



Comune di Castelfiorentino

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

C.F. e P.I. 00441780483 - tel. 0571.6861 fax 0571.629355

Piazza del Popolo, 1 - 50051 Castelfiorentino (FI)

PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

ALLEGATO A)

SETTORE II

Servizi Tecnico Manutentivi
e Gestione del Territorio

OGGETTO: Approvazione del progetto definitivo relativo al recupero dell'immobile e del resede della palazzina di proprietà Telecom Italia s.p.a. ubicata in Castelfiorentino Via Attavanti con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per reiterazione delle previsioni originarie ed imposizione di vincolo preordinato all'esproprio.

Visto il progetto redatto dall'Arch. Paolo Gaeta, e costituito dai seguenti elaborati progettuali:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

A) RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

B) DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI

C) PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PSC

D) ELENCO PREZZI UNITARI

E) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

F) QUADRO TECNICO ECONOMICO

G) PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

H) RELAZIONE GEOLOGICA

TAVOLE GRAFICHE:

1. TAVOLA DI INQUADRAMENTO – CTR, RU, ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

2. TAVOLA DI DOC. FOTOGRAFICA

3. PLANIMETRIA GENERALE – STATO DI FATTO

4. PIANTA LIVELLO 1 - STATO DI FATTO

5. PIANTA LIVELLO 2 - STATO DI FATTO

6. PIANTA LIVELLO 3 - STATO DI FATTO

7. PIANTA LIVELLO 4 - STATO DI FATTO

8. PIANTA LIVELLO 5 - STATO DI FATTO

9. SEZIONI A-A e B-B -STATO DI FATTO

10. PROSPETTI SEZIONI C-C E D-D – STATO DI FATTO

11. PLANIMETRIA GENERALE -STATO DI PROGETTO

12. PIANTA LIVELLO 1 - STATO PROGETTO

13. PIANTA LIVELLO 2 - STATO PROGETTO

14. PIANTA LIVELLO 3 - STATO PROGETTO

15. PIANTA LIVELLO 4 - STATO PROGETTO

16. PIANTA LIVELLO 5 - STATO PROGETTO

17. PIANTA LIVELLO 2 (P.T) – 1:50 - STATO PROGETTO

18. PIANTA LIVELLO 3 (P1) – 1:50 - STATO PROGETTO

19. SEZIONI A-A e B-B – STATO DI PROGETTO

20. PROSPETTI SEZIONI C-C E D-D – STATO DI PROGETTO

21. PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI



Comune di Castelfiorentino

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

C.F. e P.I. 00441780483 - tel. 0571.6861 fax 0571.629355

Piazza del Popolo, 1 - 50051 Castelfiorentino (FI)

PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

22. PROGETTO IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE
 23. ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
 24. PIANTA LIVELLO 1 - STATO SOVRAPPOSTO
 25. PIANTA LIVELLO 2 - STATO SOVRAPPOSTO
 26. PIANTA LIVELLO 3 - STATO SOVRAPPOSTO
 27. PIANTA LIVELLO 4 - STATO SOVRAPPOSTO
 28. PIANTA LIVELLO 5 - STATO SOVRAPPOSTO
 29. SEZIONI A-A e B-B – STATO SOVRAPPOSTO
 30. PROSPETTI SEZIONI C-C E D-D – STATO SOVRAPPOSTO,
- ed il il seguente relativo quadro tecnico economico:

A) LAVORI

Totale Importo Lavori € **600.000,00**

Di cui per oneri sicurezza (non soggetti a ribasso) € 20.000,00

Importo lavori da assoggettare a ribasso € 580.000,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

I.V.A. sui lavori 10,00% € 60.000,00

Incentivi per le funzioni tecniche
ex art.113 D.Lgs. 50/2016 - 1,80% € 10.800,00

Spese per acquisizione di aree e immobili € 250.000,00

Spese per pubblicazione gara, ANAC, spese per verifica
e validazione, ed altre spese € 3.000,00

Imprevisti ed arrotondamento € 6.200,00

Totale importo somme a disposizione € **330.000,00**

C) IMPORTO COMPLESSIVO (A+B) € **930.000,00,**

Visto il documento riguardante la variante al Regolamento Urbanistico a firma del Geom. Roberto Marconi Responsabile dell'Ufficio Gestione del Territorio e del sottoscritto Dirigente del Settore II ing. Giuliano Giubolini, da cui si rileva quanto segue: per l'immobile in oggetto risulta decaduta l'apposizione di vincolo preordinato all'espropriazione già individuato nella Variante Generale al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino approvata definitivamente nell'anno 2012. Infatti la decadenza ha effetto e decorrenza trascorsi i cinque anni dall'approvazione della variante medesima. Viene quindi proposto, contestualmente all'approvazione del progetto definitivo, la reiterazione della precedente previsione inserita nella UTOE 1 del Capoluogo nell'ambito del Tessuto TA (Centro storico) - Via Attavanti, sul fabbricato di proprietà della Telecom Italia s.p.a. per la riconversione dell'immobile esistente e delle relative pertinenze in edificio da destinare a servizi amministrativi pubblici con relativa area pertinenziale da destinare in parte a verde e parcheggi pubblici;

Considerato che nell'ambito della predetta relazione urbanistica sono contemplate le modifiche cartografiche e normative del R.U. che consistono nella conferma delle previsioni di cui alla cartografia della Carta D del Capoluogo – UTOE 1 – Centro storico e nell'estratto degli art. 30 e 80 delle N.T. del R.U.;



Comune di Castelfiorentino

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

C.F. e P.I. 00441780483 - tel. 0571.6861 fax 0571.629355

Piazza del Popolo, 1 - 50051 Castelfiorentino (FI)

PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it

Rilevato che in data 04/09/2020 è stato comunicato, mediante lettera raccomandata, a Telecom Italia spa, proprietario iscritto nei registri catastali, l'avvio del procedimento secondo le disposizioni di cui all'art. 11 comma 1 lett. a) e 16, comma 4, del D.P.R. 327/01;

Atteso che entro il termine del 04/10/2020, ossia entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'avvio del procedimento non sono pervenute osservazioni in merito;

Visto il verbale di verifica e di validazione del progetto redatto dal RUP Arch. Martina Ancillotti in data 30/09/2020;

con la presente si esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del progetto in oggetto nonché alla relativa contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente.

In fede

Castelfiorentino lì 30/09/2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II
Ing. Giuliano Giubbolini