

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO DELL'INTERVENTO : Demolizione dell'edificio denominato "Vecchie Terme".

- Localizzazione dell'edificio : Località di Petriolo - Comune di Monticiano – prov. di Siena
- Proprietà : ATHENS R.E. FUND C.F. 06085650015

VINCOLI SOVRAORDINATI

Estratti dal Piano Strutturale del comune di Montalcino.

A). SIC e Riserve Naturali. La zona di intervento ricade nell'Area protetta regionale Basso Merse.

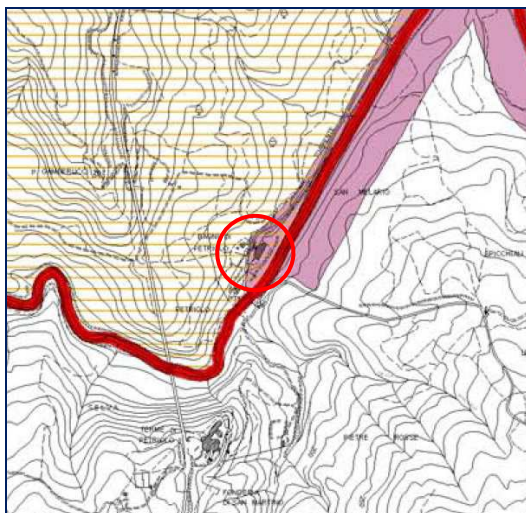


Figura n. 1.

B). L'area ricade sotto il vincolo paesaggistico (ex L. 1497/39).

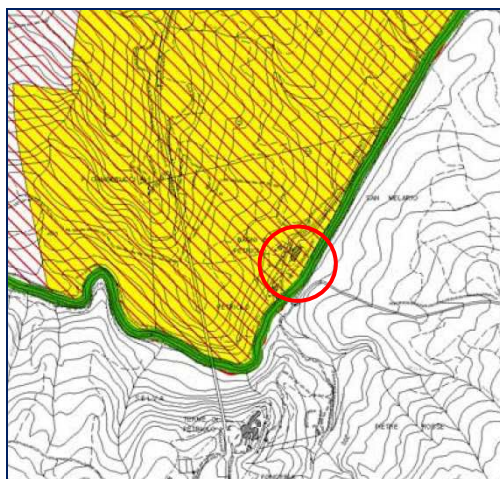


Figura n. 2.

C). L'area ricade sotto il sistema delle riserve naturali D. Lgs. 42/2004 e ex L. 431/85.

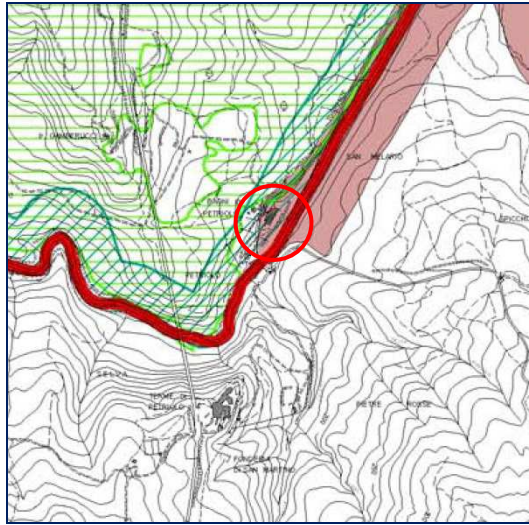


Figura n. 3.

D). L'area ricade sotto il vincolo idrogeologico R.D. 3267/23.

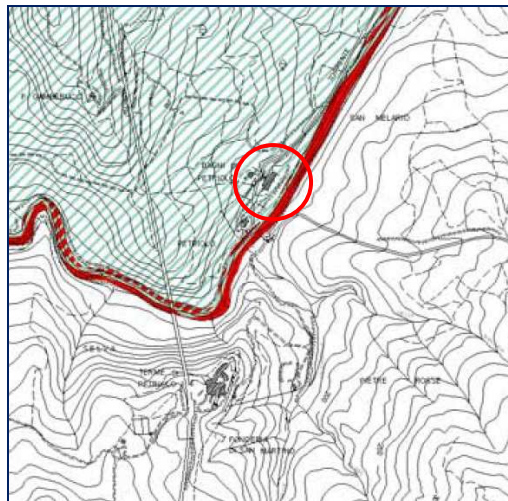


Figura n. 4.

INDICAZIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

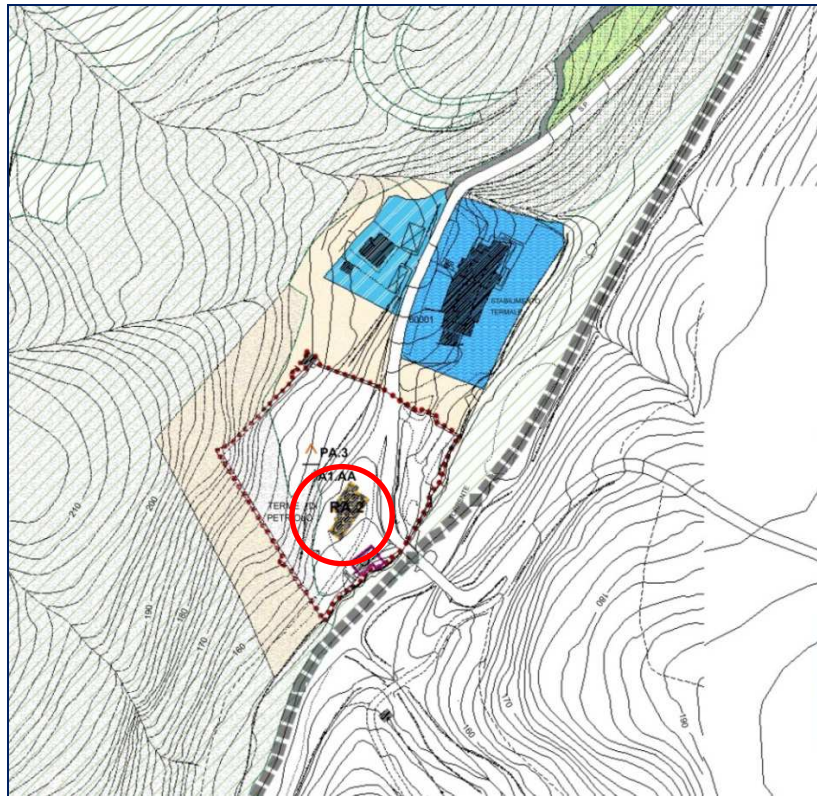


Figura n. 5. PIANO STRUTTURALE del comune di Monticiano
TAVOLA E 4.6

Categoria di intervento: RA.2 edificio ex- termale di Petriolo sottoposto a ristrutturazione urbanistica con riferimento specifico all'art. 59 del regolamento urbanistico ove è prevista la possibilità della demolizione dell'immobile.

L'edificio non rientra tra gli edifici vincolati e quindi non è soggetto alle prescrizioni del D. Lgs. N. 42/2004.

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

L'edificio denominato "Vecchie Terme" è situato in prossimità della chiesa di origine medievale di Petriolo. Il fabbricato, costruito nel XX secolo, originariamente era destinato alla ricezione turistica per offrire tutta una serie di trattamenti termali.

L'edificio ha una struttura portante in muratura, parzialmente realizzata con malta cementizia e pietrame, con un tetto a capanna in cemento armato e un manto di copertura in coppi e tegoli. A causa dell'abbandono dell'impianto, tutto l'immobile versa in un consistente stato di degrado. Inoltre, sono presenti cedimenti strutturali e il tetto è parzialmente crollato.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

- L'intervento prevede la completa demolizione dell'edificio denominato "Vecchie Terme".
- E' previsto lo smaltimento dei rifiuti prodotti senza movimentazione del terreno, né sono previsti scavi.
- Prima di procedere alle operazioni di demolizione saranno messe in sicurezza la chiesa adiacente alle Vecchie Terme, tramite un sistema di puntellamenti, e parte delle mura del castello.
- Non è previsto il reimpiego delle volumetrie esistenti da parte della committenza (volumetria complessiva pari a 1223 mc).

Il progettista Ing. Paolo Viti

Dott. Ing. Paolo Viti
Galleria Cosimini n. 7
58100 – GROSSETO (GR)
CF. VTIPLA50T18F661K
P.I. 00220590533

Al Settore Edilizia e Urbanistica del comune di Monticiano

Al funzionario responsabile

Io sottoscritto Paolo Viti ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Grosseto al n. 194 tecnico incaricato di redigere il progetto per la demolizione dell'edificio denominato "Vecchie Terme" sito nella località di Petriolo, nel comune di Monticiano, quale progettista e direttore dei lavori nominato dalla committenza dichiaro sotto la mia propria responsabilità:

- che l'edificio oggetto della demolizione non è sottoposto ai vincoli espressi dal D. Lgs n. 42/2004 – ex 1089/39 in merito a edifici di rilevante interesse storico artistico e architettonico ;
- che i lavori di demolizione del fabbricato non prevedono il movimento terra e quindi l'intervento non rientra nella procedura di richiesta di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico ;

Grosseto lì.

Ing. Paolo Viti