

Progetto

Alto Trevigiano Servizi S.p.A.

Comune di Farra di Soligo (TV) – Via Piave, 9

Progetto di fattibilità tecnico ed economica

Riqualificazione e adeguamento sismico del polo logistico

Relazione tecnica - illustrativa

Data

04/10/2024

Pratica

21L222

Codice

R01

pagine

20

revisione

00.01



21 Ingegneria S.r.l.

INDICE

1	ANALISI DEL SITO E STATO DI DIRITTO	4
1.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO	7
1.2	CARATTERISTICHE GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE	10
1.3	INQUADRAMENTO CATASTALE	12
2	TITOLO DI PROPRIETA'	12
2.1	CONFORMITA' URBANISTICA	14
3	CRITERI E SCELTE PROGETTUALI	15
3.1	SVILUPPO DISTRIBUTIVO E FUNZIONALE DEGLI SPAZI	16
3.2	AREE ESTERNE: PIAZZALE ESTERNO	17
4	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	18
4.1	CARATTERISTICHE EDIFICIO E DIMENSIONAMENTI	18
4.2	ELEMENTI STRUTTURALI E PRINCIPALI ELEMENTI DI FINITURA	18
4.3	RENDER INTERVENTO	20

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA

OGGETTO:

Riqualificazione e adeguamento sismico del polo logistico di A.T.S. in via Piave 9 a Farra di Soligo (TV)

COMMITTENTE:

Alto Trevigiano Servizi S.p.A. - Via Schiavonesca Priula 86, 31044 Montebelluna (TV)

C.F. e P.I. 04163490263 - Tel. 0423 2928

1 ANALISI DEL SITO E STATO DI DIRITTO

Il progetto riguarda la realizzazione di una tettoia per ricovero mezzi e materiali con la demolizione dei capannoni ad uso deposito/magazzino, situati nel lotto in Via Piave 9 a Farra di Soligo (TV).



Figura 1 Vista immobile attuale

L'Azienda ha previsto una ristrutturazione dell'intero compendio immobiliare, iniziata nel 2021, con lo scopo di recuperare un sito industriale incongruo con il tessuto urbano circostante, attraverso una rigenerazione urbana.

Attraverso quattro fasi ben distinte, l'Azienda si è occupata di sanare il sito dal punto di vista ambientale e strutturale, senza consumo di suolo:

- **FASE 0** Rispristino di opere allo stato legittimato. (già eseguita)
Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria: Protocollo SUAP: DRGRRT61B27L402N-26052021-1117 del 26 maggio 2021.

- **FASE 1** Sistemazione dell'accesso nord e contestuale riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente al cimitero della frazione di Soligo. (già eseguita)
Convenzione prot. Par 0014262 tra il comune di Farra di Soligo proprietario dell'area a parcheggio adiacente il cimitero e ATS spa proprietario della parte a sud e succ. variante protocollata prot. n° 11821 del 07 luglio 2022.
- **FASE 2** Ristrutturazione della palazzina direzionale e miglioramento sismico della prima porzione di magazzino ad esso aderente. (in corso di esecuzione)
SCIA alternativa al Permesso di Costruire: Codice pratica 04163490263-12072022-0933 del 23 luglio 2022
- **FASE 3** Adeguamento sismico dei magazzini esistenti con il ricavo di nuova tettoia per ricovero mezzi e materiale, sistemazione piazzali e realizzazione impianto fotovoltaico.

In questo progetto di fattibilità si andrà a sviluppare la Fase 3.

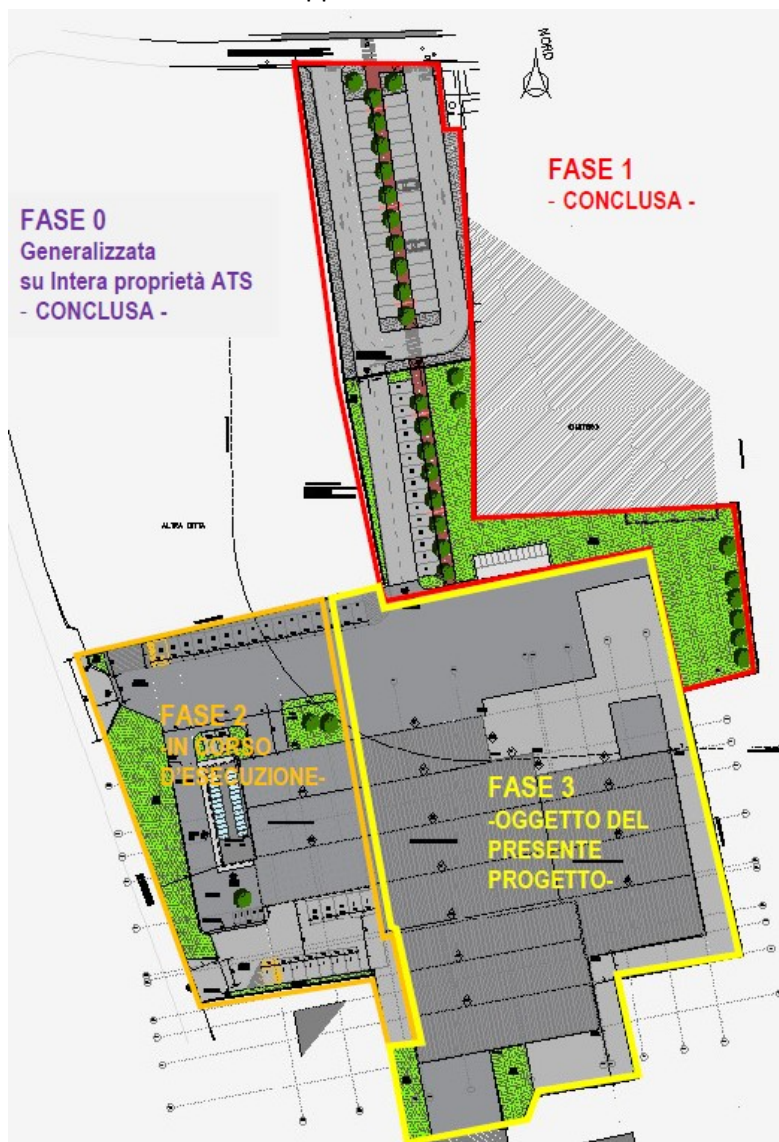


Figura 2 Schema Fasi progettuali

Il lotto interessato dall'intervento è composto da edifici ad uso laboratorio/industriale con annessi uffici, costruiti in varie fasi tra gli anni Settanta e Ottanta. La maggior parte degli edifici si sviluppa al piano terra, ad eccezione della palazzina uffici che ha due piani fuori terra.

L'area scoperta del sito è adibita a corsie di accesso e manovra, aree di sosta, piazzali per il deposito materiali, area verde e aiuole.



Figura 3 Vista aerea area di intervento

L'accesso all'area avviene direttamente su via Piave tramite due accessi carrai e da un terzo accesso presente nel lato nord da via Martiri della Libertà.

L'area in esame non presenta particolare rilevanza paesaggistica. Gli edifici e le aree oggetto dell'intervento non sono soggetti ad alcun vincolo di natura monumentale, paesaggistica od archeologica.

Tuttavia, l'area è parzialmente interessata da una fascia di rispetto cimiteriale normata dall'art. 72 delle N.T.O. all'interno della quale trova applicazione la disciplina di zona nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 1265/1934, come modificato dalla L. 166/02 sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale ed attrezzato purché non arrechino disturbo alla struttura protetta. Tuttavia, dato che l'intervento è considerato come ristrutturazione edilizia quest'ultimo risulta ammissibile secondo l'Art.338 regio decreto 1265/1934 e la lettera d) del comma 1 dell'Art.31 della legge 5 agosto 1978, n. 457

Dalle tavole del vigente P.I. non risulta area a rischio idraulico e idrogeologico.

Lo stato di fatto del complesso esistente presenta le seguenti superfici:

Superficie fondiaria = 12.523 mq

Superficie coperta = 4.360 mq

1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il lotto su cui si dovranno prevedere gli interventi è individuato dal Piano Interventi del Comune di Farra di Soligo alla Tavola P04o.

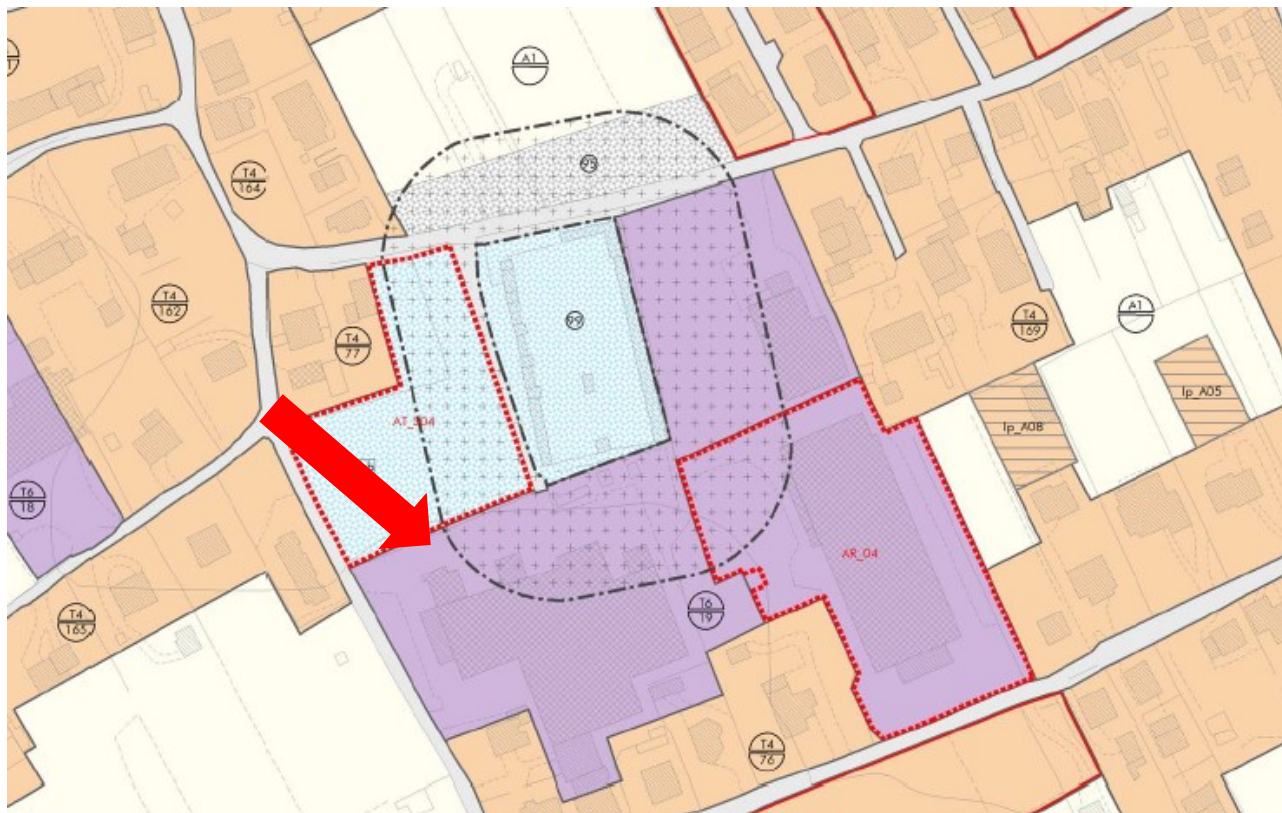


Figura 4 Stralcio P.I. Tavola P04o Disciplina del Suolo

Il lotto ricade nella Zona Omogenea “Tessuto produttivo non ordinato – T6”, fa riferimento all’art 24 delle N.T.O.

Art 24 – Il tessuto produttivo non ordinato (T6)

1. Il tessuto produttivo non ordinato è considerato zona territoriale omogenea "D" ai sensi del DM.1444/1968.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

2. Con riferimento all'articolo 14 delle presenti norme, la destinazione d'uso ammesse sono:
 - commerciale di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita compreso tra 251 e 1500 m2 (LR. 50/2012);
 - produttivo e direzionale;

- turistico-ricettivo;
- artigianali di servizio, magazzini e depositi in relazione alle esigenze dell'attività;
- servizi prescolastici, asili nido e scuole materne;
- quanto legittimato alla data di adozione del PAT (16.04.2009).

3. Le destinazioni d'uso escluse sono:

- commerciale in medio centro commerciale e grandi strutture di vendita (LR. 50/2012);
- residenziale;
- le attività insalubri rientranti nell'elenco di cui al DM. 05.09.1994.
- rurale.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI

4. In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto, sulla base:

- dei tipi di intervento definiti nelle presenti NTO, per quanto riguarda l'edificato esistente (art.10 NTO);
- degli ampliamenti in saturazione del rapporto di copertura.

PARAMETRI DI INTERVENTO

5. Ai fini edificatori sono consentiti gli interventi individuati dal PI (art.17 co.8 – NTO) nelle tavole “disciplina del suolo”. Tutti i corpi precari, aggiunti e le superfetazioni non legittimate andranno demolite senza ricostruzione.

6. Parametri urbanistici:

a) rapporto di copertura: massimo 60 % della superficie fondiaria;

b) standard: come da art.14 delle NTO;

c) altezza massima:

- m. 10,00 - fatte salve diverse altezze: previste dagli strumenti urbanistici convenzionati; le indicazioni stabilite nell'allegato A “schede norma”; per comprovate esigenze produttive;
- m. 7,50 per le parti residenziali;

d) distanza dai confini: minimo m. 5.00 o a distanza inferiore previo accordo tra le parti mediante scrittura privata registrata e trascritta. Per le costruzioni da eseguirsi in confine è sufficiente la sola autorizzazione del confinante, previo atto di assenso del confinante;

e) distanza dal ciglio stradale:

- minimo m. 10 e distanze maggiori in funzione della larghezza della strada, secondo le indicazioni di cui all'art. 9 del DM. 1444/68 per le strade esterne al limite di PUA;
- minimo m. 5 per le strade interne al limite di PUA;
- minima m. 5.00 dalle aree destinate a parcheggi, aree verdi, piste ciclabili;

f) distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,0 tra pareti che si fronteggiano, tra pareti non finestrate minimo m. 3,00, è ammessa l'edificazione in aderenza;

g) note: superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.21 NTO allegato B).

Art 14 – Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard

[...]

DOTAZIONI URBANISTICHE PER DESTINAZIONI INDUSTRIALI/ARTIGIANALI

articolo 31 comma 3b – LR.11/2004 10 m² ogni 100 m² di superficie delle singole zone

Ripartiti:

- Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport (F3) 20%**
- Parcheggi (F4) 80%**

** si possono prevedere ripartizioni differenti mediante Accordo Pubblico Privato o scheda norma

STANDARD PER DESTINAZIONI COMMERCIALE/DIREZIONALE ***

articolo 31 comma 3c - LR.11/2004 1 m² ogni 1 m² di superficie lorda di pavimento

Parcheggi (F4) 100%****

*** Per il calcolo degli standard per destinazioni commerciali, sono esclusi i depositi, i magazzini commerciali all'ingrosso e le superfici di attività di ambulante; questi sono equiparati alle attività produttive.

**** I parcheggi devono essere dotati di verde per l'arredo urbano.

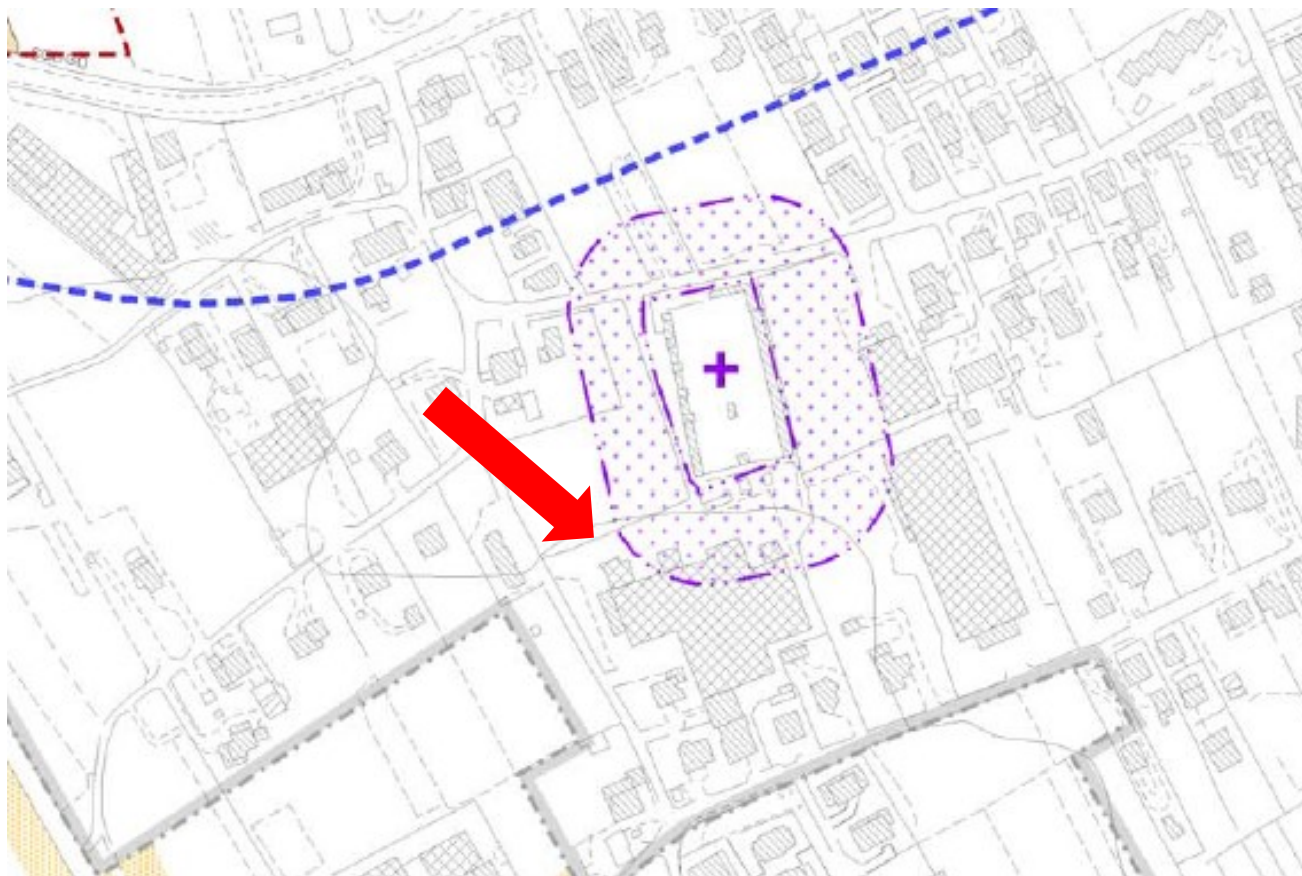


Figura 5 Stralcio P.I. Tavola P01b Vincoli e Tutele

Il lotto in questione è interessato in parte da una fascia di rispetto cimiteriale normata dall'art. 72 delle N.T.O.

Art 72 – Cimiteri / Fasce di Rispetto

1. Sono individuate, nell'elaborato P-01 "Vincoli e Tutele", n. 3 aree cimiteriali, e relative aree di pertinenza, localizzate in corrispondenza dei tre centri urbani ubicati lungo la strada provinciale SP.32.1.
2. Zona di rispetto cimiteriale: all'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 1265/1934, come modificato dalla L. 166/02 sono consentite soltanto le colture

agricole, la realizzazione di parcheggi e strade, parchi a verde naturale ed attrezzato purché non arrechino disturbo alla struttura protetta.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. *Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del RD. 1265/1934 e successive modifiche ed integrazioni.*

1.2 CARATTERISTICHE GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

L'area in questione interessa un territorio disomogeneo, che si interpone tra il fiume Piave, a nord del Montello, e la zona pedemontana dell'Alto Trevigiano. Il sistema insediativo si localizza prevalentemente nella fascia ai piedi della zona collinare, caratterizzata da una copertura boschiva alternata a una presenza di vigneti.

Dal punto di vista idrogeologico il territorio ha origini alluvionali e generato dagli apporti del fiume Piave, in pianura è presente un complesso materasso alluvionale caratterizzato dal mescolamento dei depositi alluvionali del Soligo, dei torrenti minori e di quelli fluvioglaciali del Piave. In particolare, il suolo e il sottosuolo sono costituiti da ghiaie e sabbie con intercalazioni ciottolose, risultando a permeabilità e capacità drenante molto elevate.

La falda freatica del territorio è indifferenziata a livello profondo, mentre sono presenti localmente alcune falde sospese temporanee, questo fenomeno lo si può trovare nella zona collinare dove il sottosuolo è caratterizzato da livelli di materiale più fine e impermeabile di origine colluviale.

Queste falde sospese hanno la particolarità di avere una variabilità di portata, su cui incide il regime pluviometrico che aumenta in prossimità dei torrenti.

Secondo il Piano degli Interventi e la relativa Tavola P02b, l'area d'intervento ricade nei Terreni idonei a condizione normata dall'Art. 87 delle N.T.O.

Art 87 – Compatibilità idraulica

1. *Trattasi della classificazione di un'area con riferimento alla compatibilità dell'intervento urbanistico con le caratteristiche geologiche dei terreni.*
2. *La classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento:*
 - *alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione;*
 - *alla compressibilità dei terreni;*
 - *alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche ed al relativo rischio idraulico;*
 - *alla stabilità dei versanti;*
 - *alla capacità di drenaggio locale;*
 - *alla profondità della superficie di falda;*
 - *alla sismicità ed ad altre caratteristiche geologiche minori.*

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. *Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato sismico di seconda categoria; tale classificazione è stata aggiornata, alla luce dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica"; con l'inserimento in zona 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67/2003 del Consiglio Regionale del Veneto.*
4. *Sono individuate negli elaborati "Disciplina del Suolo" gli ambiti o anche i lotti singoli, nei quali l'edificazione è subordinata a indagine geologica preventiva. Per tali ambiti individuate dalla grafia devono essere verificate*



Figura 6 Estratto P.I. Tavola P02b Invarianti e Fragilità

1.3 INQUADRAMENTO CATASTALE

L'immobile esistente è censito al Catasto fabbricati del Comune di Farra di Soligo al Foglio 25 – particella 450.

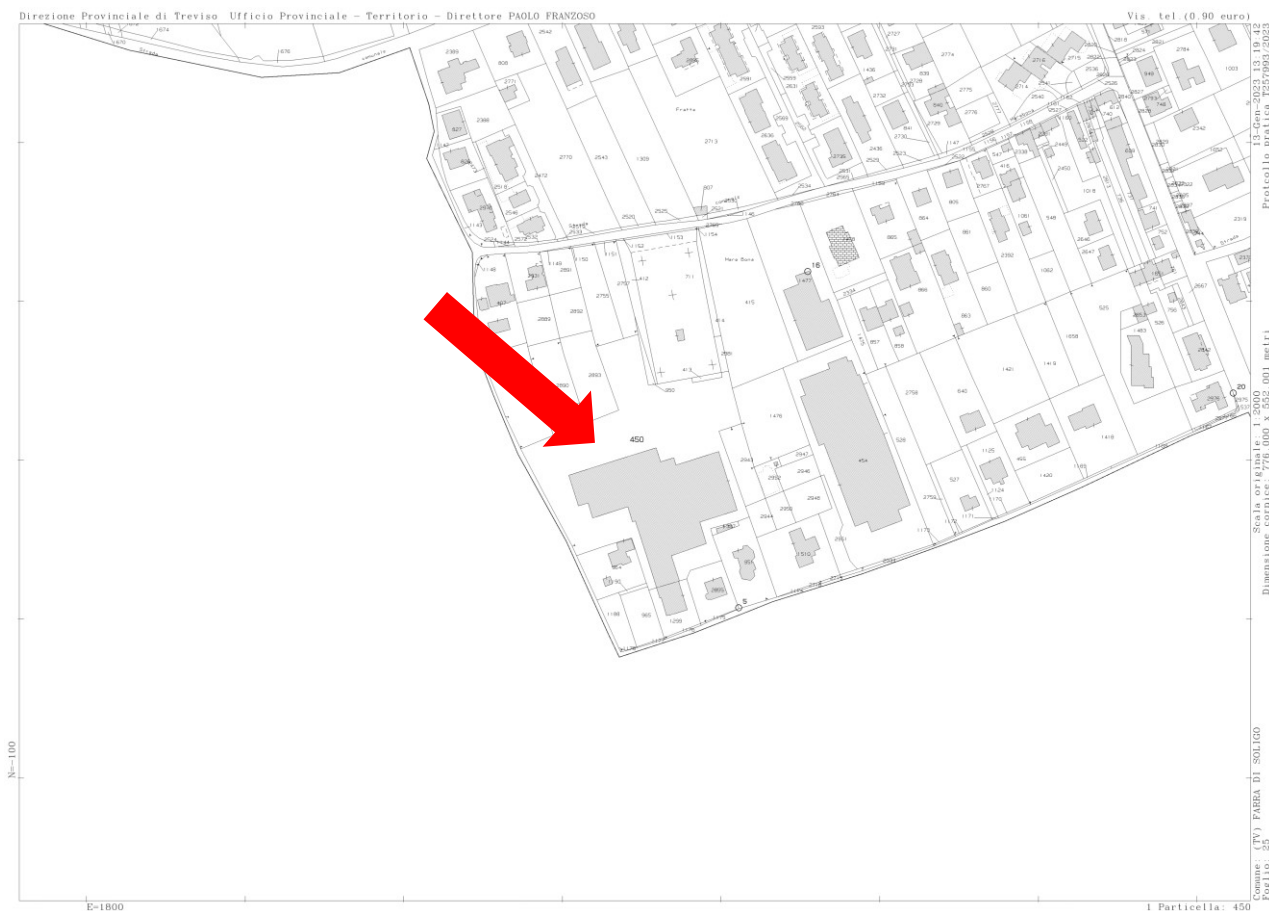


Figura 7 Estratto Catastale

2 TITOLO DI PROPRIETA'

Con atto Rep. n.91056 del 12.11.2020 del notaio Paolo Talice, Alto Trevigiano servizi s.r.l. (ora A.T.S. s.p.a.) diventa proprietaria dell'immobile sito in Via Piave, 9 a Farra di Soligo (TV).

Il complesso immobiliare apparteneva alla società "INDUSTRIE GIULIO STELLA", (fallita nel 03 Novembre 2011), ed è stato acquistato all'asta da Alto Trevigiano Servizi s.r.l. (ora A.T.S. s.p.a.).

Cancellazione delle formalità pregiudizievoli eseguite dallo Studio Notarile Associato Baravelli – Bianconi – Talice con domanda di annotazione Reg. generale n. 25642, Reg. particolare n. 4145 presentazione n. 36-37-38-39-40 del 23/06/2021.

La proprietà risulta gravata dai seguenti vincoli e servitù passive e attive:

- *Scrittura Privata autenticata nelle firme in data 10.06.1987 Rep.n.40440 Notaio Gian Luigi Bevilacqua, registrata a Conegliano il 26.06.1987 al n.1004 Serie II e trascritta a Treviso il 07.06.1987 ai nn.16568/12460;*

Con la quale la Industrie Giulio Stella SpA, per il rilascio della Concessione Edilizia relativa all'ampliamento del fabbricato industriale, assoggettava l'immobile stesso al vincolo urbanistico, ai sensi dell'art.43 bis lettera b del Regolamento Edilizio Comunale, di non edificare oltre i limiti determinati dagli indici di copertura e di edificabilità previsti dalla normativa in materia in relazione alla superficie coperta e al volume del fabbricato esistente e dell'ampliamento erigendo.

- *Scrittura Privata autenticata nelle firme in data 10.09.1987 Rep.n.41188 ed in data 18.09.1987 Rep.n.41256 Notaio Gian Luigi Bevilacqua, registrata a Conegliano il 08.10.1987 al n.77 Serie II e trascritta a Treviso il 14.10.1987 ai nn.24709/18754;*

Con il quale la Industrie Giulio Stella SpA costituiva servitù a favore dell'Enel per la linea con derivazione M.T. a cabina privata Stella a 20Kv in cavo sotterraneo, concedendo all'Enel di attraversare gli immobili sopra descritti con n.1 cavo sotterraneo posato in un unico scavo, alla profondità di mt.0,8.

Inoltre, la società conferiva all'Enel la facoltà di far accedere sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, scavare e posare tubazioni e abbattere piante che ad esclusivo giudizio dell'Enel, potevano essere di impedimento alla messa in opera dell'elettrodotto.

- *Permuta a rogito Notaio Salvatore Costantino in data 07.07.2008 Rep.n.12565, registrato a Conegliano il 30.07.2008 al n.4326 Serie 1T e trascritto a Treviso il 31.07.2008 ai nn.30706-7/19253-4;*

Con il quale il comune di Farra di Soligo costituiva servitù di passaggio a favore delle unità immobiliari (fabbricato ad uso industriale con area scoperta di pertinenza) di proprietà della società Industrie Giulio Stella Srl a carico delle unità immobiliari di proprietà del Comune di Farra di Soligo descritta al Foglio 25 mappale n° 2755. Detta servitù veniva costituita per consentire l'accesso ed il recesso dal fondo dominante verso la strada pubblica e poteva essere esercitata con ogni mezzo e senza limitazione alcuna, neanche di orario, su una striscia di terreno della larghezza di mt.5 corrente lungo il confine ovest del fondo servente, attraverso il percorso.

Da una verifica in loco è emerso che una piccola parte del mappale 450 si trovava all'interno del comparto cimiteriale di proprietà comunale;

- Con atto Rep. N° 92402 Raccolta n. 37892 Notaio Paolo Talice, registrato a Treviso il 29/09/2021 al n. 33078 serie 1T, tra il Comune di Farra di Soligo e ATS, le parti hanno proceduto alla cessione a titolo gratuito dalla società Alto Trevigiano Servizi srl (Ora ATS s.p.a) al Comune di Farra di Soligo dell'area di cui al mappale 2981 (derivante dal frazionamento dell'originario mappale 450 ente urbano), già di fatto compresa nel perimetro del comparto cimiteriale ed alla modifica della servitù ampliandone la larghezza a 8,5 m al fine di rendere più agevole e sicura la viabilità dei mezzi che avranno accesso alla proprietà.

A seguito della stipula dell'atto di cui sopra, e del completamento delle opere della FASE 0 "rispristino di opere allo stato legittimato", è stato eseguito l'aggiornamento catastale dell'intera proprietà:

N.C.T.

Foglio 25, Mappale n° 450 ente urbano

N.C.E.U

Sezione C, Foglio 5, Mappale n° 450, sub. 8 p. T-1 – Cat. D/1.

2.1 CONFORMITA' URBANISTICA

- Concessione Edilizia n. 4 del 19 febbraio 1973
- Concessione Edilizia n. 77 del 12 giugno 1975
- Concessione Edilizia n. 65/79 del 21 febbraio 1980.
- Variante in corso d'opera alla C.E. n. 65/79 del 22 dicembre 1980.
- Agibilità n. 65/79 del 31 dicembre 1981.
- Concessione Edilizia n. 40/87 del 18 giugno 1987.
- Variante in corso d'opera alla C.E. n. 40/87 del 17 gennaio 1987.
- Agibilità n. 40/87 del 24 gennaio 1989.
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in Sanatoria: Protocollo SUAP 04163490263-26052021-1117 del 26 maggio 2021. **(FASE 0)**
- Segnalazione Certificata di agibilità: Protocollo SUAP 04163490263-14032022-1303 del 14/03/2022 **(FASE 0)**

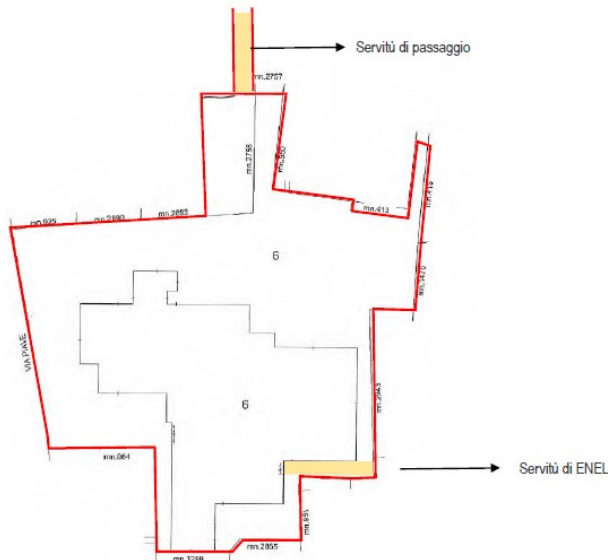


Figura 8 Elaborato planimetrico aggiornato all'atto dell'acquisto

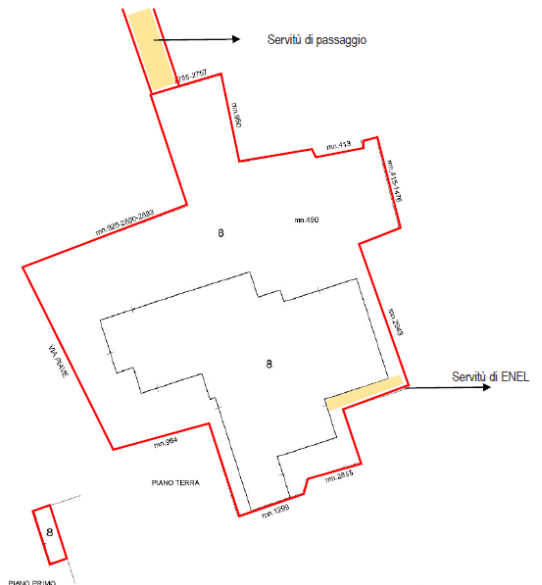


Figura 9 Elaborato planimetrico aggiornato post Fase 0

- Convenzione prot. Par 0014262 tra il comune di Farra di Soligo proprietario dell'area a parcheggio adiacente il cimitero e ATS S.p.A. proprietario della parte a sud e succ. variante protocollata prot. n° 11821 del 07 luglio 2022. **(FASE 1)**
- SCIA alternativa al Permesso di Costruire: Protocollo SUAP 04163490263-12072022-0933 del 12 luglio 2022 **(FASE 2)**

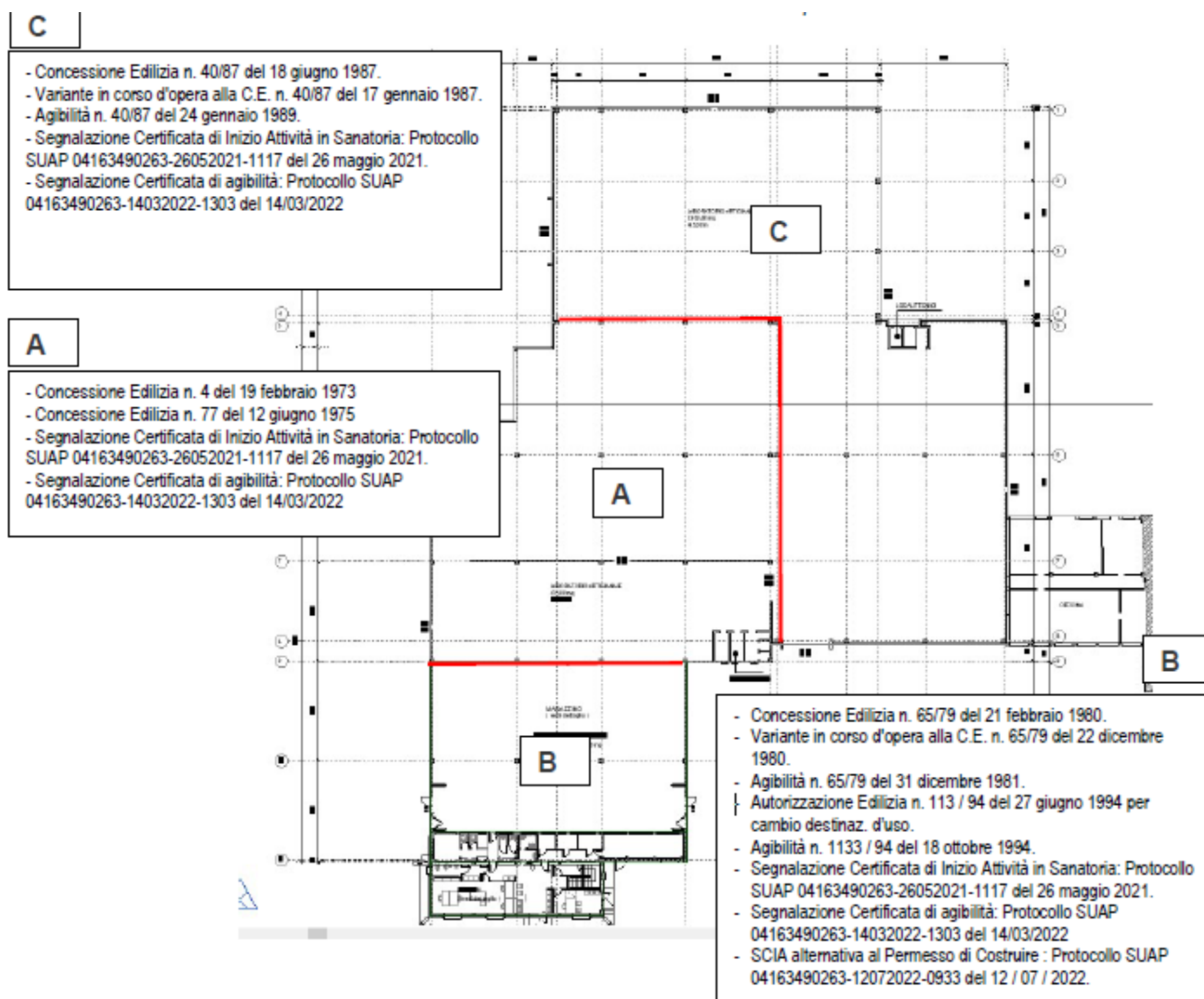


Figura 10 Planimetria con individuazione dei titoli abilitativi suddivisi per edificio

3 CRITERI E SCELTE PROGETTUALI

Con questo intervento, Alto Trevigiano Servizi S.p.A. intende adeguare sismicamente i magazzini esistenti, realizzando un nuovo fabbricato destinato a ricovero automezzi e materiale, attraverso un intervento di ristrutturazione che prevede la demolizione e la ricostruzione seguendo la sagoma dell'edificio esistente. Inoltre, il progetto include la sistemazione dei piazzali e la realizzazione di un impianto fotovoltaico della capacità di circa 350 kWp, collocato sopra la nuova tettoia e sull'edificio adiacente in corso di ristrutturazione.

3.1 SVILUPPO DISTRIBUTIVO E FUNZIONALE DEGLI SPAZI

La soluzione proposta si focalizza sulla creazione di un ampio spazio destinato al ricovero dei mezzi, rispondendo così alle esigenze operative. A tal fine, si è optato per una maglia strutturale semplice e regolare, garantendo luci di notevole ampiezza per facilitare la movimentazione dei mezzi senza ostacoli strutturali.

Il nuovo fabbricato è concepito come una tettoia, con prospetti completamente aperti e costituito da un telaio strutturale realizzato con elementi prefabbricati, composto da pilastri in calcestruzzo armato e travi in calcestruzzo armato precompresso.

Rispetto al fabbricato adiacente, in corso di ristrutturazione, il nuovo edificio si pone in continuità, e tra i due, dato che si trovano ad altezze diverse e l'edificio oggetto di intervento si tratta di un fabbricato completamente aperto mentre l'edificio esistente di un magazzino chiuso è stata predisposta una parete di tamponamento, richiesta dal Cliente, A.T.S. Alto Trevigiano Servizi, con caratteristiche REI120.

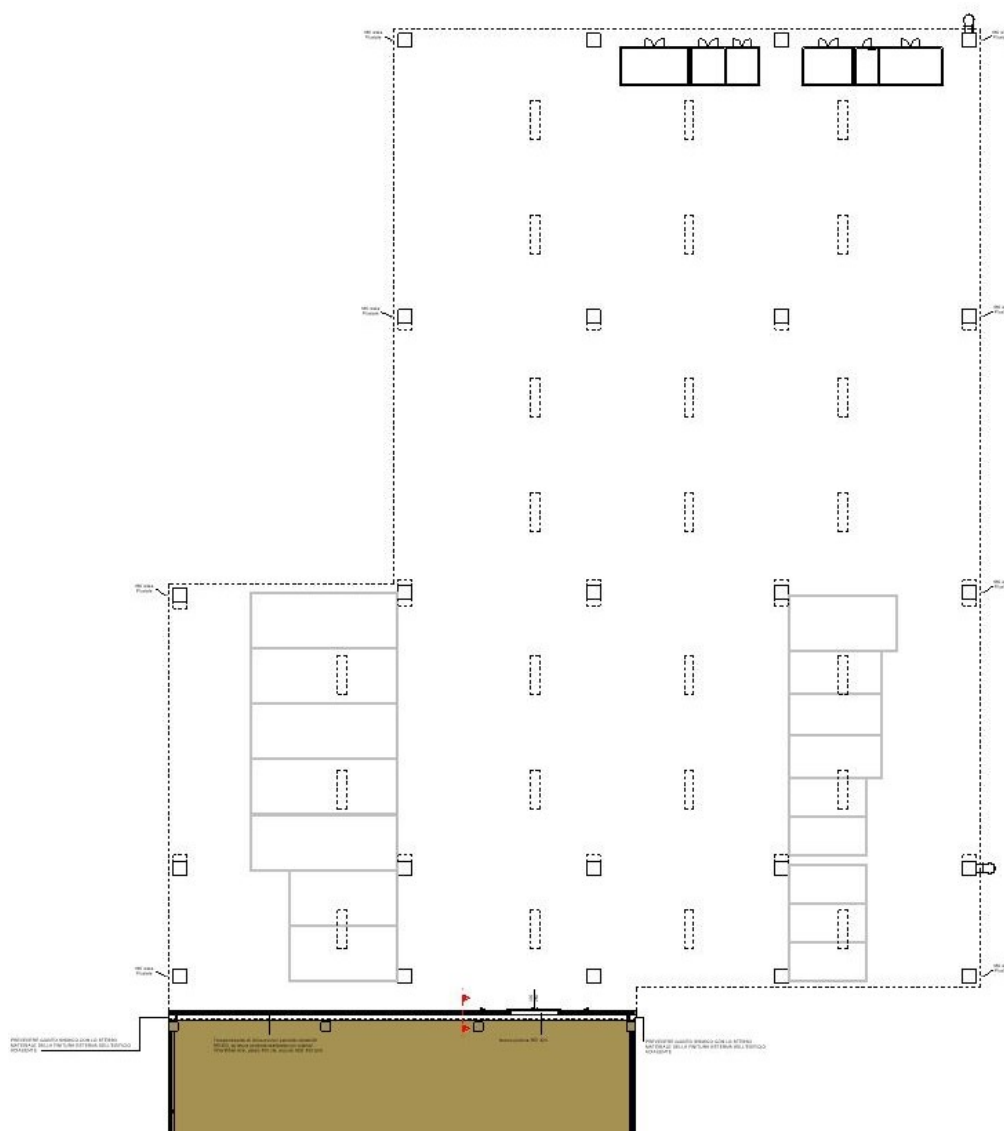


Figura 11 Pianta Stato di Progetto (v. Tavola PD07)

3.2 AREE ESTERNE: PIAZZALE ESTERNO

In questa Fase 3 è prevista la sistemazione del piazzale esterno che non è stato oggetto di interventi nelle fasi precedenti. Tale area comprende la porzione di piazzale situata tra Nord-Est e Sud-Est, attualmente caratterizzata da un patchwork di diverse pavimentazioni.

L'obiettivo è creare una pavimentazione in conglomerato bituminoso e in calcestruzzo e, nello spazio a Sud, realizzare un'area verde.

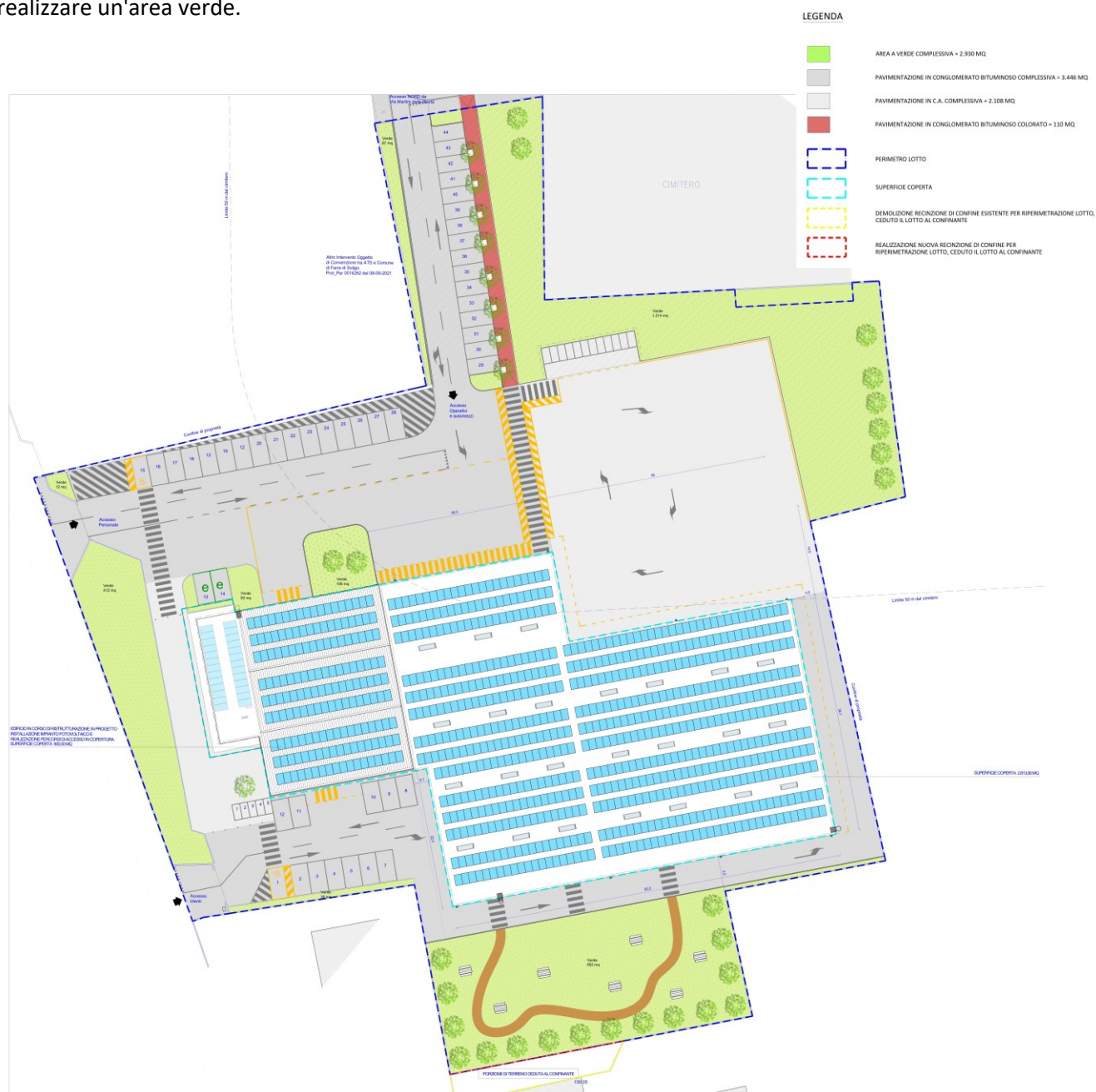


Figura 12 Planimetria Stato di Progetto (v. Tavola PD06)

4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto nel suo insieme è stato studiato per ottimizzare i principi di funzionalità, flessibilità e razionalizzazione degli spazi, con particolare attenzione ai costi sia di realizzazione sia di manutenzione.

4.1 CARATTERISTICHE EDIFICIO E DIMENSIONAMENTI

La sagoma del nuovo fabbricato prevede una pianta ad L su un unico livello, con una copertura realizzata con tegoli ad Omega che ospiterà i lucernari e l'impianto fotovoltaico. Il nuovo volume ricalcherà le sagome dell'edificio originario, attraverso una semplificazione della forma base, lo scopo è stato quello di perdere la forma irregolare, testimone della stratigrafia dell'edificio negli anni, per prediligere una forma più pulita e funzionale per la destinazione d'uso che caratterizza il fabbricato.

Le dimensioni esterne di progetto sono circa:

Larghezza fronte sud = 62 m
 Larghezza fronte ovest = 50,7 m
 Larghezza fronte nord = 62 m
 Larghezza fronte est = 36,8 m

Parametri edilizi dello stato di fatto:

Superficie fondiaria = 12.523 mq
 Superficie in Z.T.O. T6 = 11.362 mq
 Superficie in Z.T.O. F2 = 1.161 mq
 Superficie coperta = 4.360 mq
 Rapporto di copertura = $4.360\text{mq}/12.405\text{mq} = 35\%$
 Distanza dalle strade = 13,50 m
 Distanza dai confini = 5 m
 Distanza da fabbricati > 10 m
 Altezza massima fabbricati: Hmax = 10,00 m
 Altezza fabbricato: H = 5,95 m *
 Superficie a parcheggio = 593,50 mq

* P.I. 2021/26 variante 2 - art. 9 comma 1 lett. f) - N.T.O.

Parametri edilizi di progetto:

Superficie fondiaria = 12.405 mq
 Superficie in Z.T.O. T6 = 11.243 mq
 Superficie in Z.T.O. F2 = 1.162 mq
 Superficie coperta = 3.713 mq
 Rapporto di copertura = $3.713\text{mq}/12.405\text{mq} = 30\%$
 Distanza dalle strade = 13,50 m
 Distanza dai confini = 5 m
 Distanza da fabbricati > 10 m
 Altezza massima fabbricati: Hmax = 10,00 m
 Altezza fabbricato: H = 7,00 m *
 Superficie a parcheggio = 593,50 mq

4.2 ELEMENTI STRUTTURALI E PRINCIPALI ELEMENTI DI FINITURA

Le strutture portanti sono state progettate per non costituire un impedimento al ricovero dei mezzi e per evitare interferenze con la loro movimentazione. Come sistema costruttivo è stato scelto un sistema prefabbricato costituito da pilastri, travi con sezione a T/L rovescia e tegoli con sezione a omega.

L'illuminazione sarà zenitale, grazie alla presenza di lucernari in policarbonato di dimensioni 60 x 250 cm, riferite al foro netto. Le facciate saranno completamente aperte con un pannello prefabbricato coibentato a coronamento del solaio con finitura in graniglia spazzolata in bianco Carrara su fondo cemento bianco.

La copertura sarà finita con strato isolante e doppia guaina BROOF bianca riflettente a vista e sarà integrato l'impianto fotovoltaico con pannelli su supporti a zavorre prefabbricate in calcestruzzo.

Le strutture prefabbricate portanti saranno REI120, mentre i pannelli prefabbricati perimetrali saranno REI30. È prevista una parete di tamponamento a chiusura del magazzino esistente sul lato della tettoia, con pannello sandwich REI120 e struttura metallica su muretto in c.a. gettato in opera. In corrispondenza di questa parete sarà installato un portone REI120.

È previsto un giunto sismico di 15cm tra il magazzino esistente e la nuova tettoia, con lo stesso materiale della finitura esterna del magazzino adiacente.

La pavimentazione interna sarà in c.a. lisciato al quarzo antiolio.

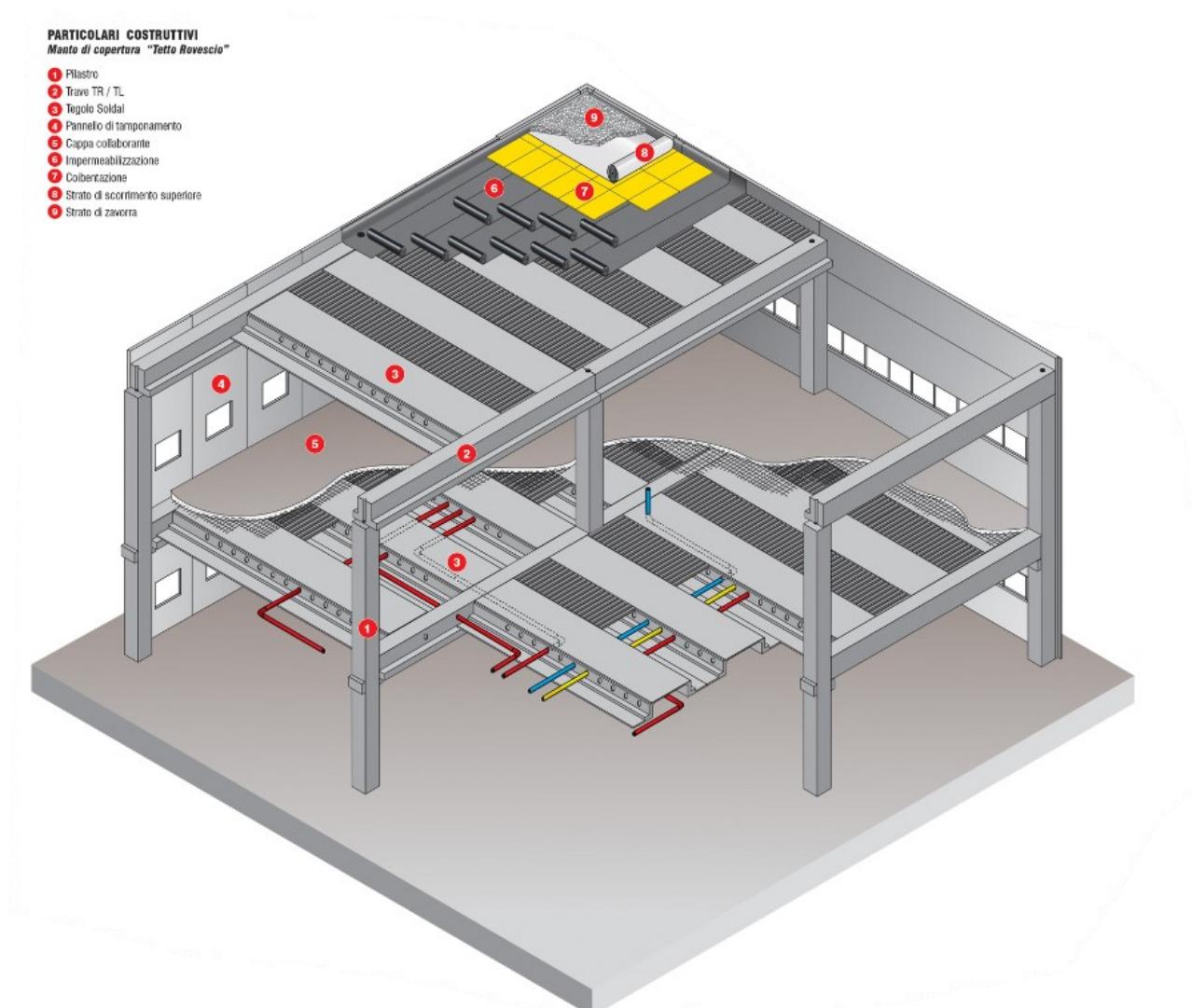


Figura 13 Esempio di Sistema costruttivo con tegole ad Omega

4.3 RENDER INTERVENTO

Per maggiore completezza vedasi tavola 21L222-PD17-00.00 – Render e riferimenti progettuali.



Figura 14 Render con vista da lato cimitero



Figura 15 Render con vista da lato accesso pedonale

Treviso, 04/10/2024

Il progettista
Dr. Ing. Stefano Grando

