Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 50 del 27/07/2026

OGGETTO: PROGETTO VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI PRESENTATA DALLA BAR.TE.CO S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 107 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014.

L'anno 2026 addì ventisette del mese di luglio alle ore 18:30 nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 16 Consiglieri:

BRUCHI SIMONE	Presente	ANGIOLINI ILARIA	Presente
GIANNI' FRANCESCA	Presente	SIRECI GIULIA	Presente
CORSI FABRIZIO	Presente	ROSI SIMONE	Presente
FIORAVANTI FEDERICO	Presente	GIGLIOLI SUSI	Presente
		FIORE ANGELO	Presente
MORREALE ELEONORA	Presente	URSO SERENA	Presente
		FABBROCINI FABIO	Assente
COMANDUCCI SILVANO	Presente	MACCHI FABRIZIO	Presente
		BURGASSI STEFANO	Presente
CALLAIOLI SILVIA	Presente	ROMEI GABRIELE	Presente

PRESENTI N. 16 ASSENTI N. 1

Risultano presenti gli Assessori: Nunziata Federico, Parisi Federica, Longaresi Marta, Spina Franco, D'Alessio Gianluca.

Assiste la SEGRETARIA COMUNALE, Dott.ssa CAPACCIOLI ALESSANDRA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, BRUCHI SIMONE riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori Corsi Fabrizio, Fioravanti Federico, Macchi Fabrizio e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

Copia informatica per consultazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

OGGETTO: PROGETTO VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI PRESENTATA DALLA BAR.TE.CO S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 107 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:
- Con istanza di cui alla Pratica Edilizia 5/2026 e' stata depositata dalla BAR.TE.CO. s.r.l., una variante al piano attuativo, all'interno UOTE 6 denominata IUA1 ed a tale richiesta risultano allegati gli elaborati a firma dell'Ing. Maurizio Fontanelli di Castelfiorentino;
- Il Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica di cui all'insediamento IUA1 è stato approvato con Delib. C.C. 77 del 13.12.2016 ed al riguardo la normativa di riferimento disponeva la possibilità di poter realizzare gli interventi anche in più fasi distinte e successive mediante suddivisione dell'insediamento in più comparti edificatori;
- Per la attuazione del Comparto 1 del predetto piano, venne sottoscritta specifica convenzione in data 6/3/2017 a rogito del Notaio Paola Capodarca (rep. 8558 racc. 7455);
- Successivamente il piano, relativamente al Comparto 1, è stato oggetto di modifiche approvate con Delib. C.C. 29/2021;
- In seguito con Delib. C.C. 80/2021 venne approvata una ulteriore variante con modifica ai Comparti 2 e 3 per la realizzazione di un'opera di pubblica utilità (RSA) per la attuazione delle previsioni del predetto Comparto 2-3 venne sottoscritta specifica convenzione in data 21/6/2022 a rogito del Notaio Paola Capodarca (rep. 14239 racc. 12284);
- La presente istanza di variante al citato Piano Attuativo riveste un carattere prettamente distributivo che incide in maniera limitata sulla organizzazione dell'insediamento e prende origine dalla necessità di rivedere la organizzazione dei lotti in funzione delle mutate esigenze dei promotori e dei potenziali fruitori finali degli alloggi senza tuttavia apportare modifiche alle tipologie edilizie previste;
- La richiesta risulta finalizzata a dare attuazione al Comparto 4 con traslazione di uno dei lotti in una diversa collocazione mentre per gli altri 3 lotti viene sostanzialmente confermata la ubicazione sul confine prospiciente con la zona agricola di margine;
- Rispetto alla previsione originaria, è stato ritenuto maggiormente funzionale anche lo spostamento della viabilità sul fronte esterno dell'insediamento per disimpegnare meglio le nuove abitazioni in progetto rispetto alla RSA;
- Con la presente soluzione si andranno a modificare leggermente taluni quantitativi delle aree a standard pubblici (verde e parcheggi) che comunque avranno una consistenza di gran lunga superiore rispetto a quanto richiesto dalla specifica scheda del R.U.;
- Complessivamente il Piano di Lottizzazione resta in linea con il progetto già approvato in precedenza rimanendo invariata anche la volumetria prevista, fatti salvi alcuni modesti spostamenti di valori tra i vari lotti di intervento, e mantenendo inalterati gli altri parametri

Copia informatica per consultazione

di riferimento quali, distanze, altezze, ecc.;
- Ai fini dell'attuazione delle operazioni di modifica al Piano Attuativo si renderà necessaria la sottoscrizione di specifico atto di convenzione integrativo per dare attuazione al ridetto Comparto 4 tenendo comunque fermi i contenuti fondamentali oggetto della convenzione originaria che non risultano modificati;
- il Servizio Gestione del Territorio, con relazione istruttoria in data 22.07.2026, ha ritenuto l'intervento conforme alla disciplina di riferimento.

RICORDATO CHE:
- Le previsioni del R.U. riferite a questa specifica zona non risultano decadute in quanto trattasi di area soggetta a piano attuativo convenzionato ancora vigente ed efficace per effetto delle intervenute modifiche normative di proroga sui termini di attuazione degli stessi;
- L'approvazione della Variante al Piano Attuativo risulta conforme alle previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti;
- Nel caso di varianti ai Piani Attuativi conformi alle disposizioni del R.U., ricorre l'ipotesi prevista dall'art. 111 della L.R. 65/2014 che prevede l'adozione del provvedimento da parte del Comune, la pubblicazione del relativo avviso sul BURT, la trasmissione alla Città Metropolitana e la possibilità di consultazione sul sito istituzionale dell'ente per la visione del provvedimento e consentire la eventuale presentazione di osservazioni;
- Decorso il periodo delle osservazioni il Comune approva il provvedimento motivando le determinazioni assunte in relazione alle eventuali osservazioni presentate ed il provvedimento diventa efficace dal momento della pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione oppure, in assenza di osservazioni, dell'avviso che ne dà atto;
- In relazione alle caratteristiche della variante la stessa non risulta sottoposta a V.A.S. (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., di cui alla L.R. 10/2010 poichè la stessa non determina modifica allo strumento sovraordinato già sottoposto a verifica;
- In relazione a quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del DPGR 5R/202014 non necessita il deposito di nuove indagini in presenza di varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportino incremento dei parametri urbanistici degli edifici rinviando al deposito delle precedenti indagini effettuato all'Ufficio del Genio Civile in data 27.06.2016 n. 3298 e del successivo deposito per la variante in data 01.10.2021 n. 3697.

DATO ATTO CHE la Variante al Piano in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Comunale Urbanistica nella seduta del 23.07.2026;

CONSIDERATA quindi la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del RU, la presente variante al piano attuativo è composta dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
- Relazione tecnica;
- Bozza di Convenzione;
- N. 10 tavole grafiche;

VISTA la proposta di Variante al Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica di Via dei Profeti -

Copia informatica per consultazione

Via Pertini - Via Alicata, all’interno UOTE 6 denominata IUA1 di cui alla Pratica Edilizia 5/2026 depositata dalla BAR.TE.CO. s.r.l. con allegati elaborati grafici a firma dell’Ing. Maurizio Fontanelli di Castelfiorentino;

DATO ATTO che la ridetta Variante al Piano Attuativo è conforme alle previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti, per gli aspetti evidenziati nella relazione urbanistica (All. B) e che per la sua adozione si procede ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014;

RITENUTO CHE la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento e quindi di procedere all’adozione della suddetta variante;

RITENUTO di non dover sottoporre la Variante al Piano di lottizzazione residenziale a V.A.S. (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., per i motivi prima descritti;

DATO ATTO che la Variante normativa al Piano di lottizzazione residenziale è stata preventivamente sottoposta all’esame della Commissione Consiliare Urbanistica, come riportato in narrativa;

PRESO ATTO della non necessità di procedere alla redazione di nuove indagini geologiche o comunque di effettuare il deposito della predetta istanza presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile;

VISTA la “Relazione urbanistica” del Responsabile del procedimento allagata alla presente (All. B);

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta espressa ai sensi dell'articolo 49 e 147 bis del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/2000 rispettivamente dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e dal Responsabile del Servizio finanziario (All. A);

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI i vigenti strumenti urbanistici comunali;

VISTO il Decreto del Sindaco 120/2025 con il quale il Geom. Roberto Marconi è stato designato come Responsabile del Settore 4 - Servizio Gestione del Territorio;

RICHIAMATA la Delib. C.C. 77/2016 di approvazione del presente piano attuativo relativo all’insediamento in oggetto e le successive modifiche di cui alla Delib. C.C. 29/2021 ed alla Delib. C.C. 80/2021;

VISTO il D.Lgs 267/00 in particolare l’art 42 sulle competenze del Consiglio Comunale;

Copia informatica per consultazione

RILEVATO che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO l'esito dell'esperita votazione resa all'unanimità nei modi e nelle forme di legge:

D E L I B E R A

Di adottare la proposta di Variante al Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, all'interno UOTE 6 del R.U. denominata IUA1 di cui alla Pratica Edilizia 479/2023 depositata dalla BAR.TE.CO. s.r.l. con allegati i seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione composti da:
- Relazione tecnica;
- Bozza di Convenzione;
- N. 10 Tavole grafiche;

Di dare atto che l'iter del provvedimento sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;

Di specificare che in relazione alle modifiche introdotte non risulterà necessaria la sottoscrizione di specifica convenzione per dare attuazione al Comparto 4;

Di ritenere applicabili le proroghe sulla validità dei piani attuativi introdotte dal combinato disposto delle disposizioni di cui all'art. 10 comma 4 bis del D.L. 76/2020 (Decreto semplificazioni), dell'art. 10 septies comma 1 lett. b del D.L. 21/2022 (Decreto Ucraina) e del D.L. 202/2020 (decreto Milleproroghe);

Di demandare agli uffici competenti, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente provvedimento ed all'espletamento delle relative procedure affinché lo stesso acquisisca la sua piena efficacia;

Di allegare al presente provvedimento il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica e contabile del presente atto espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (All. A);

Di allegare al presente provvedimento la "Relazione urbanistica" redatta dal Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio (All. B);

Di prendere atto altresì che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

Indi il Consiglio Comunale

Al fine di consentire la pronta adozione dei provvedimenti di competenza, con successiva

Copia informatica per consultazione

votazione resa parimenti all'unanimità nei modi e forme di legge:

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/00 e successive modifiche e integrazioni.

Copia informatica per consultazione

Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	LA SEGRETARIA COMUNALE
BRUCHI SIMONE	CAPACCIOLI ALESSANDRA

Deliberazione n. 50 del 27/07/2026

Copia informatica per consultazione

Servizio Gestione del Territorio

ALLEGATO B

RELAZIONE URBANISTICA

OGGETTO : VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI PRESENTATA DALLA BAR.TE.CO. S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 107 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014.

UBICAZIONE: Via dei Profeti - Via S. Pertini – Via M. Alicata
INDIVIDUAZIONE R.U. : UTOE 6 – Intervento Unitario di Ampliamento Residenziale IUA1
RICHIEDENTE : BAR.TE.CO. s.r.l.
PROGETTISTI: Ing. Maurizio Fontanelli

Premessa

La presente istanza risulta relativa ad una richiesta di variante al Piano di Lottizzazione individuato dal R.U. come Intervento Unitario di Ampliamento IUA1 ubicato nell'ambito della UTOE 6 del centro abitato del capoluogo, Settore sud in riva sinistra, tale area risulta ricompresa tra Via Profeti, Via Pertini e Via Alicata.

In considerazione del fatto che nell'ambito della ridetta area individuata con la sigla IUA1 figuravano anche degli appezzamenti di terreno di proprietà comunale, tale insediamento ha seguito un iter procedurale specifico per i piani attuativi di iniziativa pubblica.

Quindi si precisa che con la Delib. C.C. 54 del 28/7/2016 è stato adottato lo specifico Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica e lo stesso è stato definitivamente approvato con Delib. C.C. 77 del 13/12/2016.

Per il ridetto piano attuativo la normativa di riferimento disponeva la possibilità di poter realizzare gli interventi anche in più fasi distinte e successive mediante suddivisione dell'insediamento in più comparti edificatori.

In virtù di quanto sopra, per la attuazione del Comparto 1 della predetta lottizzazione, venne sottoscritta specifica convenzione in data 6/3/2017 a rogito del Notaio Paola Capodarca (rep. 8558 racc. 7455).

Durante il corso dei lavori si è resa necessaria la redazione di una variante al suddetto Piano Attuativo approvata con Delib. C.C. 29 del 22/4/2021, mediante procedura semplificata con atto unico stante la scarsa rilevanza delle modifiche apportate al progetto originario relativamente al ridetto Comparto 1.

Si precisa altresì che in seguito, con la Delib. C.C. 59 del 29/9/2021, venne adottato il progetto per la realizzazione di un'opera di pubblica utilità (RSA) con contestuale variante agli strumenti di

Comune di Castelfiorentino *C.F. e P.I. 00441780483*
Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.686316
www.comune.castelfiorentino.fi.it
PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

Copia informatica per consultazione

pianificazione comunali tra i quali il predetto Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica e tale variante venne approvata definitivamente con Delib. C.C. 80 del 22/12/2021.

La prima variante, nella sostanza, non ha inciso radicalmente su quanto previsto in origine per la realizzazione del Comparto 1, invece la seconda variante ha previsto la esecuzione di modifiche sostanziali per quanto concerne l'attuazione dei Comparti 2-3 di cui al progetto iniziale.

In virtù di quanto sopra, per la attuazione delle previsioni del Comparto 2-3 modificati della predetta lottizzazione, venne sottoscritta specifica convenzione in data 21/6/2022 a rogito del Notaio Paola Capodarca (rep. 14239 racc. 12284).

In termini generali si specifica che l'ipotesi progettuale per l'organizzazione dell'insediamento prevedeva il potenziamento della strada esistente denominata Via Pertini con la esecuzione di adeguati impianti ed infrastrutture, la formazione di una nuova viabilità di penetrazione, denominata Via N. Iotti, la prosecuzione di Via Alicata e la formazione di una nuova viabilità perpendicolare alla ridetta Via Alicata per il raggiungimento dei lotti posti a confine con la zona agricola.

Le superfici da destinare a standard pubblici per verde e parcheggi risultano distribuite in maniera diffusa lungo le predette viabilità pubbliche ed a confine con la circonvallazione urbana in quantità sufficienti atte a garantire il rispetto dei valori richiesti dalla specifica scheda di cui all'Allegato B del R.U.

Ai fini dello sfruttamento edilizio, a seguito della approvazione delle suddette varianti, viene prevista la formazione di 10 lotti di intervento per il Comparto 1, la formazione di un unico lotto per il Comparto 2-3 e la formazione di 4 lotti per il Comparto 4.

Si ribadisce che rispetto alla ipotesi originaria sono intervenute variazioni sostanziali nella attuazione dell'intervento principalmente per quanto concerne il comparto 2-3 che ha portato alla formazione di un'opera di pubblica utilità (RSA) con fusione delle relative previsioni progettuali in un lotto unitario di notevoli dimensioni.

Variante al progetto di lottizzazione in oggetto

Tale variante prende origine dalla necessità di rivedere la distribuzione dei lotti in funzione delle mutate esigenze dei promotori e dei potenziali fruitori finali degli alloggi da realizzare senza tuttavia apportare modifiche alle tipologie edilizie previste.

In particolare tale richiesta risulta finalizzata a dare attuazione al Comparto 4 con traslazione di uno dei lotti in una diversa collocazione in modo da riempire un vuoto presente a confine con il nuovo parcheggio realizzato in prossimità dell'accesso alla RSA mentre per gli altri 3 lotti viene sostanzialmente confermata la ubicazione sul fronte posteriore della ridetta RSA a confine con il fronte prospiciente la zona agricola di margine.

Al riguardo si specifica altresì che, rispetto alla previsione originaria, è stato ritenuto maggiormente funzionale lo spostamento della viabilità sul fronte esterno dell'insediamento invece che sul

Comune di Castelfiorentino *C.F. e P.I. 00441780483*
Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.686316
www.comune.castelfiorentino.fi.it
PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

Copia informatica per consultazione

confine tra i lotti residenziali ed il resede della RSA per disimpegnare meglio le nuove abitazioni in progetto rispetto alla suddetta struttura di pubblica utilità.

Si specifica che le tipologie edilizie indicate non si discostano da quanto previsto in origine e quindi sarà possibile la realizzazione di edifici a schiera di due piani fuori terra, oltre a piano seminterrato (tipologia B) o edifici in linea di 3 piani fuori terra (tipologia C).

Per quanto sopra, prevedendo il solo spostamento nella ubicazione di uno dei lotti oltre alla traslazione della strada, non sono previsti implementazione dei parametri urbanistici di riferimenti che restano coerenti con la previsione progettuale precedente. Pertanto, per quanto sopra, si rileva che l'introduzione della presente modifica distributiva alla disciplina di lottizzazione non risulti in contrasto con le specifiche disposizioni del R.U.

Per gli aspetti di dettaglio si rimanda agli specifici elaborati progettuali redatti dall'Ing. Fontanelli specificando che nella sostanza vengono confermate le precedenti previsioni anche per quanto concerne le caratteristiche degli impianti e delle infrastrutture pubbliche.

Al riguardo si specifica che con la presente soluzione si andranno a modificare leggermente taluni quantitativi delle aree a standard pubblici (verde e parcheggi) che comunque avranno una consistenza di gran lunga superiore rispetto a quanto richiesto dalla specifica scheda del R.U.

Comunque, si ribadisce, che la modifica proposta riveste un carattere prettamente distributivo ed incide in maniera limitata sulla organizzazione dell'insediamento rispetto alla precedente previsione perseguendo le finalità e la logica di una diversa organizzazione dell'insediamento solo in termini di ottimizzazione delle quantità edificabili residue.

In seguito alle richieste degli Uffici gli elaborati sono stati integrati con tavole progettuali di maggior dettaglio contenenti le indicazioni specifiche, nel rispetto dei limiti quantitativi imposti dalle disposizioni del R.U..

In proposito si rileva che in relazione a quanto disposto dall'art. 66 del D.P.G.R. 38-r/2018 le nuove modalità di determinazione dei parametri urbanistici (calcolo S.U.L., calcolo del Volume, ecc.) non potranno essere applicate ai piani attuativi già approvati che pertanto dovranno essere gestiti con la regolamentazione previgente.

Per quanto suddetto complessivamente il Piano di Lottizzazione resta in linea con il progetto già approvato in precedenza rimanendo invariata anche la volumetria prevista, fatti salvi alcuni modesti spostamenti di valori tra i vari lotti di intervento, e restando inalterati gli altri parametri di riferimento quali, distanze, altezze, ecc.

<u>Tempistiche per completamento degli interventi</u>

Si ritiene inoltre opportuno rilevare che, sulla base di quanto disposto dalla normativa di riferimento, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il presente piano attuativo, dovevano essere completata entro un periodo massimo di 10 anni dalla data di stipula della convenzione e quindi entro il termine del mese di marzo 2027.

Comune di Castelfiorentino *C.F. e P.I. 00441780483*
Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.686316
www.comune.castelfiorentino.fi.it
PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

Copia informatica per consultazione

Invece, in seguito alla sottoscrizione della convenzione, sono intervenute alcune modifiche normative che hanno inciso anche sui termini di validità per l'inizio ed il termine dei lavori connessi alla esecuzione dei piani attuativi.

Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 10 comma 4 bis del Decreto 76/2020 (Decreto semplificazioni), è stata introdotta una proroga di 3 anni, sui termini di validità delle convenzioni e sulle tempistiche per la conclusione delle opere, per i piani attuativi formatisi in data anteriore al 31.12.2020.

Per quanto sopra, il termine di validità della convenzione viene posticipato e quindi il nuovo termine di scadenza per il completamento delle opere dell'insediamento risultava individuato al mese di marzo 2030.

In seguito, per effetto delle disposizioni di cui all'art. 10 septies comma 1 lett. b del D.L. 21/2022 (Decreto Ucraina), è stata introdotta una ulteriore proroga di 30 mesi (anche in seguito all'uscita del D.L. 198/2022 e del D.L. 181/2023 di conversione con modifiche), sempre sui termini di validità delle convenzioni e sulle tempistiche per la conclusione delle opere, per i piani attuativi formatisi in data anteriore al 30.06.2024.

Infine per effetto delle disposizioni di cui al D.L. 202/2024 (milleproroghe), è stata introdotta una ulteriore proroga di 6 mesi (anche in seguito alla conversione con L. 15/2025), sempre sui termini di validità delle convenzioni e sulle tempistiche per la conclusione delle opere, per i piani attuativi formatisi in data anteriore al 30.06.2024

Per quanto suddetto il termine di validità della convenzione è stato ulteriormente posticipato e quindi, alla data odierna, il nuovo termine di scadenza per il completamento delle opere dell'insediamento risulta individuato al mese di marzo 2033 e quindi i richiedenti risultano ancora legittimati al completamento degli interventi.

Geologia ed Idraulica

Per il resto si rileva che l'area non risulta interessata, nemmeno in parte, da vincoli di natura sovraordinata quali paesaggistico, idrogeologico, ecc. e quindi non si rende necessaria l'acquisizione di pareri da parte di enti esterni.

Anche per ciò che riguarda gli aspetti geologici le modifiche introdotte non comporteranno necessità di studi e approfondimenti in merito ai i quali si rimanda alle indagini redatte in occasione dell'approvazione del piano originario (deposito effettuato all'Ufficio del Genio Civile in data 27.06.2016 n. 3298 e del successivo deposito per la variante in data 01.10.2021 n. 3697).

Infatti, al riguardo, le recenti disposizioni regionali di cui al DPGR 5R/2020 ed in particolare l'art. 3 comma 2 lett. b) dispone che non necessita il deposito di nuove indagini in presenza di varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportino incremento dei parametri urbanistici di riferimento.

Comune di Castelfiorentino *C.F. e P.I. 00441780483*
Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.686316
www.comune.castelfiorentino.fi.it
PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

Copia informatica per consultazione

Per le motivazioni di cui sopra il caso in oggetto risulta rispondente alla predetta ipotesi di legge ed al riguardo il predetto DPCR 5R/2020 all'art. 3 comma 3 precisa altresì che nei casi di esclusione devono essere citati, in fase di formazione dei provvedimenti, gli estremi del deposito e l'esito del controllo effettuato da parte dell'Ufficio del Genio Civile. Con l'attribuzione del numero di deposito veniva attestato l'esito positivo relativo al controllo formale e la non assoggettabilità della pratica a controllo di merito come da successivo verbale in atti.

Per quanto riguarda il PGRA si riscontra che l'area risulta inquadrata come soggetta a P.I. 1 ovvero a pericolosità idraulica bassa e comunque le modifiche introdotte non determinano in alcun modo incremento del rischio rispetto alla precedente soluzione.

Valutazione Ambientale Strategica e Vincoli sovraordinati

In relazione alle caratteristiche della variante il piano di lottizzazione non risulta da sottoporre a V.A.S. (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., di cui alla L.R. 10/2010 poichè la stessa non determina modifica allo strumento sovraordinato già sottoposto a verifica.

La proposta di modifica risulta coerente con la normativa sovraordinata di riferimento in quanto, come indicato in precedenza, non determina alterazioni significative rispetto al progetto approvato ma trattasi di aspetti di dettaglio e di precisazione. Per quanto suddetto non si denotano elementi di rilievo in relazione a quanto disposto sia dal P.I.T. che dal P.T.C.P.

Iter di approvazione della variante

Stante il carattere prettamente distributivo della variante non sono previste modifiche sostanziali alla organizzazione, alle caratteristiche ed alla consistenza delle opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate in sostanziale conformità con le precedenti indicazioni progettuali.

Per quanto suddetto non si ritiene necessaria acquisizione di ulteriori nulla-osta da parte degli enti erogatori dei pubblici servizi come si ritiene superflua la redazione di nuova dichiarazione in merito al rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Ai fini dell'attuazione delle operazioni di modifica al Piano di Lottizzazione si ritiene necessaria la sottoscrizione di specifico atto di convenzione integrativo per dare attuazione al ridetto Comparto 4 tenendo comunque fermi i contenuti fondamentali oggetto della convenzione originaria che non risultano modificati.

Per gli aspetti procedurali si ribadisce che la presente proposta verrà esaminata dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 23 luglio 2026.

Si propone il seguente progetto all'attenzione del Consiglio Comunale ai fini dell'approvazione dello stesso, infatti in relazione alla natura dell'intervento previsto che, per le motivazioni suddette, risulta conforme alle disposizioni del R.U. ricorre l'ipotesi prevista dall'art. 111 della L.R. 65/2014.

Comune di Castelfiorentino *C.F. e P.I. 00441780483*
Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.686316
www.comune.castelfiorentino.fi.it
PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

Copia informatica per consultazione

In tale circostanza, a seguito dell'adozione del provvedimento da parte del comune, deve essere pubblicato il relativo avviso sul BURT, il provvedimento è trasmesso alla Città Metropolitana ed è reso accessibile sul sito istituzionale dell'ente. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione del relativo avviso sul BURT chiunque può prendere visione del provvedimento e presentare osservazioni.

Decorso il periodo delle osservazioni il Comune approva il provvedimento motivando le determinazioni assunte in relazione alle eventuali osservazioni presentate. Il provvedimento diventa efficace dal momento della pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione oppure, in assenza di osservazioni, dell'avviso che ne dà atto.

Conclusioni

Come indicato in precedenza tale variante prende origine dalla necessità di rivedere taluni aspetti connessi alla organizzazione dell'insediamento in funzione delle mutate esigenze anche alla luce del fatto che il presente progetto di lottizzazione è stato approvato da circa 10 anni.

La presente proposta di variante riguarda sostanzialmente il Comparto 4 e prevede:
- la formazione di un settore unitario nella parte tergale della RSA con contestuale spostamento della strada nella parte terminale sul confine dell'inserimento;
- in considerazione della richiesta dei lottizzanti si prevede la realizzazione di una parte della volumetria residua lungo la Via Alicata in allineamento con il lotto 8 del Comparto 1. Tale modifica determina un maggiore equilibrio all'insediamento in modo che tutti i nuovi edifici potranno fruire da maggiori spazi pertinenziali esterni;
- per l'attuazione del ridetto comparto dovrà essere provveduto alla preventiva sottoscrizione della specifica convenzione con obbligo al completamento delle relative opere di urbanizzazione primaria con le stesse modalità già individuate per gli altri comparti.

Castelfiorentino, lì 22.07.2026

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
Geom. Roberto Marconi

Comune di Castelfiorentino *C.F. e P.I. 00441780483*
Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.686316
www.comune.castelfiorentino.fi.it
PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

Copia informatica per consultazione

Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE INTEGRATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUB-BLICA RELATIVA ALL'INTERVENTO UNITARIO DI AMPLIAMENTO - I.U.A.1 - UTOE N. 6 - CASTELFIORENTINO - VIA PROFETI - ATTUAZIONE Dei COMPARTi 4A - 4B - 4C

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre (2023) il giorno del mese di
In Castelfiorentino, piazza del Popolo 1, nei locali del Comu-ne di Castelfiorentino.
Avanti a me Dottoressa Paola Capodarca, Notaio in Carmignano, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firen-ze, Pistoia e Prato, senza la presenza dei testimoni, non ri-chiesti dalle parti né da me Notaio,
sono presenti

il "COMUNE DI CASTELFIORENTINO", con sede in Castelfiorentino (FI), piazza del Popolo n. 1, codice fiscale 00441780483, in questo atto rappresentato dall'Ing. Padovani Manrico nato ad Empoli il 19 ottobre 1968, domiciliato presso l'Ente per la funzione, il quale interviene al presente atto non in proprio bensì nella sua qualità di dirigente del settore II Tecnico Manutentivo e Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino tale nominato con decreto del sindaco n. 29 in data 1° aprile 2022 e come tale autorizzato in virtù del vigente ordi-namento comunale, del regolamento dei contratti ed in esecu-zione delle delibere di consiglio comunale n. 59 del 29 set-tembre 2021 e n. 80 del 22 dicembre 2021 entrambe depositate agli atti nonché della determinazione dirigenziale n. 360 in data odierna, depositata parimenti agli atti,
di seguito indicato come "Comune";

BARSOTTINI TECNO COSTRUZIONI S.R.L o brevemente BAR.TE.CO. S.R.L. società uni personale con sede in Castelfiorentino Via Barbieri n. 9 n. iscrizione nel Reg. Imprese di Firenze, codice fiscale e partita I.V.A. 04926960487, legalmente rappresentata da Barsottini Fabio nato a Castelfiorentino il 12.07.1955 (ncf: BRS FBA 55L12 C101M) ed ivi residente in Via N. Pistelli n. 2

PIEM s.r.l. con sede in Castelfiorentino Via Sanminiatese n. 98 (ncf: 05243260485) rappresentata dall'Amministratore Unico Tomasulo Michele nato a Castelfiorentino il 12.04.1959 (ncf: TMS MHL 59D12 C101L) ed ivi residente in Via del Castellare n. 5

BORGHI LINA nata a Castelfiorentino il 15.10.1934 (ncf: BRG LNI 34R55 C101G) e residente in Castelnuovo Berardenga, Via delle Crete Senesi n.
BORGHI LORIANA nata a Castelfiorentino il 31.05.1930 (ncf: BRG LRN 30E71 C101L) e residente in Castelfiorentino, Via dei Profeti n. 25/A

MORELLI ALICE nata a Castelfiorentino il 09.01.1973 (ncf: MRL LCA 73A49 C101Z) e residente in Castelfiorentino, Via del Pantano n. 6
MORELLI CARLA nata a Firenze il 12.08.1960 (ncf: MRL CRL 60M52 D612X) e residente in Castelfiorentino, Via del Pantano n. 14

MORI BRUNA nata a Castelfiorentino il 28.03.1948 (ncf: MRO BRN 48C68 C101N) e residente in Castelfiorentino, Via 1° Maggio n. 19
di seguito indicati come "soggetti attuatori dei Comparti n. 4A-4B-4C";

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo

Premesso che:
I suddetti soggetti risultano proprietari di alcuni appezza-menti di terreno ubicati nel Comune di Castelfiorentino, tra Via Profeti, Via Pistelli, Via Alicata e Via Machiavelli, identificati al foglio di mappa n. 59 del Catasto Terreni, e più precisamente:
- 1011 AB di mq. 291

Copia informatica per consultazione

- 1011 AC di mq. 141
- 779 di mq. 193
- 967 di mq. 376
- 1480 di mq. 561
- 969 AA di mq. 204
- 969 AB di mq. 90
- 1453 AA di mq. 166
- 1453 AB di mq. 110
- 1147 di mq. 65
- 1012 AA di mq. 65
- 968 AA di mq. 399
- 968 AB di mq. 64
- 83 AA di mq. 704

- La società BAR.TE.CO. S.R.L. è proprietaria di parte dei suddetti terreni per una superficie catastale complessiva di metri quadrati 1.562 per una potenzialità edificatoria pari a mc. 6.851,31 distinti al Catasto Terreni dello stesso Comune dalle particelle:
- 1011 AB di mq. 291
- 1011 AC di mq. 141
- 779 di mq. 193
- 967 di mq. 376
- 1480 di mq. 561

- La società PIEM S.R.L. è proprietaria di parte dei suddetti terreni per una superficie catastale complessiva di metri quadrati 635 per una potenzialità edificatoria pari a mc. 1.264,57 distinti al Catasto Terreni dello stesso Comune dalle particelle:
- 969 AA di mq. 204
- 969 AB di mq. 90
- 1453 AA di mq. 166
- 1453 AB di mq. 110
- 1147 di mq. 65

- La signora Mori Bruna è proprietaria di parte dei suddetti terreni per una superficie catastale complessiva di metri quadrati 65 per una potenzialità edificatoria pari a mc. 52,86 distinti al Catasto Terreni dello stesso Comune dalla particella:
- 1012 AA di mq. 65

- La signore Morelli Carla e Morelli Alice sono proprietarie di parte dei suddetti terreni per una superficie catastale complessiva di metri quadrati 463 per una potenzialità edificatoria pari a mc. 365,68 distinti al Catasto Terreni dello stesso Comune dalle particelle:
- 968 AB di mq. 399
- 968 AB di mq. 64

- La signore Borghi Lina e Borghi Loriana sono proprietarie di parte dei suddetti terreni per una superficie catastale complessiva di metri quadrati 704 per una potenzialità edificatoria pari a mc. 569,09 distinti al Catasto Terreni dello stesso Comune dalla particella:
- 83 AA di mq. 704

- nella Variante Generale al Regolamento Urbanistico del Comu-ne di Castelfiorentino, approvato con Delibera del C.C. n.40 del 13 novembre 2012, i terreni sopraindicati ricadono in zona soggetta ad "Intervento Unitario di Ampliamento" I.U.A. 1, nella UTOE n. 6;

- Tale zona IUA 1 comprende anche alcuni appezzamenti di ter-reno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, della super-ficie catastale complessiva di metri quadrati 2.711 distinti al Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio 59 dalle particelle:
- 1466 AB di mq. 12

Copia informatica per consultazione

- 1469 di mq. 126
- 1403 AB di mq. 535
- 1391 di mq. 35
- 1461 di mq. 425
- 1407 AB di mq. 66
- 1392 di mq. 293
- 1462 di mq. 41
- 1393 di mq. 154
- 1465 di mq. 311
- 1394 di mq. 23
- 1456 AB di mq. 267
- 1375 AB di mq. 423

pervenuti con atto di cessione di diritti reali di cui alla convenzione con atto a mio rogito del 6 marzo 2017 repertorio n. 8558 registrato a Prato il 3 aprile 2017 al n. 3726 serie 1T, trascritto a Volterra il 3 aprile 2017 ai numeri 1817 e 1818 del registro particolare.

- Il Piano attuativo individua ed attribuisce i lotti edifica-bili, anche in quota percentuale, ad ogni singolo soggetto proprietario di terreni ricadenti nella zona IUA1-UTOE6 nel rispetto della singola percentuale di potenziale edificatoria spettante e stabilisce le relative modalità di assegnazione definitiva;

- Il Piano Attuativo prevede inoltre che la realizzazione dell'intervento possa avvenire anche in più fasi distinte e successive;

- Per l'attuazione del predetto Piano attuativo, in particola-re per quanto concerne la realizzazione del Comparto 1 e di porzione delle opere di urbanizzazione primaria, è stata sot-toscritta la citata specifica convenzione in data 6 marzo 2017 a mio rogito rep. 8558 racc. 7455;

- con istanza in data prot. è stata presentata dalla BAR.TE.CO s.r.l. una proposta di variante al ridetto Piano attuativo

- La presente proposta è stata posta all'attenzione della Com-missione Consiliare Urbanistica e della Commissione Comunale Edilizia rispettivamente in data ed in data ;

- In data il Consiglio Comunale con Delibera n. ha adottato il progetto di Variante al Piano attuativo di iniziativa pubblica relativo all'IUA1 dell'UTOE6;

- Con Delibera C.C. n. del , esecutiva a norma di legge, è stata approvata la suddetta Variante al Piano attuativo e, in linea generale, anche lo schema della presente convenzione;

- La Variante al Piano attuativo ribadisce quanto previsto nel progetto originario circa la attribuzione dei lotti edificabi-li, anche in quota percentuale, ad ogni singolo soggetto pro-prietario di terreni ricadenti nella zona IUA1-UTOE6 nel ri-spetto della singola percentuale di potenziale edificatorio spettante, stabilisce le relative modalità di assegnazione de-finitiva e riconferma altresì che la realizzazione dell'intervento possa avvenire anche in più fasi distinte e successive rivedendo la suddivisione dei comparti in funzione dell'attuale assetto patrimoniale dell'intera zona IUA1;

- La predetta Variante al Piano attuativo risulta costituita dai seguenti elaborati:
- Relazione tecnica;
- Tav. 1 Estratti;
- Tav. 2 Aree da cedere;
- Tav. 3 Individuazione aree e verifica standard;

Copia informatica per consultazione

- Tav. 4 Tipologie edilizie (RSA);
- Tav. 5 Viabilità e parcheggi;
- Tav. 6 Fognature;
- Tav. 7 Acquedotto;
- Tav. 8 Metanodotto;
- Tav. 9 Illuminazione pubblica;
- Tav. 10 Linea Telecom;
- Tav. 11 Barriere Architettoniche;
- Norme Tecniche
- Documento preliminare VAS;
- Valutazione clima acustico;
- Relazione geologica;
- Modelli e schede di deposito indagini geologiche.

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

1) L'intervento unitario IUA1, UTOE 6 via Profeti, avverrà in conformità agli elaborati e documenti della Variante al piano attuativo di iniziativa pubblica descritto in premessa ed ap-provato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del
, mediante l'attuazione di più comparti funzionali.

2) La presente convenzione regola l'attuazione del Comparto 4A - 4B - 4C e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti al predetto Comparto in prosecuzione ed in coerenza con quelle già in corso di realizzazione ed afferenti al Comparto 1-2-3.

3) I soggetti attuatori del Comparto n. 4A - 4B - 4C e firmatari o comparenti, per quanto di rispettiva competenza come infra specificato, si obbligano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a:

- cedere al Comune di Castelfiorentino le aree di proprietà necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria identificate al foglio di mappa n. 59 del Catasto Terreni, e precisamente:

Proprietà BAR.TE.CO. S.R.L.
- 1011 AB di mq. 291

Proprietà PIEM S.R.L.
- 969 AB di mq. 90
- 1453 AB di mq. 110
- 1147 di mq. 65

Proprietà MORI BRUNA
- 1012 AA di mq. 65

Proprietà MORELLI ALICE e MORELLI CARLA
- 968 AA di mq. 399

4) Il Comune si obbliga a cedere le aree di sua proprietà ri-cadenti nel lotto 4A e 4B al soggetto attuatore (BAR.TE.CO. srl) identificate al foglio di mappa n. 59 del Catasto Terreni, e precisamente:
- 1466 AB di mq. 12
- 1469 di mq. 126
- 1403 AB di mq. 535
- 1391 di mq. 35
- 1461 di mq. 425
- 1407 AB di mq. 66
- 1392 di mq. 293
- 1462 di mq. 41
- 1393 di mq. 154
- 1465 di mq. 311

Copia informatica per consultazione

- 1394 di mq. 23

e le aree di sua proprietà ricadenti nel lotto 4C ai soggetti attuatori (PIEM srl - BORGHI LINA e BORGHI LORIANA) identificate al foglio di mappa n. 59 del Catasto Terreni, e precisamente:
- 1456 AB di mq. 267
- 1375 AB di mq. 423

5) La cessione delle aree dei lotti edificabili e delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire contestualmente alla stipula della presente convenzione o, successivamente, a semplice richiesta da parte del Comune o dei soggetti attuatori ed al perfezionamento dei relativi atti di frazionamento.

DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTE LE CESSIONI
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del testo Unico sull'edilizia di cui al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, cia-scuna parte cedente consegna altresì il certificato di desti-nazione urbanistica riguardante i terreni oggetto di cessione, rilasciato dal Comune di Castelfiorentino in data 20 giugno 2022, dichiarando che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai costituiti comparenti.
Ciascuna parte cedente garantisce che, relativamente alle aree in oggetto, non è stata ad oggi né emanata né trascritta alcu-na ordinanza che accerti l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata con divieto di disporre dei suoli.
Le parti dichiarano che le aree oggetto di cessione non rica-dono in zone percorse dal fuoco e pertanto è insussistente per le stesse il vincolo di cui all'art. 10 legge 21 novembre 2000 n. 353.
In virtù di quanto previsto dall'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 4 luglio 2006 n. 153 e convertito, con modificazioni, nella leg-ge 4 agosto 2006 n. 248, e comunque ad ogni effetto di legge, per quanto occorrer possa, le parti dichiarano, in via sosti-tutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiara-zione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'ammini-strazione finanziaria e della sanzione amministrativa applica-bile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le presenti cessioni sono state concluse senza in-tervento di alcun mediatore, ai sensi degli artt. 1754 s.s. c.c. e senza la corresponsione di alcuna somma a tale titolo.
Ciascuna parte cedente, per quanto occorrer possa, rinunzia all'ipoteca legale, dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari di **Volterra** dall'iscriverla d'ufficio e con discarico da ogni sua responsabilità in proposito.
L'immissione nel possesso ha luogo in data odierna, data dalla quale iniziano a decorrere a profitto e carico di ciascuna parte cessionaria tutti gli effetti attivi e passivi del pre-sente atto, compresi utili ed oneri.
Ai sensi della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, la signora CIONI DONATELLA dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comu-nione legale ed aggiunge che quanto dalla medesima trasferito è bene personale in virtù delle citate provenienze e quanto dalla medesima acquistato è bene personale in quanto acquista-to mediante lo scambio di altri beni immobili suoi personali come il coniuge signor Vignoli Alberto, presente in atto, nel prenderne atto conferma.
6) Il soggetto attuatore del Comparto n. 4A-4B-4C si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria relative al predetto Comparto, nelle quantità e caratteristiche indicate nel piano attuativo e secondo il progetto che dovrà essere redatto dal soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione ed appro-vato dall'Amministrazione Comunale, ivi compresi i necessari allacciamenti ai pubblici servizi, secondo quanto richiesto dagli Enti gestori. La esecuzione delle opere di urbanizzazio-ne primaria, su richiesta del soggetto attuatore, potrà essere effettuata anche in più fasi distinte attraverso la realizza-zione

Copia informatica per consultazione

di stralci funzionali. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, o di ogni eventuale singolo stral-cio, dovrà essere rilasciato specifico Permesso a Costruire.
A garanzia del perfetto adempimento degli impegni assunti, prima del rilascio del permesso a costruire, il soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione del Comparto n. 4A-4B-4C presterà garanzia fidejussoria bancaria od assicurativa per l'im-porto pari al 120% (centoventi per cento) del costo delle ope-re stesse determinato, in maniera definitiva, prima del rilascio del relativo permesso a costruire. La fidejussione di cui sopra potrà essere via via ridotta secondo la progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, sulla base di stati di avanzamento redatti dal soggetto attuatore e vistati dall'U.T.C. Il concessionario si obbliga a reintegrare la fi-dejussione medesima qualora essa venisse utilizzata in tutta o in parte, a seconda di inadempienze o di sanzioni. La fidejus-sione comunque non verrà estinta qualora non sia stata accer-tata la completa ultimazione di tutti i lavori comprese le ri- finiture, ed in ogni caso, ad avvenuto collaudo delle opere stesse. Il Comune effettuerà il controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità: mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dell'U.T.C.; mediante collaudo delle opere eseguito dall'U.T.C. Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate entro dieci anni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avve-nuta approvazione dell'originario piano attuativo (BURT n. 1 del 4 gennai 2017), e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dell'ultimo edificio. Il rilascio dei certificati di abitabilità degli immobili facenti parte del presente comparto sarà subordinato al rilascio, da parte dell'U.T.C., del certificato di regolare esecuzione, anche parziale, delle opere di urbanizzazione primaria. Per il rilascio di tale certificazione parziale l'U.T.C. dovrà verificare che siano stati realizzati almeno: gli allacciamenti alla rete dell'acquedotto, gli allacciamenti alla linea elettrica, la rete di fognature acque bianche e acque reflue, compreso even-tuale impianto di depurazione, la viabilità stradale e pedona-le (almeno lo strato di base).
8) Ai fini della ripartizione dei costi fra i soggetti attuatori per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria si rimanda a quanto disposto nella Convenzione sottoscritta in data 6 marzo 2017 ed al relativo Computo Metrico Estimativo allegato al piano attuativo che stimava il costo complessivo per la realizzazione completa delle opere di urbanizzazione del piano attuativo di euro 1.600.000,00 (unmilioneseicentomila virgola zero zero). La ripartizione della spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria era stata attribuita in proporzione alla capacità edificatoria assegnata ai vari lotti, e pertanto risulta a carico degli assegnatari dell'attuale Comparto 4A-4B-4C una partecipazione alle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'insediamento IUA1 da determinare, mediante redazione di specifico computo metrico estimativo, in funzione della nuova soluzione afferente alla presente variante al Piano attuativo.
9) Nella progettazione e costruzione degli edifici, il soggetto attuatore si obbliga ed attenersi a quanto disposto nelle norme tecniche di attuazione del piano attuativo, del Regolamento Urbanistico e del regolamento edilizio comunale, nonché a tutte le relative prescrizioni delle concessioni e/o autorizzazioni edilizie.
10) Il soggetto attuatore al momento del rilascio dei Permessi a Costruire verserà all'Amministrazione Comunale quota parte dei contributi per lo svolgimento dell'attività edilizia, se dovuti, relativi alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione. L'onere concessorio calcolato sulla base della volumetria realizzabile, verrà assolto dai lottizzanti mediante versamento presso la Tesoreria Comunale in un'unica soluzione od in forma rateale. Il tutto secondo quanto previsto dalla deliberazione del C.C. n. 9 del 28 febbraio 2000 e successive modifiche ed integrazioni.
11) Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade, la delimitazione dei lotti e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria generale d'insieme, con gli opportuni riferimenti. Lo stesso si obbliga, altresì, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a mantenere in

Copia informatica per consultazione

piena efficienza le opere di urbanizzazione primaria, fino a quanto non sarà provveduto alla definitiva consegna al Comune.
12) Gli impianti e tutti i servizi, strade, spazi di sosta e parcheggi, rete idrica, rete per la pubblica illuminazione, fognature, rete telefonica, di cui al punto 3) del presente atto, passeranno gratuitamente al Comune, dopo che ne sia sta-ta accertata la loro esecuzione a perfetta regola d'arte, entro nove mesi dalla loro ultimazione. Il Comune con l'approvazione del certificato di collaudo definitivo procederà allo svincolo della relativa garanzia fidejussoria prestata. Dalla data del trasferimento il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria insieme al carico tributario.
13) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del soggetto attuatore e a spese dello stesso, rivalendosi nei modi di legge, e dei regolamenti in vigore, quando il soggetto attuatore non vi abbia provveduto ed il Comune lo abbia messo, in ogni caso, in mora con un preavviso non inferiore ai tre mesi.
14) Le parti del presente atto dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conser-vatoria dei Registri Comune di Immobiliari di Volterra affin-ché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. di Volterra da ogni sua responsabilità al riguardo.
15) Il progetto del presente piano attuativo di iniziativa pubblica mantiene la validità di anni dieci a decorrere dalla definitiva approvazione e piena validità del progetto originario a seguito della avvenuta pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 1 del 4 gennaio 2017.
16) Il soggetto attuatore per sé ed i suoi aventi causa si obbliga ad introdurre quanto previsto nella presente convenzione nei rogiti di vendita delle aree e/o immobili realizzati og-getto del piano attuativo e a far pervenire al Comune, entro sei mesi dalla data di stipula, copia dell'atto di vendita e delle generalità e della residenza del compratore. Qualora il trapasso di proprietà avvenga "inter vivos", tale obbligo spetterà anche all'alienante. Le obbligazioni nascenti dal presente atto a carico delle proprietà delle aree interessanti l'intervento si intendono indivisibili e solidali fra esse proprietà, successori ed aventi causa.
17) Tutte le spese del presente atto, conseguenti e dipendenti, sono a carico del soggetto attuatore che se le assume.
Ai fini fiscali, considerato che le cessioni di cui sopra sono stipulate anche al fine della ricomposizione della lottizza-zione, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973 come richiamato dall'art. 20 della legge 10/1977, si precisa che il presente atto beneficia delle agevolazioni ivi previste (imposta di registro in misura fissa, esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali)
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai costituiti comparenti i quali su mia interpellanza lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me Notaio
Atto scritto parte a macchina da persona di mia fiducia parte a mano da me Notaio
Firmato Manrico Padovani
Firmato Paola Capodarca Notaio

Copia informatica per consultazione

Ing. Maurizio Fontanelli
Via Sant'Antonio n. 31/A
50051 Castelfiorentino FI

RELAZIONE TECNICA
OGGETTO: Terza Variante al Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica
OGGETTO: Sub comparto 4 - IUA 1 UTOE 6
UBICAZIONE: Loc. Profeti
SOGGETTI ATTUATORI: BAR.TE.CO. S.R.L. società unipersonale con sede in Castelfiorentino Via Barbieri n. 9 n. iscrizione nel Reg. Imprese di Firenze, codice fiscale e partita I.V.A. 04926960487, legalmente rappresentata da Barsottini Fabio nato a Castelfiorentino il 12.07.1955 (ncf: BRS FBA 55L12 C101M) ed ivi residente in Via N. Pistelli n. 2
BORGHI LINA nata a Castelfiorentino il 15.10.1934 (ncf: BRG LNI 34R55 C101G) e residente in Castelnuovo Berardenga, Via delle Crete Senesi n.
BORGHI LORIANA nata a Castelfiorentino il 31.05.1930 (ncf: BRG LRN 30E71 C101L) e residente in Castelfiorentino, Via dei Profeti n. 25/A
MORELLI ALICE nata a Castelfiorentino il 09.01.1973 (ncf: MRL LCA 73A49 C101Z) e residente in Castelfiorentino, Via del Pantano n. 6
MORELLI CARLA nata a Firenze il 12.08.1960 (ncf: MRL CRL 60M52 D612X) e residente in Castelfiorentino, Via del Pantano n. 14
MORI BRUNA nata a Castelfiorentino il 28.03.1948 (ncf: MRO BRN 48C68 C101N) e residente in Castelfiorentino, Via 1° Maggio n. 19

PREMESSA
1) che con il Piano Attuativo di iniziativa pubblica relativo all'Intervento Unitario di Ampliamento (IUA1) posto nell'UTOE 6 settore sud in riva sinistra (VIA PROFETI) è stato adottato con Delib. C.C. 54/2016 ed approvato definitivamente con Delib. C.C. 77/2016 e successivamente convenzionato con Atto Notaio Capodarca del 06.03.2017 rep. n. 8.558 e racc. n. 7455 registrato a Prato il 03.04.2017 al n. 3725 e trascritto a Volterra in data 03.04.2017 ai nn. 1817-1818 e successive modifiche ed integrazioni;
2) che l'area interessata, per le dimensioni considerevoli, è stata divisa in cinque comparti, comprendendo quindi la possibilità di realizzazione in tempi differenti;
3) che con istanza in data 31 maggio 2021 prot. 9802/3/4 è stata presentata una proposta di variante al ridetto Piano attuativo connessa alla esecuzione di un'opera di interesse pubblico inerente la realizzazione di una struttura di carattere socio-sanitario quali due Residenze Sanitarie Assistite (RSA);
4) che in data 29 settembre 2021 il Consiglio Comunale con Delibera n. 59 ha adottato il progetto per la realizzazione di un'opera di pubblica utilità con contestuale variante agli strumenti di pianificazione comunale e con Delibera C.C. n. 80 del 22 dicembre 2021, esecutiva a norma di legge, è stata approvata la suddetta Variante al Piano Attuativo, e successivamente convenzionato con Atto Notaio Capodarca del 21.06.2022 repertorio n. 14239 Raccolta n. 12284 Registrato a Prato il 2/07/2022 al n. 8936 Serie 1T Trascritto a Volterra il 4/07/2022 al Reg. Part. 4703-4704;
5) che è ora intenzione della società proponente dare corso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione anche nel quarto e quinto Comparto dell' IUA1-UTOE 6 a completamento dell'intero insediamento, nel rispetto della singola percentuale di potenziale edificatorio spettante a ciascun partecipante;

Copia informatica per consultazione

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La presente proposta di Variante al Piano Attuativo di iniziativa pubblica, relativo all'Intervento Unitario di Ampliamento (IUA1) posto nell'UTOE 6, riguarda i comparti 4A e 4B e più precisamente, prevede:

1. La formazione di un unico comparto 4A e 4B nella parte tergale alla struttura RSA e spostamento della strada di accesso nella parte terminale dell'insediamento, in modo che i nuovi edifici saranno realizzati a confine con il lotto RSA. Volumetria prevista in detto settore pari a mc. 7.216,99.
2. In considerazione della insufficiente superficie effettivamente edificabile a disposizione, e soprattutto per l'espressa richiesta delle colottizzanti signore Borhi Lina e Loriana, si prevede la realizzazione di una parte della volumetria residua di lottizzazione sul lato destro di Via Alicata, in allineamento con il Lotto n. 8 del Comparto 1. Detto settore, identificato con il n. 4C negli elaborati progettuali, fornisce all'intero insediamento un riequilibrio nell'organizzazione degli edifici, fornendo un maggior respiro incrementando gli spazi a verde privato. Volumetria prevista in detto settore pari a mc. 1.886,52.

DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Il comparto 4A-4B ha una superficie complessiva destinata agli edifici pari a mq. 3.044 meentre il Comparto 4C avrà una superficie complessiva pari a mq. 1.394. Per la riperimetrazione dei due comparti, si farà luogo, contestualmente alla stipula della Convenzione, ai necessari atti di cessioni e permute, così come meglio individuate negli elabirati progettuali e Bozza della Convenzione che si allegano alla presente Variante.

L'intervento è unitario e verrà realizzato contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria previste, a completamento dell'intero insediamento.

La presente Variante al Piano attuativo ribadisce quanto previsto nel progetto originario circa la attribuzione dei lotti edificabili, anche in quota percentuale, ad ogni singolo soggetto proprietario di terreni ricadenti nella zona IUA1-UTOE6 nel rispetto della singola percentuale di potenziale edificatorio spettante, stabilisce le relative modalità di assegnazione definitiva e riconferma altresì che la realizzazione dell'intervento possa avvenire anche in più fasi distinte e successive in funzione dell'attuale assetto patrimoniale dell'intera zona IUA1.

La relativa Convenzione regolerà l'attuazione del Comparto 4A - 4B - 4C e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti ai predetti settori, in prosecuzione ed in coerenza con quelle già in corso di realizzazione ed afferenti ai Comparti 1-2-3 nonché la cessione al Comune di Castelfiorentino delle aree di proprietà necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
CARATTERISTICHE TECNICO-COSTRUTTIVE

OPERE STRADALI

1) Preparazione del sottofondo.

L'area interessata dalla costruzione del corpo stradale, che dovrà sopportare direttamente la fondazione, verrà preparata asportando il terreno vegetale per tutta la superficie, rimuovendo qualsiasi materiale di altra natura, quali radici, alberi ecc.

Successivamente si dovrà provvedere al costipamento del terreno interessando uno spessore minimo di almeno 30 cm., fino ad ottenere un peso specifico apparente del

Copia informatica per consultazione

secco in sito non inferiore al 95% di quello massimo ottenibile in laboratorio delle prove AASHO modificate, ricorrendo in difetto alla miscelazione con materiale idoneo di riporto.
Qualora le acque sotterranee salgano a meno di cm. 60 dal piano di posa della fondazione, sotto questa dovrà ottenersi l'abbassamento artificiale della falda freatica, per tutta la larghezza del corpo stradale.
2) Fondazione a strato di base.
La fondazione stradale sarà costituita con misto granulometrico di fiume o di cava opportunamente compattato con rullo vibrante ed avrà uno spessore, a compattamento avvenuto, non inferiore a cm. 30, o comunque fino all'altezza della quota progettuale della strada, successivamente sarà steso uno strato di base, con stabilizzato di cava di pezzatura 0/7 cm. Per uno spessore di cm. 10, a compattamento avvenuto con rullo da 15 t.
3) Strato di collegamento (Binder)
Sullo strato di base sarà steso uno strato di collegamento (Binder), in conglomerato bituminoso del tipo semichiuso, dello spessore di cm. 8 misurato, a compattamento avvenuto steso con macchina vibrofinitrice e compattato con rullo tandem.
4) Strato di usura
A completamento della pavimentazione della carreggiata sarà steso uno strato di usura (tappeto) in calcestruzzo bituminoso steso esclusivamente con macchina vibrofinitrice e dello spessore misurato, a compattamento avvenuto con rullo tandem, non inferiore a cm. 3.
5) Percorsi pedonali e marciapiedi
I marciapiedi saranno realizzati con cordonato di contenimento di calcestruzzo cementizio vibrato delle dimensioni di cm. 8x25. Il cordonato dovrà essere montato con pezzi delle dimensioni minime di ml. 1,00 ed i raccordi tra le varie strade dovranno essere eseguiti mediante pezzi curvi di raggio pari alla larghezza del marciapiede, salvo diversa disposizione già prevista nei grafici di progetto ed atta a facilitare la svolta degli autoveicoli.
Il piano del marciapiede, dovrà essere pavimentato con mattonelle autobloccanti in c.c. vibrocompresso (spessore cm. 5), su sottostante strato di allettamento in sabbia.
Dovrà essere posta in opera anche una zanella in calcestruzzo cementizio vibrocompresso della larghezza di cm. 30, spessore cm. 8, murata su massetto di calcestruzzo cementizio.
A ritesto del cordonato al piano zanella e ad una distanza non superiore a ml. 30 e comunque a tutti gli incroci di strade o punti caratteristici indicati dall'Ufficio Tecnico, dovranno essere posti pozzetti idraulici per la raccolta delle acque piovane di tipo anche prefabbricato e del volume minimo di mc. 0,20 completi di griglia in ghisa di tipo pesante delle dimensioni di cm. 40x40.
La pavimentazione dei percorsi pedonali interni alle aree a verde potrà essere realizzata o come descritto sopra per i marciapiedi, oppure con superficie inghiaiata. Il tutto da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.
6) Spazi di sosta e di parcheggio.
Dovranno essere realizzati con preparazione di sottofondo, fondazione e strato di base, strato di collegamento (Binder) e strato di usura come le strade veicolari.
Dove necessario, al cambio di livelletta dovrà essere posta una zanella a doppio petto in porfido della larghezza complessiva di cm. 50 con pozzetti ad intercettazione idraulica ogni ml. 25, il tutto realizzato così come indicato per gli analoghi lavori nelle opere di costruzione dei marciapiedi.
7) Segnaletica ed onomastica stradale.

Copia informatica per consultazione

La Viabilità dovrà essere dotata di opportuna segnaletica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, e comunque indicato dall'Ufficio di Polizia Municipale.

OPERE DI FOGNATURA

8) Fognature

La fognatura sarà realizzata secondo quanto indicato nelle tavole progettuali.

La fognatura bianca sarà realizzata in tubazioni in calcestruzzo vibrocompresso autoportante o in PVC rigido a sezione circolare diam. 250/300 mm. La fognatura nera sarà realizzata in PVC rigido conformi alle norme UNI 7447/75 del diam: di 200 mm.

Ogni 30 ml. o a distanza inferiore, comunque a tutti gli incroci di strade, come segnato anche in progetto, saranno costruiti pozzetti di ispezione in calcestruzzo di cemento dosato con q.li 3,50 con dimensioni minime interne di cm. 60x60 e con pozzetto di decantazione più basso di cm. 50 dal fondo fogna, delle forme e dimensioni di progetto, coperti con soletta, in calcestruzzo di cemento armato in modo da sopportare un carico concentrato di q.li 180 con chiusino in ghisa sferoidale 50x50 adatto a sopportare un carico concentrato di q.li 180.

Dalla fogna principale si dipartiranno fognoli di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle strade eseguiti con tubi di cemento di diam. 150 mm., opportunamente fasciati in calcestruzzo di cemento fino ad ottenere una sezione di cm. 30x30.

Tali fognoli termineranno agli appositi pozzetti idraulici previsti nelle opere di costruzione dei marciapiedi.

RETE IDRICA, RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, DEL GAS E DEL TELEFONO

9) La realizzazione di questi servizi sarà effettuata a cura e spese del concessionario di concerto con le aziende erogatrici di tali servizi e alle condizioni da questi fissate.

Pertanto, per essi non viene indicata alcuna prescrizione ma saranno di volta in volta richiesti ed accettati le disposizioni ed i progetti predisposti dalle singole aziende.

La regolare esecuzione di queste opere dovrà essere documentata con dichiarazione rilasciata dalle singole aziende erogatrici dei servizi.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

10) I punti luce posizionati sui percorsi pedonali interni e/o spazi a verde saranno del tipo indicato negli elaborati grafici allegati al progetto esecutivo, che comunque dovrà prevedere la installazione di corpi illuminanti ad alta efficienza energetica (tipo led) e garantire il rispetto nella normativa regionale in materia di inquinamento luminoso. L'altezza del punto luce non sarà inferiore a ml. 3,50. Preferibilmente la distanza fra i punti luce non dovrà superare 4 volte l'altezza della sorgente.

11) I punti luce posizionati lungo la stradadi lottizzazione saranno del tipo indicato negli elaborati grafici allegati al progetto esecutivo, che comunque dovrà prevedere la installazione di corpi illuminanti ad alta efficienza energetica (tipo led) e garantire il rispetto nella normativa regionale in materia di inquinamento luminoso. L'altezza del punto non sarà inferiore a ml. 8,50.

12) I conduttori di alimentazione dovranno essere del tipo G2R/4 in gomma butilica unipolari; saranno alloggiati entro tubi in pvc o di cemento del diametro pari a 100 mm. Posti in scavo a 50 cm. di profondità; dovranno essere calcolati nei due circuiti di tuttanotte e mezzanotte, in guisa che la caduta di tensione alle lampade di estremità non superiori il 5% per potenze maggiorate del 50%.

Copia informatica per consultazione

L'impianto sarà realizzato in derivazione usando materiali di elevata qualità con l'osservanza sia delle norme CEI, sia delle altre disposizioni vigenti, sia delle norme di esecuzione delle linee aeree esterne di cui al R.D. 1969 del 25/11/1940. Dovrà funzionare con lo stesso orario della pubblica illuminazione mediante l'allacciamento a tale rete o, in caso di impossibilità, mediante interruttore ad orologeria montato in un armadio di comando predisposto anche per protezione e sezionamento, armadio che potrà essere appoggiato su uno dei primi edifici che saranno costruiti; se necessari, per la rilevante potenza, dovrà essere costruita una cabina di trasformazione per l'ENEL cedendo, il richiedente, a tale Ente anche il terreno necessario; gli armadi di cui sopra saranno del tipo usato dal Comune e comprensivi di tutte le apparecchiature in questi installate; così come saranno predisposti con due scomparti, uno per le misure dell'Enel e uno per l'utenza.
Il collaudo dell'impianto dovrà verificare, tra l'altro la caduta di tensione percentuale all'estremità della linea, l'isolamento dei conduttori e delle parti in tensione fra loro e verso terra ed infine la resistenza di terra dei sostegni; prima dell'accensione dovrà essere prodotto un certificato dell'ENPI, per rilasciare il nulla-osta all'agibilità dell'impianto.
Infine per particolari casi il Comune potrà prescrivere l'esecuzione di rendimento superiore con valori di illuminamento più alti in considerazione di tratti stradali o di incroci di speciale importanza viabile o residenziale.

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

13) Le aree a verde attrezzato dovranno prevedere la messa a dimora di piante di alto e basso fusto, e siepi da concordare comunque con l'amministrazione comunale.
L'area dovrà essere completata con tappeti erbosi, vialetti pedonali pavimentati, canalette per lo scolo delle acque, impianto di illuminazione.
Prima di attrezzare l'area a verde dovrà prevedersi l'espurgo di rifiuti, erbe infestanti, cespugli ecc.; lo sbancamento e l'allontanamento del terreno non vegetale con eventuale riporto di terreno idoneo in modo che la coltre vegetale risulti non inferiore a cm. 50.

Il Tecnico
(Ing. Maurizio Fontanelli)

Castelfiorentino, lì 27.12.2025

Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA	DATA	OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6
1	27/12/2025	
	SCALA 1:1000	

CONTENUTO

INDIVIDUAZIONE COMPARTI

FRAZIONAMENTO CATASTALE

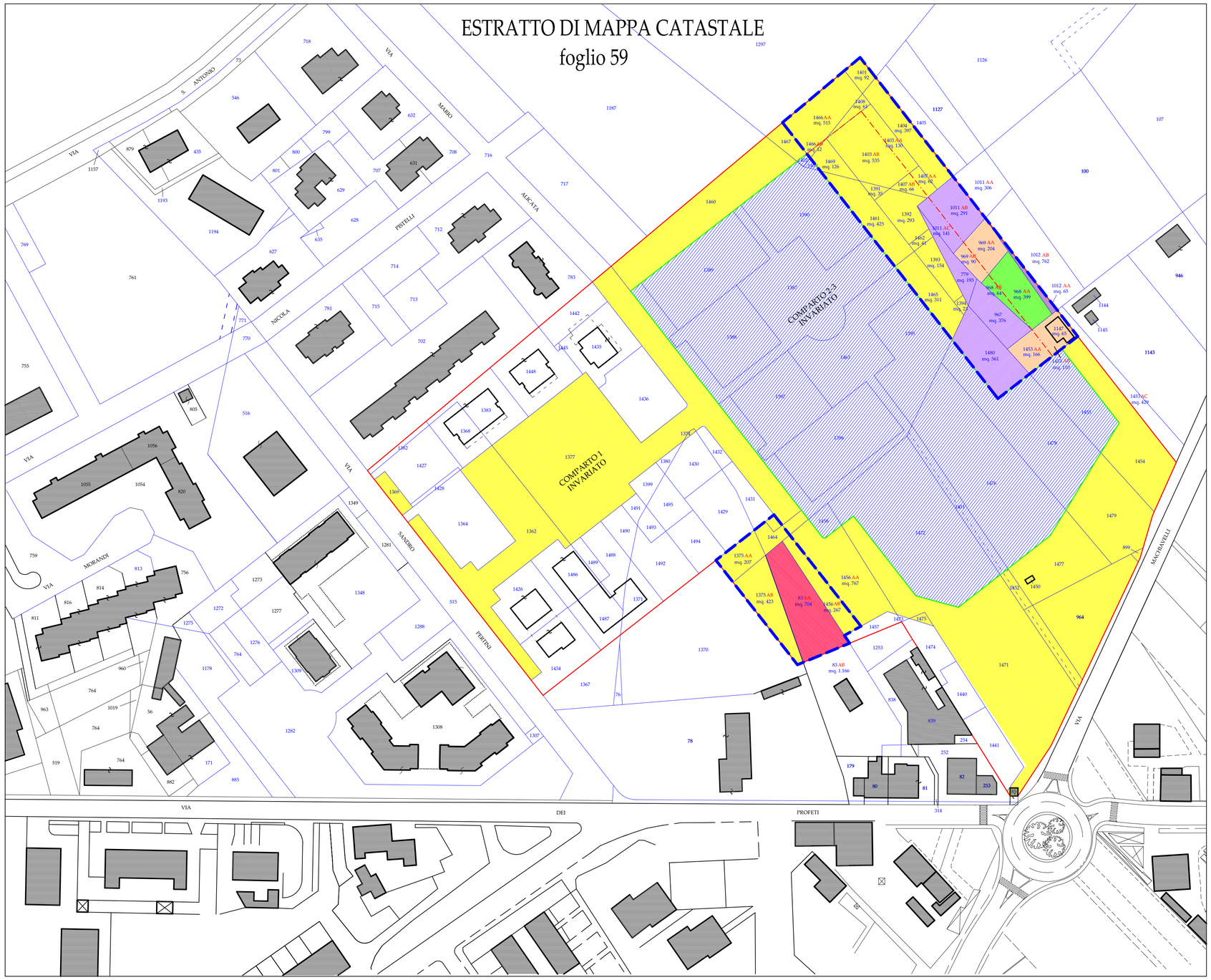
PIANO DI REPARTO

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - OLIVER S.R.L. BORGHI LINA - BORGHI LORIANA MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
foglio 59



FRAZIONAMENTI

1375		mq. 630	Comune di Castelfiorentino
1375	AA	mq. 207	Resta al Comune
1375	AB	mq. 423	Comparto 4C
83		mq. 1.870	Borghi Lina 1/2 e Loriana 1/2
83	AA	mq. 704	Comparto 4C
83	AB	mq. 1.166	Resta a Borghi Lina 1/2 e Loriana 1/2
1456		mq. 1.034	Comune di Castelfiorentino
1456	AA	mq. 767	Resta al Comune
1456	AB	mq. 267	Comparto 4C
1453		mq. 705	Oliver s.r.l.
1453	AA	mq. 166	Comparto 4A-4B
1453	AB	mq. 110	Da cedere al Comune
1453	AC	mq. 429	Resta a OLIVER S.R.L.
1012		mq. 827	Mori Bruna
1012	AA	mq. 65	Da cedere al Comune
1012	AB	mq. 762	Resta a Mori Bruna
968		mq. 463	Morelli Carla 1/2 e Alice 1/2
968	AA	mq. 399	Da cedere al Comune
968	AB	mq. 64	Comparto 4A-4B
969		mq. 301	Oliver s.r.l.
969	AA	mq. 211	Da cedere al Comune
969	AB	mq. 90	Comparto 4A-4B
1011		mq. 738	Bar.te.co. srl
1011	AA	mq. 306	Resta a Bar.te.co. srl
1011	AB	mq. 291	Da cedere al Comune
1011	AC	mq. 141	Comparto 4A-4B
1407		mq. 128	Comune di Castelfiorentino
1407	AA	mq. 62	Resta al Comune
1407	AB	mq. 66	Comparto 4A-4B
1403		mq. 665	Comune di Castelfiorentino
1403	AA	mq. 130	Resta al Comune
1403	AB	mq. 535	Comparto 4A-4B
1466		mq. 527	Comune di Castelfiorentino
1466	AA	mq. 515	Resta al Comune
1466	AB	mq. 12	Comparto 4A-4B

LOTTIZZANTE ORIGINARIO	QUOTA	CUBATURA	PROPRIETA' ATTUALE
COMUNE di Castelfiorentino	16,12 %	6.480,80	CARRON s.r.l.
DELFO s.r.l.	16,46 %	6.615,97	CARRON s.r.l.
BALDANZI Lido per 1/2 CANTINI Silvana per 1/2	6,89 %	2.770,12	BAR.TE.CO s.r.l.
BALDANZI Gianfranco per 1/9 BALDANZI Graziella per 1/9 BALDANZI Lido per 1/9 SANTOS Renilda per 6/9	5,84 %	2.347,66	BAR.TE.CO s.r.l.
TURCHI Liriano per 1/2 TURCHI Sirle per 1/2	2,30 %	924,96	BAR.TE.CO s.r.l.
BORGHI Giuliana per 1/2 DELFO s.r.l. per 1/2	2,54 %	1.022,20	OLIVER s.r.l.

LOTTIZZANTE ORIGINARIO	QUOTA	CUBATURA	PROPRIETA' ATTUALE
BORGHI Lina per 1/2 BORGHI Loriana per 1/2	1,42 %	569,09	BORGHI Lina per 1/2 BORGHI Loriana per 1/2
MORI Bruna	0,13 %	52,86	MORI Bruna
MORELLI Alice per 1/2 MORELLI Carla per 1/2	0,91 %	365,68	MORELLI Alice per 1/2 MORELLI Carla per 1/2
BORGIOTTI Alessandro per 1/4 CIONI Maria Grazia per 3/4	0,76 %	304,16	BARTECO s.r.l.
CIAMPOLINI Leonetto per 1/2 MUGNAINI Luigina per 1/2	1,25 %	504,41	BARTECO s.r.l.

COMPARTI	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%
COMPARTO 1	6.080,70	18.242,09	45,38
COMPARTI 2-3	4.365,59	13.096,77	32,58
COMPARTO 4A	1.266,78	3.800,35	9,45
COMPARTO 4B	1.058,09	3.174,27	7,90
COMPARTO 4C	628,84	1.886,52	4,69
TOT. COMPLESSIVO	13.400,00	40.200,00	100,00

RIEPILOGO FINALE

LOTTIZZANTE	QUOTA	CUBATURA
BORGHI Lina per 1/2 BORGHI Loriana per 1/2	1,42 %	569,09
MORI Bruna	0,13 %	52,86
OLIVER s.r.l.	3,14 %	1.022,20
MORELLI Alice per 1/2 MORELLI Carla per 1/2	0,91 %	365,68
BAR.TE.CO s.r.l.	17,04 %	6.851,31
CARRON s.r.l.	32,58 %	13.096,77
COMPARTO 1	45,38 %	18.242,09
TOTALI	100.00 %	40.200,00

Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA 2	DATA 27/12/2025
	SCALA 1:1000

OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

CONTENUTO

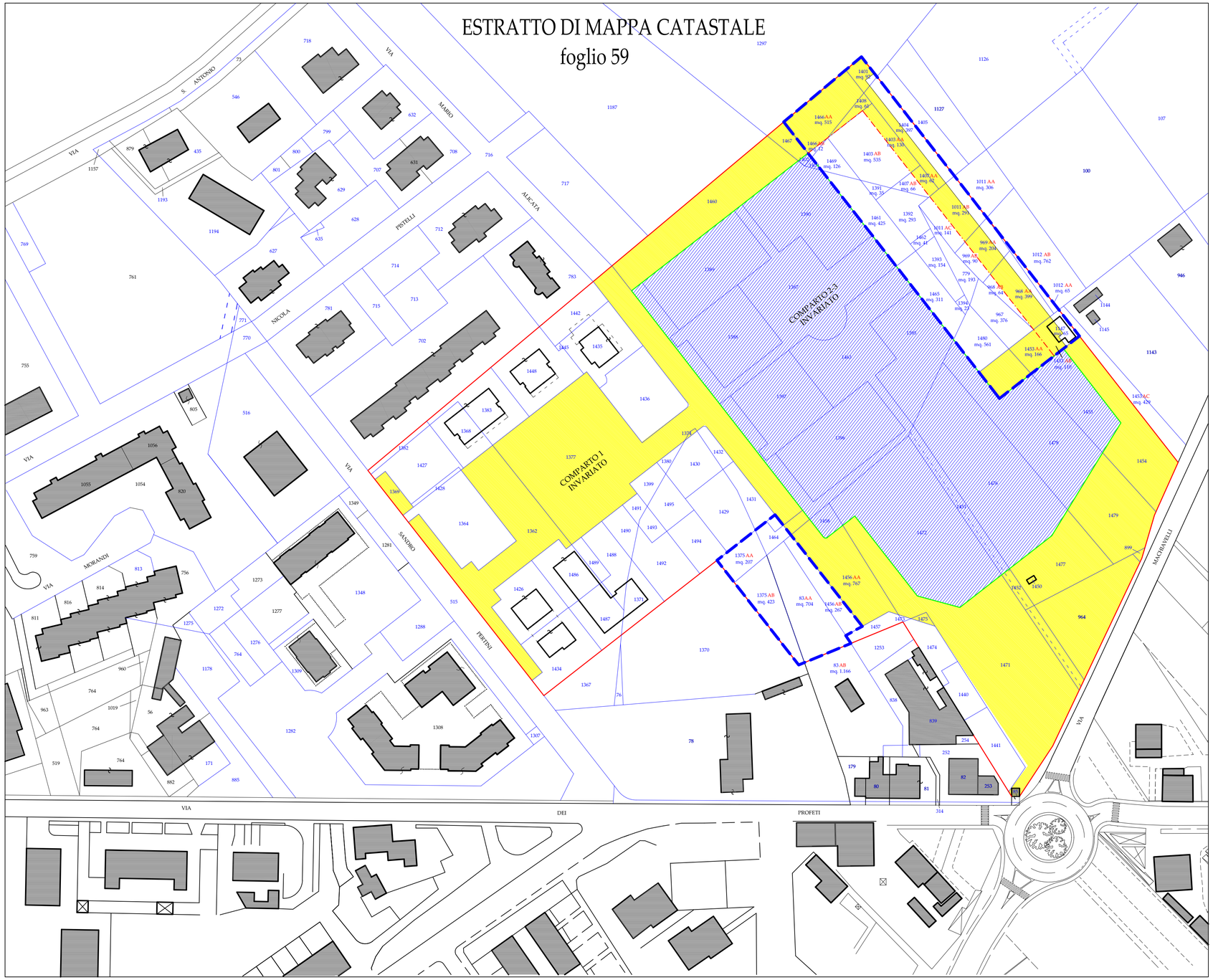
AREE DA CEDERE AL COMUNE

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - OLIVER S.R.L.
BORGHI LINA - BORGHI LORIANA
MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
foglio 59



Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA 3 | DATA 27/12/2025 | SCALA 1:1000

CONTENUTO

VERIFICHE STANDARDS URBANISTICI

OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

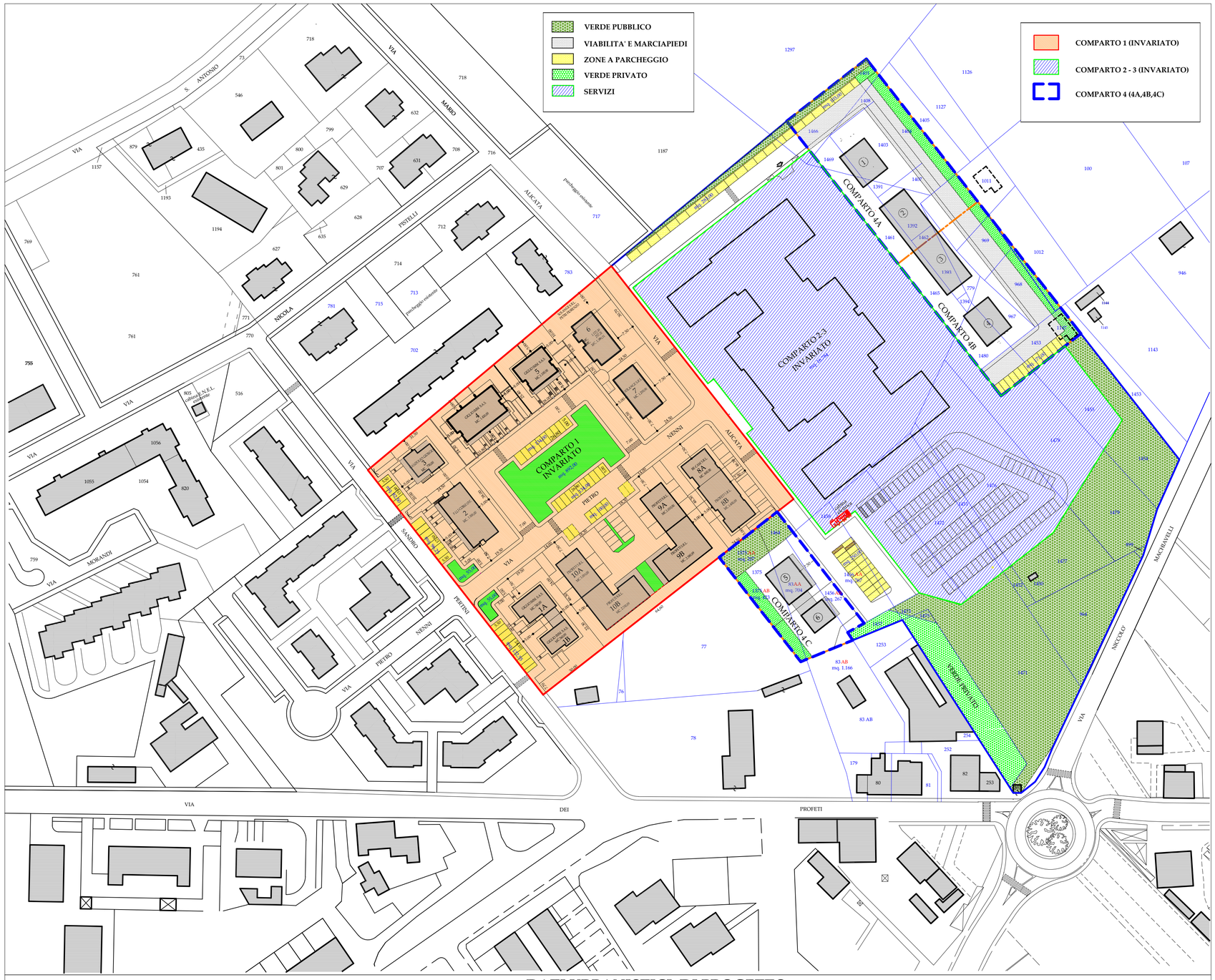
UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L. BORGHI LINA - BORGHI LORIANA MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA | IL COMMITTENTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI | LA DITTA COSTRUTTRICE

INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI DELLE AREE DA CEDERE E DEI LOTTI EDIFICABILI	SUPERFICI MINIME I.U.A.1 - UTOE 6	VARIANTE FINALE mq
SUPERFICI AREE PUBBLICHE		
VERDE PUBBLICO	3.750,00 - 9,06 mq/ab	8.069,45 VERIFICATO
PARCHEGGI RESIDENZIALI E PARCHEGGI DI RELAZIONE	1.050,00 - 2,63 mq/ab 270,00 - 25 % p.t.	1.486,30 VERIFICATO
SERVIZI	5.000,00 - 12,07 mq/ab	16.784,00 VERIFICATO



COMPARTO 4C			
1375 AB	mq.	423	Comune di Castelfiorentino
83 AA	mq.	704	Borghi Lina 1/2 e Loriana 1/2
1456 AB	mq.	267	Comune di Castelfiorentino
TOTALE	mq.	1.394	

COMPARTO 4A-4B			
1403 AB	mq.	535	Comune di Castelfiorentino
1453 AA	mq.	166	Oliver srl
969 AB	mq.	90	Oliver srl
968 AB	mq.	64	Morelli Carla 1/2 e Alice 1/2
1011 AC	mq.	141	Bar.te.co. srl
1407 AB	mq.	66	Comune di Castelfiorentino
1466 AB	mq.	12	Comune di Castelfiorentino
1469	mq.	126	Comune di Castelfiorentino
1391	mq.	35	Comune di Castelfiorentino
1392	mq.	293	Comune di Castelfiorentino
1461	mq.	425	Comune di Castelfiorentino
1462	mq.	41	Comune di Castelfiorentino
1393	mq.	154	Comune di Castelfiorentino
1465	mq.	311	Comune di Castelfiorentino
1394	mq.	23	Comune di Castelfiorentino
779	mq.	193	Bar.te.co. srl
967	mq.	376	Bar.te.co. srl
1480	mq.	561	Bar.te.co. srl
TOTALE	mq.	3.612	

AREE DA CEDERE AL COMUNE			
1012 AA	mq.	65	Mori Bruna
1011 AB	mq.	291	Bar.te.co. srl
969 AA	mq.	204	Oliver srl
968 AA	mq.	399	Morelli Carla 1/2 e Alice 1/2
1453 AB	mq.	110	Oliver srl
1147	mq.	65	Oliver srl
TOTALE	mq.	1.134	

AREE PUBBLICHE			
1012 AA	mq.	65	Mori Bruna
1466 AA	mq.	515	Comune di Castelfiorentino
1401	mq.	92	Comune di Castelfiorentino
1408	mq.	61	Comune di Castelfiorentino
1404	mq.	397	Comune di Castelfiorentino
1403 AA	mq.	130	Comune di Castelfiorentino
1407 AA	mq.	62	Comune di Castelfiorentino
1011 AB	mq.	291	Bar.te.co. srl
969 AA	mq.	204	Oliver srl
968 AA	mq.	399	Morelli Carla 1/2 e Alice 1/2
1453 AB	mq.	110	Oliver srl
1147	mq.	65	Oliver srl
1375 AA	mq.	207	Comune di Castelfiorentino
TOTALE	mq.	2.598	

TIPOLOGIE EDILIZIE:
tipo B - EDIFICI A SCHIERA
tipo C - EDIFICI IN LINEA 3
tipo D - EDIFICI ALTI E A TORRE
tipo E - TIP. SPECIALI PER EDIFICI A SERVIZI - RSA

DATI URBANISTICI DI PROGETTO
I.U.A. 1 - UTOE 6 - VIA PROFETI

	ORIGINARIO				1^ VARIANTE				2^ VARIANTE			
COMPARTI	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%	TIP.	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%	TIP.	S.U.L. (mq)	VOLUME (mc)	%	TIP.
COMPARTO 1	6.080,70	18.242,09	45,38	B-C-D	6.080,70	18.242,09	45,38	B-C-D	6.080,70	18.242,09	45,38	B-C-D
COMPARTO 2	2.160,27	6.480,80	16,12	B-C-D	4.365,59	13.096,77	32,58	E	4.365,59	13.096,77	32,58	E
COMPARTO 3	2.205,32	6.615,97	16,46	B-C-D	8.400,00	33.400,00			8.400,00	33.400,00		
COMPARTO 4A	2.953,71	8.861,14	22,04	B-C	2.953,71	8.861,14	22,04	B-C	1.266,78	3.800,35	9,45	B-C
COMPARTO 4B									1.058,09	3.174,27	7,90	B-C
COMPARTO 4C	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	B-C	628,84	1.886,52	4,69	B-C
TOT. COMPLESSIVO	13.400,00	40.200,00	100,00		13.400,00	40.200,00	100,00		13.400,00	40.200,00	100,00	

COMPARTO	DESTINATARIO	QUOTA	CUBATURA
4A-4B	OLIVER s.rl.	11,54 %	1.022,20
4A-4B	BAR.TE.CO s.r.l.	62,45 %	5.533,88
4A-4B	MORELLI Alice per 1/2 MORELLI Carla per 1/2	4,13 %	365,68
4A-4B	MORI Bruna	0,60 %	52,86
TOTALE COMPARTO 4A-4B		78,72 %	6.974,62
4C	BAR.TE.CO s.r.l.	14,86 %	1.317,43
4C	BORGHI Lina per 1/2 BORGHI Loriana per 1/2	6,42 %	569,09
TOTALE COMPARTO 4C		21,28 %	1.886,52
TOTALE COMPARTO 4A-4B-4C			8.861,14

COMPARTO	DESTINATARIO	LOTTO	SUL	CUBATURA
4A	BAR.TE.CO s.r.l.	1	400,00	1.200,00
	BAR.TE.CO s.r.l.	2	866,67	2.600,00
4B	BAR.TE.CO s.r.l.	3	577,96	1.733,88
	OLIVER s.rl.	4	340,73	1.022,20
	MORELLI Alice per 1/2 MORELLI Carla per 1/2		121,89	365,68
	MORI Bruna		17,62	52,86
4C	BAR.TE.CO s.r.l.	5	439,14	1.317,43
	BORGHI Lina per 1/2 BORGHI Loriana per 1/2	6	189,70	569,09
TOTALI			2.953,71	8.861,14

Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA	DATA
5	27/12/2025
	SCALA 1:1000

OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

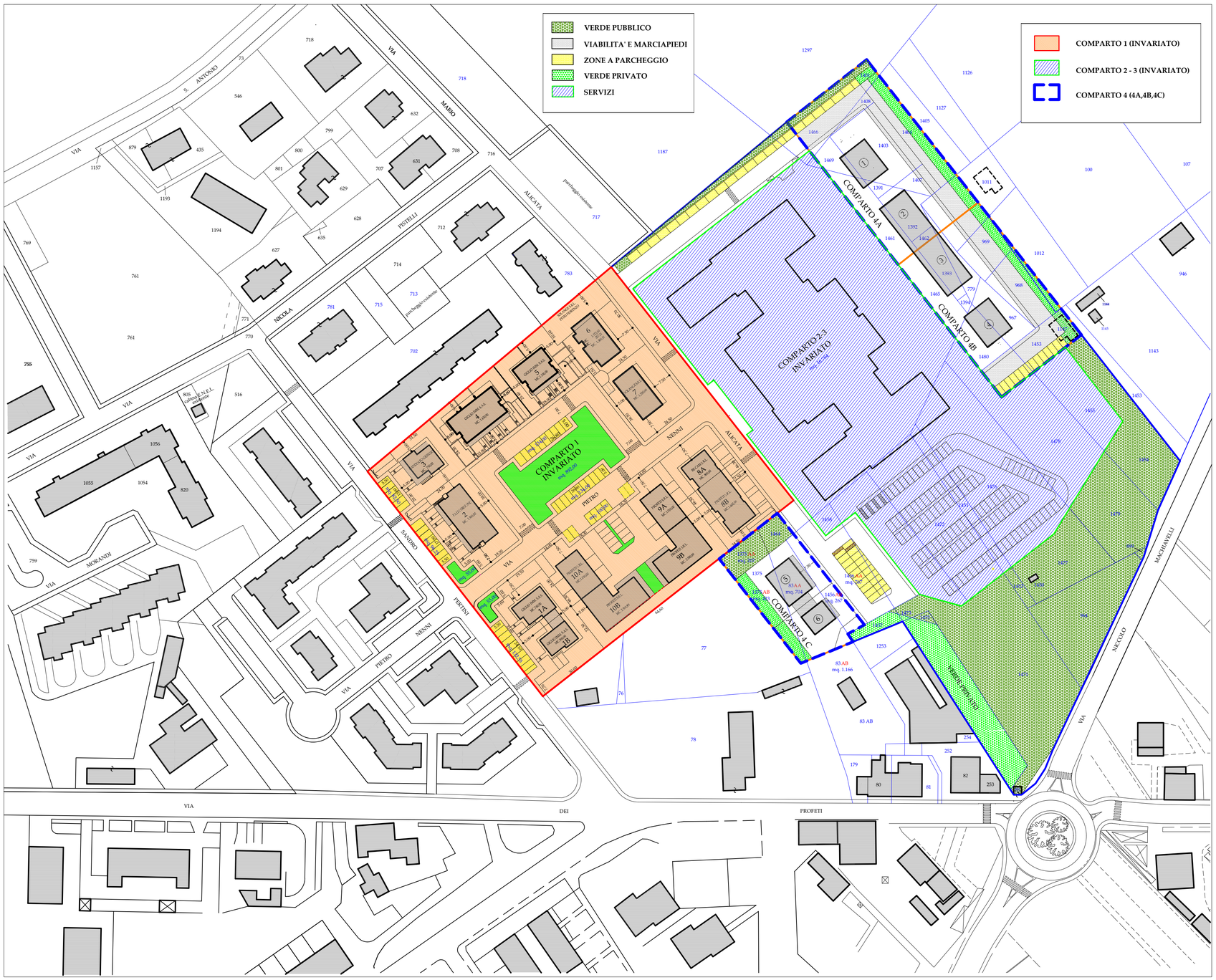
CONTENUTO

VIABILITA'
PARCHEGGI e SEZIONI STRADALI

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

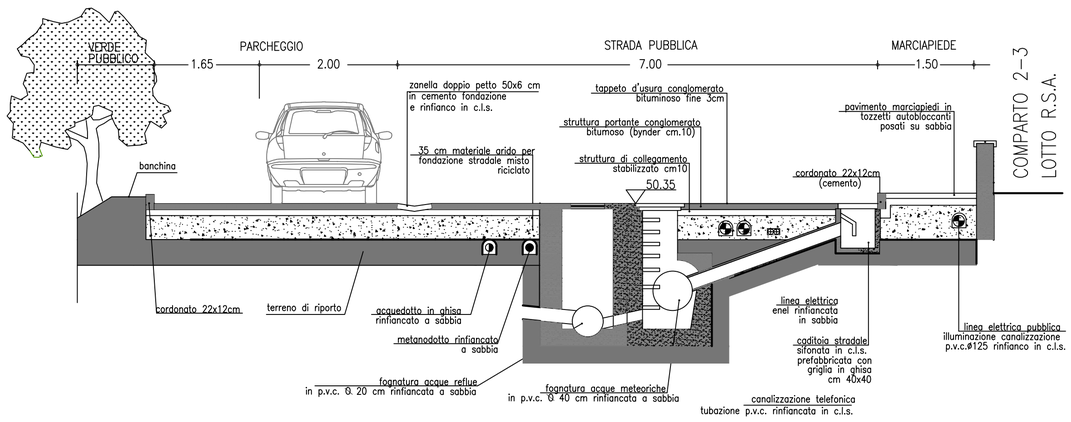
SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L.
BORGHI LINA - BORGHI LORIANA
MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

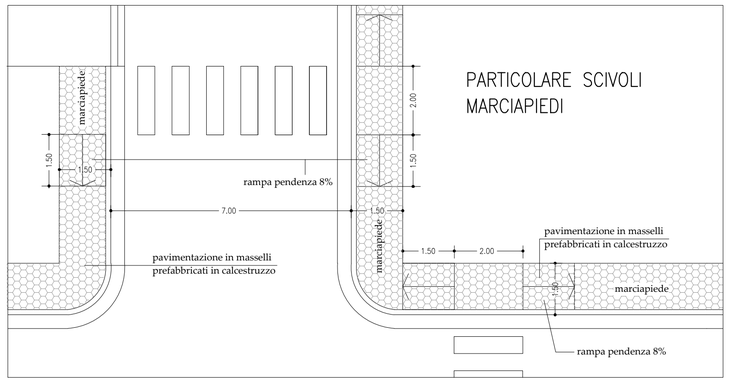


SEZIONE STRADALE A–A'

1:50

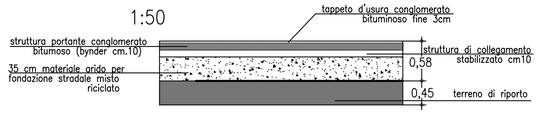


PARTICOLARE SCIVOLI MARCIAPIEDI



PARTICOLARE PACCHETTO STRADALE

1:50



Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA	DATA	OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6
6	27/12/2025	
	SCALA 1:1000	

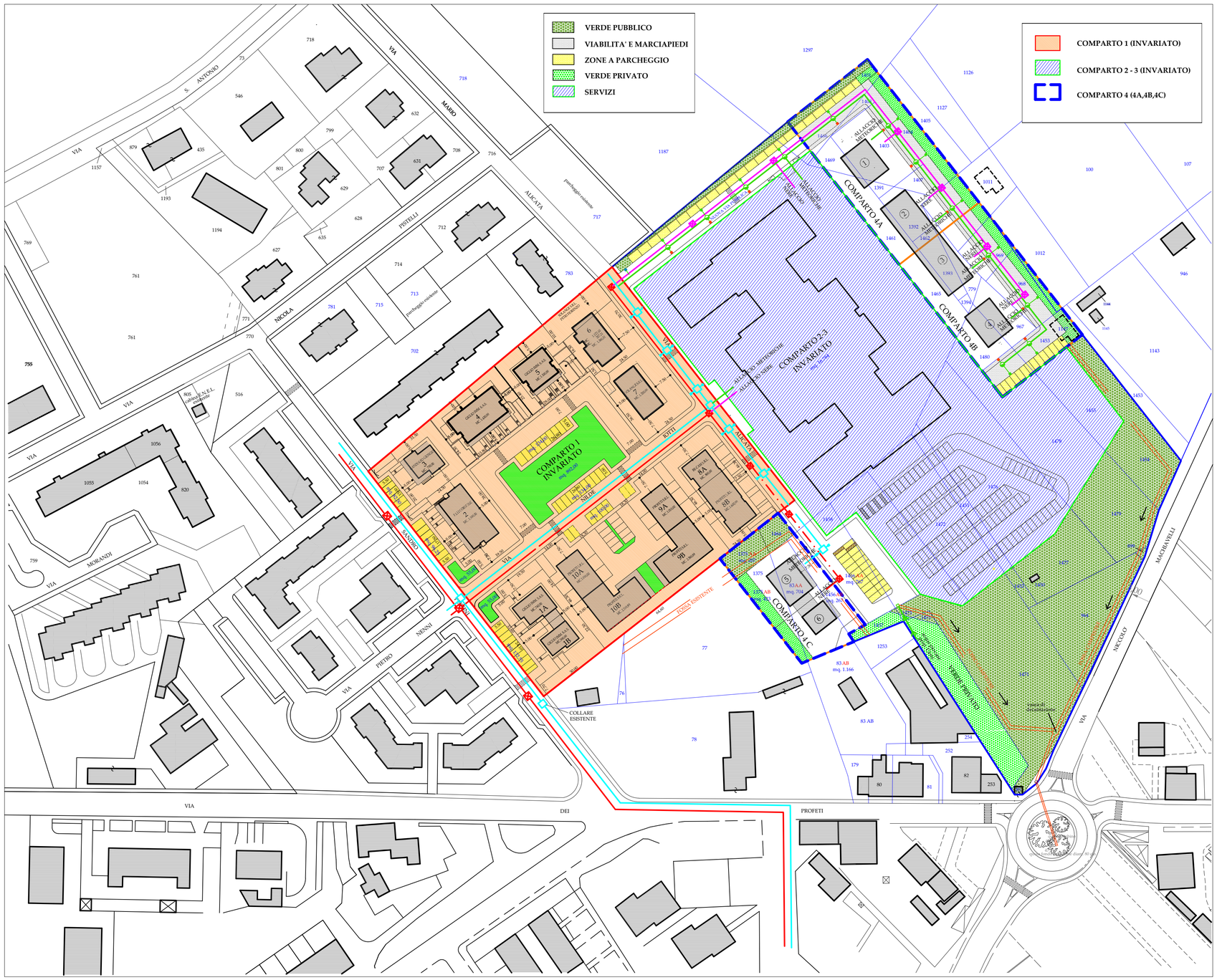
CONTENUTO

FOGNATURA
ACQUE REFLUE
E METEORICHE

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L.
BORGHI LINA - BORGHI LORIANA
MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE



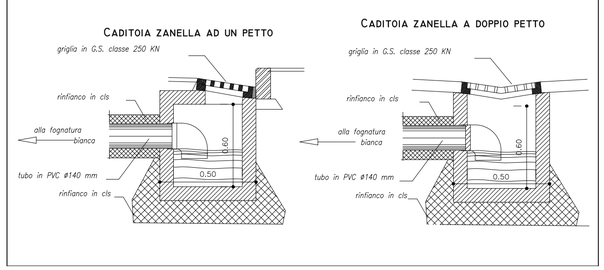
LEGENDA FOGNATURA ACQUE METEORICHE

- fognatura acque meteoriche esistente/in fase di realizzazione e caditoie stradali sifonate ad intercettazione idraulica con griglia in ghisa sferoidale esitenti/in fase di realizzazione
- fognatura acque meteoriche in progetto in tubi di pvc diametro 400 mm
- pozzetto d'ispezione fognatura in progetto
- Caditoie stradali ad un petto sifonate ad intercettazione idraulica con griglia in piano integrate con bocche di lupo in progetto
- Caditoie stradali ad un petto sifonate ad intercettazione idraulica con griglia in ghisa sferoidale in progetto
- Caditoie stradali a doppio petto sifonate ad intercettazione idraulica con griglia in ghisa sferoidale in progetto

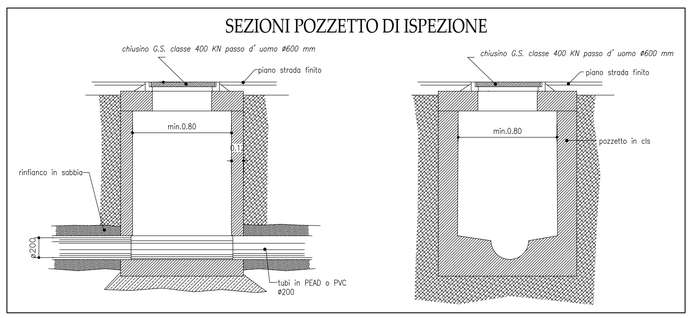
LEGENDA FOGNATURA ACQUE REFLUE

- fognatura acque reflue esistente/in fase di realizzaizone
- pozzetto d'ispezione acque reflue in progetto
- fognatura acque reflue in progetto in tubi di pvc diametro 200 mm

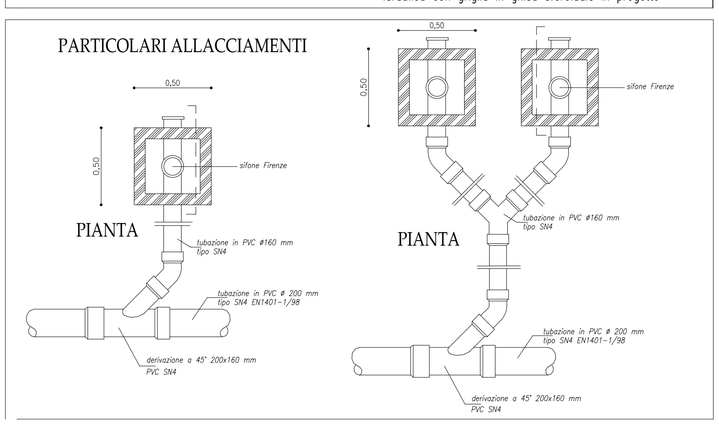
PARTICOLARI CADITOIE STRADALI



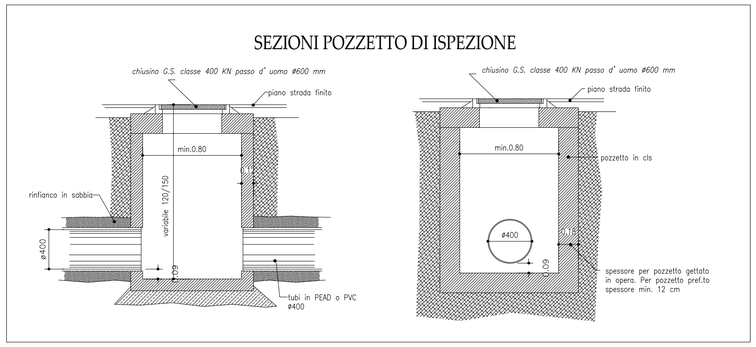
SEZIONI POZZETTO DI ISPEZIONE



PARTICOLARI ALLACCIAMENTI

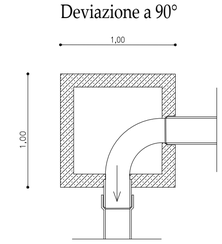


SEZIONI POZZETTO DI ISPEZIONE

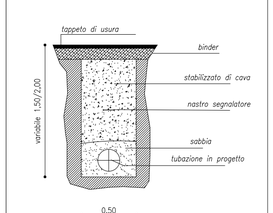


PART. FONDELLO DEL POZZETTO

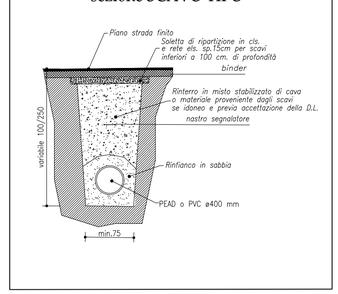
Deviazione a 90°



sezione SCAVO TIPO



sezione SCAVO TIPO



Copia informatica per consultazione

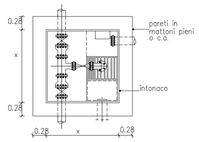
ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

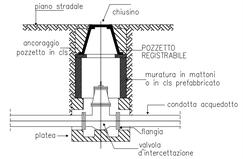
STUDIO TECNICO

TAVOLA 7	DATA 27/12/2025
	SCALA 1:1000
CONTENUTO: ACQUEDOTTO	OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6
	UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA
	SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L. BORGHI LINA - BORGHI LORIANA MORELLI CARLA - MORELLI ALICE
IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

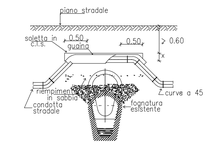
pozzetto di scarico condotte in p.v.c. o ghisa



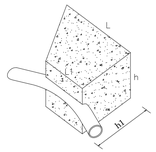
pozzetto per saracinesca con asta di manovra tubazione acquedotto



sovrapasso fognatura nei casi di : – tubazione acqua

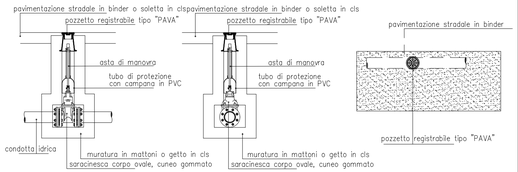


Blocco ancoraggio tubazioni



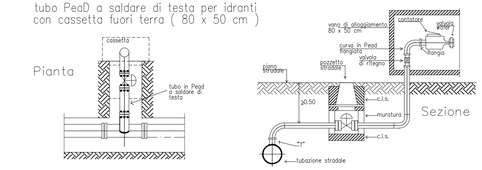
Dimensioni	
L	100 cm
L1	40 cm
h	60 cm
h1	80 cm

PARTICOLARE POSA IN OPERA SARACINESCA CON ASTA DI MANOVRA INTERRATA

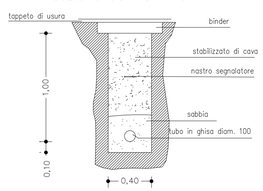


PARTICOLARE ALLACCIAMENTO IDRANTE SOPRASSUOLO

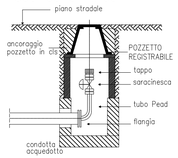
tubo PeaD a saldare di testa per idranti con cassetta fuori terra (80 x 50 cm)



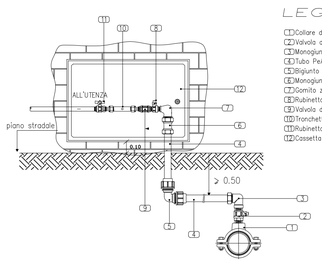
sezione SCAVO TIPO



scarico di linea



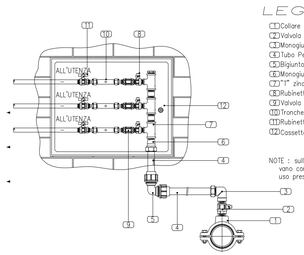
PRESA DI UTENZA PER SINGOLO ALLACCIAMENTO



LEGENDA

1. Collare di presa in Ghisa
2. Valvola a sfera MM 1"
3. Monogiunto a gomito in ottone 1"
4. Tubo PeAD PN 10 diam. 1"
5. Bigiunto a gomito in PeAD o ottone 1"
6. Monogiunto in ottone 1" MF
7. Gomito zincato ridotto 1"*1/2"
8. Rubinetto a cappuccio piombabile 1/2"
9. Valvola di ritegno "Europa" 1/2"
10. Tronchetto in PVC forato
11. Rubinetto a sfera 1/2"
12. Cassetta o sportello del tipo in uso presso ACQUE SPA

PRESA DI UTENZA per allacciamenti

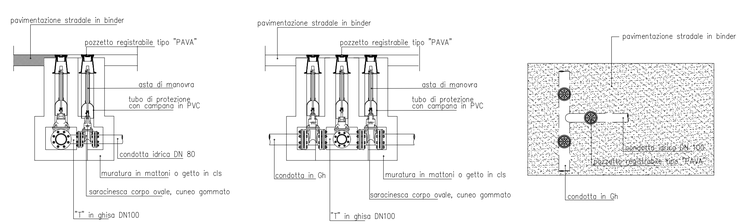


LEGENDA

1. Collare di presa in Ghisa
2. Valvola a sfera MM
3. Monogiunto a gomito in ottone
4. Tubo PeAD PN 10
5. Bigiunto a gomito in PeAD o ottone
6. Monogiunto in ottone M
7. "T" zincato ridotto a 1/2"
8. Rubinetto a cappuccio piombabile 1/2"
9. Valvola di ritegno "Europa" 1/2"
10. Tronchetto in PVC forato
11. Rubinetto a sfera 1/2"
12. Cassetta o sportello del tipo in uso presso ACQUE SPA

NOTE : sulle condotte di derivazioni d'utenza per tre contatori o superiori, a monte del vano contatori, dovrà essere installata un rubinetto "quadro di manovra" del tipo in uso presso "ACQUE S.p.A." con pozzetto d'ispezione registrabile in ghisa tipo "PAVA"

PARTICOLARE REALIZZAZIONE SARACINESCHE SU DERIVAZIONE CONDOTTA IDRICA



Copia informatica per consultazione

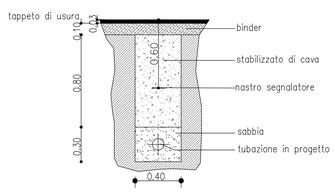
ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

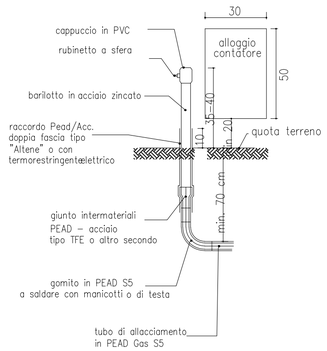
STUDIO TECNICO

TAVOLA 8	DATA 27/12/2025
	SCALA 1:1000
OGGETTO :	3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6
CONTENUTO: METANODOTTO	
UBICAZIONE :	VIA PERTINI-VIA ALICATA
SOGGETTI PROPONENTI	BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L. BORGHI LINA - BORGHI LORIANA MORELLI CARLA - MORELLI ALICE
IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

sezione SCAVO TIPO



PARTICOLARE ALLACCIAMENTO



LEGENDA

- Tubazione gas metano esistente / Tubazione B.P. in Acc.
- Tubazione gas metano in progetto / Tubazione B.P. in Acc.
- Tubazione gas metano in progetto / Tubazione B.P. in Acc. lott.ne limitrofa
- Tubazione gas metano in progetto / Tubazione M.P. in Acc. lott.ne limitrofa
- Tratto ad eliminare rete SNAM
- Tratto esistente rete SNAM
- Tratto da realizzare rete SNAM
- Collegamento alla rete in progetto
- Collegamento alla rete esistente
- Gruppo di riduzione
- Cassetta utenza

Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA 9	DATA 27/12/2025
	SCALA 1:1000

OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

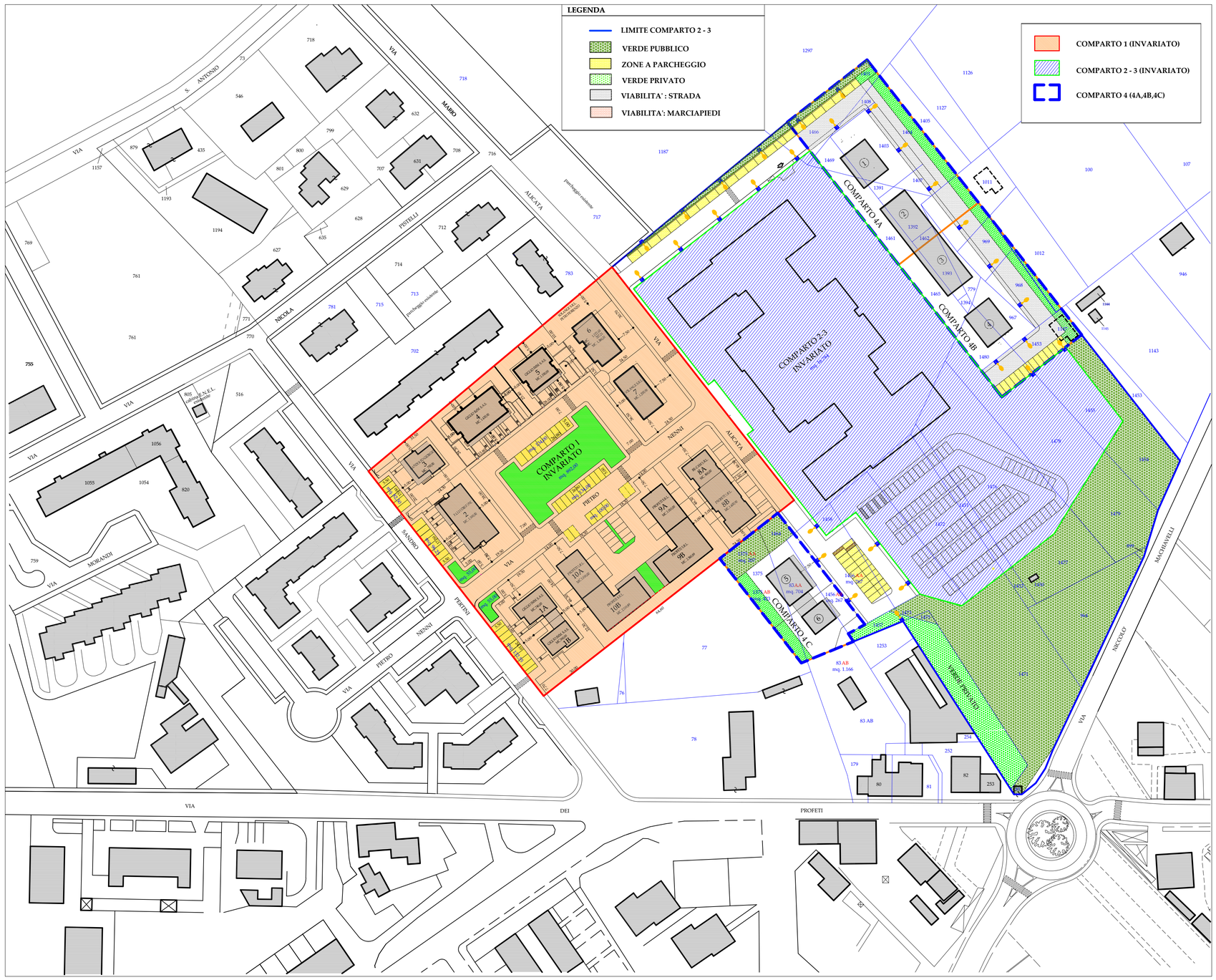
CONTENUTO

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L.
BORGHI LINA - BORGHI LORIANA
MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE



LEGENDA

QILL	QUADRO ELETTRICO CONSEGNA ENEL (VEDI SCHEMI ELETTRICI ALLEGATI) COMPLETO DI REGOLATORE DI FLUSSO LUMINOSO, PROTEZIONE LINEE ELETTRICHE DEI VARI CIRCUITI E SONDA CREPUSCOLARE CARPENTERIA IN POLIESTERE TIPO CONCHIGLIA DIM .INDICATIVE 2000X600X400 DOPPIO ISOLAMENTO GRADO DI PROT. IP65
	POZZETTO IN CLS IMPIANTO ELETTRICO CON DISPERSORE DI TERRA
	CAVITOTTI INTERRATI IN POLIETILENE DOPPIO STRATO Ø125 mm
	PROIETTORE "LAVINIA" iGUZZINI

Vista dell'apparecchio in oggetto.

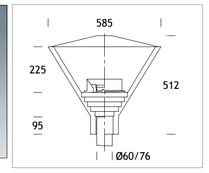
Descrizione tecnica:
Apparecchio con ottica stradale con lampada a scarica ad alogenuri metallici HIT-DE150W.
Vano ottico in pressofusione di alluminio e vetro di protezione.
Classe di isolamento II. Grado di protezione IP66. Colore Grigio (15).
Tensione 230V. Dimensioni 617x333xH175 mm.

PALO iGUZZINI (Cod.1542 colore 15)
Palo cilindrico realizzato in acciaio zincato a caldo 70 micron, UNI EN ISO 1461 (EN 40-5) con trattamento di verniciatura acrilica a polvere texturizzata.
Palo EN10025-S355JR (ex Fe510 UNI7070) costituito da unico tubo sadato di diam. 102 mm spessore 4 mm, e altezza 6800 mm. Asola per portella 186x45 mm, ad altezza 1000 mm con morsettiera e fusibile di protezione. Portella realizzata a toppa, in lega di alluminio
Palo idoneo per resistere alla spinta dinamica del vento, in conformità alle normative vigenti descritte nel Decreto Ministeriale del 16/01/96.
Classe di isolamento II. Grado di protezione IP66. Colore Grigio (15).

BRACCIO 900 mm singolo attacco diam. 102 mm (Cod.1542 colore 15)
Braccio singolo realizzato in alluminio estruso, sottoposto a trattamento di fosfocromatazione, tirante montato nella parte superiore, realizzato in alluminio sottoposto a verniciatura liquida grigia RAL 9007. Viterie in acciaio inox.
Dimensioni sezione a doppio T 60x65 mm; L=900 mm.
Classe di isolamento II. Grado di protezione IP66. Colore Grigio (15).

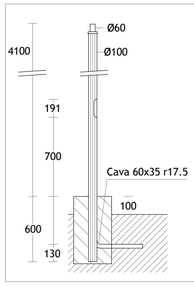
APPARECCHIO "VISTA" DISANO MOD.1598

Vista dell'apparecchio in oggetto.

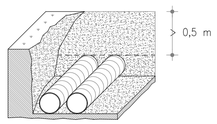


Descrizione tecnica:
Apparecchio con ottica stradale con corpo in alluminio pressofuso, diffusore in policarbonato infrangibile ed autoestinguente V2 riflettore superiore in alluminio stampato.
Classe di isolamento II. Grado di prot. IP65.
Tensione 230V. Fusibile protezione 6,3A.
Conforme alle vigenti norme EN 60598-1
CEI 34-21 certificato di conformità ENEC.
Lampada a scarica JM-TS 150W.

PALO
Palo in alluminio estruso anodizzato rigato di colore nero, corredato di asola ingresso cavi, asola per morsettiera da incasso, moresttiera e fusibile.
Cablaggio interno del palo con cavo FG7OR 0,6/1 kV 2x1,5 mmq.
Dimensioni h.f.t. 4,10 mt, diametro 100 mm.

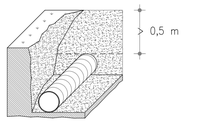


PARTICOLARE CAVIDOTTI INTERRATI
DIAM.Ø125 mm



PARTICOLARE USCITA QUADRO ELETTRICO QILL

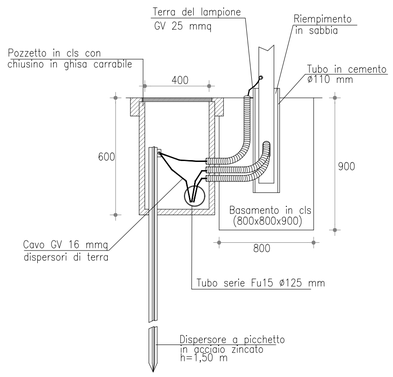
N.2 cavidotti corrugati a doppio strato in polietilene ad alta densità a norme CEI EN 50086-2-4 e marchio IMQ.



PARTICOLARE TIPOLOGICO GENERALE

N.1 cavidotto corrugato a doppio strato in polietilene ad alta densità a norme CEI EN 50086-2-4 e marchio IMQ.

PARTICOLARE COSTRUTTIVO DEL PALO H.F.T. 6,00 METRI



Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA	DATA	OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6
10	27/12/2025	
	SCALA 1:1000	

CONTENUTO

LINEA TELECOM

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

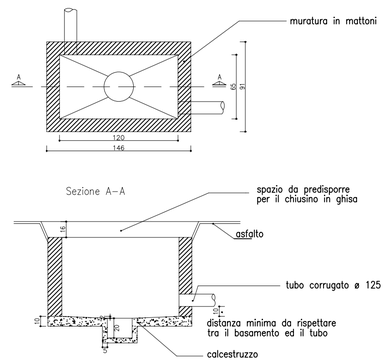
SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L.
BORGHI LINA - BORGHI LORIANA
MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

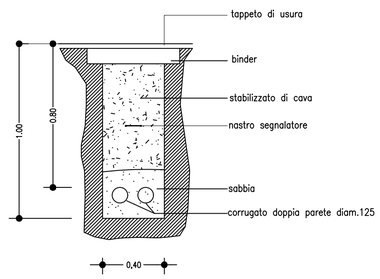
LEGENDA IMPIANTO TELECOM

- canalizzazione linea telefonica per privati ø125
- canalizzazione linea telefonica per privati ø63
- attestazione a scatola 125x280
- maxipozzetto con chiusino 120x60
- pozzetto di derivazione in C.L.S. 120x80 con chiusini 120x60
- pozzetto di derivazione in C.L.S. 90x70 con chiusini 60x60
- pozzetto di derivazione in C.L.S. 47x47 con chiusini 40x40
- armadietto tipo A esterno
- armadietto tipo C esterno-inteno
- colonna Linea 90 esterno

Particolare pozzetto di giunzione



sezione SCAVO TIPO



Copia informatica per consultazione

ING. MAURIZIO FONTANELLI
VIA S. ANTONIO n. 31/A
50051 CASTELFIORENTINO
TEL-FAX 0571/633216
e-mail s.sintesi@gmail.it

SINTESI

STUDIO TECNICO

TAVOLA	DATA
11	27/12/2025
	SCALA 1:1000

OGGETTO : 3^ VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IUA 1 - UTOE 6

UBICAZIONE : VIA PERTINI-VIA ALICATA

SOGGETTI PROPONENTI: BARTECO S.R.L. - PIEM S.R.L. BORGHI LINA - BORGHI LORIANA MORELLI CARLA - MORELLI ALICE

CONTENUTO

BARRIERE ARCHITETTONICHE

D.P.R. 24/7/1996 N. 503
D.M. 14/6/1989 N. 236

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE
IL DIRETTORE DEI LAVORI	LA DITTA COSTRUTTRICE

Copia informatica per consultazione

Comune di Castelfiorentino

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2026 / 1532
SETTORE N. 4 - SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO: PROGETTO VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI PRESENTATA DALLA BAR.TE.CO S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 107 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 23/07/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MARCONI ROBERTO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica per consultazione

Comune di Castelfiorentino

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2026 / 1532
SETTORE N. 4 - SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO E AMBIENTE

OGGETTO: PROGETTO VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA UTOE 6 - IUA1 DI VIA PROFETI PRESENTATA DALLA BAR.TE.CO S.R.L. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 107 E SEGUENTI DELLA L.R. 65/2014

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 23/07/2026

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
MATTII SANDRA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica per consultazione