



# COMUNE DI REGGELLO

## PIANO ATTUATIVO *Comparto P.R.I.11*

TAVOLA:

***IND-001***

RELAZIONE  
TECNICO-DESCRITTIVA

DATA:

***Gennaio 2014***

SCALA:

REVISIONE:

-

IL TECNICO

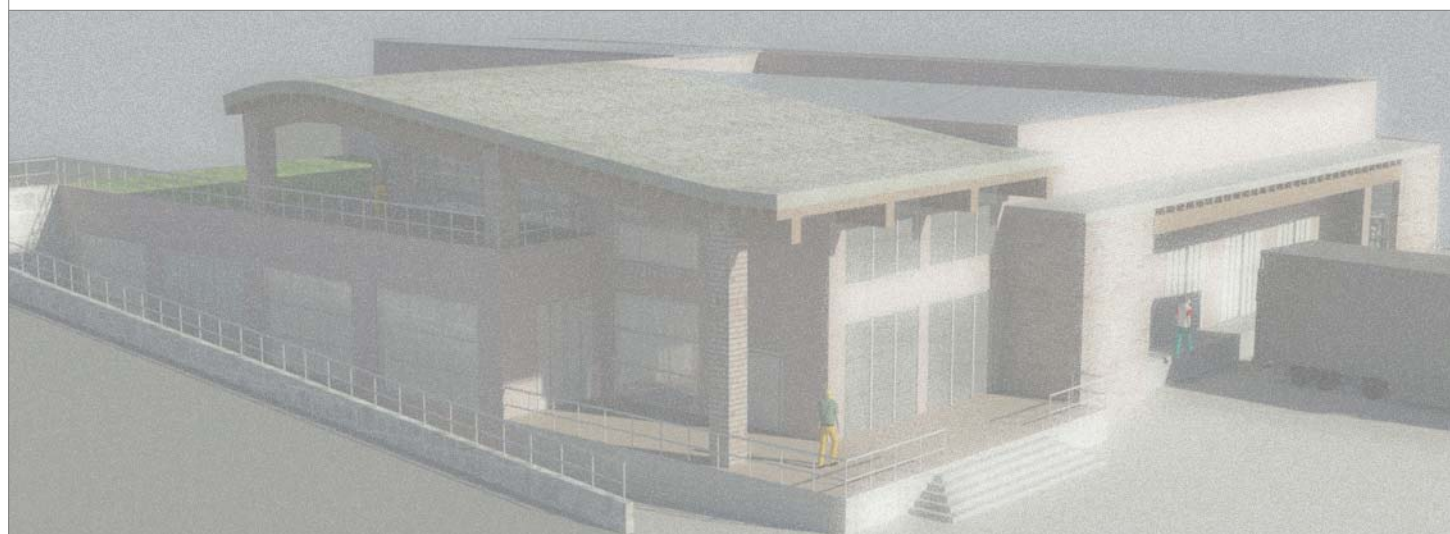
***DOTT. ING. RENZI LORENZO***

Località Poderino 107 - 50066 Reggello (FI)

LA PROPRIETÀ

***GONNELLI 1585 S.R.L.***

via E. De Nicola 41 - 50066 Reggello (FI)



## *Relazione Tecnico-descrittiva*

*Oggetto: Relazione tecnico descrittiva lotto Produttivo*

### *Premessa*

Trattasi di intervento per la realizzazione del comparto PRI-11, in particolare come già descritto nella relazione generale (GEN-001) il comparto prevede la realizzazione di una strada pubblica, un lotto residenziale ed uno industriale.

Quest'ultimo oggetto della presente relazione, consiste in un appezzamento di terreno compreso tra Via E. De Nicola , Via P. della Francesca e Via Giotto, in cui è già presente l'attività del frantoio di Santa Tèa. Con l'attuazione del comparto si potrà realizzare l'obiettivo dell' azienda di dotarsi di adeguati spazi soprattutto per quanto riguarda la parte di magazzino e quella di imbottigliamento.

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un edificio che consentirà la riorganizzazione funzionale dell' intero Frantoio di S. Tea, infatti all' interno della struttura in progetto saranno collocati le lavorazioni che attualmente insistono in ambienti ristretti e dislocati in varie parti dell' azienda. In particolare verranno collocate all' interno della nuova struttura le cisterne dell' olio, i macchinari per l' imbottigliamento, i magazzini e una parte degli uffici. La riorganizzazione funzionale derivante dalla struttura in progetto avrà notevoli vantaggi per il Frantoio, consentendo di concentrare il lavoro in due aree ben definite ed adeguate alle esigenze.

La parte destinata alla spremitura delle olive ed alle operazioni ad essa correlate rimarranno nell' attuale edificio, mentre il nuovo capannone sarà adibito alla parte dell' imbottigliamento e dell'immagazzinamento; una volta spremute le olive nel Frantoio, l'olio sarà convogliato

nelle cisterne in acciaio poste all' interno della nuova struttura, imbottigliate e immagazzinate all' interno dell'edificio in progetto.

Le cisterne d' acciaio, posizionate nella parte nord dell' edificio e riparate dall' esposizione diretta della luce solare, saranno poste in un ambiente con temperatura controllata per mantenere inalterate le caratteristiche del prodotto. Dalle cisterne, l'olio, sarà immesso nelle macchine per l' imbottigliamento e successivamente posto in bancali che verranno collocati nel magazzino situato nella parte frontale dell' edificio.

Il magazzino sarà composto da due parti, una destinata agli imballaggi e l' altra ai prodotti finiti.

Oltre ai locali principali descritti sono previsti alcuni locali accessori :

- una zona per gli uffici posta nel primo piano dell' edificio,
- una hall situata al piano terra
- una zona destinata agli spogliatoi ed ai bagni,
- una zona per l' impianto di depurazione delle acque di vegetazione,
- un locale tecnico,
- un locale per il rimessaggio dei mezzi agricoli

Oltre all' edificio principale di cui sopra è previsto la realizzazione di un piccolo edificio posto nei pressi del nuovo ingresso realizzato sfruttando il volume derivato dalla demolizione di un annesso esistente (attualmente destinato a ricovero cavalli ) di cui sono indicati il volume e la superficie nell' elaborato GEN-005.

L'accesso per i mezzi, compresi quelli pesanti ,sarà spostato da via E. de Nicola a via P. della Francesca evitando così di far passare i mezzi pesanti dal centro di Cascia e garantendo loro

un accesso molto più comodo e spazioso dell'attuale.

All'interno del Frantoio è previsto un'ampio piazzale adibito a parcheggio, dove i camion potranno fare manovra, è stata inoltre prevista la possibilità per i mezzi pesanti di girare intorno al nuovo capannone migliorando così la manovra dei mezzi all'interno del frantoio.

### Scelte architettoniche e strutturali

L'edificio in progetto ha una forma non regolare, adattata alla forma delle varie zone in funzione dell'attività svolta. In particolare si può dire che l'edificio si compone di un volume (il più grande) destinato a imbottigliamento e magazzino, con baie di carico per i mezzi pesanti e posizionato nella parte destra per chi guarda il prospetto frontale. Di fianco troviamo il locale adibito allo stoccaggio dell'olio in cisterne d'acciaio, che è stato volutamente interrato parzialmente per permettere di al terzo volume di sovrapporsi a questo. Quest'ultimo volume è destinato ad uffici e reception ha una forma irregolare che composta che parte da terra e arriva sopra alla zona delle cisterne e sarà coperta con un tetto curvo in legno lamellare che crea anche una loggia nell'ingresso. Nella parte posteriore dell'edificio sono previsti alcuni locali tecnici e per il rimessaggio di forma regolare e due tettoie in legno lamellare che richiamano a quella principale.

L'edificio sarà realizzato in struttura prefabbricata con pannelli (prevalentemente verticali) a taglio termico. Per quanto riguarda la copertura nella zona imbottigliamento e magazzino è previsto l'utilizzo di tegoloni e coppelle prefabbricate in c.a. adeguate a supportare il peso di pannelli fotovoltaici, e vi saranno inseriti alcuni shed per l'illuminazione naturale.

Il locale cisterne sarà coperto sempre con struttura prefabbricata, ma di tipo piano (con solaio alveolare) per poter realizzare una terrazza accessibile dagli uffici. Quest'ultimi avranno un

solaio interpiano in legno lamellare e la copertura in legno lamellare, con una forma curva che segue l'andamento dei locali adibiti ad uffici e crea una loggia a doppio volume nella zona d'ingresso. I locali posti nella parte posteriore dell'edificio saranno coperti con solaio piano prefabbricato di tipo alveolare.

Guardando il prospetto frontale si notano delle ampie vetrate nella zona di sinistra, che evidenziano la zona dedicata ad uffici, che vengono riprese anche nel prospetto lato sinistro.

L'edificio in progetto destinato a commerciale, avrà una forma semplice che richiama le linee della zona uffici, per elaborati più specifici si rimanda al permesso a costruire da realizzare a seguito dell'approvazione del presente piano attuativo.

Le aree esterne, prevedono la realizzazione di un ampio parcheggio da realizzare di fronte al nuovo magazzino, comprensivo di un'area per la manovra dei mezzi pesanti.

Nel lotto è prevista una strada che collega il nuovo ingresso con la parte vecchia del frantoio, oltre ad una viabilità di servizio che consenta di girare intorno al nuovo edificio.

*Reggello, 23 Gennaio 2014*

*Il tecnico*

*(Ing. Renzi Lorenzo)*

---