

COMUNE DI CASTIGLION FIBOCCHI

PROVINCIA DI AREZZO

REGIONE TOSCANA



UBICAZIONE INTERVENTO:

via panoramica del Pratomagno loc. Le Coniola - Pratomagno
Castiglion Fibocchi (AR)

COMMITTENTE:

Unione dei Comuni del Pratomagno

DESCRIZIONE DEL PROGETTO:

"REALIZZAZIONE DI DUE STRUTTURE DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA'
ANTINCENDIO E PER IL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI PER IL PIANO DI
ASSETTO/GESTIONE FORESTALE"

DESCRIZIONE ELABORATO:

- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

CODICE ELABORATO:

R 01

SCALA: ----

Data: Ottobre 2018

Revisione: 3

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

ing. Filippo Boretti (Coordinatore gruppo di progettazione)

arch. Giulia Casimirri

dott. geol. Roberto Checcucci

ing. Andrea Lenzi

Studio Tecnico ing. Filippo Boretti

via Aretina, 99/r - 50136 Firenze

tel: (+39) 0556266071

email: ingboretti@studioboretti.191.it

Ubicazione dell'intervento e relativi vincoli

L'area interessata dalle opere è posta nel Comune di Castiglion Fibocchi (AR), lungo la strada panoramica del Pratomagno all'altezza di Villa Cognola in località Le Coniola; catastalmente nel N.T.C. del Comune di Castiglion Fibocchi è rappresentata al foglio 1, particella 47.

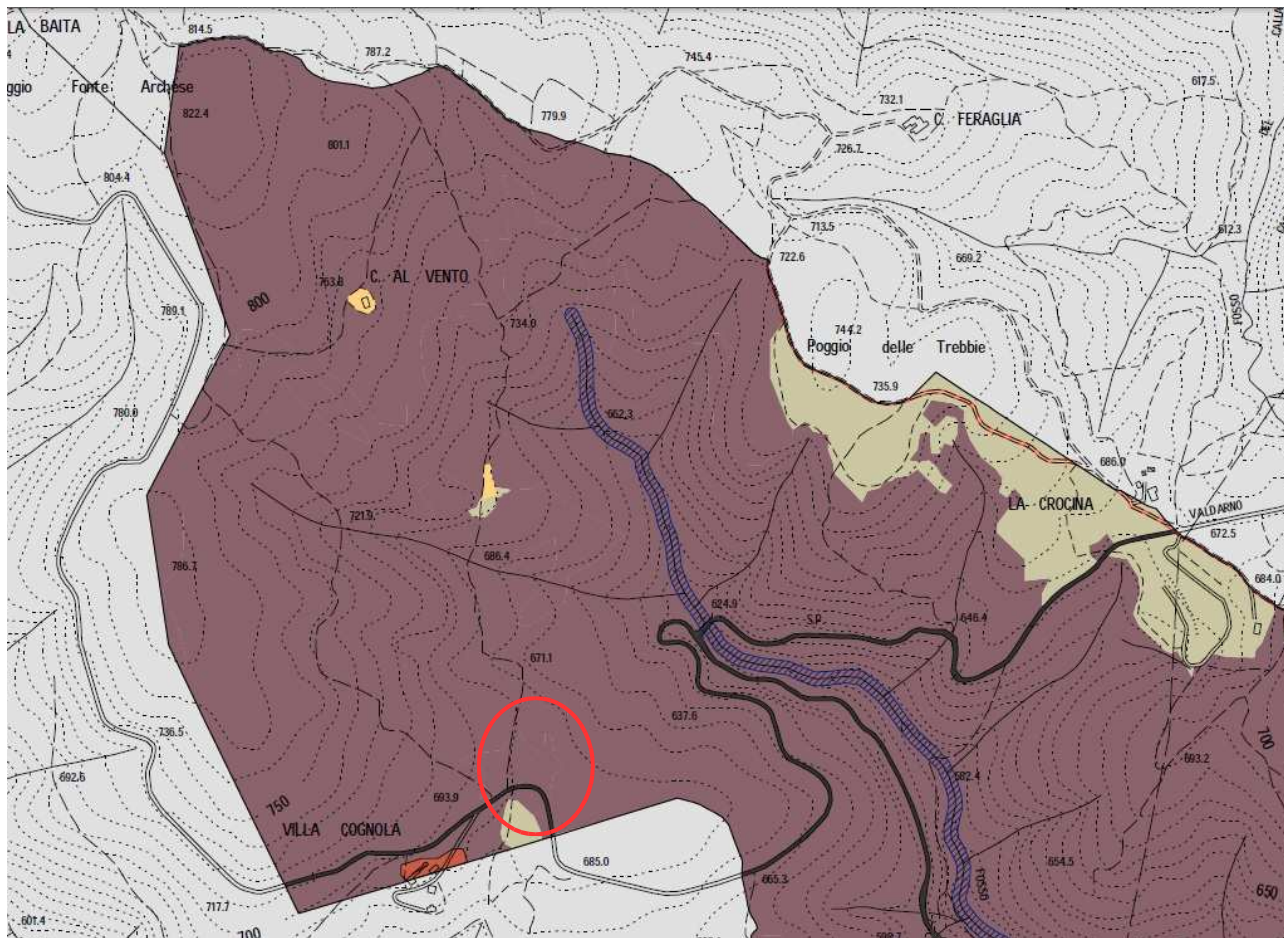
Come indicato nel Piano Strutturale, l'area fa parte della "*UTOE 2 sistema territoriale montano e collinare*" (art.20) e rientra nel sottosistema ambientale V1: riserva di naturalità (art. 24); è definita come boschi (art. 56) ed è tutelata come area di interesse ambientale (art. 60). Nel Regolamento Urbanistico l'area è individuata con la sigla Ac2 corrispondente alle aree di conservazione (art. 87 comma 5).

L'area è interessata dal vincolo paesaggistico del D.M. 09/02/1976 "*zona del culmine del Pratomagno Aretino, ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di sopra, Castel San Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Piano di Scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla*" e rientra quindi nei beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera c del D. Lgs. 42/2004. Inoltre rientra nelle aree a vincolo area boscata (DPR 616/77 art.82 comma 5 lettera g), a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) e al vincolo della "*Oasi faunistica del Pratomagno*".

Il progetto riguarda la realizzazione di due nuovi edifici con struttura in legno a destinazione d'uso servizi e attrezzature di uso pubblico (St). L'intervento proposto rientra tra le trasformazioni del territorio previste nel regolamento urbanistico vigente. Infatti per le aree individuate dalla sigla Ac2 sono consentiti gli interventi indicati all'art. 85, comma 7 "*.... è consentita la realizzazione di strutture ed infrastrutture destinate a funzione antincendio, protezione civile, elisoccorso e per il raggiungimento degli obiettivi del piano di assetto/gestione forestale, se proposti da enti pubblici. I manufatti per il ricovero dei mezzi ad attrezzature eventualmente necessari allo svolgimento delle funzioni suddette dovranno essere realizzati in legno e non dovranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorchè saltuario o temporaneo; dovranno avere forma semplice e regolare ad un solo livello con altezza misurata in gronda non superiore a ml 2,40. La superficie utile lorda dovrà essere commisurata alle specifiche esigenze funzionali ed in ogni caso non potrà essere superiore a mq 150.*"

Relazione tecnico illustrativa

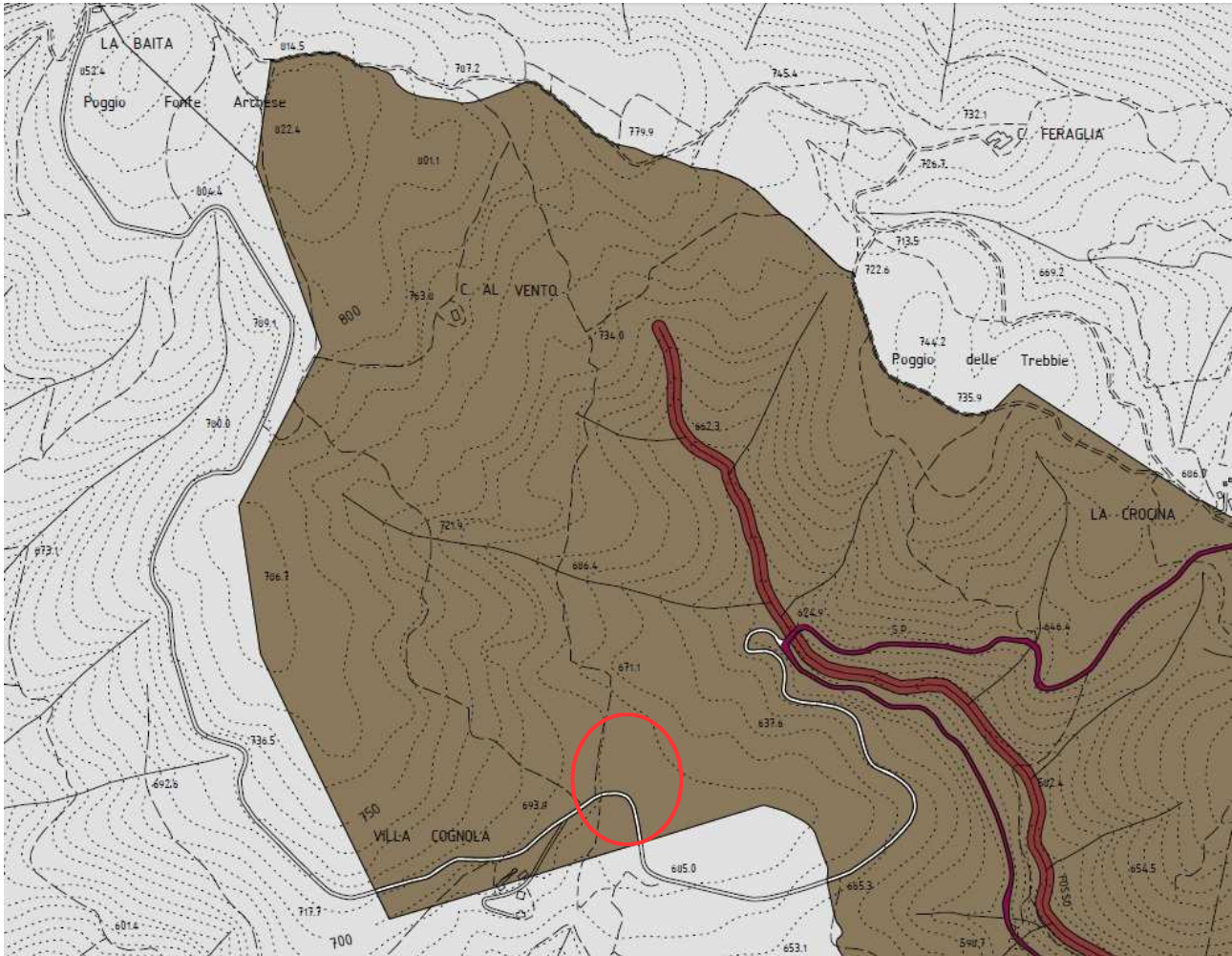
estratto Piano Strutturale - tavola invariante



- Città ed insediamenti urbani**
 - centri antichi ed aggregati
- Territorio rurale**
 - ville
 - insediamenti rurali di pregio
 - edilizia rurale di antico impianto
 - aree terrazzate e ciglionamenti
 - boschi
 - praterie naturali
 - regime delle acque
 - geotopi
 - coltura tradizionale mista a maglia fitta
- Sistemi infrastrutturali e tecnologici**
 - direttrici principali
 - rete di servizio agli insediamenti di matrice storica

Relazione tecnico illustrativa

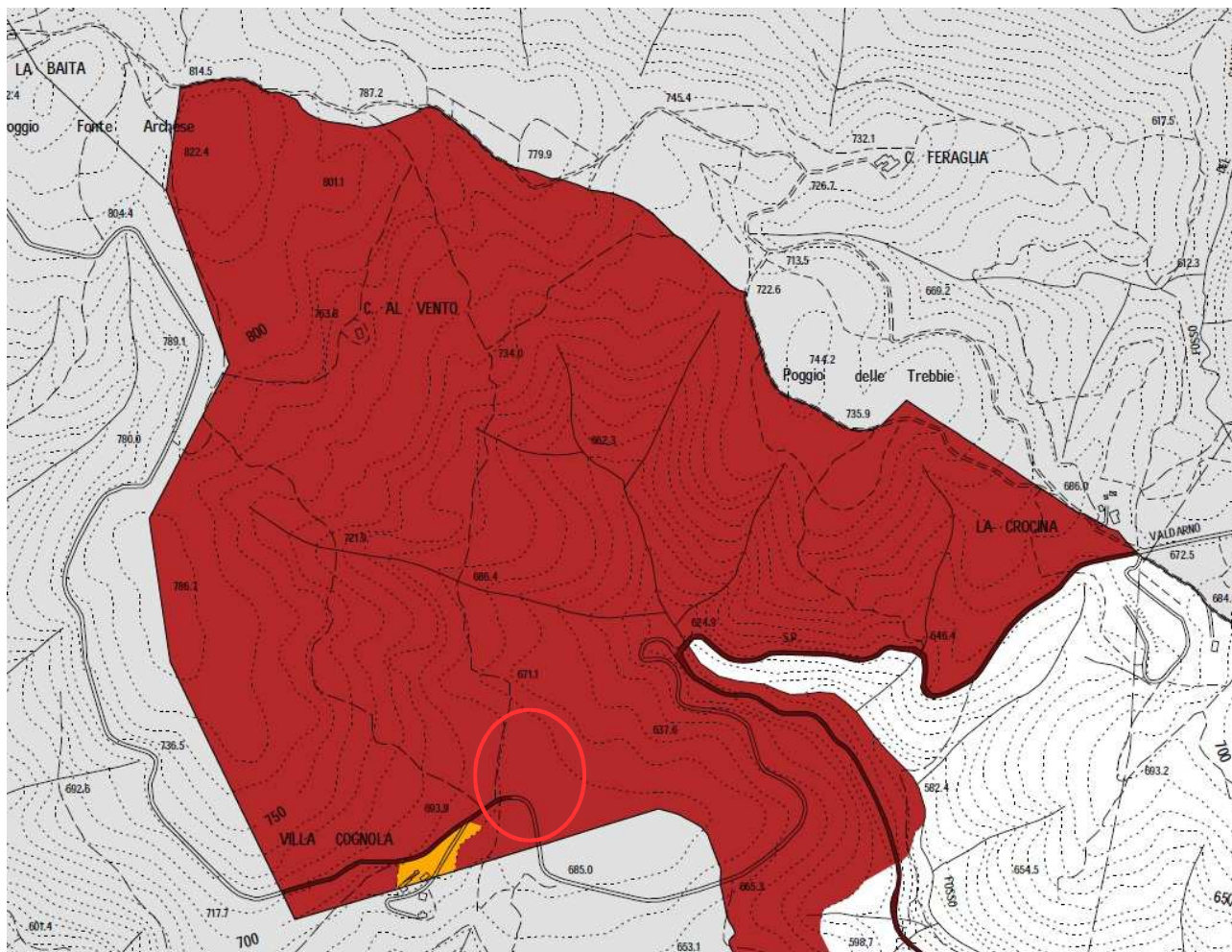
estratto Piano Strutturale - tavola sistemi ambientali









- Sistema ambientale:**
- V1 riserve di naturalità
 - V2 fascia di filtro e della biodiversità
 - V2.1 ambito di Gello
 - V3 corridoi e connessioni fluviali
 - V4 area naturalistica delle Balze
 - V5 aree agricole coltivate
 - V5.1 ambito dei pianalti
 - V6 caposaldo del verde urbano
- Sistema dei luoghi centrali:**
- L1 luoghi centrali d'interesse comunale
- Sistema della residenza:**
- R1 i nuclei antichi
 - R2 i tessuti misti
 - R3 i tessuti residenziali recenti
 - R4 i quartieri unitari
- Sistema della produzione:**
- P1 capisaldi della produzione
 - P2 aree produttive a carattere artigianale e misto
 - P3 aree specializzate attrezzature tecnologiche e stoccaggio
- Sistema della mobilità:**
- M1 strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse territoriali
 - M2 strade di collegamento
 - M3 strade di penetrazione

Relazione tecnico illustrativa

estratto Piano Strutturale - tavola tutele



-  area di tutela dei centri antichi e degli aggregati di maggior valore
-  area di tutela delle ville
-  centri antichi, aggregati di maggior valore e ville
-  area di interesse ambientale
-  strade di interesse paesistico
-  sito contaminato

Relazione tecnico illustrativa

estratto Piano Strutturale - tavola uso del suolo



LEGENDA

 Confine comunale

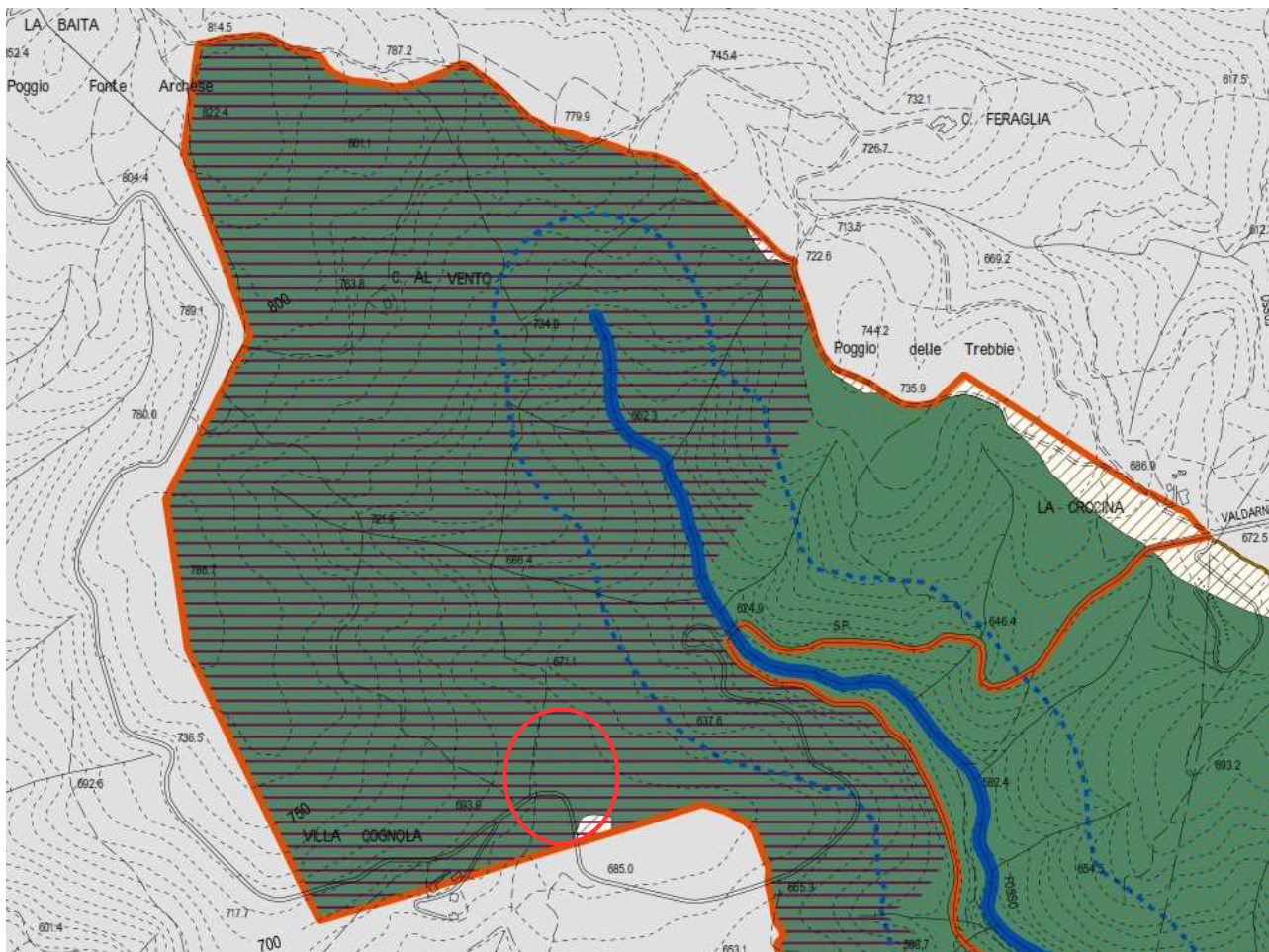
Uso del suolo








(categorie Corine Land Cover)

-  Zone urbanizzate.
-  Tessuto urbano discontinuo.
-  Aree industriali o commerciali.
-  Discariche.
-  Aree verdi urbane.
-  Area sportiva e ricreativa.
-  Seminativi in aree non irrigue.
-  Colture permanenti.
-  Oliveti.
-  Vigneti.
-  Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota.
-  Aree agroforestali.
-  Boschi di latifoglie.
-  Boschi di conifere.
-  Boschi misti.
-  Tessuto urbano continuo.
-  Bacini d'acqua.

Relazione tecnico illustrativa

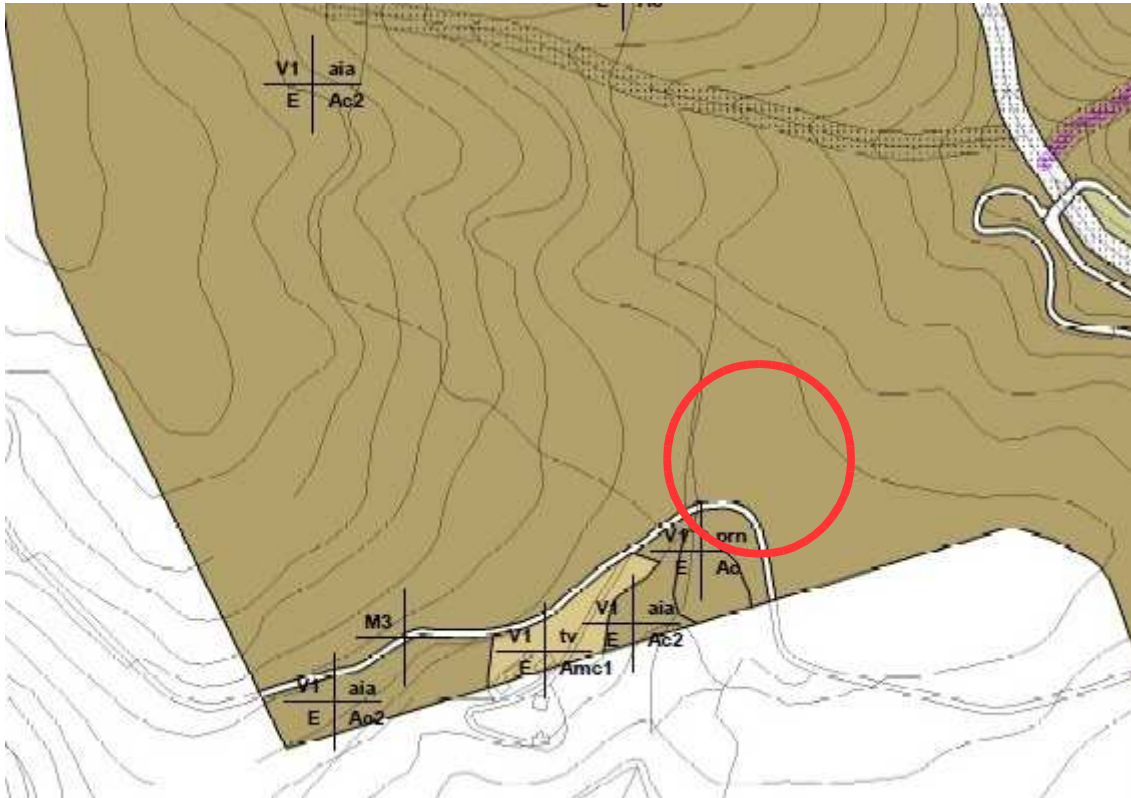
estratto Piano Strutturale - tavola vincoli



-  Beni ambientali Architettonici Artistici e Storici
(D.Lgs 42/2004 Parte II Art.10)
-  Paesistico
(D.Lgs 42/2004 Parte III Art. 136)
-  Paesistico fiumi
(D.Lgs 42/2004 Parte III Art.142)
-  Area boscata
(DPR 616/77 art.82 comma 5° lett. g)
-  Idrogeologico
(R.D. 3267/1923)
-  Acque pubbliche
(R.D. 523/1904)
-  Oasi faunistica provinciale "Pratomagno"

Relazione tecnico illustrativa

estratto Regolamento Urbanistico - tavola uso del suolo territorio extraurbano



SISTEMI, SOTTOSISTEMI E AMBITI

<i>Sistema ambientale</i>		<i>Sistema della mobilità</i>	
V1	Riserva di naturalità - Art. 75	M1	Strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse territoriale - Art. 102
V2	Fascia di filtro e della biodiversità - Art. 76	M2	Strade di collegamento - Art. 103
V2.1	Ambito di Gello Biscardo - Art. 76, c. 11	M3	Strade di penetrazione - Art. 104
V3	Corridoi e connessioni fluviali - Art. 77		
V4	Area naturalistica delle balze - Art. 78	<i>Sistema della produzione</i>	
V5	Aree agricole coltivate - Art. 79	P3	Aree specializzate delle attrezzature tecnologiche e stoccaggio - Art. 73
V5.1	Ambito dei pianalti - Art. 79, c. 7		
V6	Caposaldo del verde urbano - Art. 80		

INVARIANTI STRUTTURALI E TUTELE STRATEGICHE

aia	Area di interesse ambientale - Art. 21	pm	Praterie naturali - Art.19, c. 2
at	Area di transizione - Art. 23, c. 5	tca	Aree di tutela dei centri antichi e degli aggregati - Art. 16
ca	Coltivi appoderati - Art. 23, c. 4	ter	Aree terrazzate e ciglionamenti - Art.18
fs	Fondovalle stretti - Art. 23, c. 1	tv	Aree di tutela delle ville - Art.17
gvm	Geotopi - Art. 22	[grid pattern]	Regime delle acque - Art. 20
pal	Pianalti - Art. 23, c. 3	[diagonal lines]	Tessitura agraria a maglia fitta - Art. 24
pnr	Pianure - Art. 23, c. 2	[horizontal lines]	Aree instabili - Art. 25
[dots]	Viabilità di interesse paesistico - Art. 27		

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - D.M. 1444/68

E	Zone destinate ad usi agricoli
---	--------------------------------

TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO RURALE

Ac	Aree di conservazione - Art. 87
----	---------------------------------

Descrizione dell'intervento

Scopo principale dell'intervento è quello di migliorare la interazione tra il paesaggio e l'uomo incentivando i servizi per i percorsi geoturistici esistenti e per la gestione forestale sostenibile dei boschi. Il progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica a servizio uno per le attività antincendio e l'altro per la gestione forestale del comprensorio dei comuni del Pratomagno. L'area di intervento è pressochè pianeggiante e si estende per circa 5060 mq circondata da boschi di latifoglie e conifere alla quale si accede direttamente da via panoramica del Pratomagno.

Ciascun nuovo corpo di fabbrica è di pianta rettangolare di dimensione circa metri 10x15 ad un solo piano fuori terra con copertura "a capanna" (doppia falda) con una altezza massima in gronda di metri 2,40 e al colmo di metri 4,50. In corrispondenza degli accessi è prevista una modesta rampa con modellazione del terreno per risolvere la differenza di quota tra il piano di campagna ed il piano di calpestio interno (circa 18 cm); entrambi gli edifici sono corredati da un marciapiede perimetrale. I due corpi di fabbrica sono disposti paralleli tra loro con i fronti principali (lato minore del rettangolo) rivolti a sud e "tangenti" a via panoramica del Pratomagno.

I due corpi di fabbrica sono così progettati:

- Edificio A destinato alle attività antincendio

Ha tetto a capanna con le falde simmetriche e con stessa pendenza. Dal fronte principale, attraverso due aperture carrabili di adeguate dimensioni, si accede al locale adibito a garage (circa 74,57 mq) per il rimessaggio dei mezzi di soccorso. Il garage è poi collegato ad un locale adibito a deposito (circa 38,89 mq) al quale si accede anche dall'esterno lateralmente e da qui si accede ad una area (circa 17,35 mq) riservata al personale con servizi, docce e spogliatoi. Sul lato a nord vi è un piccolo loggiato con profondità di circa 1,35 metri lungo tutto il lato. Internamente gli ambienti avranno una altezza sotto trave massima di 3,52 metri e minima di 2,74 metri, ad eccezione del garage che ha altezza sotto trave massima di 3,80 metri e minima di 3,05 metri.

- Edificio B destinato alle attività per la gestione forestale

Ha tetto a due falde asimmetriche. Il fronte principale è arretrato di circa 7 metri così da avere un loggiato (circa 71,60 mq) per la lavorazione del legno all'aperto ma al riparo dagli agenti atmosferici e un deposito (circa 28,35 mq) parzialmente chiuso. La restante superficie sarà destinata ad un locale ufficio (circa 23,36 metri) ed ad una area per servizi e spogliatoi (circa 11,19 mq). Sul lato a nord vi è un piccolo loggiato con profondità di circa 1,35 metri lungo tutto il lato. Internamente gli ambienti avranno una altezza variabile: sotto trave massima di 4,05 metri e minima di 2,64 metri.

La distribuzione delle funzioni degli spazi di entrambi i manufatti è stata dettata da esigenze pratiche di utilizzo degli ambienti a seconda delle attività principali svolte. Per tale motivo, per entrambi i volumi, è stato preferito posizionare tali ambienti sul lato della viabilità principale rivolti verso Sud. L'ingresso dei garage dell'edificio A per semplificare l'entrata e l'uscita dei mezzi di soccorso; l'area per la lavorazione del legno dell'edificio B per proteggersi dal fronte di vento di direzione nord-sud tipico di tale zona, ed evitare il più possibile la formazione di nubi di polvere formate dalla lavorazione del legno.

La scelta progettuale per la realizzazione dei due nuovi corpi di fabbrica intende seguire i caratteri tipologici costruzioni e strutture presenti nel territorio, così come la scelta dei materiali e dei colori delle finiture. Inoltre si intende perseguire principi di compatibilità ambientale e di ecoefficienza energetica, oltre al comfort ambientale all'interno dei locali attraverso l'uso di materiali con buone caratteristiche di isolamento termo-acustico, e alla

Relazione tecnico illustrativa

velocità di esecuzione delle nuove strutture e alla prevalenza dell'uso di materiali ecocompatibili.

I due nuovi volumi saranno realizzati con una struttura in legno lamellare posizionata su una platea di fondazione e vespaio areato. Le pareti perimetrali saranno rivestite con lastre di cartongesso intonacate e tinteggiate; all'esterno saranno finite ad intonaco dai colori chiari. La copertura areata sarà realizzata anch'essa con una struttura in travi lamellari per poter coprire con tali strutture spazi più ampi e permettere una maggiore fruibilità degli spazi sottostanti secondo le esigenze delle funzioni presenti. Il manto di copertura sarà in coppi e tegole. Per le porzioni di copertura e di pareti che delimitano le aree adibite a ufficio, spogliatoi e servizi saranno idoneamente coibentate con pannelli in fibra di legno. Saranno valutati in sede di esecuzione idonei accorgimenti (ad esempio listellature interne sovrapposte) per risolvere esteticamente la diversità di spessore che si verrebbe a creare sulle pareti e sulle coperture tra le parti coibentate e quelle non coibentate, ottenendo visivamente la continuità degli elementi. Gli infissi saranno in legno mentre il marciapiede perimetrale così come la pavimentazione delle logge sarà in pietra locale ad opus incertum.

L'area interposta tra la strada provinciale e i due volumi (circa 1600 mq) sarà un piazzale in ghiaia per permettere le manovre dei mezzi in servizio e realizzare dei posti auto per gli utenti. L'intervento prevederà inoltre l'installazione nel piazzale di una pesa per camion necessaria per l'attività forestale. La restante area del lotto (circa 3460 mq) sarà in parte adibita a verde con la piantumazione di nuove essenze autoctone ed in parte utilizzata per lo stoccaggio del legname. Sarà infatti nella porzione più a nord a coronamento del lotto di intervento, la piantumazione di essenze così da ottenere una cortina verde frangivento per le motivazioni sopra esplicitate. Il lotto sarà delimitato con una recinzione metallica schermata da siepe con specie tipiche e con due cancelli in corrispondenza dei due accessi carrabili previsti. In prossimità dei due accessi carrabili la pavimentazione sarà in pietra locale ad opus incertum, così come per l'area della pesa. E' da sottolineare che l'intervento prevede modesti movimenti di terreno il quale sarà rimodellato sull'area.

Requisiti igienico-sanitari

L'intervento proposto segue quanto indicato negli indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro redatto da Regione Toscana e Aziende USL Dipartimenti di protezione (Decreto 7225/202). Per quanto riguarda gli impianti, si rimanda alla documentazione di dettaglio.

Requisiti superamento barriere architettoniche

L'intervento proposto è soggetto alle disposizioni dettate dalla Legge n°13/1989 e relativo D.M. 236/1989. Trattandosi di due strutture non residenziali, a destinazione luoghi di lavoro non aperti al pubblico, deve essere garantito il requisito della *adattabilità*. Per entrambi i due volumi è stata prevista una breve rampa di accesso per superare il dislivello di 18 cm circa tra il piano di campagna e in piano di calpestio interno, le porte avranno una luce netta di 90 cm e il servizio igienico sarà già predisposto come bagno accessibile.

Firenze, 12/10/2018

Il Tecnico