

Ampliamento di edificio artigianale
Ai sensi art. 5 DPR 447/98

relazione tecnica

IL COMMITTENTE:
VANZO LINO
VANZO TRANS s.r.l.

IL TECNICO:
ARCH. SIMONE GASTALDELLO

ARCHITECTURAL AND DESIGN

ENNEDUE

ARCHITETTO SIMONE GASTALDELLO Ufficio in: Corte della Cucitoria n° 3 – 35016, PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)
Tel : 049.94.50.841 -- Fax:049.94.51.942 -- E-Mail : info@studioennedue.com -- p.iva : 03451420289

II sottoscritto arch Simone. Gastaldello, tecnico in Piazzola sul Brenta in Corte della Cucitoria n° 3, iscritto al n. 2876 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova, in qualità di progettista delle opere di ampliamento espone quanto segue:

TITOLARITA' E SITO DELL'INTERVENTO

L'intervento riguarda l'immobile sito a San Giorgio in Bosco in Via Sega n.8, catastalmente identificato dal N.C.T. al foglio 8 mappali 582, 583, 584 e 585, e dal N.C.E.U. al foglio 8, mappale 137, sub.7.

Il proprietario dell'immobile oggetto d'intervento è il signor Vanzo Lino, residente a San Giorgio in Bosco in via Mancini 13: nel fabbricato ad uso artigianale, di cui si chiede l'ampliamento, viene esercitata l'attività di autotrasporto di cose per conto terzi da parte della ditta Vanzo Trans, di cui Vanzo Lino è il legale rappresentante.

L'area è classificata dal vigente P.R.G. come Z.T.O. E/2.

CRONISTORIA

L'edificio risulta regolarmente autorizzato con C.E. a Sanatoria n° 153/04 del 29.11.2008 "cambio di destinazione d'uso da rurale ad artigianale di un fabbricato esistente", mentre l'area adibita a piazzale è autorizzata con C.E. a Sanatoria n° 154/04 del 24.08.2009 "sistemazione di un piazzale ad uso artigianale di pertinenza di un fabbricato esistente".

La recinzione, l'allargamento del ponte e la cisterna di carburante per autotrazione, inserite negli elaborati planimetrici, saranno oggetto di separate pratiche edilizie.

CONFRONTO CON NORMATIVA URBANISTICA

L'ampliamento in oggetto verrà realizzato in applicazione dell'art.5 del D.P.R. 447/1998: la superficie coperta totale di progetto sarà inferiore all'80% della superficie coperta esistente.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L' ampliamento prevede la costruzione di una nuova struttura ad uso officina lungo il lato sud-ovest della proprietà: il nuovo fabbricato sarà collegato all'esistente tramite un blocco centrale in cui vi sarà un corridoio di collegamento e la zona spogliatoio-bagno.

La parte esistente al piano terra verrà utilizzata tutta come magazzino, mentre verrà ripensata ed ingrandita la zona soppalco per consentire la realizzazione di un ufficio e relativo servizio igienico.

La copertura del fabbricato esistente verrà coibentata in modo da ridurre le dispersioni termiche.

Lungo il fabbricato esistente verrà inserita a livello copertura una rete metallica forata, che assumerà una duplice funzione: rendere uniforme i prospetti delle preesistenze

con quelli di nuova realizzazione, e mitigare l'impatto con il circostante ambiente rurale, tramite l'attecchimento di rampicanti sempreverdi.

Lungo il perimetro dell'area di pertinenza è prevista la piantumazione di specie arboree autoctone, per schermare l'intervento di ampliamento con il contesto agricolo in cui verrà realizzato.

La costruzione di un nuovo corpo di fabbrica si è resa necessaria per consentire al cliente il deposito temporaneo di pneumatici e pezzi di ricambio per gli autoarticolati in proprietà e che svolgono la funzione di trasporto conto terzi, permettendone la tempestiva riparazione: c'era inoltre l'esigenza di riqualificare e razionalizzare gli spazi dell'esistente.

NORMATIVA PARCHEGGI

Per quanto concerne la superficie da destinare a parcheggio privato, sono stati ricavati posti auto sufficienti a garantire il soddisfacimento dell'art. 19, paragrafo 1, comma b).

L'area destinata a parcheggio e verde pubblico è superiore al 10% richiesto dell'area di pertinenza.

AERAZIONE DEI LOCALI

Ogni locale sarà aerato ed illuminato, ad eccezione di alcuni locali accessori.

Gli indici rispettati sono i seguenti :

- I locali ad uso uffici la superficie finestrata/aprile sarà maggiore o uguale da 1/8 della superficie di pavimento;
- I locali ad uso produttivo avranno un' aerazione ed illuminazione naturale diretta non inferiore rispettivamente ad 1/20 ed 1/10 della superficie di calpestio;
- I locali con presenza saltuaria di addetti avranno un' aerazione ed illuminazione naturale diretta non inferiore ad 1/30 della superficie di calpestio;
- I servizi igienici privi di finestre apribili saranno dotati di aspirazione meccanica, mediante dispositivo di aerazione intermittente collegato all'accensione della luce (in quanto ambienti ciechi) che garantirà almeno 1 ricambio d'aria per ogni utilizzo.

Sarà inoltre installata idonea canalizzazione di aria compensativa situata in posizione contrapposta al punto di aspirazione.

Piazzola sul Brenta, lì 22 dicembre 2010

Il tecnico

Arch. Simone Gastaldello