

Geometra

CASAROSA TOMMASO

**PIANO DI RECUPERO FUNZIONALE DI N° 2 EDIFICI
ARTIGIANALI ESISTENTI TRAMITE L 'AMPLIAMENTO
DI VOLUME RICADENTE NEL COMPARTO R.Q. n°31
TAV.n° 11-UTOE n° 3° " LAVORIA OVEST "**

PROPRIETA' : Bernardini Gastone s.r.l

PROGETTISTA e D.L : Geom. Tommaso Casarosa e ingegnere Petronio Andrea

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PREMESSA

Il relativo piano di recupero funzionale dell' area posta nella zona artigianale di Lavoria Ovest risulta caratterizzata dalla edificazione attuale di N° 2 fabbricati ad uso artigianali esistenti in posizione ravvicinata , prevede il recupero funzionale degli stessi edifici attraverso la realizzazione di una volumetria di raccordo in modo da integrare l'intero complesso edificato in un organismo più organico e funzionale rispetto alla situazione attuale . L'intero comparto risulta accessibile da via Lavoria ed identificato nel Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana nella Tav. N° 11 – UTOE n° 3 A “ Lavoria Ovest “ Comparto RQ31 e viene realizzato in applicazione e secondo i dettami della L.R.n° 65/2014 art. 119

Ubicazione ed inquadramento geologico-geomorfologico

L'area in esame si colloca in Loc. Lavoria a Sud dello scolmatore dell'Arno e della superstrada Fi-Pi-Li, ad una quota media sul l.m.ml. di circa 10.3 m (vedicorografia di figura 1 allegata).Dal punto di vista geomorfologico, trattandosi di un'area sub-pianeggiante, non si ravvisano segni di instabilità morfologica che possano influenzare l'intervento in progetto.Dal punto di vista geologico l'area in oggetto è caratterizzata dalla Formazione delle Sabbie e Limi di Vicarello del Pleistocene inf costituiti da limi argillosi e sabbie fini (vedi carta geologica di figura 2 allegata).La stratigrafia di dettaglio, nell'area in esame, è stata comunque accertata in sito tramite la realizzazione di un sondaggio geognostico a carotaggio continuo che ha permesso di rilevare la presenza di depositi limoso-argillosi coesivi sino a -7.0 m di profondità, seguiti da sabbie limose sino alla profondità indagata. Sotto il profilo idrogeologico, all'interno degli strati sabbiosi superficiali può originarsi la presenza di una falda; durante l'esecuzione della campagna geognostica (Luglio e Novembre 2020) non è stata rilevata presenza di acqua all'interno del foro penetrometrico e del foro del sondaggio almeno sino alla profondità di -10.0 m indagata; tuttavia, da dati idrogeologici in nostro possesso, non si esclude la presenza di un livello piezometrico nei periodi maggiormente piovosi ad una quota di circa -3.5 m dal p.c.

ART.1

Hmax. (data come somma di altezze utili): 10 m, esclusi i volumi tecnici, e comunque non oltre da quella prescritta dalle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche;

Distanza minima dai fabbricati: 12 m, o quella esistente, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza;

Distanza minima dai confini: 6 m, o quelle esistenti;

Distanza minima dalle strade: 20 m dalle strade provinciali ,7,5 m per le altre viabilità, o quella esistente o quella data da allineamenti di edifici preesistenti;

H max. recinzioni: 2,0 m o quella esistente ;

ART. 2 Destinazioni d'uso

sono ammesse, industriale e artigianale, sono comunque da escludere attività legate alla lavorazione e preparazione di vernici;

c) commerciale;

d) direzionale;

e) turistico-ricettivo, in connessione con le precedenti utilizzazioni;

f) servizi di prevalente interesse pubblico e privato in connessione con le precedenti utilizzazioni con l'esclusione di attrezzature tecnologie legate al compostaggio e comunque al trattamento dei rifiuti solidi.

ART. 3 DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un ampliamento di Superficie utile lorda di mq 556,09 come meglio specificato nella tavola 17

ART. 4 ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

La superficie coperta non potrà aumentare rispetto a quanto previsto nel Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana nella Tav. N° 11 – UTOE n° 3 A “Lavoria Ovest” Comparto RQ31.

Potranno essere modificate le aperture esterne durante la fase di realizzazione, per nuove esigenze funzionali dell'attività, così come le disposizioni esterne.

ART.5 MATERIALI

I pannelli di tamponamento in c.l.s. orizzontali, saranno essere simili a quelli già esistenti andando ad integrare la volumetria di partenza senza stravolgere l'aspetto formale.

Gli infissi esterni del volume di recupero saranno realizzati in alluminio anodizzato di colore grigio o bianco del tutto simili a quelli posti negli edifici esistenti, in modo da armonizzare il più possibile l'intervento edificatorio secondo un criterio generale ed univoco.

Gennaio 2022

il tecnico