

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

Provincia di Livorno

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

"Città della Piana" Donoratico I.2.B UTOE n°2 SCHEDA NORMATIVA n°40 del
Regolamento Urbanistico del Comune di Castagneto Carducci

PIANO ATTUATIVO in VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDA n°40

PROPONENTE :

CONSORZIO "PIANA DEGLI ULIVI "

con sede in Donoratico di Castagneto Carducci - via Aurelia N° 32 b
c/o Studio Tinagli

Dott. GIUSEPPE BELLI Presidente: -----

PIANO ATTUATIVO
PROGETTO URBANISTICO :
PROGETTO DEFINITIVO
PROG. ARCHITETTONICO:
Edificio S2

Dott. Arch. GIUSEPPE ANTONIO ANGLANA
Via V. FOSSOMBRONI , n° 8 - 50136 FIRENZE
TEL. +39-055 2260605 CELL. +39-347 0003685
e-mail : g.anglana@gmail.com

Dott. Arch. MASSIMILIANO MANHAM
L.go SALVATORE ZAPPALA', n° 20-00173 ROMA
TEL. +39-06 7224339 CELL. +39-338 1545809
e-mail : manham.m@gmail.com

Dott. Arch. PAOLO VACATELLO
Via CARLO BERTINAZZI , n° 25 - 00139 ROMA
TEL. +39-06 87133737 CELL. +39-338 4316749
e-mail : architetto.vacatello@libero.it

PROGETTO DEFINITIVO :
OPERE DI URBANIZZAZIONE :

Dott. Ing. GRAZIANO PIPOLO
Via Flaminia, n°441 - 00196 ROMA
TEL. +39-06 32600497 e-mail: info@pierrequadro.it

PROGETTO DEFINITIVO :
PROGETTO STRUTTURALE :
Edificio S2

Dott. Ing. LEONARDO NEGRO
Via Roma , n° 552 - 59100 PRATO
TEL. +39-0574 1823966 CELL. +39-333 3541393
e-mail : ing.leonardonegro@gmail.com

PROGETTO DEFINITIVO :
PROGETTO IMP.ELETR.:
Edificio S2

Dott. Ing. CAMILLI ANTONIO
Via S.Lucia , n° 1 - 02043 CONTIGLIANO (RI)
TEL.CELL. +39-339 7464672
e-mail : camilliant@tiscali.it

PROGETTO DEFINITIVO :
PROGETTO IMP.IDR.-MECC:
Edificio S2

Per. Ind. DAVID MARTELLUCCI
Largo Guido Rossa , n° 2 - 02100 RIETI
TEL. +39-0746 483529 CELL. +39-347 3244344
e-mail : martellucci-david@libero.it

GEOLOGIA:

Dott.Geol. LUCA FINUCCI
Via Cerrini , n° 58 - 57021 Venturina (LI)
TEL. +39-0565 853375 CELL. +39-338 8824712
e-mail : lucafinucci@alice.it

OGGETTO:

PROGETTO DEFINITIVO
RELAZIONI TECNICHE E SPECIALISTICHE
RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE
EDIFICIO A SERVIZI "S2" - CENTRO CIVICO

(ai sensi del DPR 207/2010 - art.26)

lettera "F"

ALLEGATO :

RT.OA.S2

DATA : Novembre 2013

SCALA :

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI (Li) – Frazione: DONORATICO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

**“Città della Piana” Donoratico I.2.B UTOE n°2 Scheda Normativa n°40 del Regolamento Urbanistico del
Comune di Castagneto Carducci**

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

EDIFICIO A “SERVIZI” – CENTRO CIVICO

RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

(Ai sensi dell’art26 – Dpr 207/2010)

PREMESSA

Il presente elaborato descrive l'edificio a servizi denominato "S2-Centro Civico" da realizzarsi come opera di urbanizzazione secondaria nell'ambito della lottizzazione della scheda n°40 – Città della Piana, avente perimetro nord confinante con la esistente via delle Pievi.

DESCRIZIONE TECNICA DELLE SOLUZIONI ADOTTATE

La struttura portante del fabbricato prevede opere di fondazione in travi rovesce in c.a., con elementi simili di collegamento, al fine di realizzare una maglia strutturale idonea a scaricare sul terreno i carichi gravanti provenienti dalle strutture in sopraelevazione.

Le strutture fuori terra saranno realizzate con elementi a pannellature lignee, con sistema in travetti in lamellare.

Questo sistema costruttivo innovativo, raggruppa in se i seguenti pregi:

- **Antisismicità comprovata** : il comportamento scatolare della struttura consente la massima dissipazione dell'azione sismica in corrispondenza dei collegamenti-fissaggi meccanici con i quali vengono tra loro uniti i pannelli solaio ed i pannelli parete interna ed esterna (vedasi elaborato specifico);
- **Risparmio nei costi di gestione del fabbricato** nel tempo: l'alto valore prestazionale dell'involucro: realizzato con parte strutturale in legno come sopra esposto e con placcatura esterna a cappotto e controfodera interna isolante (che provvede anche all'alloggiamento delle componenti impiantistiche), consente elevati parametri prestazionali in fatto di trasmittanza dell'involucro, nel pieno rispetto dei dettami di legge;
- **Rapidità di realizzazione**: il montaggio di tali strutture è tale che la sola struttura, fondazioni escluse, potrà essere messa in opera con l'ausilio di un mezzo di sollevamento mobile (tipo Merlo o Manitou), senza ricorrere alle classiche gru, e con tempo dall'arrivo delle pannellature lignee ridottissimo. In pratica l'optimum del sistema prevede che i pannelli vengano prelevati direttamente dal mezzo di trasporto e messi in opera, senza effettuare un deposito a piè d'opera ed una successiva movimentazione.
- **Certezza dei tempi di realizzazione**: pianificando fin dal taglio delle pannellature lignee il progetto nei minimi dettagli relativi ai passaggi impiantistici, si eliminano tutte quelle incertezze temporali presenti in un cantiere di tipo tradizionale.
- **Cantiere pulito e sicurezza nel lavoro**: la cantierizzazione sostanzialmente a secco delle varie componenti dell'edificio, consente la gestione di un cantiere pulito a tutto vantaggio della sicurezza degli operatori, oltrechè nel rispetto dell'ambiente, essendo i materiali di scarto pressochè ridotti al minimo = assenza di calcinacci, residui di getto massetto, altro.

SCELTE PROGETTUALI

La posizione dell'edificio S2 è stata concepita in funzione della piazza pubblica che esso delimita sul fronte est , come quinta di chiusura della stessa ma contemporaneamente come testata su via delle Pievi , in corrispondenza del prolungamento della prospiciente via di Vittoria.

La piazza pubblica costituirà area di incontro ed assieme al nuovo edificio comunale nonché all'edificio delle attività urbane (S1) verrà a costituire un nuovo elemento di aggregazione sociale in questa parte del territorio, ad oggi caratterizzata dall'assenza di elementi di questo tipo.

Il sistema dei flussi prevede l'accesso pedonale all'edificio dal lato del parcheggio pubblico che fronteggia tutto il prospetto est del fabbricato. In tale area trova ubicazione anche la Cabina Enel richiesta a servizio della lottizzazione.

L'accesso all'edificio è caratterizzato da una rientranza del filo del prospetto, al fine di creare una zona coperta da pensilina, con rampa per l'accesso dei disabili e scalini per superare il dislivello di ca 0.50m che caratterizzerà il piano di imposta del fabbricato, in ottemperanza alle prescrizioni derivanti dagli studi idrogeologici condotti (vedasi elaborato specifico). Tramite la porta di accesso si perverrà ad un disimpegno dotato di ulteriore porta in corrispondenza del corpo scala, al fine di isolare maggiormente questa area di transito rispetto a quella destinata alle attività lavorative.

L'ascensore previsto a n°2 fermate e rispondente ai dettami in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, è posto di fronte l'accesso, proprio al fine di ottimizzare i flussi in ingresso ed uscita dall'edificio: con una semplice reception-front office in questo punto potranno essere subito fornite indicazioni al cittadino secondo le proprie necessità, ed essere indirizzato presso l'ufficio di competenza, evitando il "girovagare" all'interno dei settori lavorativi.

I prospetti dell'edificio sono caratterizzati da linearità e geometrie pure, con evidenza dell'elemento frangisole di facciata (schermatura brise-soleil) che caratterizza parte del fronte ovest del fabbricato, ovvero quello con affaccio sulla piazza pubblica e parte del fronte est del medesimo, a protezione delle finestrate degli uffici dall'irraggiamento solare diretto.

Il legno a vista opportunamente protetto caratterizzerà dal punto di vista dei materiali questi elementi di schermatura. Il resto dei prospetti sarà con finitura ad intonachino silossanico su cappotto isolante posto in aderenza alla struttura portante, previa interposizione di un telo controllo vapore.

Gli infissi previsti in alluminio o PVC dotati di vetro camera, rispetteranno i dettami di normativa per quanto concerne i requisiti di trasmittanza U del vetro e del componente vetro+telaio.

L'edificio rispetta i parametri urbanistici dell'area di intervento, essendo di altezza massima inferiore ai 10m dal piano esterno di riferimento.

La superficie lorda è pari a ca 1200mq.

CARATTERISTICHE FUNZIONALE DELL'OPERA

L'impostazione funzionale è stata fatta di concerto con l'Amministrazione Comunale, la quale ha trasferito le proprie esigenze dimensionali ai progettisti che hanno provveduto a produrre diversi layout del fabbricato che hanno poi portato a quella finale.

I desiderata erano relativi indicativamente al numero di postazioni di lavoro da prevedere ed al numero dei settori da collocare all'interno dell'edificio: infatti esso nasce dall'esigenza di accentrare funzioni ad oggi sparse sul territorio comunale, con spreco di energie e risorse che un domani potranno essere convertite altrove.

L'edificio rispecchia la classica distribuzione ad ufficio con connettivo centrale e spazi ad ufficio simmetrici.

I servizi igienici principali sono posti in testata accanto ai locali tecnici ed incolonnati tra loro al fine di ottimizzare i passaggi impiantistici da e per la centrale tecnica.

Completano lo schema in pianta n°2 corpi scala di cui il principale con presenza di ascensore ed il secondario, utilizzabile come accesso separato e come scala di sicurezza, aperto e schermato con elementi lignei. La scala scoperta consente anche l'accesso al piano copertura per le operazioni di manutenzione e pulizia bocchettoni ed ispezione impianti presenti (non inclusi nelle opere di urbanizzazione secondaria afferenti l'edificio, se non per i collettori solari).

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli spazi saranno realizzati in ottemperanza alle vigenti normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.