

# **COMUNE DI CASTELFIORENTINO**

## **Assessorato Urbanistica**

**Giovanni Occhipinti - Sindaco**

**Arch. Michela Brachi - Dirigente del Settore Urbanistica**



"Studio di fattibilità atto ad approfondire e definire l'analisi ambientale, la valorizzazione e la fattibilità tecnico-economica, per la riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'ex complesso industriale Montecatini, di proprietà comunale, ubicato nel comune di Castelfiorentino."

### **Gruppo di lavoro:**

**Ing. Massimo Giommaroni Capogruppo**

**Arch. Catia Lenzi**

**Arch. Massimo Fabbri**

**Geologo Franco Ceccarini**

**Dott. Chimico Mirko Cecchi**

# Comune di Castelfiorentino

## Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 629355  
ambiente@comune.castelfiorentino.fi.it

### CONFERENZA DEI SERVIZI

Art. 14 e seguenti Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e s.m.i.

*Progetto relativo alla valorizzazione e riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'area Ex Montecatini di proprietà del Comune di Castelfiorentino, ubicata tra Via Masini e Via L. Da Vinci.*

Convocazione effettuata, con nota a mezzo P.E.C. prot. n. 29536 del 28/11/2013, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., finalizzata all'esame del progetto relativo alla valorizzazione e riconversione verso funzioni a carattere urbano dell'area Ex Montecatini di proprietà del Comune di Castelfiorentino, ubicata tra Via Masini e Via L. Da Vinci.

### VERBALE

#### Conferenza di servizi del giorno 19 Dicembre 2013

A seguito della convocazione sopra richiamata, i seguenti soggetti:

- Rfi sede centrale DTP Firenze;
- Acque spa- Empoli ;
- Toscana Energia;
- Enel;
- Telecom;
- AIT autorità idrica toscana – Conferenza territoriale n. 2 basso valdarno;
- Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa
- Ing. Massimo Giommaroni
- Dirigente del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Castelfiorentino

sono stati invitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi che oggi giovedì 19 dicembre alle ore 15,00 si tiene presso il Servizio Assetto del Territorio, piano terzo del palazzo comunale, Piazza del Popolo n. 1, Castelfiorentino, per l'esame della documentazione relativa al progetto di cui all'oggetto.

Alle ore 15,00 sono presenti:

-Arch. Michela Brachi	Dirigente del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Castelfiorentino che svolge la mansione di Presidente in qualità di rappresentante dell'amministrazione procedente;
-Ing. Luca Bracali	Esercizio acquedotto di Acque Spa Empoli;
-Ing. Sabrina Innocenti	Ass. tecnica divisione investimenti di Acque Spa Empoli;
-Giusy Marino	Assistente tecnico di Toscana Energia spa;
-Ing. Paolo Collodel	P.O. Responsabile Urbanistica dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa;
-Ing. Valentina Perrone	Dirigente del Servizio lavori pubblici e patrimonio del comune di Castelfiorentino;
-Arch. Massimo Fabbri	Gruppo di progetto Montecatini;
-Arch. Catia Lenzi	Gruppo di progetto Montecatini.

Non risultano presenti i rappresentanti di **Enel, Telecom**.

**AIT autorità idrica toscana** non è presente ed ha comunicato per email che la presenza dell'ente gestore Acque spa è sufficiente ad esprimere il parere tecnico sul piano di fattibilità della ex Montecatini. AIT è comunque disponibile ad intervenire se verrà ritenuto necessario prima della chiusura del procedimento.

**Rfi sede centrale DTP Firenze** non è presente. In data 19/12/2013 PG n. 24713 ha fatto pervenire una nota nella quale si riporta il dispositivo di legge relativo alla fascia di rispetto ferroviaria e si asserisce: *"Pertanto lo studio di fattibilità del piano di valorizzazione e riconversione dell'area ex Montecatini dovrà tenere conto del vincolo di cui sopra e dimostrare che sussistono le condizioni per poter derogare alle distanze legali"*. A tale riguardo il presidente della conferenza fa presente che nella mattina è intercorsa una telefonata con RFI nella quale il comune ha fatto presente che la nota di RFI non costituisce "parere di competenza" bensì la normale prassi di comportamento di un ente nei confronti di un qualsiasi vincolo sul territorio. Oltre a ciò poiché RFI ha chiesto con anticipo la visione dei materiali della conferenza (inviati per email il 21/11/2013) il presidente ha supposto che RFI ponesse con anticipo la propria difficoltà ad esprimere il parere, oppure che la stessa RFI presenziasse alla conferenza per esprimere i propri punti di vista, che potevano agire su

# Comune di Castelfiorentino

## Provincia di Firenze

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 629355  
ambiente@comune.castelfiorentino.fi.it

eventuali approfondimenti e precisazioni utili all'espressione finale del parere di competenza.

Sarà compito del responsabile del procedimento e del responsabile del gruppo di progettazione decidere se e come approcciare nuovamente con RFI nel prosieguo del lavoro.

Il Presidente apre la discussione illustrando in maniera sintetica il progetto passando poi alla discussione del progetto. Le funzioni di segretario verbalizzante vengono ricoperte dal Geom. Gloria Bartaloni, che provvede alla redazione del presente verbale.

Nello specifico viene precisato dal Presidente che tutti i soggetti che partecipano alla Conferenza dei Servizi, per conto delle rispettive amministrazioni/servizi di appartenenza, devono avere competenza ad esprimere definitivamente la volontà e/o il parere e/o l'atto – comunque denominato – dall'ente/servizio rappresentato.

### **TOSCANA ENERGIA**

In considerazione del vincolo ferroviario le tubazioni per l'erogazione del gas dovranno rimanere sulle strade principali (via Da Vinci e via Masini), all'interno dell'area dovranno essere ubicate le derivazioni le quali dovranno essere poste ad una profondità di 60 cm soprattutto dal piano di campagna.

Gli edifici F e G dovranno essere serviti da piazza Berlinguer.

La tubazione proveniente dal tubo ponte (in fase di messa a punto del progetto da parte di Toscana energia) è una tubazione di media pressione che non sviluppa alcuna fascia di rispetto, in considerazione della messa a punto del progetto dovrà essere valutato di spostare il tracciato sotto area carrabile pubblica tra l'edificio delle poste e il parcheggio di nuova realizzazione. Tale tubazione sarà posta ad una profondità almeno di m. 1,10 dal piano di campagna.

Dovrà essere valutata la presenza di alberature e di arredo urbano in genere rispetto alla presenza di dette tubazioni.

### **ACQUE**

**Acquedotto** – per l'approvvigionamento idrico si rimanda la parere di Acque Ingegneria espresso in occasione della 4° variante al RU allegato al presente verbale. Per l'approvvigionamento la verifica dovrà essere effettuata in base alle utenze richieste sia per la residenza che per le altre destinazioni.

**Pozzo acquedotto** – è necessario un contatto tra il geologo di Acque e quello incaricato dello studio di fattibilità al fine di valutare gli accorgimenti necessari per la tutela del vincolo esistente nei 200 m di fascia di rispetto.

**Fognatura** – l'unica criticità è nell'attraversamento della tubazione di collegamento al collettore fognario verso il depuratore di Cambiano, che dovrà essere adeguatamente potenziata, posta al di sotto della ferrovia. In considerazione delle criticità ambientali dell'area relativamente ai nuovi scarichi di reflui dovrà essere valutato se poter applicare la deroga al trattamento primario degli stessi convogliando direttamente le tubazioni di scarico al tratto fognario. In ogni caso potrà essere valutato di limitare la profondità eventuale degli impianti per il trattamento primario. Le tubazioni di adduzione di competenza dell'ente erogatore e smaltimento dovranno in ogni caso essere ubicate al di sotto delle aree pubbliche.

### **UNIONE DEI COMUNI**

Verificare la conformità al PTCP tenendo conto che il progetto proposto è compatibile con il regolamento urbanistico vigente la cui approvazione è antecedente al PTCP vigente. Valutare la quantificazione delle acque provenienti da eventi meteorici e individuare soluzioni per il loro smaltimento in almeno due o tre punti ubicati in posizioni contrapposte. Oltre a ciò valutare se il fosso che corre lungo la ferrovia che si immette nel rio Lama può ricevere tale volume d'acqua o se necessario individuare altri punti di immissione.

Preso atto dell'assenza di RFI, interessata ad esprimere un parere in merito all'assetto planimetrico proposto in funzione dei vincoli afferenti la presenza della ferrovia, la conferenza dei servizi rileva comunque la correttezza del disegno urbano proposto dal progetto e la rispondenza dello stesso ai principi di ottimizzazione del rapporto costi - benefici ai fini della completa rifunzionalizzazione e riqualificazione ambientale dell'area.

La conferenza conclude comunque positivamente i lavori in quanto i partecipanti hanno potuto esprimere i propri pareri, utili a supportare con elementi di dettaglio tecnico il progetto di valorizzazione in questa fase e soprattutto nella fase successiva ossia quella del progetto urbanistico attuativo e della fase edilizia.

La seduta si scioglie alle ore 16.30.

Visto, letto, approvato e sottoscritto:

*Comune di  
Castelfiorentino  
Provincia di Firenze*

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Tel. 0571/6861 - Fax 0571/ 629355  
ambiente@comune.castelfiorentino.fi.it

-Ing. Luca Bracali - Esercizio acquedotto di Acque Spa Empoli \_\_\_\_\_

-Ing. Sabrina Innocenti - Ass. tecnica divisione investimenti di Acque Spa Empoli \_\_\_\_\_

-Ing. Giusy Marino - Assistente tecnico di Toscana Energia spa \_\_\_\_\_

-Ing. Paolo Collodel - P.O. Responsabile Urbanistica dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa \_\_\_\_\_

-Ing. Valentina Perrone - Dirigente del Servizio lavori pubblici e patrimonio del comune di Castelfiorentino \_\_\_\_\_

-Arch. Massimo Fabbri - Gruppo di progetto Montecatini \_\_\_\_\_

-Arch. Catia Lenzi - Gruppo di progetto Montecatini \_\_\_\_\_

Il Segretario Verbalizzante Geom. Gloria Bartaloni \_\_\_\_\_

Il Presidente della Conferenza dei Servizi  
Arch. Michela Brachi