

SULLE CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO DA ERIGERSI IN COMUNE DI PONSACCO, LOC.TA' VALDICAVA, IN ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO CONVENZIONATO DEL COMPARTO "F" SOTTO ZONA C) DI PROPRIETA' DEGLI EREDI VOLPI MILA, PASQUINUCCI LUIGI E VOLPI CLAUDIA

VARIANTE
RELAZIONE

MOTIVAZIONI

La presente richiesta di rinnovo e variante al Piano Particolareggiato è stata determinata dal prolungarsi dei tempi di realizzazione della Lottizzazione adiacente e dal ritardo nella realizzazione dell'argine circondariale di Val di Cava, che avrebbe consentito la messa in sicurezza dell'area. La variante programma modifiche alla distribuzione dei volumi ampliando gli spazi commerciali o di servizio al piano terra e conseguentemente riducendo i volumi posti al piano secondo.

La variazione prevede inoltre una diminuzione della quota di imposta del fabbricato e una diversa distribuzione delle aree scoperte mantenendo inalterate le superfici ad uso pubblico.

ASPETTI EDILIZI

A) COMPLESSO:

- impianto strutturale in c.a. in opera comprensivo di tutti i solai e tetto in laterizio armato.
- scale interne in c.a.
- blocchi scala esterni in muratura di laterizio
- manto di copertura in embrici portoghesi
- docce, pluviali, scossaline, converse in rame
- muratura di tamponamento in laterizio e malta di calce idraulica dello spessore complessivo di cm. 35 completi di intercapedine isolante.
- tramezzi interni in mattoni forati e malta di calce idraulica dello spessore di cm. 8
- rete esterna di scarico secondo lo schema progettuale
- impianto idrico, termico autonomo per ogni unità con allacciamento alla rete del metano il tutto ai sensi di legge
- impianto elettrico ai sensi delle norme CEI, sottotraccia, sfilabile ai sensi della Legge 46/90 e s.m.i..

- intonaci interni ed esterni del tipo civile “Fassa”.
- soglie, davanzali, rivestimenti delle scale interne in peperino
- pavimenti in gres porcellanato
- rivestimenti in maiolica
- zoccolino in legno dell’altezza di cm.8.
- pavimentazione dei porticati in gres porcellanato per esterni
- infissi del piano terra: alluminio anodizzato e vetro camera di sicurezza.
- bussole tamburate interne
- infissi dei piani superiori: finestre e sporti in pino di Svezia con vetro-camera
- persiane alla fiorentina colore “verde” sempre in pino di Svezia
- portoncini capo scala in pino di Svezia
- bussole interne tamburate con laccatura esterna
- vetrine e facciate: alluminio anodizzato e vetro-camera
- tinteggiatura esterna ed interna a calce

B) VIABILITA’, VERDE PUBBLICO, AREE A PARCHEGGIO, PIAZZA:

- Le opere sono indicate nel Computo-Metrico-Estimativo allegato al Piano Particolareggiato e così compendiabili:
 - la viabilità di piano e le aree a parcheggio saranno complete di tutte le varie reti con pavimentazione in bynder e tappeto finale di usura.
 - Saranno illuminate con lampioni in acciaio zincato di tipo tronco-conico completo di armatura con altezza di ml. 6,00 e corpo illuminante nel rispetto delle indicazioni e delle specifiche richieste dell’Amministrazione Comunale e dell’Ente Gestore.
 - .
 - Nello stesso elaborato e nello stesso computo-metrico sono richiamati ed indicati i “cestini” e l’idrante fuori terra .
 - la piazza, sarà pavimentata in blocchetti di cls. prefabbricati, completa di una fontana e dei corpi illuminanti.
 - le aree a “verde pubblico” trovano riferimento nel computo-metrico e nell’elaborato progettuale ed è comprensiva di un percorso pedonale di collegamento tra la Via delle Colline e le aree pubbliche della lottizzazione, completo di illuminazione.
 - L’area “a verde” investe una superficie di metri quadri 2075 ed è piantumata con “Magnolie” e “Quercus” nelle quantità indicate nel computo.

- L'area prevista per la collocazione dei "cassonetti" è indicata nell'elaborato progettuale.
- L'illuminazione pubblica dell'innesto con la Via delle Colline è indicata nell'elaborato progettuale ove sono anche indicate le opere concernenti l'immissione.
- L'elaborato progettuale afferente le opere di urbanizzazione recepisce le prescrizioni delle "ACQUE S.P.A." concernenti il collegamento della fognatura nera in pressione delle due lottizzazioni alla rete esistente sulla Via Prov.le delle Colline per Legoli.

Che è quanto

IL PROGETTISTA

Ponsacco, 11 Gennaio 2010