

COMUNE DI SANTA FIORA

Provincia di Grosseto

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Geom. Per. Agr. Igino CAPUCCINI

Geom. Luca CAPUCCINI

Via delle Mura 5/7

Tel. 0564 / 97.70.97 - Fax. 0564 / 97.97.98  
58037 SANTA FIORA (GR)

COMPLETAMENTO LOTTIZZAZIONE IN BAGNOLO  
LOC. POGGIO DEL CASSAIO VIA DEL BOSCAIOLO

DATA 19 GEN 2004

PROPRIETA' NICE SRL



- Relazione tecnico illustrativa
- Schema di calcolo dei volumi fabbricato pos.A
- Mappa Catasto Terreni
- Documentazione fotografica
- Dichiarazione L. 46/90 art.6
- Dichiarazione adattabilità L. 13/89

IL TECNICO COMUNALE  
Geom. Maurizio Orofri



## Relazione Tecnica Illustrativa

(Integrativa)

A seguito della nota del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Santa Fiora prot.9779 del 20/11/03, si relazione sulla documentazione integrativa allegata, pertanto i nuovi elaborati che integrano la progettazione agli atti sono costituiti da:

- **Tav. A** : planimetria generale - opere di urbanizzazione - scala 1:500 - sezioni terreno riferite ai fabbricati in pos. C e A - scala 1:200 -
- **Tav. B/1** : fabbricato pos. A - piante
- **Tav. B/2** : fabbricato pos. A - prospetti e sezioni

Abbiamo ripresentato i grafici riguardante il fabbricato in " pos.A " sia per la variata posizione dello stesso sul terreno, con ribaltamento speculare della posizione e leggera rotazione, con conseguente disposizione delle autorimesse con accesso sul fronte strada per evitare alterazioni al terreno retrostante con accessi, rampe etc, al fine del mantenimento di più area possibile a bosco naturale, al tempo stesso seguire naturalmente l'andamento della strada di lottizzazione.

Si è provveduto ad aumentare il distacco tra il fabbricato pos.C eseguito e quello previsto in progetto, sia per il miglioramento estetico generale, con il collocamento sull'area interessata alla nuova opera che consente la più contenuta consistenza degli scavi e minor impatto sulla strada di servizio.

Non si condivide che il fabbricato in posizione A abbia "... uno sviluppo eccessivo in altezza..... " la pendenza voluta delle falde dei tetti, la diversità ed il parallelismo delle falde, i voluti distacchi dei corpi con l'articolazione ed il contenuto sviluppo delle piante distributive dei piani, le sobrie rifiniture di materiali naturali: intonaco, legno, laterizio avranno un effetto d'inserimento migliorativo, proprio la sua posizione di " sommità ", relativa diciamo noi, perché in effetti è già versante rispetto alle costruzioni della Colonia e del fabbricato plurifamiliare adiacente e retrostante alla stessa, ha influenzato una ricercatezza più qualificante nella progettualità.

Le opere d'urbanizzazione relative al completamento dell'intervento di " Via del Boscaiolo " si presentano allo stato attuale come di seguito descritte:

- **strada** di penetrazione da Via della Colonia alla rotonda terminale, è stata eseguita la sede stradale con relativa sagoma, sottofondo, breccione e stabilizzato, pertanto resta la pavimentazione definitiva che in

accoglimento delle osservazioni di cui alla nota comunale , sarà eseguita in blocchetti in cls autobloccanti anziché in tufi , con completamento delle cunette e banchine , logicamente gli interventi come previsto in convenzione saranno ultimati prima della richiesta del certificato d'abitabilità degli immobili in progetto.

- **acquedotto** già eseguito e predisposto , resta da installare una bocca-presa antincendio e i relativi collegamenti .

- **fognature** per i blocchi “ pos. A - C “ e già previsto l'attacco di collegamento alle condotte dei blocchi eseguiti in “ pos.C e B ” , mentre per il blocco in “ pos.D “ si provvede con innesto diretto alle fognature di Via della Colonia , opere che non prevedono particolarità esecutive e saranno realizzate contestualmente all'esecuzione delle condotte di servizio ai vari manufatti , con la suddivisione in condotte separate delle acque nere e delle acque bianche , anche se poi confluiranno in un unico ricettore , essendo le fognature della frazione di Bagnolo del tipo miste , ma si faciliterà la successiva adozione di fognature separate.

- **pubblica illuminazione** è stata già predisposta la tubazione doppia in PVC corrugata pesante per le linee sia elettriche che telefoniche , pertanto dovrà essere completata con le armature , messa a terra , linee e corpi luminescenti.

Tutte le suddette opere d'urbanizzazione dovranno essere completate prima del rilascio del certificato d'abitabilità/abitabilità dei fabbricati previsti in progetto.

19 GEN 2004

