

COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

PIANO ATTUATIVO PA4

Area residenziale in via delle Cantarelle

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Progettista incaricato:	Dott. Arch. ALESSANDRO SCARDIGLI
Collaboratori:	Dott. Arch. STEFANO TABANI Geom. DORIANO PINOCHI
Progettista opere di urbanizzazione:	Dott. Ing. CARMINE PARRILLO
Studi geologici ed ambientali:	Dott. Geol. GIANNI ROMBENCHI
Studi idrologici e idraulici:	Dott. Geol. GIANNI ROMBENCHI
Responsabile del procedimento:	Geom. DANIELE TECI
Garante per la comunicazione:	Dott. ILARIA LUCIANO

aprile 2019

OGGETTO: RICHIESTA PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PA4 DA UBICARE IN VIA CANTARELLE.

PROPRIETA':

sigg. Cardelli Piero, Iacopini Ornella, Iacopini Nello, Iacopini Angelo, Romiti Elena, Ciampi Sandra, Romiti Romano e Vannelli Vittorio.

RICHIEDENTI:

sigg. Cardelli Piero, Iacopini Ornella, Iacopini Nello, Iacopini Angelo, Romiti Elena, Ciampi Sandra, Romiti Romano e Vannelli Vittorio.

PROGETTISTI:

progetto urbanistico e architettonico.....Dott. Arch. Scardigli Alessandro
progetto delle opere di urbanizzazione.....Dott. Ing. Parrillo Carmine

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO:

L'intervento in oggetto è individuato nel vigente R.U.C. n.2 dal "Piano Attuativo PA4", il suddetto piano è previsto sia realizzato in un'area inedita all'interno di via Cantarelle.

Ai sensi della parte II "Beni Culturali" del D.Lgs. n.42/2004, Parte II e III, "Codice dei beni culturali e del paesaggio", l'area d'intervento non è sottoposta a tutela.

Ai fini del vincolo idrogeologico (Legge Forestale Toscana n.39/2000), l'intervento non ricade nei casi assoggettati all'assenso specifico.

Ai fini delle fasce di rispetto cimiteriale (Regio Decreto n.1265 del 1934 e Legge n.166/2002), l'area oggetto di intervento non ricade all'interno della zona di rispetto.

Ai fini del rispetto dei pozzi (D.Lgs n.152/2006 art.94), l'area non ricade all'interno della zona di rispetto.

Ai fini del rispetto degli elettrodotti (D.M. del 29/05/2008) l'area non ricade all'interno della zona di rispetto.

Ai fini del vincolo ferroviario (D.P.R. 11/07/1980 n.753), l'intervento non è sottoposto alle relative disposizioni.

Ai fini del rischio idraulico e tutela delle acque pubbliche l'intervento è soggetto alle relative disposizioni, e pertanto si allega il relativo nullaosta rilasciato dall'Autorità Regionale competente.

L'esecuzione dell'intervento è subordinata all'acquisizione dei nullaosta degli Enti Gestori delle reti luce, gas, acqua potabile, fognatura, telefono, ecc. che si allegano alla presente.

Ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e della L.R.T. n.10/2010, il piano attuativo in oggetto non è assoggettato a procedure in materia di valutazione ambientale strategica, essendo la relativa previsione di R.U.C. n.2 già stata oggetto di valutazione dei profili ambientali.

Gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano Attuativo, stabiliti dalla scheda di R.U.C. sono:

1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi della L.R.T. n.65/2014 e secondo le indicazioni di cui alle NTA.

2) All'interno dell'area sottoposta a (LC) dovranno essere eseguite direttamente e cedute al Comune le urbanizzazioni primarie relative alla viabilità, al verde pubblico ed al parcheggio pubblico secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.

DESCRIZIONE DEI LUOGHI OGGETTO DELL'INTERVENTO:

I terreni oggetto dell'intervento, hanno una forma geometrica irregolare, si presentano allo stato attuale come un area a prevalente carattere agricolo, caratterizzata per la sua natura colturale, dove sono rilevanti soltanto delle alberature esistenti ed il reticolo delle fosse campestri.

Il terreno è pressoché pianeggiante, con una lieve pendenza naturale verso sud e confina:

- a nord con la proprietà Comune di Pieve a Nievole;

- ad est con la proprietà Di Dente-Franchi, proprietà Cardelli, proprietà Iacopini, proprietà Puccini-Morese-Fernandez, Riva-Sparano-Ciervo-Aiello-Rubino-Mosca-Starnelli, proprietà Fagni-Apa-Mastronardi-Svobodova-Nardibi-Nasiti-Manno, proprietà Innocenti, proprietà comune di Pieve a Nievole;

- a sud con la proprietà Giacomelli, proprietà Centro Zootecnico Le Colmate Società Agricola Semplice, proprietà Studio Tecnico di Lenzi Giuseppe & C., proprietà I.M. Plast srl., proprietà Calzaturificio Bleu srl, proprietà Tomaificio F.lli Bottai di Bottai Lorianò e Paolo snc;

- ad ovest con la proprietà Vannelli, proprietà Baldecchi-Neri-Salvi-Spinetti-Rinaldi-Tardivo, proprietà Del Rosso, proprietà Niccoli-Mariotti, proprietà Cerri, proprietà Iacopini, proprietà Perone-Pinocchi, proprietà Cardelli-Martini, salvo se altri.

INQUADRAMENTO CATASTALE DELL'INTERVENTO:

I terreni oggetto del Piano Attuativo PA4, sono individuati presso all'Agenzia delle Entrate di Pistoia Territorio di Pistoia, nel comune di Pieve a Nievole, come segue:

Catasto Fabbricati:.....Foglio 8.....porzione della part. 455

Catasto Terreni:.....Foglio 8porzione della part. 80

Foglio 8.....porzione della part. 82

Foglio 8.....porzione della part. 1559

Foglio 8.....part. 1364

Foglio 8.....part. 1365

Foglio 8.....part.1484

SOGGETTO ATTUATIVO:

I soggetti attuativi del Piano in oggetto sono i proprietari di tutti terreni interessati, e specificatamente i signori: IACOPINI NELLO, nato a Pieve a Nievole (PT) il 13 settembre 1953, residente in Pieve a Nievole (PT) via Poggetto n°20, codice fiscale CPN NLL 53P13 G636E; IACOPINI ORNELLA, nata a Pieve a Nievole (PT) il 16 agosto 1955, residente in Pieve a Nievole (PT) via Cantarelle n°78, codice fiscale CPN RLL 55M56 G636L; IACOPINI ANGELO, nato a Firenze (FI) il 14 agosto 1964, residente in Pieve a Nievole (PT) via Milano n°9, codice fiscale CPN NGL 64M14 D612U; ROMITI ROMANO, nato a Monsummano Terme (PT) il 23 novembre 1944, residente in Pieve a Nievole (PT) via Puccini n°25, codice fiscale RMT RMN 44523 F384P; CIAMPI SANDRA, nata a Pescia (PT) il 1° agosto 1947, residente in Pieve a Nievole (PT) via Puccini n°25, codice fiscale CMP SDR 47M41 G491U; ROMITI ELENA, nata a Montecatini Terme (PT) il 6 marzo 1972, residente in Pieve a Nievole via Puccini n°25, codice fiscale RMT LNE 72C46 A561B; VANNELLI VITTORIO, nato a Pieve a Nievole (PT) il 21 agosto 1955, residente in Pieve a Nievole (PT) via Cantarelle n°1, codice fiscale VNN VTR 55M21 G636Q; CARDELLI PIERO, nato a Pistoia (PT) il 21 dicembre 1957, residente in Pieve a Nievole (PT) via Cantarelle n°19, codice fiscale CRD PRI 57T21 G713X.

DATI URBANISTICI DI PROGETTO:

Il Piano Attuativo PA4 prevede i seguenti parametri urbanistici edilizi indicati nel R.U.C. n.2 vigente:

- Superficie territoriale.....mq 24.900
- Area scolastica.....mq 4.480
- Verde pubblico attrezzato.....mq 7.300
- Parcheggi pubblici.....mq 920
- Viabilità.....mq 1.200
- Aree fondiarie.....mq 11.000
- Superficie Utile Lorda comparto A.....mq 2.500
- Superficie Utile Lorda comparto B.....mq 1.000
- Rapporto di copertura.....mq/mq 0,40
- Numero di piani fuori terra.....n.2
- Altezza massima.....ml 7,50
- Tipologia edilizia prevista dal Piano Attuativo.....mono/bifamiliare
- Destinazione d'uso.....residenziale
- Unità immobiliare max.....n.20+8
- Strumento.....lottizzazione convenzionata
- Norma.....art.70 LRT 1/2005

L'intervento in oggetto sarà eseguito su un terreno con una superficie territoriale complessiva pari a mq 25.082,56. Dal rilievo topografico effettuato è emerso che la superficie complessiva interessata dall'intervento è leggermente superiore alla superficie di

indicata nel R.U.C. (25.082,56 mq anziché 24.900 mq), ma tale differenza non modifica quanto espressamente previsto.

Il progetto si prefigge di attuare la pianificazione proposta dal comune di Pieve a Nievole mediante la realizzazione di lotti edificabili, la creazione di alcuni spazi da destinare ad uso pubblico (viabilità, parcheggi, verde pubblico, un area per la nuova scuola), prevede nello specifico:

- la cessione gratuita al Comune di Pieve a Nievole, di un area di mq 4.481,65 (il terreno sarà successivamente destinato alla realizzazione di un nuovo asilo nido comunale);
- la realizzazione di un'area a "verde attrezzato", ad integrazione del verde attrezzato comunale esistente, con una superficie di mq 7.315,79;
- la realizzazione di più aree a "parcheggio pubblico" per una superficie complessiva di mq 928,10;
- la realizzazione di una rete viaria interna, con una superficie complessiva di mq 2.210,82;
- la realizzazione di quattordici lotti edificabili, su una superficie fondiaria pari a mq 10.146,21, dove sarà possibile realizzare un numero massimo di quattordici villette mono/bifamiliari, con un incremento massimo futuro di 140 abitanti.

Le aree da destinare a parcheggio, a verde attrezzato ed a viabilità pubblica saranno cedute gratuitamente al completamento dei lavori, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie. Al momento della consegna delle aree sopracitate sarà redatto un verbale congiunto tra il soggetto attuatore ed il Comune di Pieve a Nievole. La sottoscrizione dell'atto costituirà piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa ad opposizioni o contenziosi nei confronti degli atti del comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

Prendendo in esame gli elaborati grafici predisposti per l'attuazione del Piano Attuativo si evidenzia che le superfici di progetto sono così suddivise:

- Area scolastica.....	mq 4.481,65
- Verde pubblico attrezzato.....	mq 7.315,79
- Parcheggi pubblici.....	mq 929,36
- Viabilità.....	mq 2.210,82
- Aree Fondiarie.....	mq 10.146,21

Superficie Totale.....	mq 25.083,82

I nuovi edifici avranno i seguenti parametri urbanistici:

- Altezza massima.....ml 7,50
- Numero di piani fuori terra.....n.2

- Destinazione d'uso.....residenziale

Per un miglior confronto tra i parametri urbanistici ed edilizi di previsione e di progetto si fa riferimento alla tabella comparativa di seguito riportata:

Destinazione prevista:	Superfici di progetto:	Superfici richieste dal R.U.C. vigente
Area scolastica	mq 4.481,65	mq 4.480,00
Verde pubblico attrezzato	mq 7.315,79	Mq 7.300,00
Parcheggi pubblici	mq 929,36	mq 920,00
Viabilità	mq 2.210,82	mq 1.200,00
Aree fondiarie	mq 10.246,21	mq 11.000,00
Superficie complessiva	mq 25.083,82	mq 24.900,00

INTERVENTO DI PROGETTO:

L'intervento progettuale si propone la realizzazione di quattordici unità edilizie e di una viabilità centrale di distribuzione, oltre alla zona di verde attrezzato.

Ogni unità abitativa sarà realizzata su un piano o due piani fuoriterza, sarà dotata di un ingresso pedonale e di un ingresso carrabile esclusivo e di una autorimessa pertinenziale adiacente.

Le unità saranno distinte in tipologie residenziali mono e/o bifamiliari come si evince nelle tavole grafiche n.11 e 22. I lotti edificabili avranno le seguenti caratteristiche:

Lotto 1: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 811,93
- superficie coperta massima.....mq 324,77
- superficie utile lorda.....mq 270,00
- volume edificabile.....mc 2025,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 2: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 766,59
- superficie coperta massima.....mq 306,64
- superficie utile lorda.....mq 265,00
- volume edificabile.....mc 1987,50
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 3: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 805,61
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 322,24
- superficie utile lorda.....mq 300,45
- volume edificabile.....mc 2253,38
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 4: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 750,13
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 300,05
- superficie utile lorda.....mq 280,00
- volume edificabile.....mc 2100,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 5: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 699,47
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 279,79
- superficie utile lorda.....mq 250,00
- volume edificabile.....mc 1875,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 6: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 697,94
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 279,18
- superficie utile lorda.....mq 250,00
- volume edificabile.....mc 1875,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 7: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 700,42
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 280,17
- superficie utile lorda.....mq 250,00
- volume edificabile.....mc 1875,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 8: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 704,34
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 281,74

- superficie utile lorda.....mq 247,15
- volume edificabile.....mc 1853,62
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 9: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 698,23
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 279,29
- superficie utile lorda.....mq 250,00
- volume edificabile.....mc 1875,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 10: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 707,83
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 283,13
- superficie utile lorda.....mq 250,00
- volume edificabile.....mc 1875,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 11: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 718,11
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 287,24
- superficie utile lorda.....mq 256,00
- volume edificabile.....mc 1920,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 12: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 707,46
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 282,98
- superficie utile lorda.....mq 240,00
- volume edificabile.....mc 1800,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

Lotto 13: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 530,63
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 212,25
- superficie utile lorda.....mq 195,00
- volume edificabile.....mc 1462,50
- altezza massima.....ml 7,50

- livelli.....2 piani

Lotto 14: residenze mono/bifamiliari:

- superficie fondiaria.....mq 846,95
- superficie coperta massima (40% della superficie fondiaria).....mq 338,78
- superficie utile lorda.....mq 196,30
- volume edificabile.....mc 1473,00
- altezza massima.....ml 7,50
- livelli.....2 piani

VIABILITA' PUBBLICA DI PROGETTO:

L'intervento si propone la realizzazione di una viabilità centrale di distribuzione, che permetta l'accesso ai lotti oltre che l'accesso alle zone di verde attrezzato.

I lotti saranno disposti lungo la strada principale di progetto di larghezza ml 6,00, corredata ai rispettivi lati da due marciapiedi di ml 1,50, e lungo la viabilità secondaria che avrà una larghezza 4,00 ml.

Tale viabilità permetterà sia l'accesso pedonale e carrabile ai quattordici ambiti edificabili, ad esclusione del lotto n.1 che avrà l'accesso dalla via delle Cantarelle.

AREE A VERDE ATTREZZATO:

La nuova viabilità sarà realizzata attorno ad un area verde centrale lungo la quale sono disposti parte dei parcheggi pubblici di previsti; in tale isola verde centrale sarà realizzato un percorso pedonale con relativa piazzetta sul cui asse verrà disposta una serie di alberature.

Nella porzione nord della lottizzazione, sarà realizzata una vasta area a verde attrezzato, in ampliamento dell'esistente verde pubblico, il terreno sarà dotato di percorsi pedonali con zone di sosta con annesso panchine ed arredo urbano ed in più un'area fitness costituita da quattro piazzette con attrezzatura specifica (vedasi la tavola grafica n.12).

Saranno realizzate altre due porzioni di verde pubblico (con superfici più modeste), che avranno il fine di schermare il nuovo complesso residenziale dalla via delle Cantarelle e dall'adiacente area artigianale posta a sud.

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO:

Il progetto propone la realizzazione di sei distinte aree destinate al parcheggio pubblico, la loro localizzazione ed il loro dimensionamento si prefiggono di dotare l'intervento dei parametri necessari e di integrare gli standard esistenti relativi alle zone adiacenti, ritenute in parte carenti di parcheggi pubblici.

I nuovi parcheggi si attesteranno lungo l'area centrale a verde di progetto, lungo la viabilità di progetto che si collega alla via Cantarelle, lungo la via Cantarelle e al confine con il verde pubblico esistente a nord.

La superficie destinata a parcheggio pubblico di progetto è pari a mq 929,37, con un eccedenza di 9,37 mq rispetto a quanto richiesto dal RUC vigente (920 mq). Nell'ipotesi che sia attuata la proposta bifamiliare di cui alle tavole grafiche n.22 e 26, sarà eliminato lo

stallo di fronte all'accesso carrabile della "villetta 1a" con una lieve modifica degli stalli adiacenti, mantenendo comunque la superficie minima richiesta dal RUC vigente (920 mq).

OPERE DI NATURA IDRAULICA:

L'attuazione del Piano Attuativo in oggetto sarà subordinata alla messa in sicurezza idraulica, ed in particolare alla realizzazione di tutte le opere idrauliche necessarie a far sì che detta attuazione non comporti aggravio delle condizioni di valle e delle zone circostanti.

Il progetto ha eseguito delle specifiche analisi di compatibilità e fattibilità ecologica, idraulica e sismica, facendo riferimento a dati bibliografici e precedenti prospezioni ed indagini effettuate in aree limitrofe, in modo da definire a livello generale tipologia e consistenza del sottosuolo.

Le generali condizioni di stabilità geomorfologica nell'area nel suo complesso risultano sintetizzate nella Carta della Pericolosità Geomorfologica redatta a supporto della Variante n.1 del P.S. Comunale in cui l'intero comparto territoriale viene posto in fattibilità geomorfologica con normali vincoli (classe FG 2) per le aree di nuova edificazione, mentre viene definita una fattibilità geologica senza particolari limitazioni (classe FG 1) per le aree a verde. Pertanto le situazioni geologiche-tecniche sono apparentemente stabili e i problemi di stabilità sono legati essenzialmente a cedimenti per scarse caratteristiche dei terreni.

In conseguenza della richiesta di integrazioni e modifiche al progetto in oggetto richieste dal "Genio Civile Valdarno Centrale e tutela dell'acqua_Sede di Pistoia" con lettera del 27 marzo 2018

Il progetto ha previsto delle quote di progetto (per i parcheggi e per le residenze) con un rialzamento medio di oltre 60cm dalla quota attuale del terreno, rialzamento necessario alla loro messa in sicurezza idraulica.

I volumi di acqua piovana da recuperare a seguito dell'impermeabilizzazione dei lotti sia nella proposta monofamiliare sia nella proposta di residenze bifamiliari.

Attraverso un sistema di raccolta temporaneo delle acque piovane, tali volumi saranno raccolti nelle intercapedini poste al di sotto dei solai delle autorimesse pertinenziali. Tali vani avranno un'altezza di 25/30 cm e saranno realizzati a quota superiore alla attuale quota del terreno in modo tale da garantire il naturale deflusso delle acque meteoriche.

A seguito delle richieste del Settore Tecnico-Manutentivo e Pianificazione e Gestione del Territorio del comune di Pieve a Nievole, al fine di evitare un eccessivo dislivello tra il terreno del giardino pubblico e la viabilità di progetto e garantire il perfetto deflusso delle acque meteoriche del giardino pubblico di progetto è stata redatta una tavola grafica (tavola 15 bis).

A tale scopo è stata inoltre redatta una "nota tecnica di aggiornamento normativo e progettuale a supporto del Piano Attuativo PA4" dal Dott. Geologo Rombenchi Gianni.

Dalla sopracitata nota si evince che è sufficiente abbassare di circa 40/45 cm l'aiuola centrale dalla viabilità interna al fine di compensare gli ingombri volumetrici delle acque di esondazione duecentennale, garantendo l'invarianza idraulica nelle aree limitrofe (verifica norma 6 D.P.C.M. 05.11.1999).

Il progetto prevede come rappresentato nella tavola 15 bis, la realizzazione di un dislivello di progetto di circa 40/45 cm tra il verde pubblico e la viabilità di progetto.

Il terreno sarà adeguatamente modellato al fine di non aver dislivelli pericolosi, i percorsi pedonali seguiranno l'andamento del terreno di progetto con pendenze comode per persone diversamente abili.

Nella progettazione è stata verificata l'idoneità del terreno del verde pubblico al deflusso delle acque piovane (verifica norma 13 D.P.C.M. 05.11.1999), in tal senso a fronte di un volume d'acqua piovana pari a mc 36,70 sarà realizzato un drenaggio interrato che potrà raccogliere un volume d'acqua piovana pari a 81,00 mc.

SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE SU PORZIONE DI TERRENO AL DI FUORI DEL PIANO ATTUATIVO:

Lo scarico delle acque bianche e delle acque di prima pioggia provenienti dall'intervento di cui al Piano Attuativo PA4, sarà predisposto un sistema di condotte interrate per la raccolta delle acque piovane, tale condutture saranno convogliate mediante una tubazione esistente ed una nuova tubazione di progetto nel fosso posto sotto via Papa Giovanni XXIII.

In tal modo sarà rispettato il naturale (ed esistente) deflusso delle acque piovane, dove la rete di fosse campestri esistenti scarica nel fosso posto sotto via Papa Giovanni XXIII.

La conduttura di progetto, dimensionata secondo i calcoli eseguiti dall'ing. Parrillo Carmine, sarà posata nelle porzione sudest dei terreni inerenti il PA4 e transiterà attraverso la particella catastale 1796, 1560 e 1113 del foglio 8, (di proprietà dei sigg. Fabbri Paolo Francesco e Corrias Milena).

La posa della conduttura sui terreni Fabbri-Corrias è legittima in quanto le particelle 1796, 1560 e 1113 del foglio 8 sono gravate di servitù a favore dei sig. Iacopini Nello, Ornella e Angelo (e loro aventi causa) per la posa in opera di tubazioni e canalizzazioni per le fognature bianche e nere necessarie per la futura lottizzazione.

La servitù prediale in oggetto si è costituita con Atto Notaio A. Carapelle del 20.10.2016 al n.3130 Serie 1T, registrato a Pescia il 20.10.2016 ai nn.4248/2935, 4249/2936 e 4250/2937.

La realizzazione di tale servitù prediale per lo scarico delle acque bianche attraverso dei terreni ubicati al di fuori del PA4 è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale di Pieve a Nievole n.9/2019 del 27.03.2019.

DOTAZIONI E SERVIZI:

Il Piano prevede che ogni singolo lotto sia allacciato alle utenze domestiche, nelle tavole grafiche in allegato sono riportati gli schemi delle canalizzazioni e delle condutture allacceranno gli edifici alla fognatura bianca, alla fognatura nera, all'illuminazione pubblica, all'acquedotto, alla rete del gas metano ed alla rete telefonica.

Il progetto prevede l'installazione di una cabina prefabbricata (2,50 x 6,00 ml) per la distribuzione della linee elettriche, tale cabina sarà ubicata nella porzione nord dell'area centrale dello spazio verde.

I lottizzanti realizzeranno la sopracitata cabina elettrica dotandola del necessario cablaggio per la posa delle condutture elettriche della lottizzazione.
La cabina suddetta e il terreno adiacente ad essa per una superficie di mq 49,50 (9,00 x 5,50 ml) sarà successivamente ceduta alla gestore della rete elettrica "E-distribuzione Spa".

Montecatini Terme (Pistoia), lì 29 aprile 2019

Io scrivente:

Dott. Arch. Scardigli Alessandro

