

COMMITTENTE



ATS
ALTO TREVIGIANO
SERVIZI SPA

via Schiavonesca Priula, 86
31044 Montebelluna (TV)
C.F / P.IVA 04163490263

PROGETTISTI

R.T.P.
GOBBO ARCHITETTI
ARCH. ROBERTO GOBBO
ARCH. ENRICO GOBBO

COLLABORATORI
ARCH. GIULIA MOLLAME
ARCH. IRENE PIVATO

via Aleardo Aleardi, 20/A
31100 Treviso
tel +39 0422 423955
info@gobboarchitetti.it

STRUTTURE
ING. ANDREA RIGATO

IMPIANTO MECCANICO
STUDIO ZAMBON GIANNI
PER. IND. GIANNI ZAMBON

IMPIANTO ELETTRICO
STUDIO EVYN
PER. IND. GIOVANNI DALLA BETTA

COORDINATORE
PER LA SICUREZZA
GEOM. LIVIO TORRESAN



COMUNE DI CARBONERA
PROVINCIA DI TREVISO

**NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICIO AUSILIARIO
AD IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE
ACQUE REFLUE ADIBITO AD USO
TECNICO/AMMINISTRATIVO**
Via Bianchini, 8 - Carbonera - TREVISO

**IPOTESI DI OTTIMIZZAZIONE
DEL PROGETTO DEFINITIVO
PRESENTATO IL 03.03.2022**

Progetto

04_21

Titolo

Ipotesi di Ottimizzazione_Relazione illustrativa

Elaborato

Nome file

Ipotesi di Ottimizzazione_Relazione illustrativa.pdf

Data

22/05/2019

Scala

Aggiornato

18/05/2022

OGGETTO: Nuova costruzione di edificio ausiliario ad impianto di depurazione delle acque reflue adibito ad uso tecnico/amministrativo – Via Bianchini, 8 – Carbonera.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

PROGETTO DEFINITIVO PRESENTATO IL 03/03/2022

L'edificio proposto si colloca in un'area infrastrutturale che ospita i depuratori dell'acqua in gestione ad Alto Trevigiano Servizi; il paesaggio circostante è caratterizzato da una presenza vegetativa consistente, che mostra i tratti tipici delle campagne venete.

Il carattere controverso di queste circostanze paesistiche, il cui tratto distintivo più significativo consiste nella compresenza di grandi serbatoi circolari in calcestruzzo che dall'alto si configurano come specchi d'acqua circolare immersi nel verde, ci ha condotto a pensare un manufatto che presentasse una continuità di materiale con le strutture di servizio che lo circondano ma che, nel contempo, proponesse una serie di scorci che valorizzano i tratti paesistici più interessanti ed "attenuano" quelli meno gradevoli.

Dalla vista planivolumetrica emerge un corpo edilizio rettangolare avente dimensioni di 29,7 x 19,8 m (rapporto di proporzione armonica 2/3, n.d.r.) all'interno del quale il cerchio, che è un pieno nel caso dei depuratori, diventa invece un vuoto nell'edificio di progetto.

Lo spazio che ne deriva diventa un filtro con l'area circostante nel quale affacciano gli uffici, ed è pensato come un'area attrezzata che può ospitare orazioni, comizi, attività ludico/ricreative e meccanismi per la raccolta, il filtraggio e la ridistribuzione delle acque meteoriche di carattere scenografico.

Gli spazi interni sono generati da una sequenza di setti in calcestruzzo armato facciavista racchiusi in un unico volume rettangolare, anch'essi ottenuti su un modulo base di 2,4 m (misura standard nei pannelloni industriali per il getto) e comprendono, oltre agli uffici direzionali ed operativi, una sala riunioni, una sala conferenze, un laboratorio per l'analisi delle acque e gli spogliatoi per gli addetti suddivisi per genere e completi di servizi.

In sezione, l'edificio si caratterizza per la presenza di una soletta di copertura che al suo estradosso presenta uno strato di inerte che permette di ottenere uno spazio fruibile offrendo, inoltre, una veduta d'insieme sulle infrastrutture depurative. Non di meno il pacchetto di copertura, accoppiato ad un'opportuna stratigrafia di coibentazione ed impermeabilizzazione, garantisce alte prestazioni termoisolanti. All'estradosso del solaio del piano primo, trova inoltre spazio un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica pulita, capace di soddisfare buona parte del fabbisogno energetico della costruzione.

La scelta dei materiali costruttivi ricade, per coerenza con il contesto e con una filosofia di nobilitazione di soluzioni semplici, sempre sul calcestruzzo, che viene proposto in più varianti a parete, soffitto e pavimento con un conseguente abbattimento delle spese di manutenzione, nonché una garanzia di durevolezza nel tempo in sintonia con una scelta costruttiva sostenibile dal punto di vista economico, ambientale e culturale.

IPOTESI DI OTTIMIZZAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO PRESENTATO IL 03/03/2022

Il presente adeguamento, proposto in alternativa al progetto inoltrato il 03/03/2022 per valutare, come da vostra richiesta un abbassamento del costo di costruzione.

La principale soluzione adottata prevede l'inserimento di uno spazio adibito a magazzino pari a circa 200 mq al piano terra dell'edificio; questo sostituirà gli uffici operativi, che si concentreranno al primo piano in un open space, assieme alla sala conferenze ed alla sala riunioni.

Ciò implica un duplice beneficio: da un lato l'inserimento nel progetto di un deposito, che diversamente avrebbe necessitato della costruzione di un nuovo fabbricato dedicato ex novo; dall'altro, una sensibile diminuzione dei costi delle finiture interne e degli impianti dell'area a funzione magazzino rispetto alla precedente funzione di uffici operativi.

Inoltre, è stata ridimensionata sensibilmente la superficie esterna destinata a parcheggio (da oltre 1300 mq a meno di 900 mq) e variata la posizione dei nuovi accessi carraio e pedonale, previsti ora direttamente da via Bianchini e non dalla strada sterrata sul fronte nord; anche in questo caso, si ottiene una parziale riduzione del costo di costruzione garantendo le funzionalità del progetto del 03/03/2022.

E' stato poi previsto di collegare la nuova area esterna con la strada in ghiaio e terra battuta che attraversa il prato, così da garantire una viabilità dedicata ai mezzi che necessitano di accedere al magazzino dal fronte nord.

In base a quanto fin qui esposto e come più dettagliatamente riportato nel Quadro Economico di Raffronto Parametrico, le soluzioni proposte comportano una riduzione del costo di costruzione del 15,1 % rispetto al progetto del 03/03/22, per un importo pari ad € 260.980,21 in meno.

Variano percentualmente (in diminuzione) gli Oneri per la Sicurezza, mentre rimane inalterato l'importo delle Spese Tecniche.

TERMINI TEMPORALI

Sotto il profilo urbanistico, l'intervento si qualifica come Nuova Costruzione di fabbricato ausiliario ad uso magazzino, spogliatoi ed uffici.

Parte dell'area di intervento presenta, vista la vicinanza con una diramazione del fiume Melma, l'insistenza di Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004, per cui si rende necessaria la presentazione di Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica presso la Soprintendenza di Venezia, il cui procedimento ha una durata complessiva di 105 gg di calendario salvo richieste integrative/osservazioni prescrittive.

Segue la richiesta di Permesso di Costruire, il cui procedimento ha durata di 90 gg di calendario salvo richieste integrative/osservazioni prescrittive.

Nel corso delle suddette fasi, e comunque in un periodo ricompreso entro la loro massima durata, saranno raccolte le deroghe e le autorizzazioni di enti specifici eventualmente necessarie, per cui si stima una durata complessiva del procedimento autorizzativo pari a 210 gg di calendario.

Per la costruzione dell'edificio si stima invece un tempo complessivo compreso tra 15 e 18 mesi, dipendente dalle attuali condizioni di mercato e fornitura dei materiali edili che rendono attualmente poco attendibile una previsione esatta dei tempi di realizzazione.

I Progettisti

Arch. Roberto Gobbo

Arch. Enrico Gobbo





