

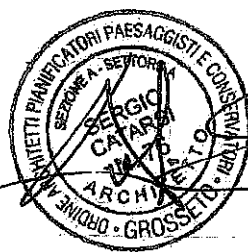
STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA  
DR. ARCHITETTO SERGIO CATARSI  
Viale della Pace n° 215 - 58100 GROSSETO - Telefono e fax 0564/20156  
Email: sergiocatarsi@libero.it

COMUNE DI CAMPAGNATICO

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**N. 13 del 07.09.2005 e N. 40 DEL 02.05.2006**  
COSTRUZIONE DI OPIFICIO ARTIGIANALE  
IN ZONA "Dc" - P.L. CERRO SUGHERO  
**STATO DI DEFINITIVA CONSISTENZA**

Proprietà	FLO WASH di Maggio Caterina & C. P.i.v.a.: 01096790538	COMUNE DI CAMPAGNATICO 6304 07
Località	Cerro Sughero - Bivio di Campagnatico	AREA URBANISTICA

IL PROGETTISTA



LA PROPRIETA'

FLO WASH  
di MAGGIO CATERINA & C.  
Via Genova 9 - 58100 GROSSETO  
Tel. 488192 / Fax 488192  
P.IVA 01096790538

4

- RELAZIONE TECNICA

- Relazione tecnica descrittiva
- Allegato fotografico

Grosseto

**RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE N° 13 DEL 07/09/2005**  
**VARIANTE N° 40 DEL 02/05/2006**

\*\*\* \*\*

**STATO DI DEFINITIVA CONSISTENZA**

**Oggetto :** Costruzione di edificio artigianale/industriale in zona "Dc" Artigianale-Industriale-Commerciale, Piano di Lottizzazione "Cerro Sughero", Bivio di Campagnatico.

**Proprietà :** FLO WASH di Maggio Caterina & C. s.a.s. con sede in Grosseto, Via Genova n°9, partita IVA 01096790538.

**Generalità**

La presente relazione è riferita alla redazione dello "*stato di definitiva consistenza*" del progetto di costruzione di edificio artigianale in Comune di Campagnatico, zona "Dc" Artigianale-Industriale-Commerciale, Piano di Lottizzazione "Cerro Sughero", Bivio di Campagnatico, Lotto n°8 Variante al P.L. adottata con delib. C.C. n°12 del 14/03/2007.

Il manufatto è realizzato nell'area di proprietà della FLO WASH s.a.s. con sede in Grosseto, Via Genova n°9, partita IVA 01096790538, nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Sig.a **Maggio Caterina**.

Il lotto edificabile è situato all'interno del P.R.G. del Comune di Campagnatico, nel P.L. di iniziativa privata approvato dal Consiglio Comunale il 28/03/1998 con delib. N°14, successiva Variante approvata dal Consiglio Comunale il 30/11/2004 con delib. N°58 ed ultima Variante adottata dal Consiglio Comunale il 14/03/2007 con delib. N°12. Esso è individuato catastalmente al Foglio n°33 del Comune di Campagnatico, part. n°84.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati :

**Elaborato n° 1 - Relazione tecnica di progetto**

- Relazione tecnica generale;
- Verifica parametri di P.R.G., P.L., superfici e volumi.

**Tav. 2 - Planimetria del lotto**

- Planimetria ubicativa con distanze dai confini e da strada;
- Schema rete di smaltimento acque chiare e scure;
- Individuazione del verde, dei parcheggi e degli spazi di manovra ex legge 122/89.

**Tav. 3 - Rappresentazione del manufatto artigianale/industriale**

- Piante piano terreno e primo, scala 1/100.

**Tav. 4 - Rappresentazione del manufatto artigianale/industriale**

- Sezioni e prospetti, scala 1/100.

***Illustrazione dello stato di definitiva consistenza***

L'edificio è realizzato, così come previsto, con struttura prefabbricata in c.a. avente dimensioni planimetriche pari a m 40,90x60,90 con altezza all'intradosso della copertura, dal marciapiede perimetrale, variabile da m 5,50 a m 6,87.

Tutto l'edificio è tamponato perimetralmente con pannelli prefabbricati in cemento e costituisce l'opificio cui si accede da quattro portoni carrabili di dimensioni pari a circa m 4,50x4,50 posti sui lati Nord-Est, Sud-Ovest, per ciascuno di questi lati è installato un passo d'uomo dotato di maniglia antipanico.

Il collegamento con il primo piano, ad uso abitazioni ed uffici, avviene tramite due scale interne poste : una in posizione centrale vicino alla parete Nord-Ovest, l'altra nell'angolo Nord.

Come accennato, il manufatto, ha una porzione su due livelli, per una superficie lorda pari a m 7,50x40,90, articolata nel modo seguente :

- a piano terreno alcuni ambienti uso ingresso, magazzino, quadri elettrici, sartoria, officina, zona ristoro, oltre a locali igienici e spogliatoi con altezza interna pari a circa m 5,50 salvo controsoffittature. I servizi igienici e gli altri locali sono dotati di finestre verso l'esterno.
- a piano primo una superficie ad uso residenziale (n°2 residenze) ed uffici (n°2 uffici più archivio-ripostiglio) delimitata da pareti di tamponamento. Gli ambienti sono raggiungibili tramite due collegamenti verticali e sono dotati di ampia finestratura a nastro verso l'esterno di dimensioni tali da garantire un rapporto aeroilluminante pari o superiore ad 1/8, con una superficie vetrata apribile per garantire il necessario ricambio d'aria (vedi tabelle tav. allegata).

Un marciapiede in c.a. circonda il manufatto raccordandolo al piazzale circostante. L'edificio è dotato di tutta l'impiantistica necessaria a renderlo fruibile allo scopo per il quale è progettato ed in particolare : impianto elettrico (di cui si allega progetto definitivo), idraulico, telefonico, riscaldamento, ecc.

Gli scarichi, acque chiare e scure, sono convogliati separatamente ai collettori fognari o ai punti di smaltimento nelle posizioni indicate nell'apposita planimetria di Tav. 2, come previsto dal Regolamento fognario del Comune di Campagnatico.

Le modifiche apportate in fase di realizzazione sono conformi al dettato dell'art.82 comma 12 della L.R.T. 01/05.

#### **Parametri di P.R.G. e P.L.**

I parametri principali dell'edificio sono i seguenti :

- Superficie coperta totale in progetto =  $(60,90 \times 40,90) = \text{mq } 2.490,81$   
 $\text{Mq } 2.490,81 < \text{mq } 3.530,00$
- Volume totale edificato in progetto =  $(60,90 \times 40,90 \times 5,50) +$   
 $(40,90 \times 7,50 \times 1,37) = 13.699,46 + 420,25 = \text{mc } 14.119,71$   
 $\text{Mc } 14.119,71 < \text{mc } 14.120,00$
- Superficie lorda della parte adibita ad uffici = mq 121,46

- Volume lordo parte adibita ad uffici = mc 366,81
- Superficie lorda della parte adibita a residenze = mq 85,96 + mq 99,17 = mq 185,03
- Altezza massima all'intradosso della trave di copertura pari a circa :
  1. m 6,87 < 7,50 per la zona uffici ed abitazioni;
  2. m 5,50 <= 5,50 per l'opificio.
- la recinzione lungo le strade è realizzata con muretto in c.a. di altezza pari a cm 50 con soprastante cancellata metallica di altezza pari cm 180, altezza complessiva pari a m 2,30;
- i distacchi dai confini sono :
  - m 10,00 dal confine esterno lottizzazione Sud-Est >= m 10,00;
  - m 6,00 dal confine interno lottizzazione Sud-Ovest >= m 6,00;
  - m 11,00 circa dalla strada interna di lottizzazione >= m 10,00;
- schermature verdi sui lati Nord-Ovest e Nord-Est;
- i parcheggi ex lege 122/89 sono realizzati nel piazzale circostante il capannone per : mq 5.000,00 - 2.490,81 = mq 2.509,19;  

$$\text{mq } 2.509,19 > 1/10 \times 14.119,71 = \text{mq } 1.411,97;$$

AMBIENTE	SUPERFICIE	SUPERFICIE AEROILLUMINANTE	RAPPORTO AEROILLUMINANTE
<b>Unità residenziale 1</b>			
Camera1	11.28 mq	6.00 mq	0.532
Camera2	15.05 mq	3.50 mq	0.232
Pranzo-soggiorno-k	32.80 mq	4.40 mq	0.134
<b>Unità residenziale 2</b>			
Camera1	11.97 mq	2.64 mq	0.220
Camera2	13.68 mq	3.96 mq	0.289
Pranzo-soggiorno-k	44.20 mq	9.24 mq	0.209
Ufficio 1	19.51 mq	3.20 mq	0.164
Ufficio 2	24.00 mq	3.08 mq	0.128

### ***Tecnologia e materiali***

L'edificio ha struttura portante e di tamponamento in c.a. prefabbricato finita sulle facce esterne, in parte con graniglia "facciavista" ed in parte con opportuna coloritura. La struttura interna è soffittata con pannelli orizzontali.

Le fondazioni sono a plinti raccordati da travi continue porta pannelli in c.a.o. opportunamente armate, dimensionate e spinte ad una profondità tale da garantire un adeguato coefficiente di sicurezza e di stabilità per il complesso terreno-fondazione come risulta dalla relazione geologica allegata a firma del Dr. Geol. Andrea Melone.

Per la finitura delle pareti esterne in pannelli prefabbricati di cemento si è utilizzata una graniglia con coloritura naturale chiara. Le tramezzature interne sono intonacate con intonaco civile tradizionale oppure realizzate in cartongesso.

Gli infissi esterni sono in realizzati in metallo di colore scuro.

### ***Impianto di depurazione dei soli reflui inerenti il ciclo produttivo***

Come già accennato, gli scarichi civili, acque chiare e scure, verranno convogliati separatamente ai collettori fognari o ai punti di smaltimento nelle posizioni indicate in planimetria (vedi Tav.2). Gli scarichi assimilabili ad acque reflue domestiche (servizi igienici, ecc.) sono convogliati alla linea di fognatura pubblica prevista nella strada di penetrazione all'interno della lottizzazione; le acque meteoriche sono smaltite verso il punto di raccolta, limitrofo al fosso all'Ebreo.

Per quanto attiene ai reflui prodotti dal ciclo di lavorazione che si svolgerà all'interno dell'opificio in progetto, è stata individuata una tipologia di impianto di depurazione tale da garantire il livello di depurazione richiesto dalla normativa vigente in materia. Le acque in uscita dall'impianto di depurazione verranno in parte riutilizzate nel ciclo di lavorazione, previo opportuno trattamento, in parte inviate allo smaltimento verso il vicino fosso dell'Ebreo.

Per il momento e per quanto attiene al presente stato di definitiva consistenza, sono individuate l'ubicazione e le caratteristiche edilizie dell'impianto di depurazione, prima dell' inizio dell'attività produttiva, il titolare della medesima, provvederà a dotarsi di nullaosta all'allacciamento dell'impianto medesimo.

Grosseto 13 Aprile 2007


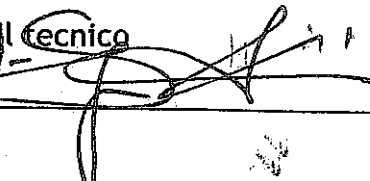
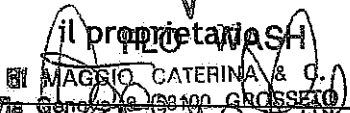
  
il tecnico  
  
il proprietario  
  
MAGGIO CATERINA & C.  
Via Genova 14 58100 GROSSETO  
Tel. 458191 Fax 458191  
P. IVA 01096790538



FOTO N. 1 – Prospetti Nord-Ovest e Nord-Est

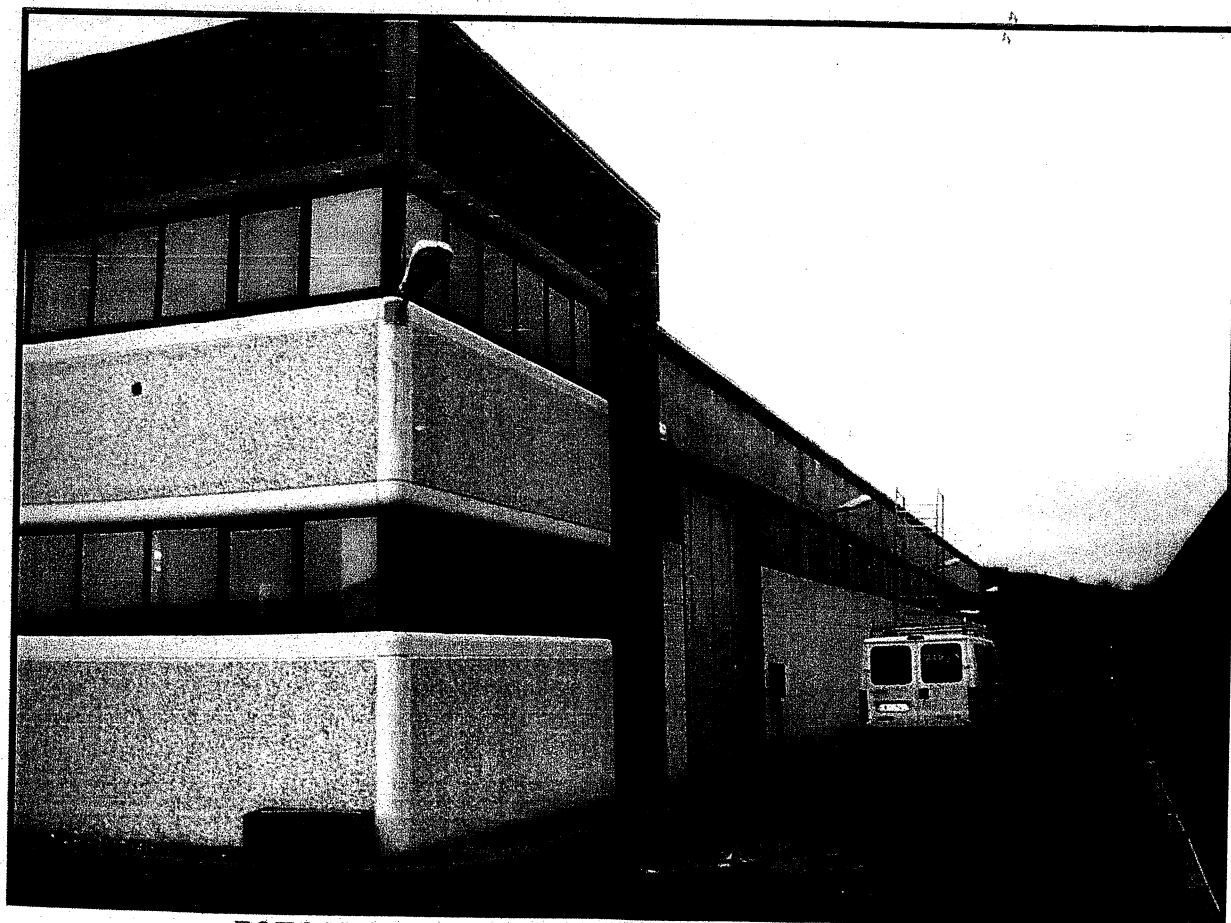


FOTO N. 2 – Prospetti Nord-Ovest e Sud-Ovest



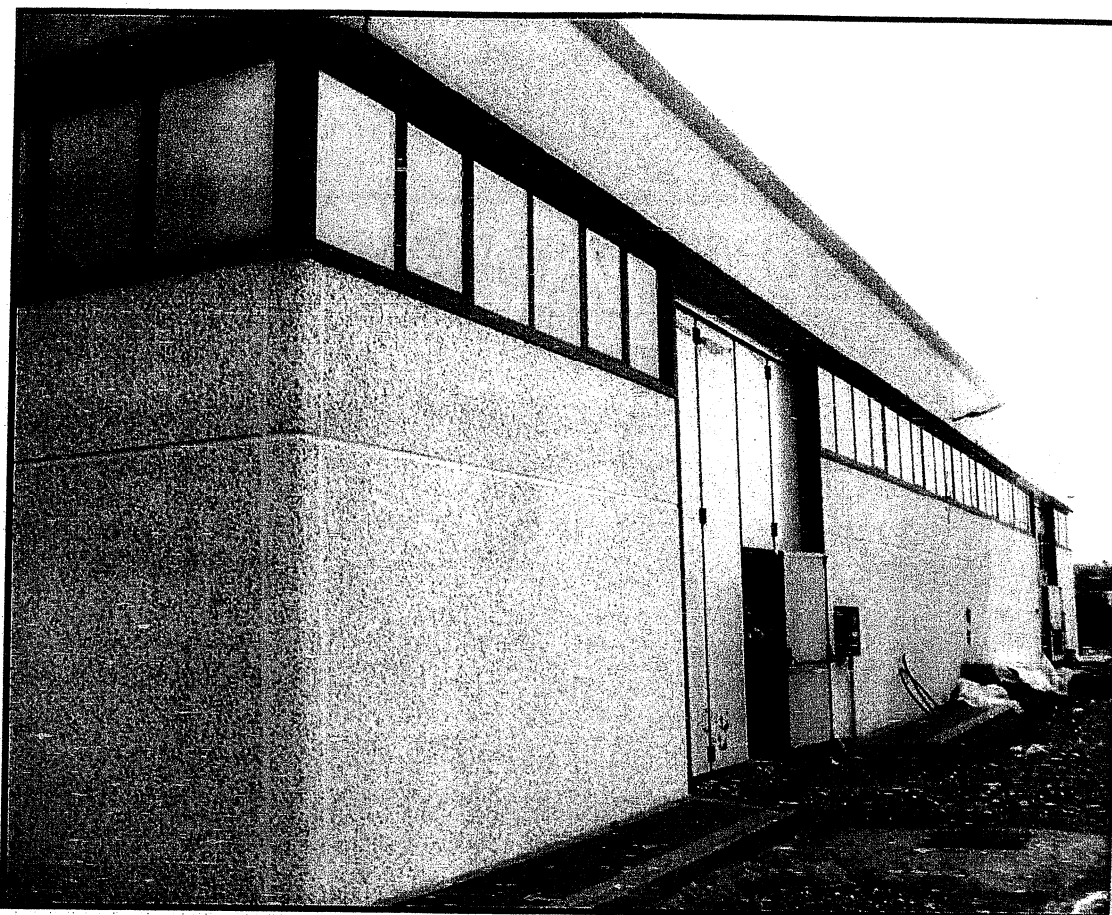


FOTO N. 3 – Prospetto Sud-Est

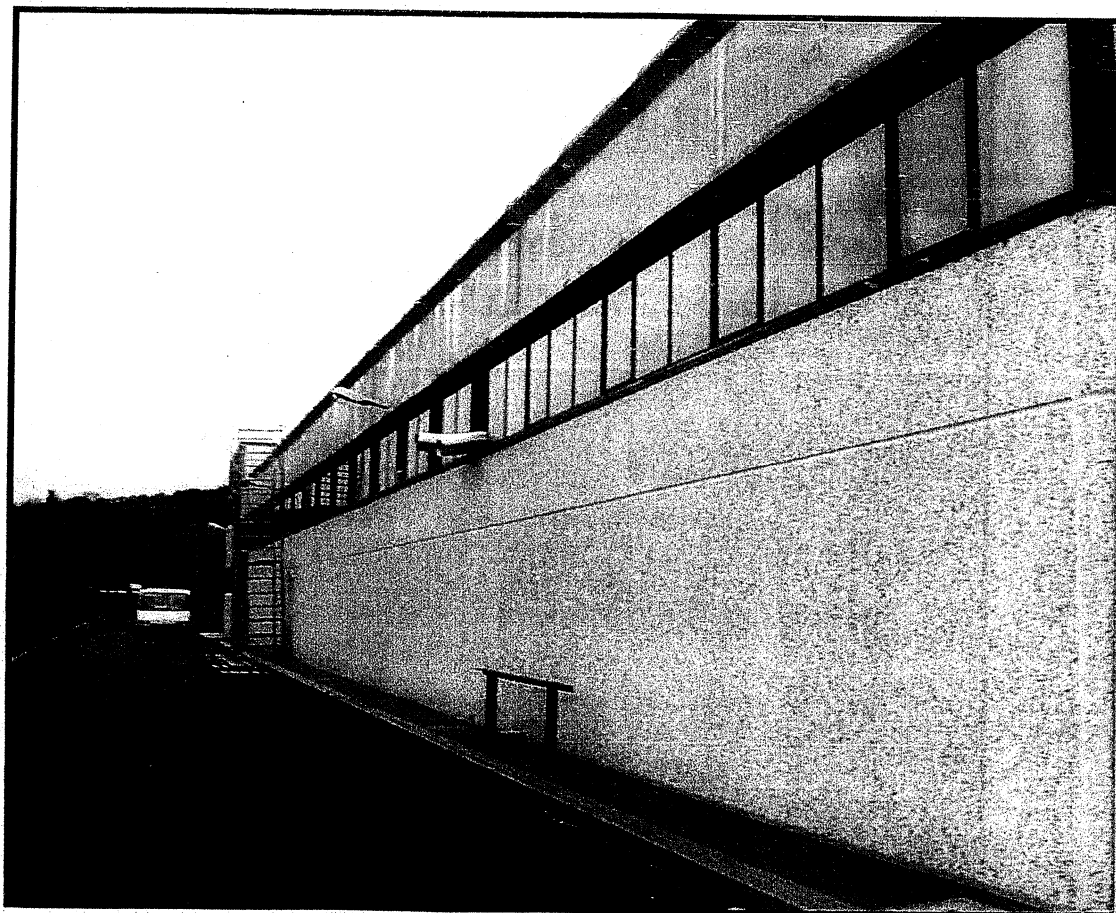


FOTO N. 4 – Prospetto Sud-Ovest

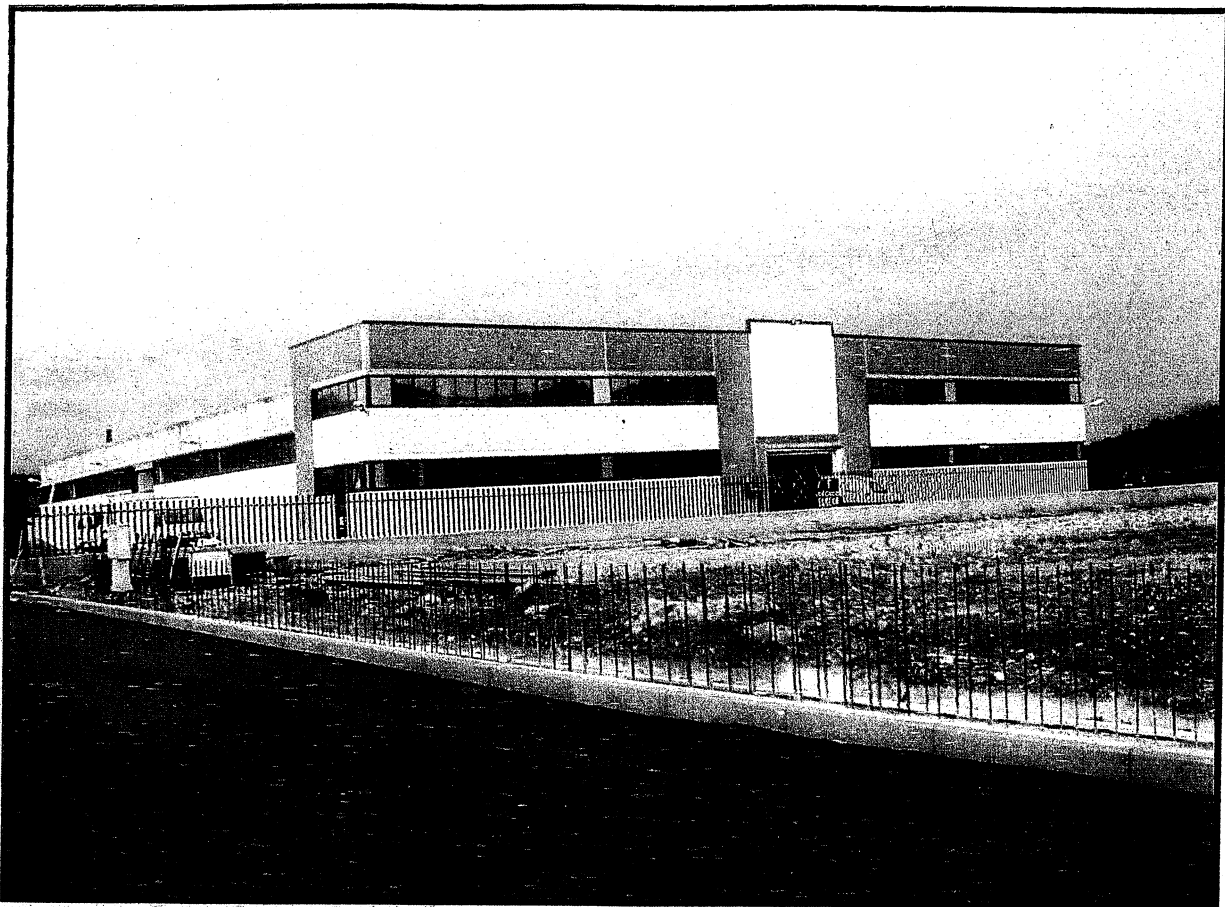


FOTO N. 5 – Vista dalla strada interna di lottizzazione n°2



FOTO N. 6 – Prospetto Nord-Est