

PROVINCIA DI FIRENZE
CITTÀ DI FIGLINE E INCISA VALDARNO

**OPERE DI COMPLETAMENTO DEL FABBRICATO OSPITANTE SALA
POLIVALENTE E BIBLIOTECA COMUNALE IN PIAZZALE MAZZANTI, LOC.
FIGLINE E INCISA VALDARNO (FI)**



DATI GENERALI

COMMITTENTE:	COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
PROGETTAZIONE OPERE EDILI:	STUDIO ASSOCIATO FABRICA PROGETTI ING. EMILIANO COLONNA
PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI:	M&E SRL ING. ALESSANDRO PANICHI
PROGETTAZIONE IMPIANTI MECCANICI:	ING. LEONARDO NANNINI
PROGETTAZIONE ACUSTICA E ANTINCENDIO:	ARCH. FRANCESCA FANTINI
COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE:	STUDIO ASSOCIATO FABRICA PROGETTI ING. EMILIANO COLONNA
COORDINATORE PER L'ESECUZIONE:	ING. EMILIANO COLONNA
DIRETTORE DEI LAVORI:	ING. EMILIANO COLONNA

CONTENUTO: **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

EDIZIONE 01: 08 APRILE 2022

ELABORATO N.: **22015E-R-01**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	3
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	3
2.2 INQUADRAMENTO CATASTALE	4
3. STRUMENTI URBANISTICI E VINCOLI	4
3.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	4
3.2 INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO	6
4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	7
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	8

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. INTRODUZIONE

Il presente intervento riguarda le opere di completamento dell'edificio ex macelli sito nel Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI). Il fabbricato, destinato ad ospitare la nuova biblioteca comunale ed una sala polivalente, si trova nella zona centrale dell'abitato storico di Incisa, in un'area che costeggia il fiume Arno in riva sinistra, nelle immediate vicinanze dei giardini pubblici di Piazzale Mazzanti.

Mediante una precedente procedura di appalto pubblico espletata dal Comune di Figline e Incisa Valdarno nel luglio 2020 ed aggiudicata nel settembre 2020, sono già state eseguite da altra impresa parte delle opere inizialmente previste dal progetto esecutivo originario che riguardava "Lavori di demolizione e nuova costruzione locali ex macelli per la realizzazione di Sala Polivalente e Biblioteca Comunale". Tale progetto era redatto dall'Arch. Claudia Cerelli dello Studio tecnico Associato Dori di Figline e Incisa Valdarno.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il fabbricato oggetto di intervento si trova in Piazzale L. Mazzanti angolo Via D. Alighieri nel Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI). E' situato in un lembo di terra posto tra l'alveo del fiume Arno e la collina su cui sale la Strada Provinciale 1 del San Donato, che nel tratto urbano è denominata Via F. Petrarca.



Figura 1: Vista aerea dell'edificio oggetto di intervento, ricompreso nel riquadro rosso.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

2.2 INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area interessa i terreni censiti al catasto fabbricati del Comune di Figline e Incisa Valdarno – sezione B – nel foglio di mappa 19 della porzione della particella 411 corrispondente al subalterno 500.

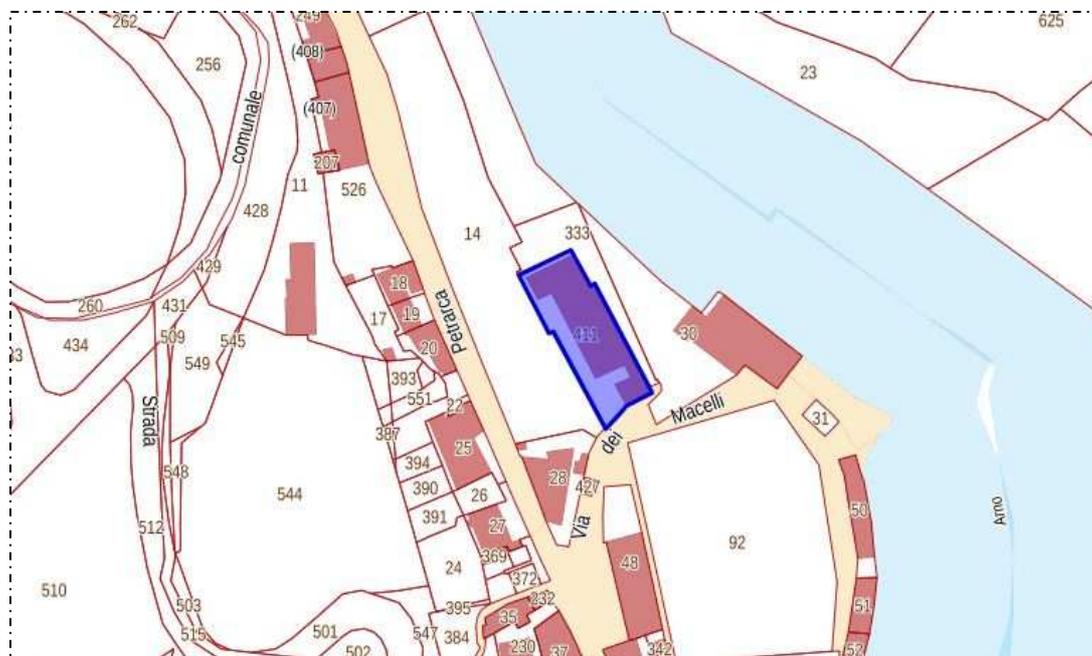


Figura 2: Estratto planimetria catastale con indicata in blu la particella di interesse.

3. STRUMENTI URBANISTICI E VINCOLI

3.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Nel Regolamento Urbanistico Comunale - Variante 2013- l'edificio ex macelli e l'area circostante sono classificati all'interno della Tavola C.3. Incisa "Ambiti urbani: prestazioni qualitative" con le seguenti indicazioni (rif. Figura 3):

Vr = Aree di rigenerazione ambientale dei tessuti edificati (articolo 53);

AR.i1 = Aree di nuovo impianto disciplinate da progetti approvati e/o Piani Attuativi vigenti: a prevalente carattere residenziale (articolo 66);

Piano attuativo vigente (articoli 4 e 66);

Percorso pedonale/ciclabile (articolo 79).

All'interno della Tavola D.3. Incisa "D Ambiti urbani: prestazioni funzionali" l'area è classificata con le seguenti indicazioni (rif. Figura 4):

V = Verde pubblico (articolo 73);

Percorsi pedonali (articolo 79);

AR.i1 = Aree di nuovo impianto disciplinate da progetti approvati e/o Piani Attuativi vigenti: a prevalente carattere residenziale (articolo 66);

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Piano attuativo vigente (articoli 4 e 66).

Come riportato all'interno della Relazione illustrativa del progetto originario redatto dall'Arch. Cerelli, contestualmente al progetto fu presentata Variante Urbanistica, conforme alle previsioni del Piano Strutturale adottato e, dal momento che l'area in oggetto ricadeva all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, riferibile alle "disposizioni procedurali semplificate" di cui alla L.R. 10/11/2015 n. 65 Titolo II capo IV art. 30 comma 2. Le modifiche in questione erano volte a rendere possibile la demolizione del fabbricato preesistente degli ex macelli e la successiva ricostruzione di un nuovo fabbricato da destinare a biblioteca comunale e sala polivalente anche con sagoma diversa da quella esistente.

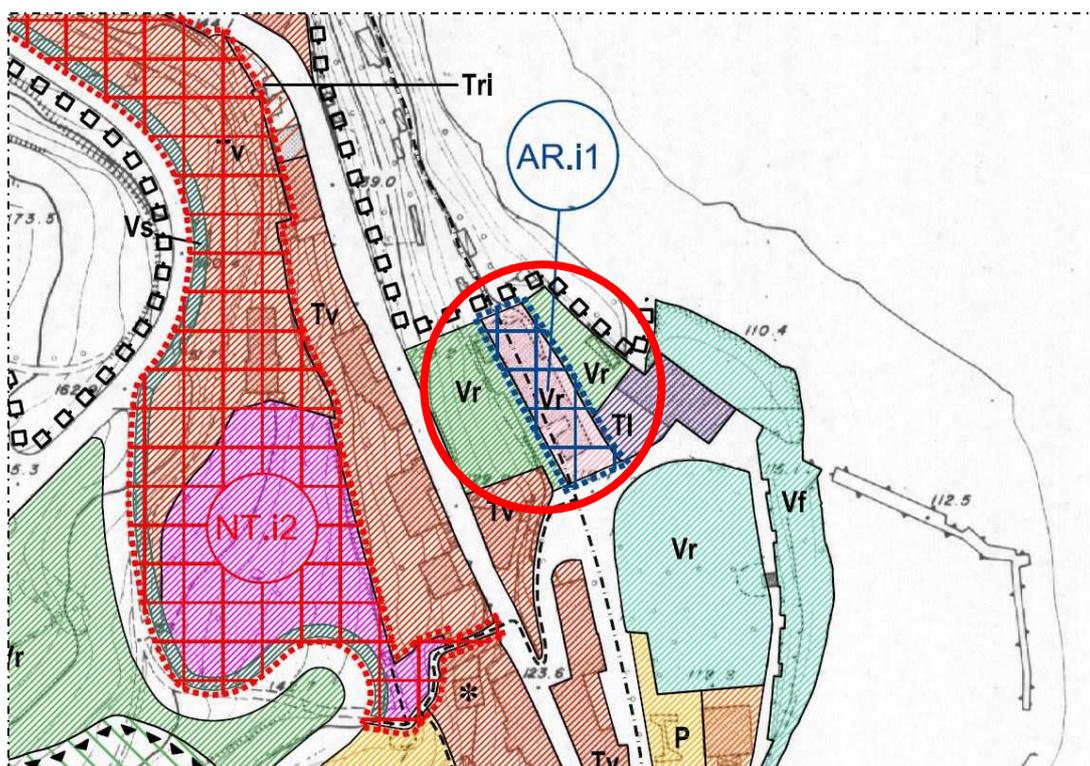


Figura 3: Tavola C.3. Incisa "Ambiti urbani: prestazioni qualitative".

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

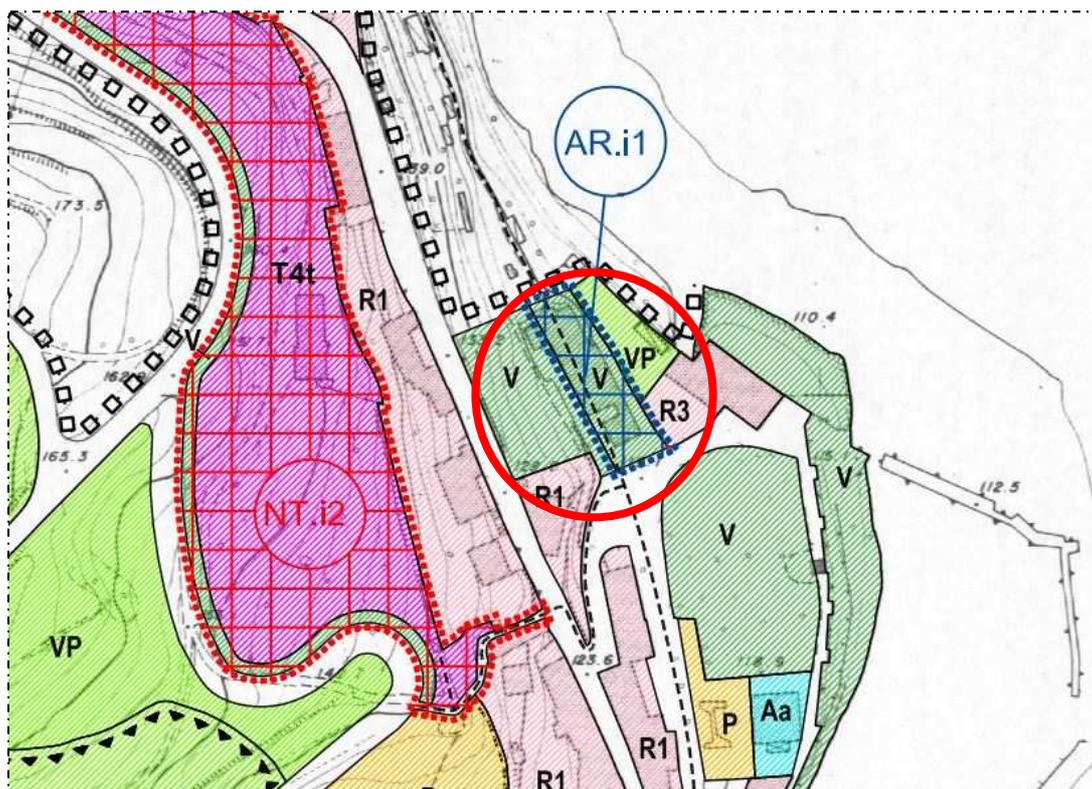


Figura 4: Tavola D.3. Incisa “D Ambiti urbani: prestazioni funzionali”.

3.2 INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

Il vincolo paesaggistico che insiste sull’area è definito all’art. 142 del D.Lgs 22/01/2004 n.42 (ex art. 1 Legge 08/08/1985 n.431 “Galasso”) lettera c “*i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933 n.1775, e le rispettive sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna*”.

Per l’analisi di questi aspetti si rimanda agli elaborati di progetto esecutivo originari redatti dall’Arch. Claudia Cerelli ed approvati con Deliberazione della Giunta del Comune di Figline e Incisa Valdarno n. 65 del 23/04/2020.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

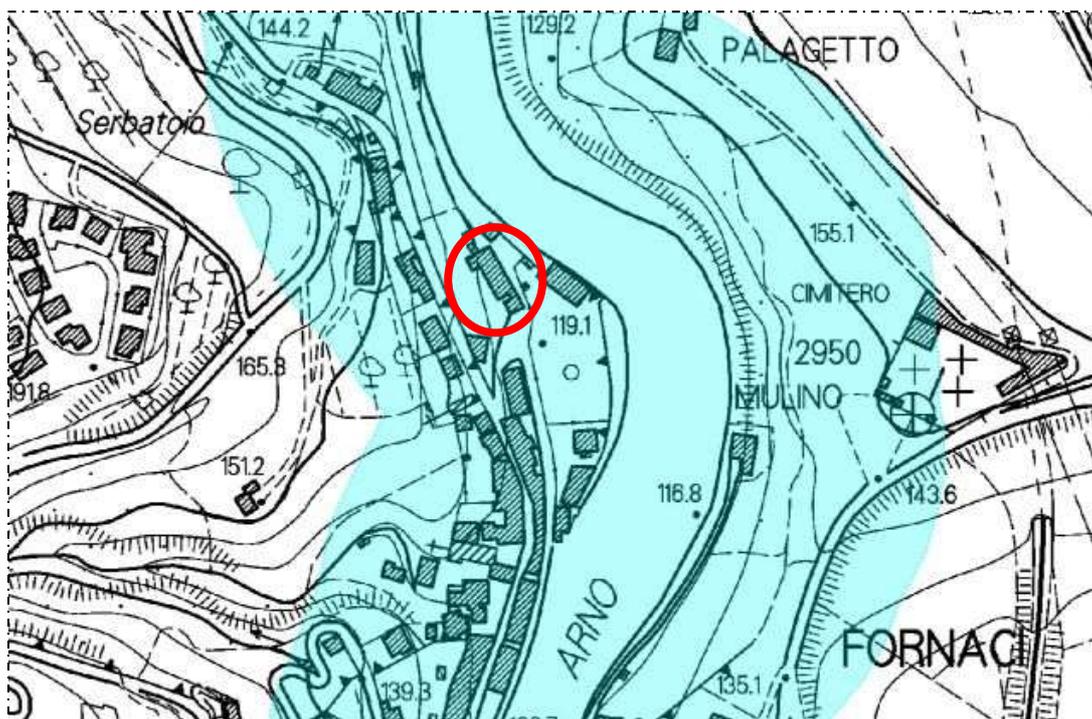


Figura 5: Estratto dalla cartografia del PIT della Regione Toscana con valenza di Piano paesaggistico; in azzurro le aree soggette a vincolo di cui all'art. 142 lettera c del D.Lgs n.42/2004.

4. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Come accennato al Capitolo 1, l'intervento in analisi originariamente prevedeva la demolizione dei locali denominati Ex Macelli, di proprietà comunale, e la realizzazione al loro posto di un nuovo edificio da destinarsi a biblioteca e sala polivalente. A seguito di opportuna procedura di appalto pubblico ed alla conseguente aggiudicazione dei lavori, nel dicembre 2020 è stato avviato il cantiere per la realizzazione dell'intervento. Tuttavia le opere non sono state portate a termine dall'impresa affidataria dell'appalto sopra citato e nel settembre 2021 il Comune di Figline e Incisa Valdarno ha proceduto alla risoluzione del contratto d'appalto con Determinazione n. 169 del 14/09/2021.

L'edificio in progetto si sviluppa su unico livello ed è articolato planimetricamente in tre parti: la parte centrale ospiterà l'ingresso/accoglienza ed una sala lettura piccola, a destra sarà presente la sala lettura grande che costituisce il cuore della biblioteca, mentre il volume a sinistra ospiterà la sala polivalente. Gli accessi all'edificio sono protetti da un'ampia tettoia con andamento curvilineo che segue tutto il prospetto principale individuando un percorso pedonale protetto dalla pioggia.

Attraverso la zona filtro e la loggia si accede all'ingresso della biblioteca ed alla sala polivalente, che sarà utilizzata come sede dell'Auser e potrà ospitare eventi o attività legate alla biblioteca od a carattere culturale e divulgativo.

Allo stato attuale le opere che sono state eseguite risultano essere le seguenti:

01	Emissione	MPL	EC	EC	Elaborato	Pagina
ED.	DESCRIZIONE	Eseguito	Controllato	Approvato	22015E-R-01	7/8

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- Demolizione del fabbricato preesistente, compresa rimozione e smaltimento delle macerie;
- Realizzazione di tutte le opere strutturali del nuovo edificio in progetto;
- Realizzazione dei tamponamenti esterni, al grezzo;
- Realizzazione dei tramezzi interni, al grezzo;
- Posa dei controtelai della quasi totalità degli infissi esterni;
- Realizzazione di alcune tracce per la realizzazione dell'impianto elettrico.

All'area di cantiere si accede mediante un cancello scorrevole dal Piazzale Mazzanti. L'edificio oggetto di intervento è contiguo ad un fabbricato residenziale che si sviluppa su due piani; dal piano superiore, immediatamente adiacente alla proprietà in analisi, mediante una portafinestra si accede ad un lastrico solare utilizzato come terrazzo che costituisce la copertura piana di un locale facente parte del fabbricato oggetto d'intervento, e tale servitù non può essere compromessa.

Lo stato dei luoghi è inoltre ampiamente illustrato all'interno dell'elaborato "22015E-R-02_Relazione fotografica" allegato alla presente Relazione.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento illustrato nella presente relazione riguarda tutte le opere necessarie al completamento dell'intervento originario al fine di rendere agibile e perfettamente funzionante il nuovo fabbricato.

Si riportano di seguito sinteticamente le opere che rimangono da eseguirsi:

- tutte le opere in copertura al di sopra del grezzo della struttura (coibentazioni, impermeabilizzazioni, pavimentazioni, lattoneria, finiture, etc.);
- tutti gli intonaci, sia esterni che interni;
- il cappotto esterno;
- la fornitura e posa degli infissi, sia esterni che interni;
- il pacchetto di pavimentazione del piano terra per tutto quanto previsto al di sopra del grezzo strutturale e del vespaio aerato;
- i pavimenti e le finiture interne;
- tutto quanto previsto per i servizi igienici;
- le tinteggiature, sia esterne che interne;
- i controsoffitti;
- tutti gli impianti termo-fluidici (sia approvvigionamento dei materiali e macchinari, che realizzazione degli impianti stessi);
- tutti gli impianti elettrici, dati, etc. (sia approvvigionamento dei materiali e macchinari, che realizzazione degli impianti stessi);
- la sistemazione delle aree esterne come da progetto.

Il tutto come meglio si evince dagli elaborati grafici di progetto allegati.

01	Emissione	MPL	EC	EC	Elaborato	Pagina
ED.	DESCRIZIONE	Eseguito	Controllato	Approvato	22015E-R-01	8/8
