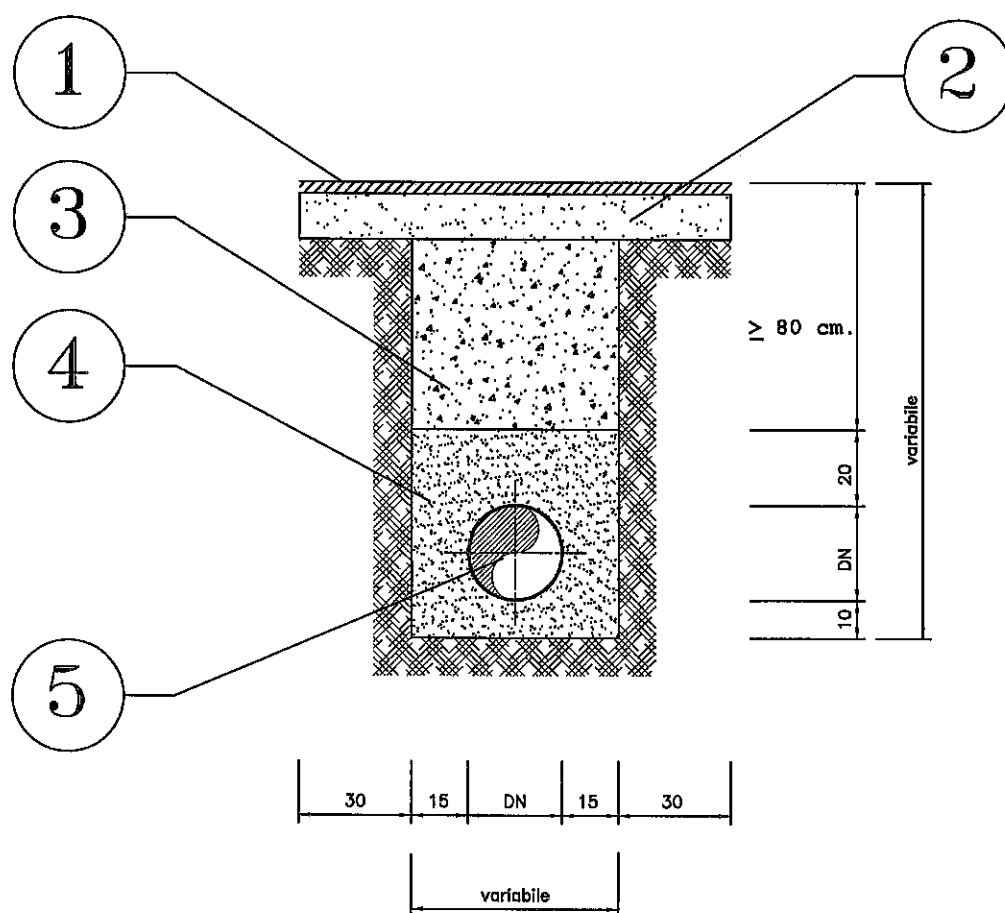
La suddetta prova dovrà essere effettuata in due fasi:

- 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, oltreché 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



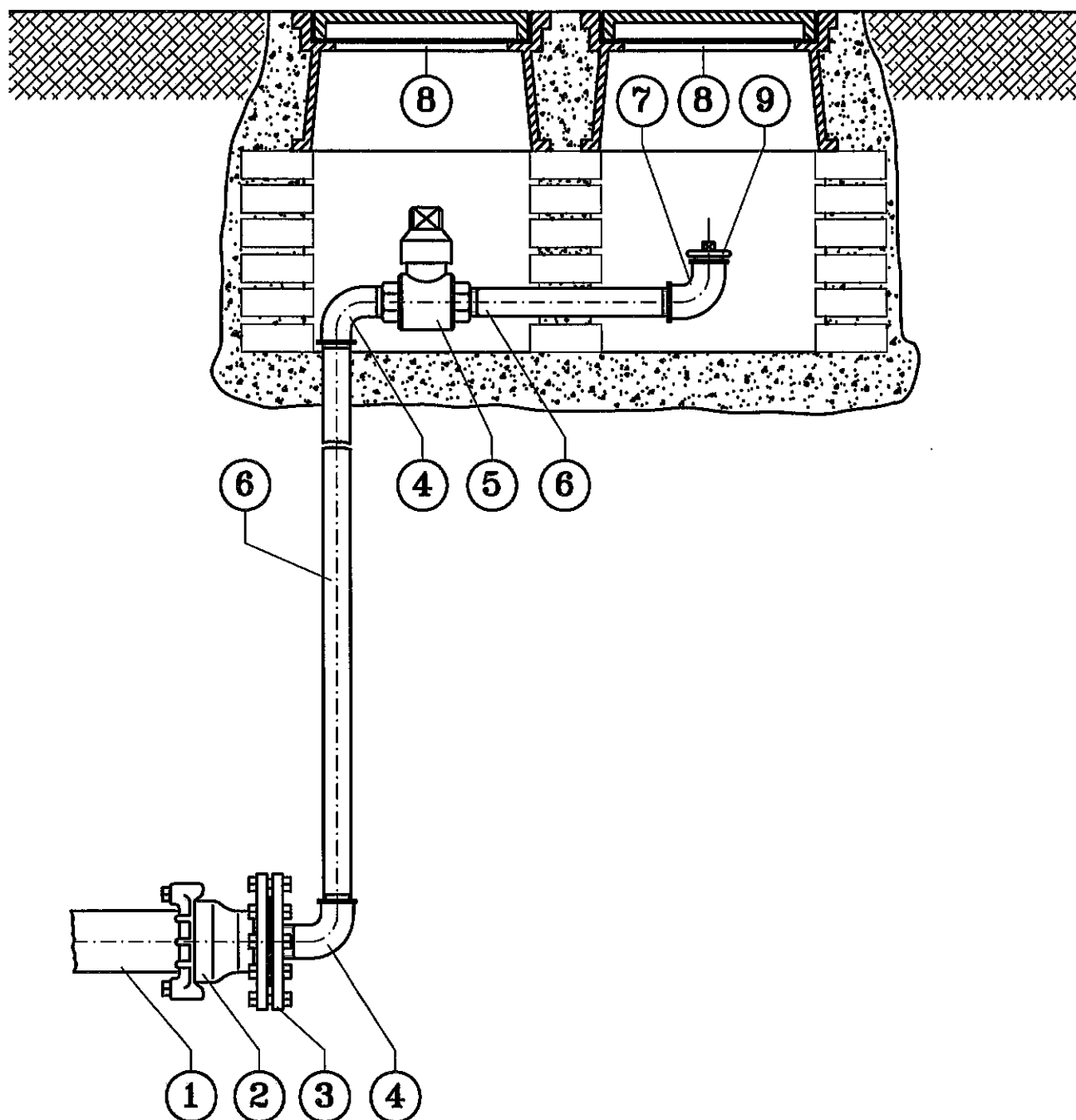
Nota: Ripristini e riempimenti dovranno comunque essere confermati dalla D.L. in seguito agli accordi con gli Enti proprietari/gestori della viabilità interessata dai lavori.

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

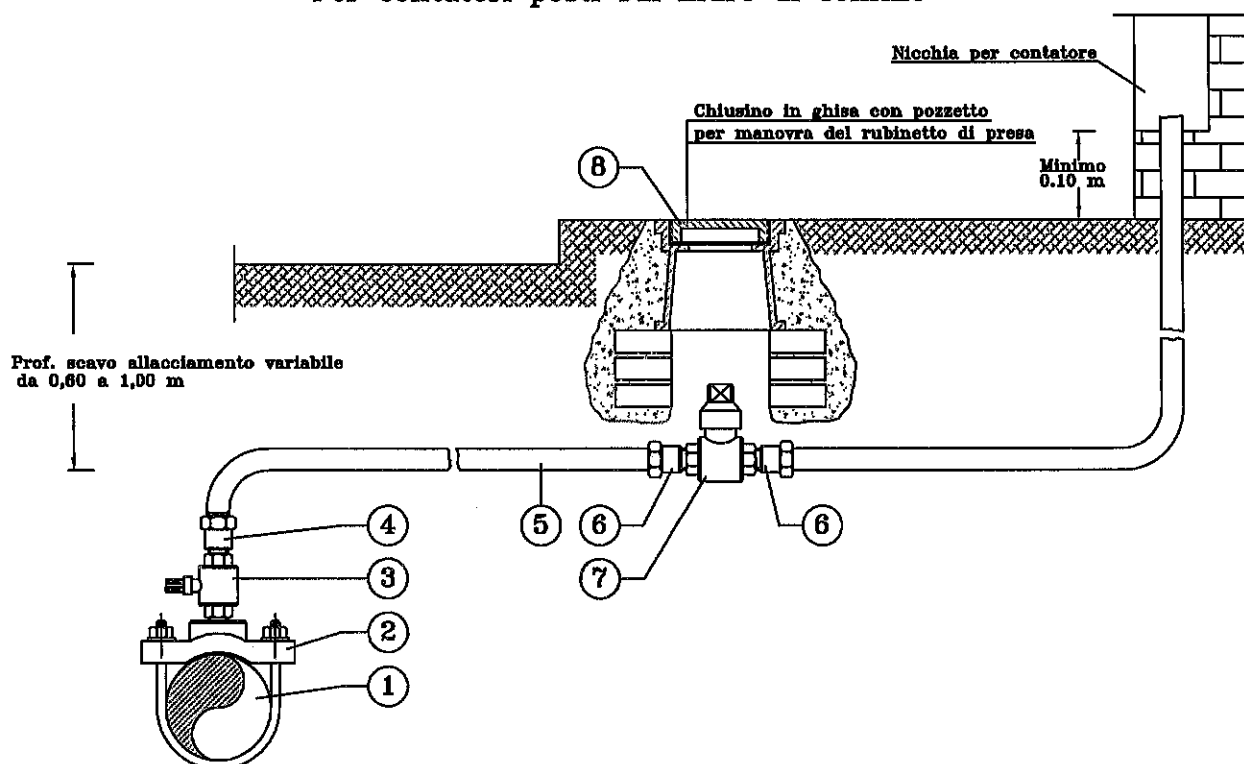
Scarico di fondo



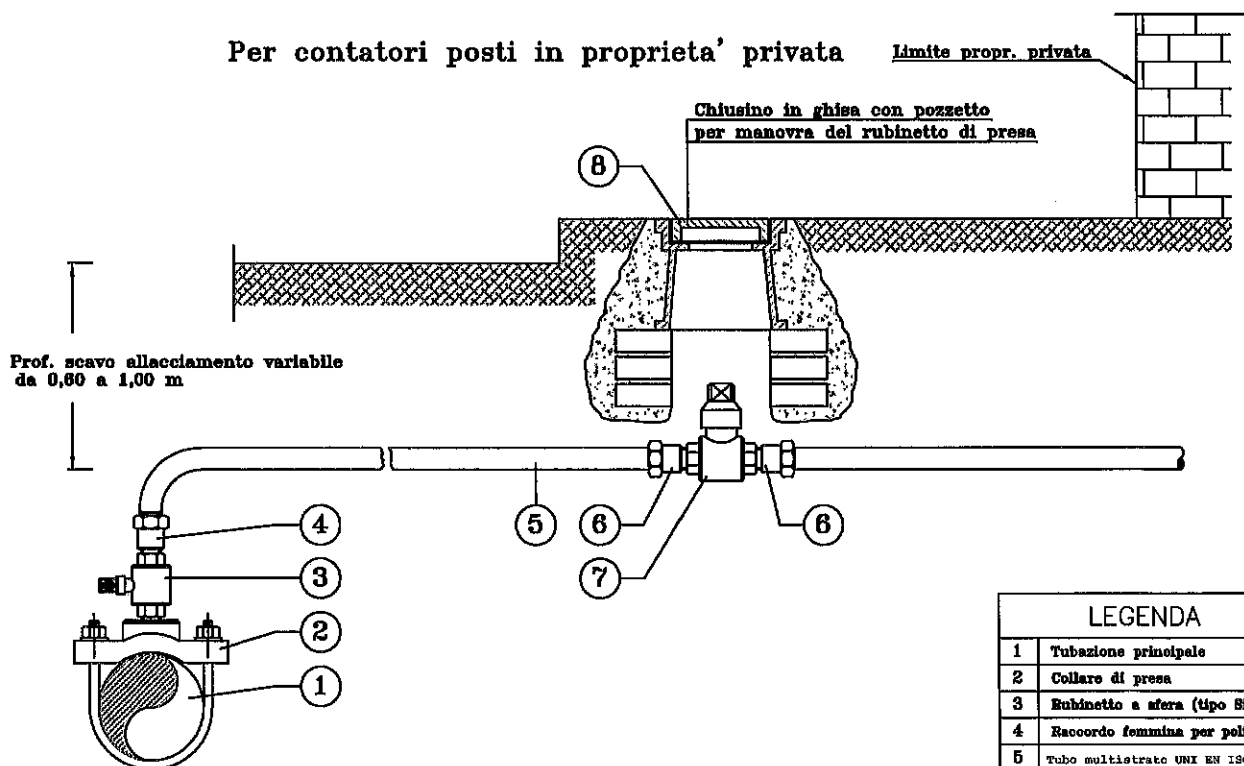
LEGENDA

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



LEGENDA

1	Tubazione principale
2	Collare di presa
3	Rubinetto a sfera (tipo Stolla)
4	Raccordo femmina per polietilene
5	Tubo multistrato UNI EN ISO 21003
6	Raccordo maschio per polietilene
7	Rubinetto di presa
8	Chiusino in ghisa

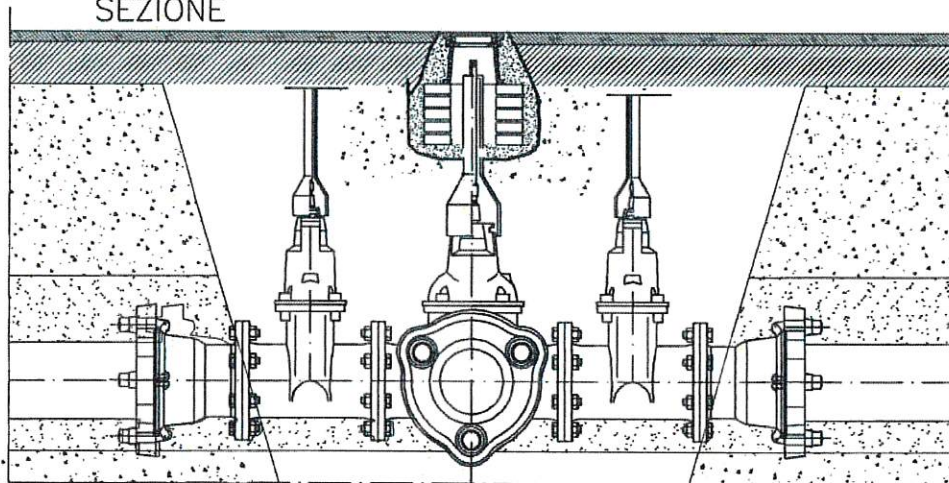


Publiacqua
ingegneria

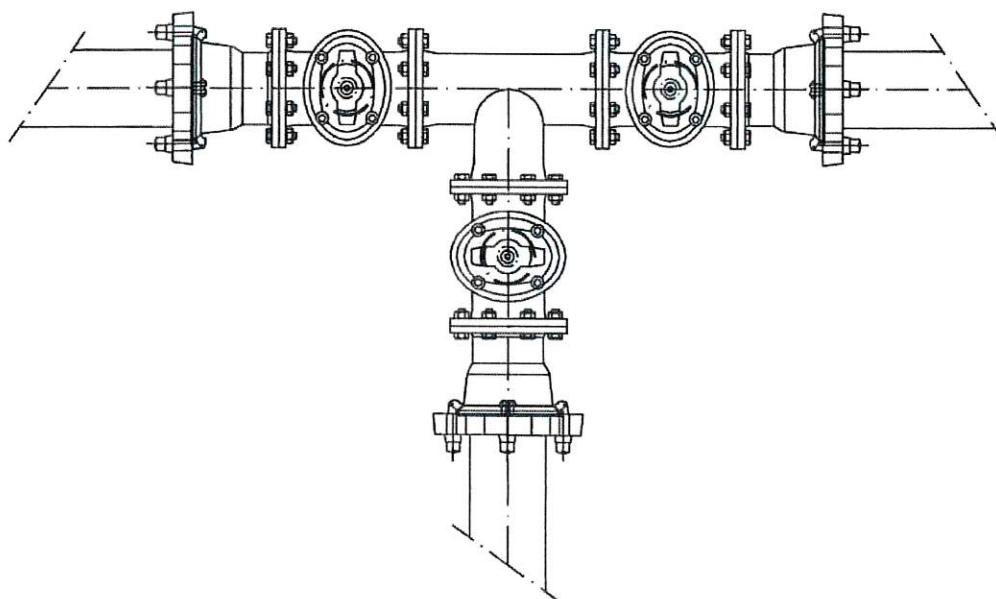
Via Antonio da Noli 4
50132 Firenze

Particolari tipo Saracinesche interrate

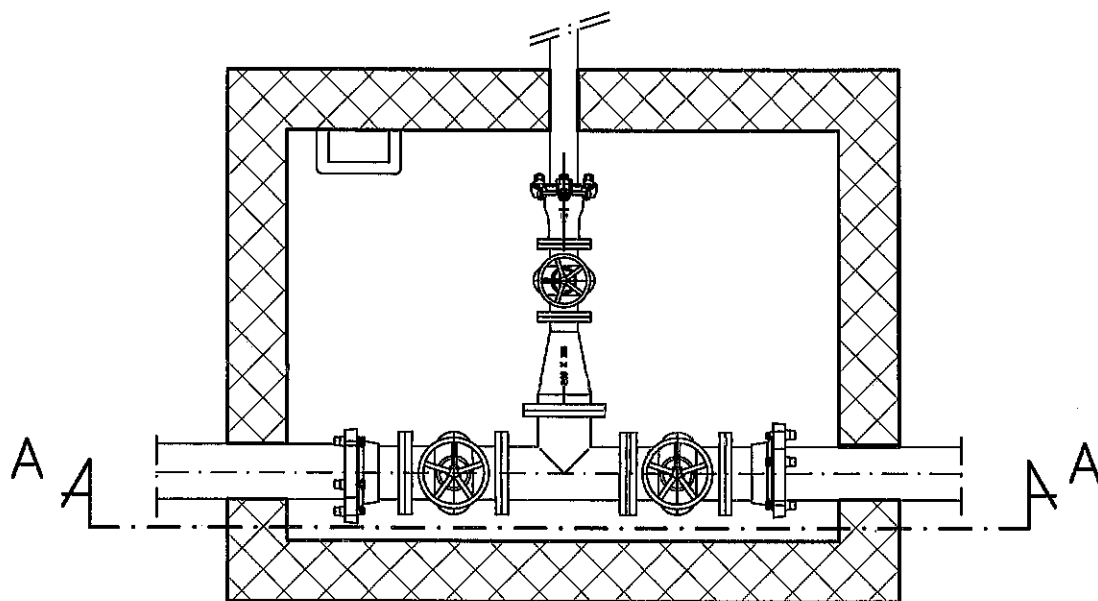
SEZIONE



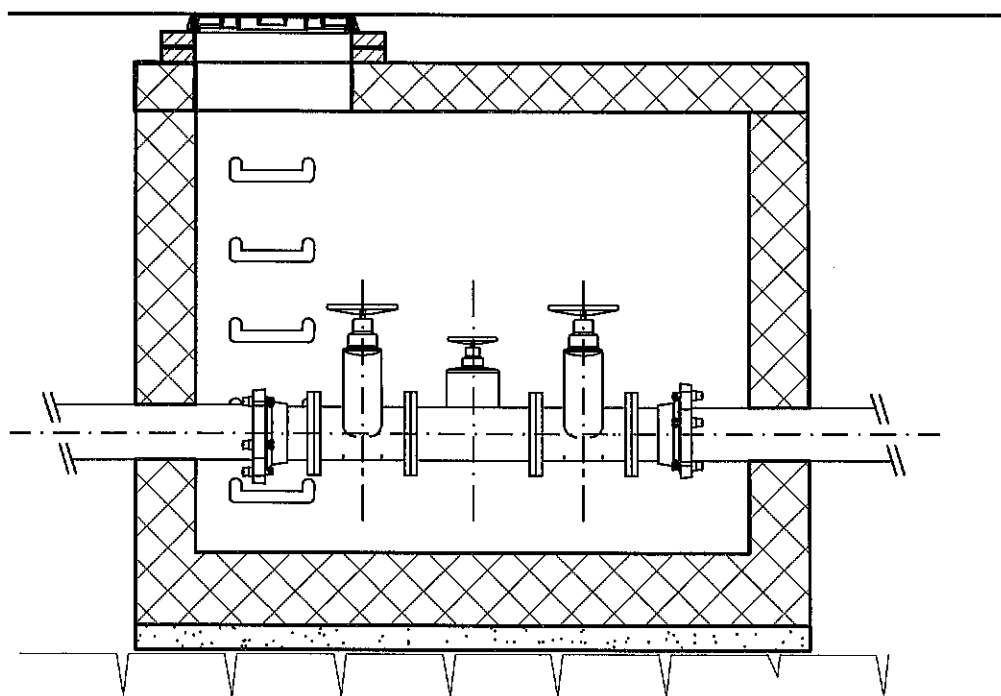
PIANTA



PARTICOLARI TIPO
SARACINESCHE IN CAMERETTA

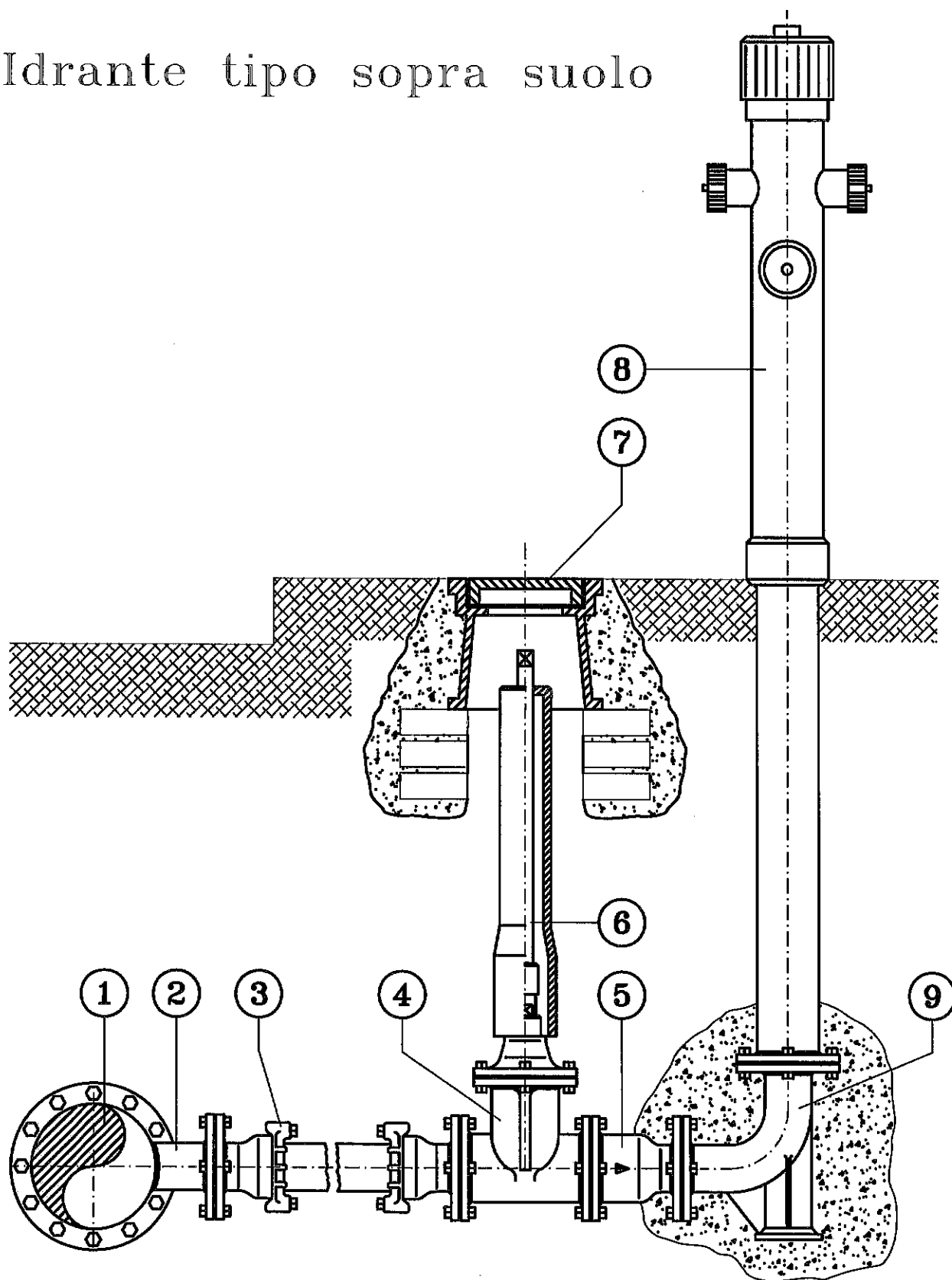


PIANTA



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		

LEGENDA RETE ACQUEDOTTO

- RETE ACQUEDOTTO PUBBLICACQUA
Condotta Ø 180 in PE
Linea di adduzione principale al Capoluogo
- RETE ACQUEDOTTO PUBBLICACQUA
VIA MALESCHI E VIA FILI ROSSELLI
Condotta Ø 100 in ghisa sferoidale
- RETE ACQUEDOTTO PUBBLICACQUA su VIA CAVOUR
Condotta Ø 140 in ghisa sferoidale
- PUNTO DI MANOVRA STRADALE RETE ACQUEDOTTO PUBBLICACQUA
- CONDOTTA SECONDARIA ESISTENTE
A SERVIZIO DELL'ABITAZIONE POSTA A NORD DI VIA FILI ROSSELLI
- IDRANTE A COLONNA SOPRASUOLO ESISTENTE
- RIDUTTORE DI PRESSIONE PER LINEA DI ADDUZIONE IDRICA OPERA DI PROGETTO
- LINEA PRINCIPALE DI ADDUZIONE ACQUA A SERVIZIO DEL COMPARTO EDIFICATORIO
- POZZETTO DI DERIVAZIONE LINEA DI ADDUZIONE ACQUA A SERVIZIO DEL COMPARTO EDIFICATORIO
- VANO CONTATORI

PLANIMETRIA DI PROGETTO
- RETE ACQUEDOTTO -

0 10,00 mt



COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA RETE ACQUEDOTTO

- STATO DI RILIEVO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.

scala:

1:500

0 10,00 ml

data:

febbraio 2023

V_PA_3.2 - Tessuto

LEGENDA RETE ACQUEDOTTO

- RETE ACQUEDOTTO PUBBLICQUA ESISTENTE
Condotta in PE
Linea di adduzione principale al Capoluogo
- RETE ACQUEDOTTO PUBBLICQUA ESISTENTE
VIA MALESCI E VIA F.LLI ROSSELLI
Condotta Ø 100 in ghisa sferoidale
- PUNTO DI MANOVRA STRADALE RETE ACQUEDOTTO
PUBBLICQUA ESISTENTE
- CONDOTTA SECONDARIA ESISTENTE
A SERVIZIO DELL'ABITAZIONE POSTA A NORD DI
VIA F.LLI ROSSELLI
- IDRANTE A COLONNA SOPRASUOLO ESISTENTE

COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA RETE ACQUE REFLUE

- STATO DI RILIEVO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.

scala:

1:500

0 10,00 ml

data:

febbraio 2023

V_PA_3.2 - Tessuto

POZZETTO "L"

POZZETTO "A"

TESTA FOGNATURA MISTA VIA MALESCI
condotta Ø 300 in CIs

POZZETTO "B"

POZZETTO "C"

POZZETTO "D"

POZZETTO "E"

POZZETTO "F"

POZZETTO "G"

Fognatura di "troppo pieno" del Lago di Montelleri
(attraversa aree private ed arriva in Via Cavour)

LEGENDA RETE ACQUE REFLUE

- FOGNATURA ACQUE REFLUE ESISTENTE -Via Rontini
Condotta Ø 200-250 in PVC
- FOGNATURA MISTA ESISTENTE
Via Malesci (Tubazione Ø 300 in cls)
Via Fratelli Rosselli (Tubazione Ø 400 in PVC)
- FOGNATURA DI TROPPO PIENO DEL LAGO DI MONTELLERI
attraversa proprietà private ed arriva in Via Cavour
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA ACQUE REFLUE ESISTENTE
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA MISTA - ESISTENTE
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA TROPPO PIENO LAGO DI MONTELLERI - ESISTENTE
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali

Q_{alt} = 177.88 QUOTA ASSOLUTA POZZETTO (SUL LIVELLO DEL MARE)

Q_{pozzetto} = - 0.20 QUOTA RELATIVA POZZETTO
(Quota Relativa rispetto alla quota "0" del progetto di lottizzazione)

PI = -1.75 PROFONDITA' DEL POZZETTO MISURATA RISPETTO
ALLA QUOTA STRADALE

Q_{sc} = -1.95 QUOTA SCORRIMENTO DELLA CONDOTTA FOGNARIA

COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA RETE ACQUE METEORICHE

- STATO DI RILIEVO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.
con sede in Vicchio (FI) - P.I. 07048110487

scala:

1:500

0 10,00 ml

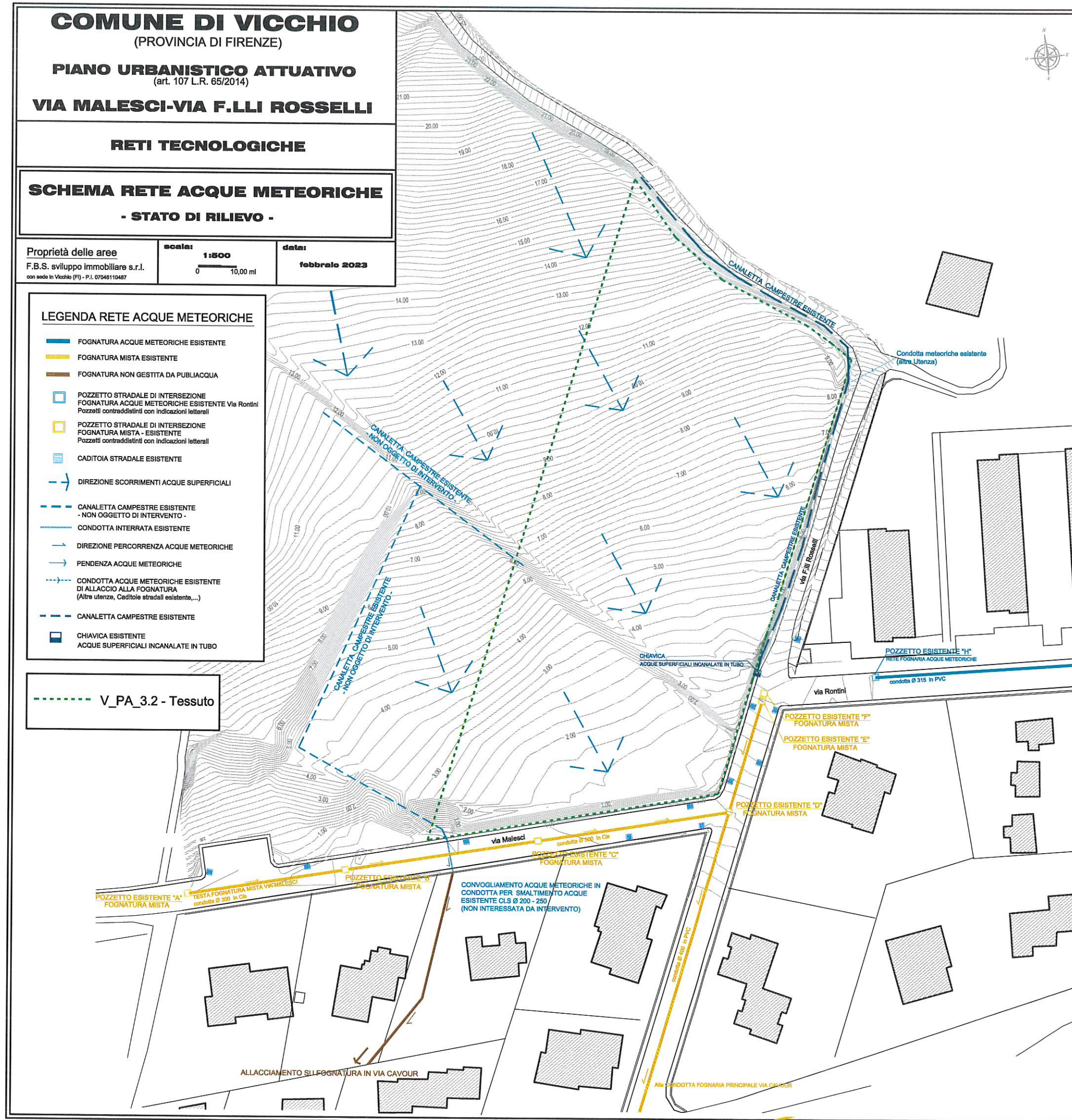
data:

febbraio 2023

LEGENDA RETE ACQUE METEORICHE

- FOGNATURA ACQUE METEORICHE ESISTENTE
- FOGNATURA MISTA ESISTENTE
- FOGNATURA NON GESTITA DA PUBBLICQUA
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA ACQUE METEORICHE ESISTENTE Via Rontini
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA MISTA - ESISTENTE
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali
- CADITOIA STRADALE ESISTENTE
- DIREZIONE SCORRIMENTI ACQUE SUPERFICIALI
- CANALETTA CAMPESTRE ESISTENTE
- NON OGGETTO DI INTERVENTO -
- CONDOTTA INTERRATA ESISTENTE
- DIREZIONE PERCORRENZA ACQUE METEORICHE
- PENDENZA ACQUE METEORICHE
- CONDOTTA ACQUE METEORICHE ESISTENTE
DI ALLACCIO ALLA FOGNATURA
(Altre utenze, Caditoie stradali esistenti,...)
- CANALETTA CAMPESTRE ESISTENTE
- CHIAVICA ESISTENTE
ACQUE SUPERFICIALI INCANALATE IN TUPO

V_PA_3.2 - Tessuto



COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA RETE ACQUEDOTTO

- STATO DI PROGETTO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.
con sede in Vicchio (FI) - P.I. 07046110487

scala:

1:500

0 10,00 ml

data:

febbraio 2023

V_PA_3.2 - Tessuto

LEGENDA RETE ACQUEDOTTO

- RETE ACQUEDOTTO PUBLIACQUA ESISTENTE
Condotta in PE
Linea di adduzione principale al Capoluogo
- RETE ACQUEDOTTO PUBLIACQUA ESISTENTE
VIA MALESCI E VIA F.LLI ROSSELLI
Condotta Ø 100 in ghisa sferoidale
- PUNTO DI MANOVRA STRADALE RETE ACQUEDOTTO PUBLIACQUA ESISTENTE
- CONDOTTA SECONDARIA ESISTENTE
A SERVIZIO DELL'ABITAZIONE POSTA A NORD DI VIA F.LLI ROSSELLI
- IDRANTE A COLONNA SOPRASUOLO ESISTENTE
- PUNTO DI MANOVRA STRADALE RETE ACQUEDOTTO PUBLIACQUA DI PROGETTO
- RETE ACQUEDOTTO DI PROGETTO
Condotta Ø 100 in ghisa sferoidale
- FONDO RETE ACQUEDOTTO DI PROGETTO
- POZZETTO DI CONSEGNA DI PROGETTO
- CONDOTTA DI ADDUZIONE IDRICA DI PROGETTO
- VANO CONTATORI

COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA RETE ACQUE REFLUE

- STATO DI PROGETTO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.
con sede in Vicchio (FI) - P.I. 07046110487

scala:

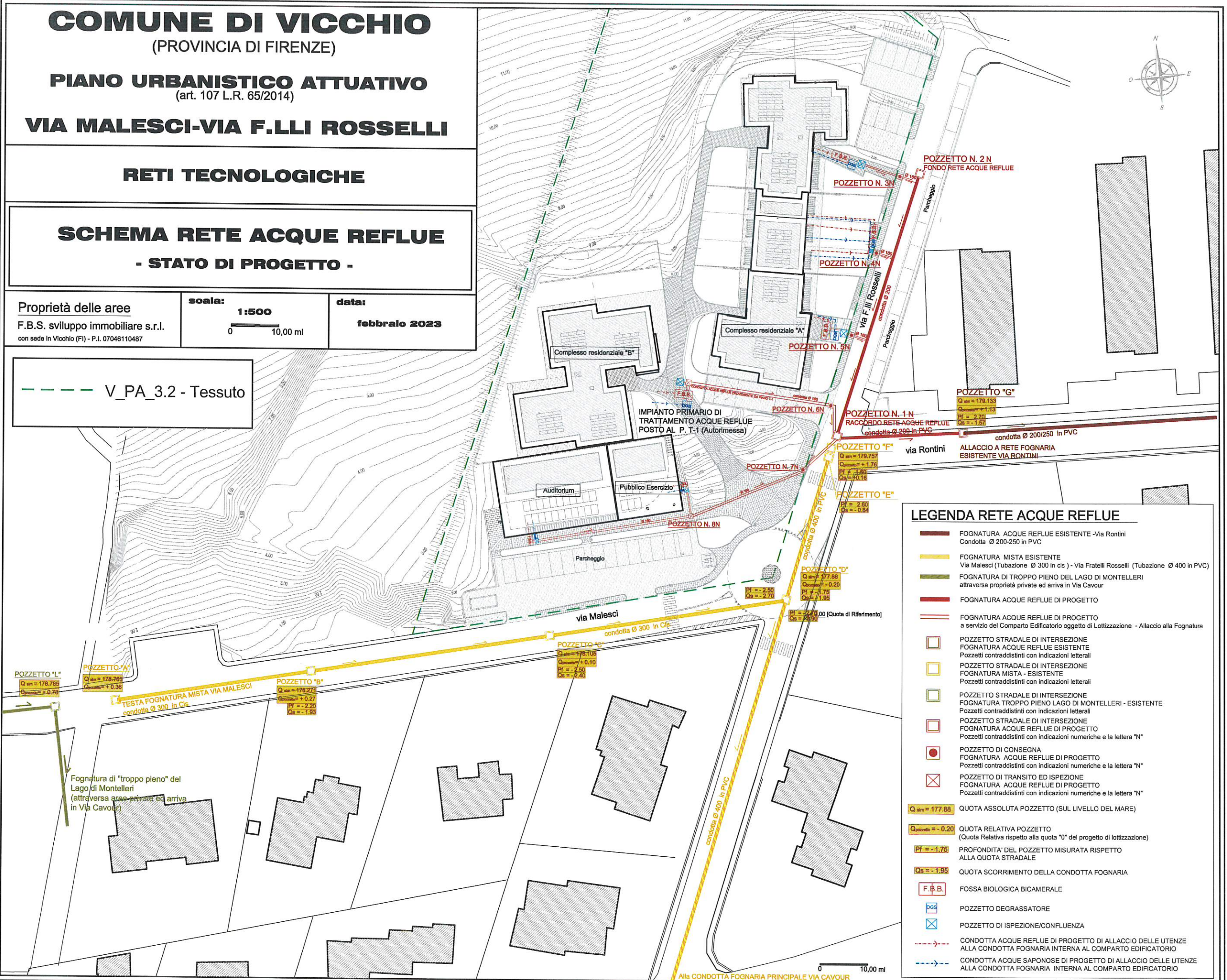
1:500

0 10,00 ml

data:

febbraio 2023

V_PA_3.2 - Tessuto



LEGENDA RETE ACQUE REFLUE

- FOGNATURA ACQUE REFLUE ESISTENTE - Via Rontini
Condotta Ø 200-250 in PVC
- FOGNATURA MISTA ESISTENTE
Via Malesci (Tubazione Ø 300 in cls) - Via Fratelli Roselli (Tubazione Ø 400 in PVC)
- FOGNATURA DI TROPPO PIENO DEL LAGO DI MONTELLERI
attraversa proprietà private ed arriva in Via Cavour
- FOGNATURA ACQUE REFLUE DI PROGETTO
- FOGNATURA ACQUE REFLUE DI PROGETTO
a servizio del Comparto Edificatorio oggetto di Lottizzazione - Allaccio alla Fognatura
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA ACQUE REFLUE ESISTENTE
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA MISTA - ESISTENTE
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA TROPPO PIENO LAGO DI MONTELLERI - ESISTENTE
Pozzetti contraddistinti con indicazioni letterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE
FOGNATURA ACQUE REFLUE DI PROGETTO
Pozzetti contraddistinti con indicazioni numeriche e la lettera "N"
- POZZETTO DI CONSEGNA
FOGNATURA ACQUE REFLUE DI PROGETTO
Pozzetti contraddistinti con indicazioni numeriche e la lettera "N"
- POZZETTO DI TRANSITO ED ISPEZIONE
FOGNATURA ACQUE REFLUE DI PROGETTO
Pozzetti contraddistinti con indicazioni numeriche e la lettera "N"
- QUOTA ASSOLUTA POZZETTO (SUL LIVELLO DEL MARE)
 $Q_{ass} = 177.88$
- QUOTA RELATIVA POZZETTO
(Quota Relativa rispetto alla quota "0" del progetto di lottizzazione)
 $Q_{rel} = -0.20$
- PROFONDITA' DEL POZZETTO MISURATA RISPETTO
ALLA QUOTA STRADALE
 $Pf = -1.75$
- QUOTA SCORRIMENTO DELLA CONDOTTA FOGNARIA
 $Qs = -1.95$
- FOSSA BIOLOGICA BICAMERALE
F.B.B.
- POZZETTO DEGRASSATORE
DGS
- POZZETTO DI ISPEZIONE/CONFLUENZA
I.C.
- CONDOTTA ACQUE REFLUE DI PROGETTO DI ALLACCIO DELLE UTENZE
ALLA CONDOTTA FOGNARIA INTERNA AL COMPARTO EDIFICATORIO
- CONDOTTA ACQUE SAPONOSE DI PROGETTO DI ALLACCIO DELLE UTENZE
ALLA CONDOTTA FOGNARIA INTERNA AL COMPARTO EDIFICATORIO

COMUNE DI VICCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (art. 107 L.R. 65/2014)

VIA MALESCI-VIA F.LLI ROSSELLI

RETI TECNOLOGICHE

SCHEMA RETE ACQUE METEORICHE

- STATO DI PROGETTO -

Proprietà delle aree

F.B.S. sviluppo immobiliare s.r.l.
con sede in Vicchio (FI) - P.I. 07046110467

scala:

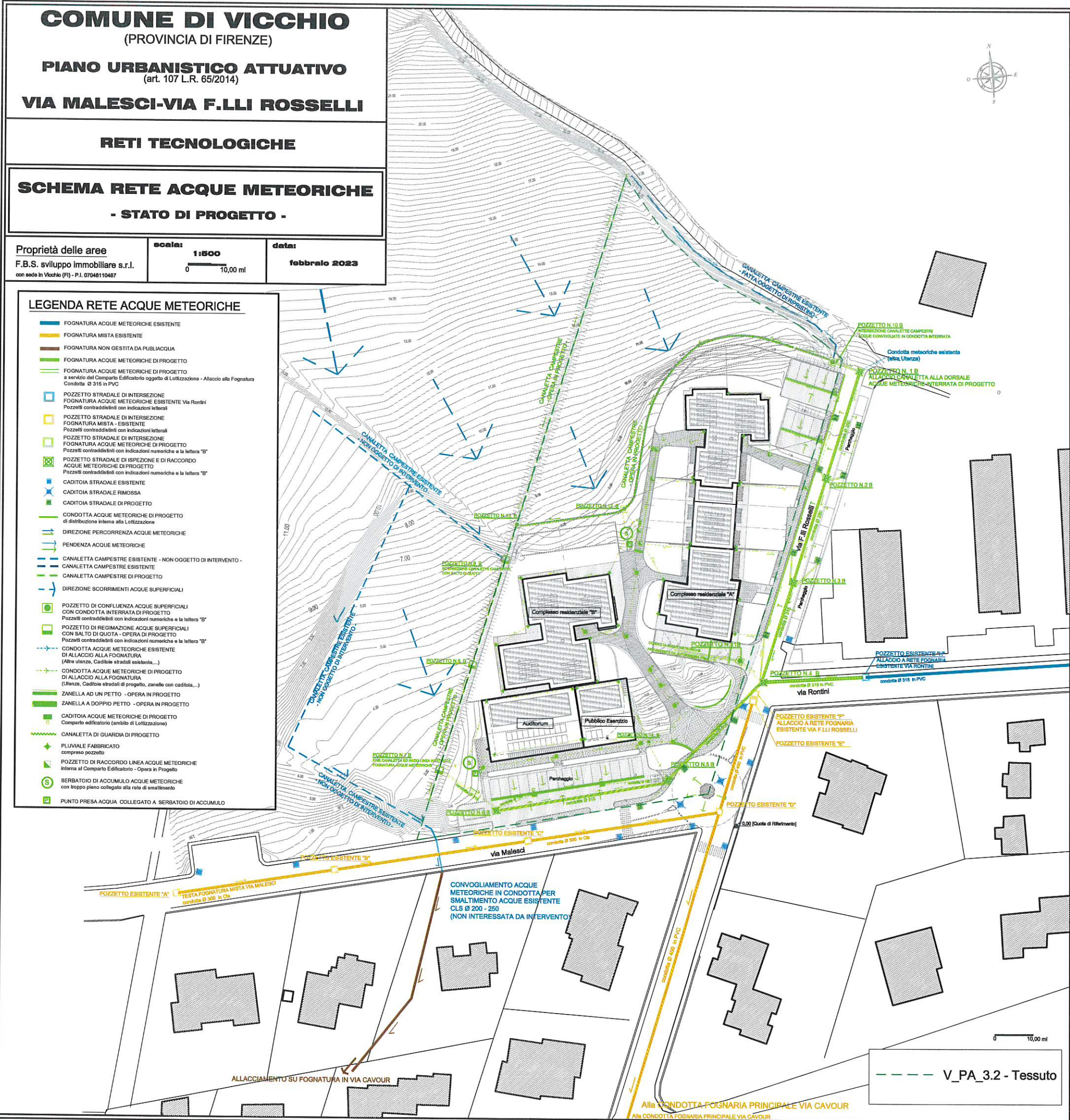
1:500

data:

febbraio 2023

LEGENDA RETE ACQUE METEORICHE

- FOGNATURA ACQUE METEORICHE ESISTENTE
- FOGNATURA MISTA ESISTENTE
- FOGNATURA NON GESTITA DA PUBBLICACQUA
- FOGNATURA ACQUE METEORICHE DI PROGETTO
- FOGNATURA ACQUE METEORICHE DI PROGETTO a servizio del Comparto Edilizio oggetto di Lottizzazione - Allaccio alla Fognatura Condotta Ø 315 in PVC
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE FOGNATURA ACQUE METEORICHE ESISTENTE Via Rontini Pozzetti contraddistinti con indicazioni laterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE FOGNATURA MISTA - ESISTENTE Pozzetti contraddistinti con indicazioni laterali
- POZZETTO STRADALE DI INTERSEZIONE FOGNATURA ACQUE METEORICHE DI PROGETTO Pozzetti contraddistinti con indicazioni numeriche e la lettera "B"
- POZZETTO STRADALE DI ISPEZIONE E DI RACCORDO ACQUE METEORICHE DI PROGETTO Pozzetti contraddistinti con indicazioni numeriche e la lettera "B"
- CADITOIA STRADALE ESISTENTE
- CADITOIA STRADALE RIMOSSA
- CADITOIA STRADALE DI PROGETTO
- CONDOTTA ACQUE METEORICHE DI PROGETTO di distribuzione interna alla Lottizzazione
- DIREZIONE PERCORRENZA ACQUE METEORICHE
- PENDENZA ACQUE METEORICHE
- CANALETTA CAMPESTRE ESISTENTE - NON OGGETTO DI INTERVENTO -
- CANALETTA CAMPESTRE ESISTENTE
- CANALETTA CAMPESTRE DI PROGETTO
- DIREZIONE SCORRIMENTI ACQUE SUPERFICIALI
- POZZETTO DI CONFLUENZA ACQUE SUPERFICIALI CON CONDOTTA INTERRATA DI PROGETTO Pozzetti contraddistinti con indicazioni numeriche e la lettera "B"
- POZZETTO DI REGIMAZIONE ACQUE SUPERFICIALI CON SALTO DI QUOTA - OPERA DI PROGETTO Pozzetti contraddistinti con indicazioni numeriche e la lettera "B"
- CONDOTTA ACQUE METEORICHE ESISTENTE DI ALLACCIO ALLA FOGNATURA (Altre utenze, Caditoie stradali esistenti...)
- CONDOTTA ACQUE METEORICHE DI PROGETTO DI ALLACCIO ALLA FOGNATURA (Utenze, Caditoie stradali di progetto, zanelle con caditoia...)
- ZANELLA AD UN PETTO - OPERA IN PROGETTO
- ZANELLA A DOPPIO PETTO - OPERA IN PROGETTO
- CADITOIA ACQUE METEORICHE DI PROGETTO Comparto edificatorio (ambito di Lottizzazione)
- CANALETTA DI GUARDIA DI PROGETTO
- PLUVIALE FABBRICATO compreso pozzetto
- POZZETTO DI RACCORDO LINEA ACQUE METEORICHE interna al Comparto Edilizio - Opera in Progetto
- SERBATOIO DI ACCUMULO ACQUE METEORICHE con troppo pieno collegato alla rete di smaltimento
- PUNTO PRESA ACQUA COLLEGATO A SERBATOIO DI ACCUMULO



V_PA_3.2 - Tessuto

COMUNE DI VICCHIO

Provincia di Firenze

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA VP_3.2

PROGETTO DELLE RETI INFRASTRUTTURALI

RETE FOGNARIA

RETE IDRICA

RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

L'intervento in oggetto è relativo all'edificazione su area posta in Comune di Vicchio, ricompresa tra Via Malesci e Via Fratelli Rosselli, oggetto di Piano Urbanistico Attuativo di cui è stato richiesto Parere Preliminare a Codesto Ufficio, rilasciato in data 06.04.2022.

L'Amministrazione Comunale ha esposto la propria intenzione di variare le previsioni urbanistiche vigenti. Pertanto facendo seguito alla Delibera di Giunta n.10 del 02.02.2023 è stata elaborata una nuova soluzione progettuale tale da assecondare le richieste avanzate dall'Amm.ne Com.le, adeguando di conseguenza lo schema degli allacciamenti alla rete idrica ed alla rete fognaria, mantenendo fermo quanto già acquisito nel precedente parere espresso da Codesto Ufficio. La variazione riguarda la realizzazione di un auditorium, di un pubblico esercizio e di un complesso residenziale in luogo del precedente edificio turistico-ricettivo che comprendeva un locale per "associazioni", un pubblico esercizio e spazi commerciali. Resta invariata la previsione del complesso residenziale con 18 unità immobiliari.

Le previsioni di progetto comportano l'esecuzione di opere di allacciamento alle esistenti infrastrutture tecnologiche di acquedotto e fognatura, come già valutato nel Parere rilasciato. Con la variazione, l'impianto impostato per l'adduzione idrica e per la fognatura resta invariato se non per modesti assestamenti dovuti alle nuove funzioni introdotte.

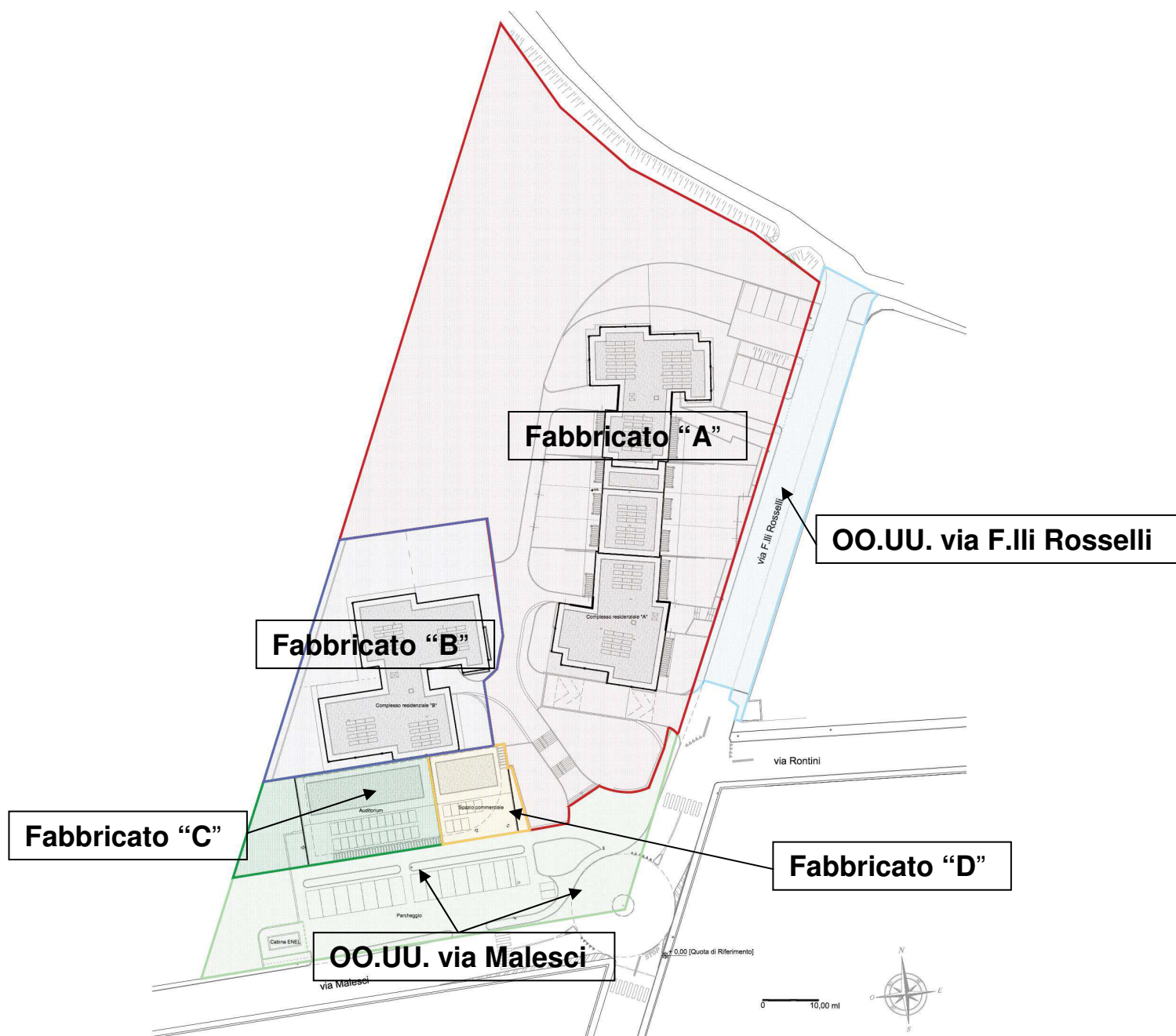
Per completezza si riporta di seguito la Relazione Tecnica redatta per in precedenza aggiornata per quanto attiene la nuova soluzione progettuale.

2. Inquadramento

L'intervento in oggetto è relativo all'edificazione su area posta in Comune di Vicchio, ricompresa tra Via Malesci e Via Fratelli Rosselli. Il progetto prevede la realizzazione di:

- Fabbricato "A" – Complesso Residenziale costituito da n.18 unità abitative
- Fabbricato "B" – Complesso Residenziale costituito da n.8 unità abitative
- Fabbricato "C" – Auditorium
- Fabbricato "D" – Pubblico esercizio (bar/ristorante)
- OO.UU. Via Malesci
- OO.UU. Via F.lli Rosselli

Il tutto come da schema seguito riportato.



Schema di suddivisione del Comparto V_PA_3.2

3. Analisi dello stato attuale delle reti ed indirizzi generali di progetto

Allo stato attuale si hanno fognature posizionate sugli assi viari di Via Malesci, Via F.lli Rosselli e Via Rontini, alle quali sono allacciati i fabbricati esistenti e le raccolte meteoriche stradali. In particolare Via Malesci riscontra la presenza di fabbricati esclusivamente presenti sul lato sud, mentre quello a nord, sul quale sono ubicate le aree del nuovo intervento, è unicamente composto da una vasta area agricola in proprietà della società proponente l'intervento.

Su questa arteria sono convogliate, in una condotta di tipo misto, le acque meteoriche stradali ed i reflui degli edifici antistanti.

Via F.lli Rosselli è la prima arteria realizzata al momento in cui avvenne l'espansione edilizia nella zona, ovvero negli anni '60 e '70 del secolo scorso. Tale arteria corre in forma ortogonale a Via Malesci e Via Rontini ed è servita da una condotta fognaria mista sulla quale si convogliano i reflui dei fabbricati presenti nel tratto urbanizzato, ovvero quello sottostante Via Rontini, le acque meteoriche stradali ed anche il maggior carico idraulico proveniente dai terreni agricoli. Questi infatti, mediante un articolato reticolo di regimazione superficiale, convogliano le acque in chiaviche ubicate nella sommità, ovvero in corrispondenza dell'incrocio con Via Rontini.

E' necessario a questo riguardo annotare come il rilevante carico idraulico che si determina con la confluenza delle canalette superficiali degli appezzamenti agricoli, unito con la deficitaria manutenzione delle strade comunali, è sovente causa di problematiche determinate dalla mancata ricezione da parte della fognatura su Via F.lli Rosselli, segnalandosi come in passato siano accaduti eventi, oggettivamente rilevanti, tali da causare disagi e danneggiamenti a fabbricati posti all'innesto di Via F.lli Rosselli con Via Cavour.

In ultimo si ha Via Rontini, che con l'edificazione sul suo versante nord è di più recente realizzazione e che è pertanto dotata di fognatura doppia, con condotta meteo e condotta reflui, specificandosi come la prima, al di là della propria sezione, sia di particolare efficacia perché confluisce direttamente nel vicino torrente Arsella, con scarico libero.

La situazione complessiva nella quale si innesta l'intervento in progetto vede nella sua sostanza una rete fognaria senz'altro già idonea a ricevere i nuovi scarichi reflui (acque nere e saponose), mentre invece si ha la presenza di una diversa criticità per quanto attiene lo smaltimento delle acque meteoriche, con particolare riferimento alla regimazione degli odierni terreni agricoli fra i quali si va ad inserire il nuovo comparto edificatorio.

La direzione assunta dall'attuale progetto – come peraltro quello in precedenza elaborato - in relazione al quadro complessivo della situazione esistente è stata pertanto quella di prevedere l'allacciamento alla già idonea rete fognaria sia degli scarichi reflui che di quelli meteorici, con lo studio, per quanto attiene a questi ultimi, di soluzioni idonee non solo a risolvere la necessità peculiare del nuovo comparto, ma anche e soprattutto le criticità che in passato si sono avute per l'insieme del carico idraulico proveniente dall'intera zona a monte degli assi viari di Via Malesci – Via F.lli Rosselli – Via Rontini, andando così a porre rimedio all'evidente sottovalutazione di questo aspetto operata all'epoca in cui fu pensata l'espansione sul quadrante Nord – Est del capoluogo.

Per quanto attiene alla rete di adduzione idrica si riscontra, anche in questo caso, come la rete infrastrutturale esistente consenta di prevedere il diretto allacciamento degli edifici in progetto senza prevedere estensioni di rete.

In particolare si annota come la zona sia servita da due linee di acquedotto:

- una linea, avente caratteristiche primarie per portata e pressione, che arriva dalla rete generale esterna su Via Rontini, la percorre per intero diramandosi su Via Malesci, per dirigersi verso il centro del capoluogo presso il punto di confluenza delle reti primarie;

- un'altra linea, avente caratteristiche secondarie per portata e pressione, che provenendo dalla rete primaria su Via Cavour corre lungo Via F.lli Rosselli per poi girare su Via Malesci dove termina una volta servito l'ultimo fabbricato della stessa.

Ciò posto, l'indirizzo che si è assunto è quello di operare sia con il massimo contenimento delle opere sia con la massima garanzia di mantenimento in efficienza del servizio.

Si è quindi valutato come fosse oggettivamente sconveniente prevedere l'allacciamento in derivazione della linea secondaria (quella proveniente da Via Cavour) perché su questa, allo stato, sono allacciati tutti i fabbricati prospicienti Via F.lli Rosselli e Via Malesci. Su questa arteria inoltre si dovrà verosimilmente allacciare l'edificazione, peraltro di dimensioni considerevoli, prevista dal Piano Operativo con l'intervento residenziale V_IC_2.

Ciò per dire che non dovendo in alcun modo rischiare di gravare su una linea già ora pesantemente utilizzata si è ritenuto più opportuno prevedere l'allacciamento dalla rete primaria proveniente da Via Rontini. Questa infatti, allo stato, serve solo i fabbricati sulla predetta via, avendo al contempo caratteristiche di portata e di pressione che, se opportunamente gestite, risulteranno senz'altro idonee a servire l'espansione di progetto.

In relazione agli indirizzi sopra esposti si riportano di seguito le indicazioni sulle singole reti.

A congiunzione delle due aree si è quindi prevista la realizzazione di un nuovo collettore di convogliamento delle acque superficiali a monte dei nuovi complessi immobiliari, tale da raccogliere le acque superficiali provenienti dai terreni e convogliare le stesse – mediante la realizzazione di nuovi ricettori - nella rete fognaria delle acque meteoriche presente in Via Rontini, essendo stata verificata, già in questa fase, la possibilità di scarico constatando la presenza di idoneo dislivello con le quote di scorrimento. Detta opera è stata pensata per alleggerire il carico idrico che attualmente grava sulle condotte che conducono in Via Cavour.

Su questa nuova rete fognaria sarà convogliata anche la maggiore quantità di acque meteoriche provenienti dagli edifici di nuova realizzazione (pluviali) e dagli spazi esterni di loro pertinenza (percorsi viari interni, canalette di guardia, ecc.).

Le acque provenienti dalla canaletta campestre presente lungo la viabilità secondaria che discende da Montelleri (zona posta a nord) saranno convogliate in una nuova condotta interrata posta in sede stradale, alla quale saranno allacciate anche le nuove caditoie stradali, senza mutare l'attuale punto di recapito nella fognatura mista di Via F.lli Rosselli.

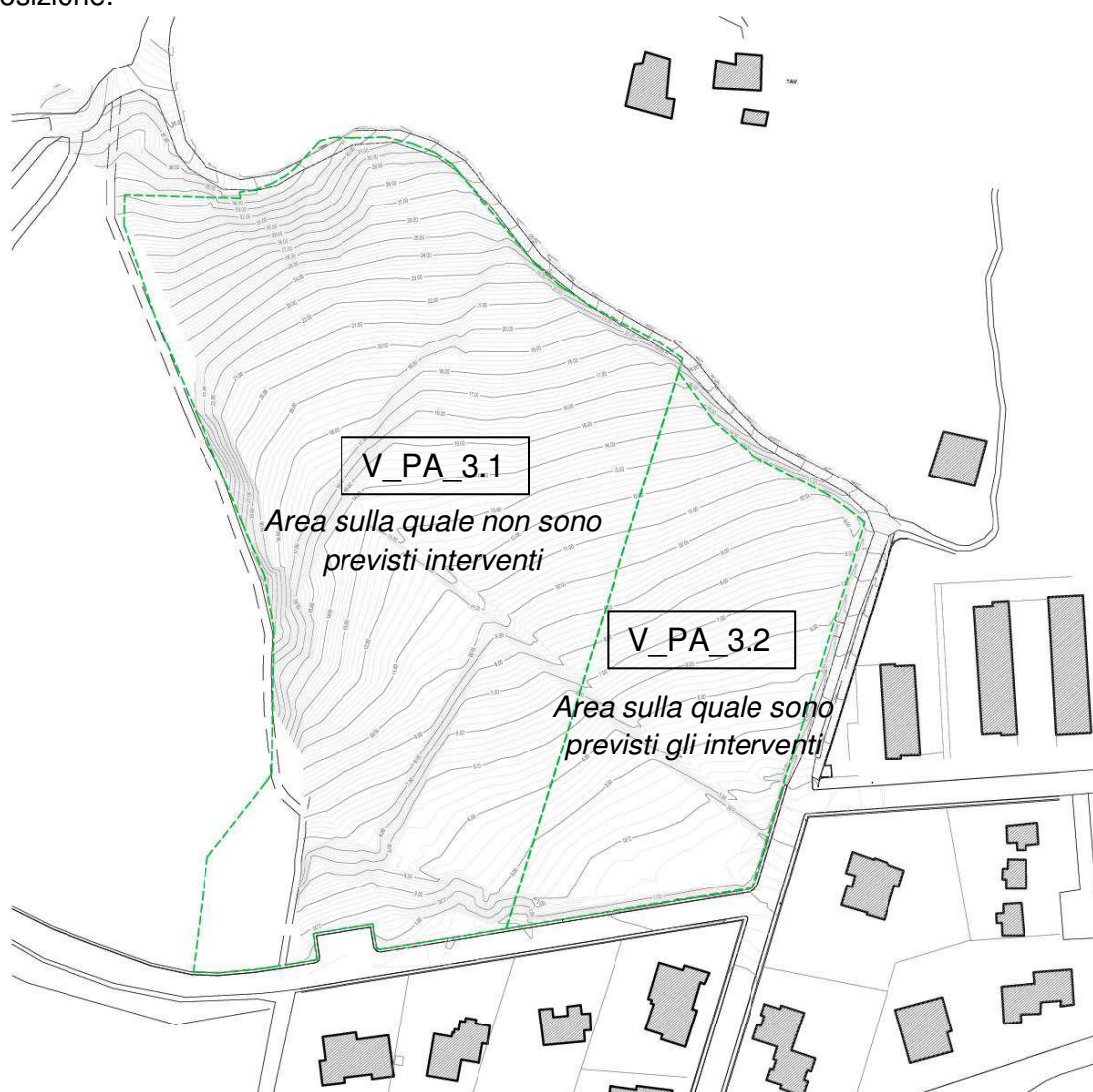
Così operando si è quindi prevista la suddivisione del carico idraulico oggi complessivamente gravante su Via F.lli Rosselli in due distinte direzioni: una sempre nella predetta via nel relativo condotto fognario, peraltro di consistente sezione e l'altra, che convoglia il residuo carico, indirizzata verso la condotta fognaria meteorica di Via Rontini, anch'essa di cospicua sezione ma più che altro di estrema validità perché complessivamente dotata, a breve distanza, di scarico libero sul torrente Arsella.

4. Rete Acque Meteoriche

Allo stato attuale l'area sulla quale si prevede di intervenire è costituita da un vasto terreno in declivio delimitato su tre lati dalla viabilità e sul quarto, quello a Nord-Ovest, delle aree del Parco Comunale di Montelleri. Detta superficie presenta un andamento morfologico caratterizzato da un sistema di canalette campestri di regimazione delle acque superficiali che attualmente convogliano in parte su fognatura non in carico a Publiacqua, che attraversa Via Malesci per proseguire passando su proprietà private giungendo in Via Cavour.

Per valutare le soluzioni da adottare occorre rilevare come il progetto debba operare in linea con la generale impostazione della previsione urbanistica, laddove questa prevede la scomposizione dell'area complessiva che costituisce il bacino di riferimento in due entità: la prima di maggiore estensione, che è unicamente soggetta ad essere ceduta al Comune per imposizione preordinata (V_PA_3.1) e sulla quale non è conseguentemente previsto alcun intervento, la seconda, sulla quale invece è previsto l'intervento di espansione (V_PA_3.2), per la quale si sono progettati gli interventi di regimazione.

Si richiama a questo riguardo la planimetria sotto riportata nella quale è evidenziata la predetta scomposizione.



Planimetria con individuazione ambiti di intervento

A congiunzione delle due aree si è quindi prevista la realizzazione di un nuovo collettore di convogliamento delle acque superficiali a monte dei nuovi complessi immobiliari, tale da raccogliere le acque superficiali provenienti dai terreni e convogliare le stesse – mediante la realizzazione di nuovi ricettori - nella rete fognaria delle acque meteoriche presente in Via Rontini, essendo stata verificata, già in questa fase, la possibilità di scarico constatando la presenza di idoneo dislivello con le quote di scorrimento. Detta opera è stata pensata per alleggerire il carico idrico che attualmente grava sulle condotte che conducono in Via Cavour.

Su questa nuova rete fognaria sarà convogliata anche la maggiore quantità di acque meteoriche provenienti dagli edifici di nuova realizzazione (pluviali) e dagli spazi esterni di loro pertinenza (percorsi viari interni, canalette di guardia, ecc.).

Le acque provenienti dalla canaletta campestre presente lungo la viabilità secondaria che discende da Montelleri (zona posta a nord) saranno convogliate in una nuova condotta interrata posta in sede stradale, alla quale saranno allacciate anche le nuove caditoie stradali, senza mutare l'attuale punto di recapito nella fognatura mista di Via F.lli Rosselli.

Così operando si è quindi prevista la suddivisione del carico idraulico oggi complessivamente gravante su Via F.lli Rosselli in due distinte direzioni: una sempre nella predetta via nel relativo condotto fognario, peraltro di consistente sezione e l'altra, che convoglia il residuo carico, indirizzata verso la condotta fognaria meteorica di Via Rontini, anch'essa di cospicua sezione ma più che altro di estrema validità perché complessivamente dotata, a breve distanza, di scarico libero sul torrente Arsella.

Le previsioni del presente progetto comportano l'esecuzione di opere di allacciamento alle esistenti infrastrutture tecnologiche di acquedotto e fognatura, con modeste variazioni rispetto a quanto contenuto nel precedente parere con il solo adeguamento della distribuzione interna delle condotte a servizio dei fabbricati in virtù della nuova soluzione progettuale elaborata, ma seguendo a pieno quanto già espresso dall'Ente nel parere del 06.04.2022.

4. Rete Acque Reflue

Lo stato attuale della rete fognaria delle acque reflue è rappresentato da una fognatura mista che è presente su Via Malesci e Via F.lli Rosselli che poi si allaccia alla rete di Via Cavour. Inoltre è presente una rete fognaria acque reflue in Via Rontini che procede in direzione est e che correndo parallelamente al torrente Arsella si ricongiunge al collettore comunale municipale diretto verso il depuratore.

Il progetto, come sopra indicato, prevede la realizzazione di un complesso residenziale costituito da n. 18 unità abitative (fabbricato "A"), di un complesso residenziale costituito da n. 8 unità abitative (fabbricato "B"), di un Auditorium e di un fabbricato in cui è previsto un Pubblico Esercizio (bar/ristorante).

Nello specifico si ha:

Complesso Residenziale - Fabbricato "A"

E' costituito in totale da n. 18 unità abitative che si differenziano per tipologia in tre nuclei diversi e che prevedano altrettanti sistemi di trattamento primario, ciascuno dei quali è composto da:

- n. 1 Fossa biologica bicamerale
- n. 1 Pozzetto degrassatore
- n. 1 Pozzetto di confluenza/ispezione

Il dimensionamento dei suddetti singoli impianti dei reflui civili è stato composto in base al numero di Abitanti Equivalenti (A.E.) di ciascun nucleo con calcolo eseguito secondo le disposizioni dettate dal Regolamento idrico integrato AATo3, ovvero:

N. 1 A.E ogni 35 mq di Superficie Utile Lorda (SUL)

Si ha quindi:

- Nucleo n. 9 Utenze Abitative:
Sup. Edificabile = 745,00 mq ⇒

n. 21 A.E.

- Nucleo n. 3 Utenze Abitative:
Sup. Edificabile = 360,00 mq ⇒

n. 10 A.E.

- Nucleo n. 6 Utenze Abitative:
Sup. Edificabile = 500,00 mq ⇒

n. 14 A.E.

E' stato infine previsto un sistema di raccolta delle acque provenienti dall'autorimessa interrata dotato di idonei pozzetti di trattamento delle stesse prima della loro confluenza nella condotta fognaria.

Complesso Residenziale - Fabbricato "B"

E' costituito in totale da n. 8 unità abitative al cui è servizio è previsto un unico sistema di trattamento primario composto da:

- n. 1 Fossa biologica bicamerale
- n. 1 Pozzetto degrassatore
- n. 1 Pozzetto di confluenza/ispezione

Il dimensionamento del suddetto impianto per lo smaltimento delle acque reflue è stato determinato in base al numero di Abitanti Equivalenti (A.E.), con calcolo eseguito secondo le disposizioni dettate dal Regolamento idrico integrato AATo3, ovvero:

N. 1 A.E ogni 35 mq di Superficie Utile Lorda (SUL)

Si ha quindi:

➤ N. 8 Utenze Abitative:

Sup. Edificabile = 900,00 mq ⇒ n. 26 A.E.

E' stato infine previsto un sistema di raccolta delle acque provenienti dall'autorimessa interrata dotato di idonei pozzetti di trattamento delle stesse prima della loro confluenza nella condotta fognaria che è collegato al predetto sistema di smaltimento.

Auditorium - Fabbricato "C"

E' un edificio avente destinazione non residenziale, che convoglia i propri reflui in un unico impianto di trattamento primario costituito da:

- n. 1 Fossa biologica bicamerale
- n. 1 Pozzetto degrassatore
- n. 1 Pozzetto di confluenza/ispezione

Il dimensionamento del suddetto impianto dei reflui è stato fatto in base al numero di Abitanti Equivalenti (A.E.) con calcolo eseguito secondo le disposizioni dettate dal Regolamento Idrico Integrato AATo3, ovvero:

N. 4 A.E ogni w.c. installato per musei, teatri, impianti sportivi e in genere per tutti gli edifici adibiti a uso diverso da quelli in precedenza indicati.

Si ha quindi:

➤ Auditorium

n.2 w.c. ⇒ n.8 A.E.

Pubblico Esercizio - Fabbricato "D"

E' un edificio avente destinazione non residenziale, che convoglia i propri reflui in un unico impianto di trattamento primario costituito da:

- n. 1 Fossa biologica bicamerale
- n. 1 Pozzetto degrassatore
- n. 1 Pozzetto di confluenza/ispezione

Il dimensionamento del suddetto impianto dei reflui è stato fatto in base al numero di Abitanti Equivalenti (A.E.) con calcolo eseguito secondo le disposizioni dettate dal Regolamento Idrico Integrato AATo3, ovvero:

N. 1 A.E ogni 5 posti in mensa in ristorante e trattorie

Si ha quindi:

➤ Pubblico esercizio (bar/Ristorante)

n. 50 posti mensa ⇒ n.10 A.E.

5. Rete Acquedotto

Lo stato attuale della rete di approvvigionamento idrico è costituito da una condotta in ghisa sferoidale Ø 100 presente su Via Malesci, servente la zona sud della stessa e che poi, transitando su Via Fratelli Rosselli, si ricongiunge alla condotta principale Ø150 in PE a servizio del capoluogo posta su Via Cavour.

E' inoltre presente anche una linea di adduzione idrica in condotta Ø160 in PE che transita su Via Rontini e Via Malesci.

Come riportato nel parere di Publiacqua del 06.04.2022, il progetto prevede di realizzare un'estensione di rete idrica con posa di nuova condotta DN 100 e la realizzazione di fondo rete lungo Via F.lli Rosselli alla quale si prevede di allacciare le utenze del Fabbricato "A", del Fabbricato "B" e del Fabbricato "D" mediante posizionamento di misuratori di utenza (contatori).

Per quanto attiene l'adduzione idrica a servizio del Fabbricato "C" questa avviene, come riportato nel sopra richiamato Parere, mediante allaccio alla condotta Ø 100 in ghisa sferoidale presente in Via Malesci.

A questo riguardo si specifica che allo stato odierno si prevedono i seguenti fabbisogni idrici:

Complesso Residenziale - Fabbricato "A":

- n. 18 utenze ad uso domestico per altrettante unità immobiliari, di cui:
 - n. 15 unità immobiliari di 80,00 mq circa
 - n. 3 unità immobiliari di 120,00 mq circa
- n. 1 utenza ad uso domestico (Condominio) a servizio degli spazi a comune del complesso residenziale Fabbricato "A"

Si assume il parametro di **175 l/ab*giorno**

Per abitante si intende "Abitante Equivalente (A.E.)" come da calcolo sopra riportato nella sezione della rete Acque Reflue.

Si ha quindi che:

- Nucleo n. 9 Utenze Abitative:
Sup. Edificabile = 745,00 mq ⇒ n. 21 A.E.
⇒ *FABBISOGNO IDRICO = 3.675 l/ab*giorno*
- Nucleo n. 3 Utenze Abitative:
Sup. Edificabile = 360,00 mq ⇒ n. 10 A.E.
⇒ *FABBISOGNO IDRICO = 1.750 l/ab*giorno*
- Nucleo n. 6 Utenze Abitative:
Sup. Edificabile = 500,00 mq ⇒ n. 14 A.E.
⇒ *FABBISOGNO IDRICO = 2.450 l/ab*giorno*

Si ha un fabbisogno idrico stimato complessivo per il Complesso residenziale Fabbricato "A" pari a:

FABBISOGNO IDRICO TOTALE = 7.875 l/ab*giorno

Complesso Residenziale - Fabbricato "B":

- n. 8 utenze ad uso domestico per altrettante unità immobiliari, di cui:
n. 8 unità immobiliari Sup. complessiva = 900,00 mq
- n. 1 utenza ad uso domestico (Condominio) a servizio degli spazi a comune del complesso residenziale Fabbricato "B"

Si assume il parametro di **175 l/ab*giorno**

Per abitante si intende "Abitante Equivalente (A.E.)" come da calcolo sopra riportato nella sezione della rete Acque Reflue.

Si ha quindi che:

➤ N. 8 Utenze Abitative:

Sup. Edificabile = 900,00 mq $\Rightarrow$ n. 26 A.E.

$\Rightarrow$ **FABBISOGNO IDRICO = 4.550 l/ab*giorno**

Si ha un fabbisogno idrico stimato per il Complesso residenziale Fabbricato "B" pari a:

FABBISOGNO IDRICO TOTALE = 4.550 l/ab*giorno

Si prevede inoltre:

- n. 1 utenza ad uso non domestico a servizio del SuperCondominio a servizio degli allacci idrici a comune dei due complessi (Fabbricato "A" e Fabbricato "B") quali punto presa acqua in area a verde, pilozzi, ecc.

Auditorium - Fabbricato "C":

- n. 1 utenza ad uso non domestico a servizio di un Auditorium avente superficie complessiva pari a 325,00 mq circa

Si assume il parametro di **175 l/ab*giorno**

Per abitante si intende "Abitante Equivalenti (A.E.)" come da calcolo sopra riportato nella sezione della rete Acque Reflue.

Si ha quindi che:

➤ Auditorium

n.2 w.c. $\Rightarrow$ n.8 A.E.

$\Rightarrow$ *FABBISOGNO IDRICO = 1.400 l/ab*giorno*

Si ha un fabbisogno idrico stimato per il Fabbricato "C" pari a

FABBISOGNO IDRICO TOTALE = 1.400 l/ab*giorno

Pubblico Esercizio - Fabbricato "D":

- n. 1 utenza ad uso non domestico a servizio di Pubblico Esercizio (Bar/Ristorante) avente superficie complessiva pari a 200,00 mq circa.

Si assume il parametro di **175 l/ab*giorno**

Per abitante si intende "Abitante Equivalenti (A.E.)" come da calcolo sopra riportato nella sezione della rete Acque Reflue.

Si ha quindi che:

➤ Pubblico esercizio (bar/Ristorante)

n. 50 posti mensa $\Rightarrow$ n.10 A.E.

$\Rightarrow$ *FABBISOGNO IDRICO = 1.750 l/ab*giorno*

Si ha un fabbisogno idrico stimato per il Fabbricato "C" pari a

FABBISOGNO IDRICO TOTALE = 1.750 l/ab*giorno

Vicchio, 13 febbraio 2023

I progettisti del Piano Attuativo

Arch. Caterina Manzani



Geom. Fabio Franci

