

- RELAZIONE RELATIVA AL PIANO
PROVINCIALE RIFIUTI E BONIFICHE –

- Complesso immobiliare posto in San Casciano in Val di Pesa,
via Achille Grandi – via Dante Alighieri

- Proprietà : - SOC. LENE S.r.l.
con sede in San Casciano in Val di Pesa,
Borgo Sarchiani n. 73

Il complesso ex ENEL posto in San Casciano in Val di Pesa, con accesso a nord da Via Achille Grandi ed a sud da Via Dante Alighieri, è composto da un'area di circa mq 2.500, sulla quale insistono tre fabbricati distinti (di cui due attigui), realizzati negli anni '70/80 ed ormai inutilizzati da oltre dieci anni.

Nell'anno 2008, a seguito di diminuzione di parte del patrimonio edilizio dell'ENEL, non più interessato da attività operative, il lotto è stato acquistato dalla società "LENE S.r.l." con sede in San Casciano in Val di Pesa, Borgo Sarchiani n. 73, codice fiscale: 05801390484, con atto Notaio Cavallina di Firenze del 22/01/2008 – rep. n. 86.088.

Il bene è correttamente intestato all'attuale proprietà e così identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa:

- Foglio di mappa 41 particelle 426/500 – 427 – 428 – 432 – 433 - 822
- Via Achille Grandi nn° 56 – 58 - Categoria D/1 – Rendita catastale
- € 4.823,71 -Variazione nel classamento del 07/11/2000 n. 12389 .
1/2000 (protocollo n. 636533) –

Il complesso si presenta con due corpi di fabbrica distinti, posti ortogonalmente rispetto alla viabilità comunale, con accessi carrabili posti su entrambi le strade che lambiscono il lotto nei lati nord e sud.

Fabbricato Principale (EDIFICIO A)

Composto da tre piani fuori terra, piano terreno, primo e seminterrato, di pianta rettangolare, con struttura in travi e pilastri in cemento armato e così suddiviso:

- Piano Seminterrato – costituito da uffici, spogliatoi, guardaroba, refettorio, ingresso, disimpegno e locali tecnici - risulta in massima parte fuori terra, mentre è al livello seminterrato rispetto al fronte su Via Achille Grandi;
- Piano Terreno – composto da due grandi vani ad uso ufficio ed archivio, oltre disimpegno, ingresso, antibagno, bagno e vano scale di accesso al piano superiore – la quota del solaio è più alta di circa cm 60 rispetto alla sede stradale di Via Achille Grandi;
- Piano Primo – composto da un vasto appartamento ad uso civile abitazione, suddiviso in soggiorno, sala pranzo, cucina, due camere, bagno, ripostiglio, ingresso, disimpegno e due logge – l'accesso all'appartamento avviene attraverso un vano scale autonomo dal piano terreno.

La copertura del fabbricato è a lastrico solare con un'ulteriore struttura in lastre di cemento amianto che forma un tetto a padiglione.

Fabbricato Secondario (EDIFICIO B)

Composto da due corpi di fabbrica attigui che formano una elle: la porzione che si attesta su Via Achille Grandi, da cui si diparte in maniera ortogonale, è un edificio ad unico piano composto da n. 6 grandi vani ad uso ufficio, oltre ingresso, antibagno e due bagni; il secondo corpo di fabbrica, posto nella porzione del lotto prospiciente Via Dante Alighieri, è ad unico piano con una serie di magazzini con altezze variabili da mt 4 a mt 5.

La copertura del primo fabbricato è a lastrico solare con impermeabilizzazione in elastomero bituminoso, mentre nell'altro edificio sono presenti coperture a capanna con lastre in cemento amianto.

Da informazioni assunte da dipendenti ENEL, attualmente distaccati alla sede di Tavarnuzze in comune di Impruneta, ma che hanno lavorato presso la sede di San Casciano in Val di Pesa, fino alla chiusura nell'anno 2003, è stato possibile riassumere le varie occupazioni che venivano svolte nei vari locali che compongono l'intero complesso edilizio. Queste informazioni sono riferite in un arco temporale che arriva (all'indietro nel tempo) fino alla fine degli anni '80, in quanto i dipendenti che potrebbero riferire del periodo precedente sono in pensione e non reperibili. Pertanto da informazioni recepite possiamo indicare con certezza le attività svolte negli ultimi 10/15 anni di utilizzo dell'ENEL del complesso immobiliare (periodo 1988/2003).

- FABBRICATO PRINCIPALE -

- PIANO SEMINTERRATO: Refettorio, spogliatoio, servizi igienici uomo e donna, uffici e centrale termica

- PIANO TERRENO: Uffici

- PIANO PRIMO: Abitazione casiere

- FABBRICATO SECONDARIO -

- LOCALI VERSO VIA GRANDI

- PIANO TERRENO: Uffici

- PIANO INTERRATO : locale per deposito batteria gruppo di continuità per i telefoni ENEL, precedentemente all'avvento dei telefoni cellulari (primi anni '90) – locale pavimentato.

- LOCALI VERSO VIA DANTE ALIGHIERI

- PIANO TERRENO: - autorimessa (non veniva svolta alcuna manutenzione ai mezzi meccanici)
- magazzini - stanza Squadra lavori
- tettoia: deposito materiali vari (cavi elettrici, accessori, minuterie metalliche)
- cabina ENEL dismessa

Quindi alla luce delle informazioni circa le attività svolte nel complesso edilizio, non si ritiene necessaria alcuna opera di verifica e analisi del terreno e/o materiali, in quanto i luoghi non sono stati oggetto di lavorazioni e/o depositi di materiali inquinanti.