

Marco Nicoletti Architetto

**PROVINCIA DI VICENZA**

**COMUNE DI PEDEMONTE**

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**DI PROGETTO**

**INSEDIAMENTO DI UNA NUOVA ATTIVITÀ PRODUTTIVA**

**AI SENSI DELLA L.R. 55/12 ART. 4**

**Committente: Impresa Edile EDILCASA di CAROTTA SIMONE & C. S.A.S**

**RICHIESTA: Variante SUAP ai sensi della L.R. 55/2012 art. 4.**

L'impresa EDILCASA DI CAROTTA SIMONE & C. S.A.S. presenta la proposta di realizzazione di un capannone per il contestuale spostamento della sede dell'azienda in un'area più idonea alle esigenze maturate con il crescere del numero di commesse, e delle attrezzature.

Capannone da adibire a magazzino per il deposito dei macchinari edili, dello stoccaggio del materiale e per la realizzazione di servizi igienici e spogliatoi per i dipendenti, nonché di spazi ad uso ufficio e per l'organizzazione dell'impresa.

L'area scelta per l'intervento ricade all'interno dei mappali 581 – 590/2 – 597/3 l'accesso avverrà da Via Brancafora e mediante strada privata già esistente che serve anche i fondi finitimi. L'ingresso da quest'ultima, sarà delimitato da un cancello.

#### IL MANUFATTO SARÀ COSÌ REALIZZATO:

- Dimensioni. Il sedime del fabbricato avrà una superficie coperta di mq. 300,45, realizzata con pianta rettangolare con lati di mt. 14,80 e mt. 20,30.

- Posizionato ad una quota rispetto al piano campagna di circa più cm. 15,0, per evitare che le acque possano in caso di alluvioni o forte maltempo, allagare lo stabile. E quindi consentire l'allontanamento delle acque meteoriche.

- Fondazione. Sottofondo di livellamento/allettamento in ghiaia e magrone, per la posa delle travi rovesce in calcestruzzo armato a collegamento dei pilastri nei versi longitudinali e trasversali.

Riempimento tra le travi con materiali sfusi, come ciottolati, o pietre di spacco. Stato di livellamento in ghiaia e magrone a formare la base per il getto e la posa del calcestruzzo per la pavimentazione con interposta rete elettro saldata con la funzione di ripartizione dei carichi. Il tutto per uno spessore di circa 20/25 cm.

- Pilastri. La struttura portante di elevazione, sarà realizzata in opera, mediante la realizzazione di armatura e casseri per ospitare il getto di calcestruzzo che andrà a formare i pilastri in C.A. per un'altezza dal livello della pavimentazione di mt. 6,00.

- Tetto, orditura principale. La copertura sarà sorretta da travi di forma trapezoidale, collegate alla sommità da una piastra in acciaio e bulloni. Queste copriranno la luce netta di mt. 12,55 realizzate in legno lamellare, ancorate ai pilastri con zanche annegate nella struttura. Legate tra loro con un tirante di controvento.

L'orditura secondaria sarà anch'essa realizzata con travi lignee, con luce di mt. 5,00 interposte l'una all'altra alla distanza di mt.1,50 con una sezione di altezza cm. 20,0 e base cm. 15,0 a sostegno di un tavolato di assi lignee posto a correre, perpendicolare a queste ultime. Tavolato con spessore di mm. 22.

- Isolante. Interposto tra il tavolato ed il manto di copertura verrà posto uno strato di isolante termico in lana di roccia, con la funzione di limitare l'escursione termica del fabbricato, nel periodo invernale e lo sfasamento nel periodo estivo. Così da migliorarne il comfort interno.

- Manto di copertura. La copertura finale sarà realizzata in lamiera grecata allo scopo di alloggiare p.lii fotovoltaici (possibilità di installarne fino a circa 66 p.lii).

- Le acque meteoriche verranno raccolte in grondaie in alluminio o lamiera verniciata, e poi convogliate ad una vasca di accumulo e successivamente in un pozzo assorbente.

- Cupolino. In sommità della copertura, allo scopo di avere una migliore illuminazione naturale, verrà posizionato un lucernario, apribile, per ottimizzare la ventilazione interna.
- Struttura secondaria di tamponamento. Verticalmente, interposti ai pilastri sarà realizzata una struttura in C.A. per un'altezza di un mt. 1,00 dello spessore di cm. 25,0 avente duplice funzione. Creare una base solida per la porzione superiore di tamponamento e contro gli urti accidentali durante lo scarico / movimentazione di materiali. La struttura di tamponamento soprastante sarà in blocchi di laterizio, di pari spessore, sino all'altezza delle finestre, poste a quota + mt. 4,00 dal pavimento. Questa struttura, sarà internamente intonacata ed esternamente verrà apposto uno strato di materiale isolante dello spessore di cm. 5,00 con finitura esterna costituita da un rasante per cappotti e tinteggiatura di colore bianco.
- Finestre. Verranno posizionate finestre su tutti e quattro i fronti della struttura, allo scopo di fornire quanto più possibile un'illuminazione naturale e rispettare i parametri di legge. Le finestre posizionate tra le campate dei pilastri, avranno dimensioni di mt. 4,60 e altezza di 1,40mt. Il lucernario avrà le dimensioni in pianta di lunghezza mt. 10,00 lato ed una proiezione in pianta di mt. 1,40.

#### **BAGNI E UFFICI.**

Internamente il fabbricato ospiterà un corpo realizzato su due livelli, destinato alle attività secondarie e di servizi igienici per i dipendenti al livello terra, mentre al piano primo verrà ospitato l'amministrativo con un Wc. Questo volume interno avrà le seguenti dimensioni lorde, larghezza mt. 3,90 e lunghezza mt. 8,15, al piano terra, posto in corrispondenza dell'angolo Sud-Ovest, delimitato dalla sagoma esterna del corpo principale.

- Struttura. Andranno a poggiare sulle travi rovesce della struttura principale del capannone, anche le murature perimetrali del corpo servizi-amministrativo. Perimetralmente sarà utilizzata una muratura in blocchi laterizi, sino alla copertura, internamente intonacati e tinti (rivestiti in ceramica per i servizi igienici). Esterni isolati mediante applicazione di un cappotto termico dello spessore di cm. 12,0 al fine di rispettare le prestazioni termiche imposte dalla normativa.

La porzione di muratura rivolta verso l'interno del capannone, per la parte del piano terra (servizi igienici – spogliatoi dipendenti) corrisponde a quella descritta in precedenza. Mentre per il piano primo, con una porzione in falso rispetto al piano terra, queste pareti verticali, saranno in struttura leggera ed isolata.

L'impalcato che sorregge il piano primo, verrà realizzato con una struttura in travi e pignatte, con superiore cappa collaborante, legate alla muratura mediante cordolo in C.A.

La copertura di questa porzione sarà anch'essa realizzata con una struttura leggera.

- Finestre. Le aperture saranno posizionate sulle facciate principali, dimensionate per rispettare i requisiti di normativa, sulla ventilazione e sull'illuminazione.

Per mantenere la privacy, le finestre delle docce e del Wc piano terra, saranno poste all'altezza di mt. 1,50 e avranno i vetri serigrafati oppure acidati al fine di limitare la trasparenza.

Le finestre del piano primo manterranno l'allineamento con le finestre del corpo di fabbrica della facciata, con la medesima altezza. La larghezza sarà variabile, per poter rispondere ai requisiti di normativa.

**SOTTO SERVIZI.**

Il fabbricato sarà collegato alle infrastrutture principali, quali; rete elettrica, servizio idrico e alla rete fognaria esistente. Il collegamento avverrà lungo la strada Via Brancafora, contattando gli enti competenti per gli allacci.

**TETTOIA ESTERNA:**

La tettoia esterna, a ricovero del materiale edile, avrà una struttura principale in metallo, a sostegno di una copertura realizzata con travature lignee e tavolato. Aperta sui quattro lati, posta a confine con i lotti 583 – 591, il lato più lungo sarà di mt. 12,00 ed il lato corto di mt. 7,20 sul quale poggeranno i travi principali, posti all'altezza di mt. 4,00 con una pendenza di 15°.

Posta a distanza inferiore a mt. 5 dal confine, viene allegato documento di assenso firmato.

**PIAZZALE:**

Nell'area oggetto d'intervento vi sarà del riporto di materiale, in quanto dal rilievo e dalla restituzione del piano quotato, il terreno presenta un affossamento tra il lato strada e la base del versante, asse Nord - Sud. Ugualmente l'avvallamento si ripropone tra l'area edificata a confine, ed il terreno adiacente, asse Est – Ovest. La scelta progettuale per limitare possibili problematiche legate all'afflusso d'acqua è quella di tenere come quote di riferimento per il piazzale le quote riferite ai terreni adiacenti (mappali 549/2 – 549/1 – 583). Per tanto le quote del piazzale in prossimità di questi mappali, saranno quote simili riferite alla quota 0,00 di progetto dello stabile. Ponendosi ad una quota di circa cm. 50 più alto rispetto la quota strada. Il piazzale avrà un piano quotato che consenta il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche allo scopo di non creare ristagni

**DIMOSTRAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO** e dei servizi Articolo 31 delle Norme Tecniche e NTA.

**ART. 24 ZONA “D1b” : ARTIGIANALE DI ESPANSIONE**

1. È destinata all'insediamento di nuove attività artigianali o Industriali; l'edificazione è subordinata a strumento urbanistico attuativo con i seguenti indici e parametri:

- a. rapporto di copertura fondiario:- 60% del lotto;
- b. altezza massima del fabbricato: -  $H = 7$  mt. salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico o produttivo;
- c. distanza dai confini: - D.C. =  $H/2$  e mai inferiore a mt. 5;
- d. distacco tra edifici: - D.E. = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 mt.
- e. distanza minima dal ciglio stradale: secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.68.

**2. Alberature**

È obbligatoria la messa a dimora di arbusti, siepi o alberi di alto fusto appartenenti alla flora locale, lungo le strade ed i confini di proprietà.

**3. Recinzioni**

Dovranno essere realizzate con reti metalliche e cancellate trasparenti con un'altezza massima di

mt. 2 .

**4. Volume residenziale**

È consentita l'edificazione per l'abitazione del proprietario/custode, di un volume massimo di 500 mc. da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo a condizione che quest'ultimo raggiunga una superficie di almeno 200 mq. Il volume consentito può essere organizzato per un massimo di due unità abitative.

**5. Standards urbanistici:** la superficie da destinarsi a servizi non può essere inferiore al 20% della superficie territoriale.

**6. In località Quadri** lo sviluppo della zona produttiva è subordinato al rispetto degli obblighi di legge sull'inquinamento e l'area a ridosso della zona C2 dovrà essere opportunamente schermata con alberature a protezione delle abitazioni.

Riporto i dati indicati nella tavola A1 – Inquadramento urbanistico.

	A	AMBITO D'INTERVENTO mappali 581 - 590/2 - 597/3	2989.59 mq
	D	RAP. COPERTURA FONDIARIO < 60% di A	386.85 mq
	B	AREA A STANDARD 20% di A	598 mq
		AREA A VERDE	335.30 mq
		AREA A PARCHEGGI	262.70 mq
INDICE FONDIARIO 60% DEL LOTTO: $2989.59 \times 0.60 = 1793.75 \text{ mq}$			
VOLUME ARTIGIANALE / COMMERCIALE $MC = 345 \text{ mq} * 7.56 \text{ ml} = 2608,2 \text{ mc}$			

**CARATTERISTICHE DELLE PAVIMENTAZIONI:**

Nell'area oggetto d'intervento vi sarà del riporto di materiale, in quanto dal rilievo e dalla restituzione del piano quotato, il terreno presenta un affossamento tra il lato strada e la base del versante asse Nord - Sud. Ugualmente l'avvallamento si ripropone tra l'area edificata a confine, ed il terreno adiacente asse Est – Ovest. La scelta progettuale per limitare possibili problematiche legate all'afflusso d'acqua è quella di tenere come quote di riferimento per il piazzale le quote riferite ai terreni adiacenti (mappali 549/2 – 549/1 – 583). Per tanto le quote del piazzale in prossimità di questi mappali, saranno quote simili riferite alla quota 0,00 di progetto dello stabile. Il piazzale avrà un piano quotato che consenta il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche allo scopo di non creare ristagni.

La pavimentazione per la strada di accesso, e per i piazzali di manovra, sarà in stabilizzato, coprendo una superficie di circa 1117 mq.

Per l'area con la porzione di accesso al magazzino e di maggio manovra, verrà utilizzato una pavimentazione impermeabile, per permettere un rapido deflusso dell'acqua piovana che sarà poi raccolta.

RIPORTO LA TABELLA DELLA RELAZIONE GEOLOGICA.

**7.3.2 - Stato di Progetto**

L'uso del suolo ad intervento ultimato sarà il seguente:

- sup. totale area di proprietà 2.989,59 m<sup>2</sup>
- sup. impermeabilizzate (edifici + piazzali impermeabilizzati) 994,70 m<sup>2</sup>
- sup. semi-permeabili (strade di accesso e parcheggi in terra battuta) 1.116,89 m<sup>2</sup>
- sup. aree verdi 878,00 m<sup>2</sup>

RIPORTO I DATI RIFERITI ALLA TAVOLA BI – INQUADRAMENTO PROGETTO E SUPERFICI.

	A	AMBITO D'INTERVENTO mappali 581 - 590/2 - 597/3	2989.59 mq
	D	RAP. COPERTURA FONDIARIO < 60% di A	386.85 mq
		AREA DEPOSITO ESTERNA	51.85mq
		SUPERFICIE A VERDE	878 mq
		SUP. PIAZZALE IN GHIAIA	785.80 mq
		SUP. PIAZZALE PAVIMENTATO	556 mq
		ACCESSO CARRAIO STABILIZZATO	280 mq
		RECINZIONE	51.09 mq

In fede

Santorso 19.09.2023

Marco Nicoletti Architetto