

**Dott. Geom. Gorgi Francesco**

Via Firenze n. 7/A - San Martino di Lupari (PD) - Tel. e Fax. 049.9461318 -  
C.f.: GRG FNC 60R09 I008Q - P.i.: 01579500289

---

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DI CUI AL PROGETTO DI  
AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE - DEPOSITO  
COMMERCIALE  
A NOME DELLA DITTA: "ARCASA S.r.l."**

L'immobile è di proprietà della ditta "ARCASA S.r.l." con sede in San Martino di Lupari, (PD) via Prai, 23 che opera nel settore del commercio di prodotti agroindustriali e per la pulizia della casa.

L'attività esercitata all'interno dei locali oggetto di ampliamento, riguarderà esclusivamente il deposito di prodotti agroindustriali. L'attività nel suo complesso non risulta essere insalubre, ne tantomeno in contrasto con la zona da un punto di vista dell'impatto acustico. La stessa non comporta alcuna emissione in atmosfera.

La ditta ha realizzato nel 2010 - 2013 il fabbricato esistente ad uso artigianale - deposito commerciale in virtù del permesso di costruire n. 09/331 del 15/11/2010 (sportello unico), successive varianti, S.C.I.A. (piano casa) p.e. n. 12/407 del 16.10.2012 con parere favorevole Ulss prot. n. 115685/Dir.Dip.Prev./BM datato 11.11.2009. E' stata infine presentata domanda di agibilità in data 02/12/2013 al Prot. 17152 alla quale è seguito in data 22.05.2014 il rilascio del Certificato di Agibilità n. 22/2013.

L'intervento edilizio proposto prevede l'ampliamento verso sud del fabbricato esistente, in misura di mq. 2500 di superficie coperta, con creazione di due nuovi locali ad uso "deposito commerciale prodotti per cani e gatti" e "deposito muletti".

L'ampliamento, per sua entità planivolumetrica, risulta di modeste dimensioni in ragione al fabbricato già esistente sviluppante una superficie coperta pari a mq. 6.917.

Per l'ampliamento si prevede l'utilizzo della stessa tipologia costruttiva del fabbricato esistente, mantenendo omogenea la composizione architettonica e strutturale del fabbricato nel suo insieme.

Gli standard urbanistici esistenti, vengono implementati in relazione all'intervento di progetto, nel rispetto delle norme del P.I. vigente; il tutto come si evince dalla dimostrazione presente nella tavola 1.

In applicazione dell'art. 41.1.1.3 delle N.T.O. del P.I. vigente, viene destinata a parcheggio e manovra una superficie minima pari a 1 mq. ogni 1 mq. di superficie lorda di pavimento in ampliamento, così come di seguito calcolata:

- Sup. lorda di pavimento in ampliamento = mq. 2500,00
- Sup. dovuta a parcheggio e area di manovra = 1/1 di mq. 2500 = mq. 2500,00
- Sup. di progetto a parcheggio e area di manovra = mq. 2770,00

In applicazione dell'art. 28.1 delle N.T.O. del P.I. vigente, viene destinata a verde alberato una superficie minima pari al 10% della sup. ambito di intervento, così come di seguito calcolata:

- Sup. totale ambito di intervento = mq. 18230
- Sup. dovuta a verde alberato = 1/10 di mq. 18230,00 = mq. 1823,00
- Sup. di progetto a verde alberato = mq. 2137

Il fabbricato/capannone ad uso artigianale - deposito commerciale esistente subisce solo alcune lievi modifiche interne, di poca considerazione. Rimangono di fatto inalterate le superfici dei locali esistenti, i relativi parametri aero-illuminanti e le destinazioni d'uso.

A seguito del presente progetto di ampliamento, i parametri urbanistici del fabbricato, nel complesso subiranno una variazione e saranno i seguenti:

Parametri dello stato di fatto come da P.D.C. n. 09/331 del 15.11.2010, successive varianti, S.C.I.A. P.E. n. 12/407 del 16.10.2012

- Superficie coperta = mq. 6.917
- Volume lordo = mc. 58.628

Parametri di progetto:

- Superficie coperta = mq. 9.417
- Volume lordo = mc. 79.878

La soluzione architettonica per l'ampliamento rimarrà quella classica dei capannoni prefabbricati.

Il fabbricato sarà definito esteticamente dai seguenti elementi di finitura:

- ✓ Pannelli di tamponamento in c.a.p.;
- ✓ Serramenti in alluminio;

Nella progettazione si è tenuto conto di quanto previsto dalla legge 13/89 e dal D.M. 236/89 e s.m.i. riguardanti le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e la visitabilità dei luoghi, al fine del superamento delle barriere architettoniche.

Il tecnico

Dott. Geom. GORGI FRANCESCO

## TABELLA PARAMETRI URBANISTICI DEL FABBRICATO

P A R A M E T R I U R B A N I S T I C I						
SUPERFICIE TOTALE AMBITO DI INTERVENTO: = MQ. 13.752 + MQ. 4.478 = MQ. 18.230 PORZIONE IN Z.T.O. D6 MQ. 13.752 + PORZIONE ATTUALMENTE IN Z.T.O. AGRICOLA MQ. 4.478 = MQ. 18.230						
FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO	COME DA PERMESSO DI COSTRUIRE N. 09/331 DEL 15.11.2010 E SCIA P. CASA PRESENTATA IN DATA 16/10/2012 P.E. 12/407		DI PROGETTO			
	superficie coperta	volume lordo	superficie coperta	volume lordo		
MODIFICHE INTERNE	MQ. 6875	MC. 58438	MQ. 6875	MC. 58438		
AMPLIAMENTO P. CASA GIÀ REALIZZATO	MQ. 42	MC. 190	MQ. 42	MC. 190		
<b>AMPLIAMENTO DI PROGETTO</b>			<b>MQ. 2500</b>	<b>MC. 21250</b>		
TOTALE	MQ. 6917	MC. 58628	MQ. 9417	MC. 79878		
S T A N D A R D U R B A N I S T I C I E S I S T E N T I						
DIMOSTRAZIONE AREE A PARCHEGGIO E VERDE			DOVUTI		DI PROGETTO GIÀ VINCOLATI	
SUP. A PARCHEGGIO E VERDE (10% della superficie del lotto = 10% di mq. 13.752)	PARCHEGGIO	mq.	1.661	1100.80	1411.00	1130.00
	VERDE	mq.		275.20		281.00

## TABELLA DIMOSTRAZIONE STANDARD URBANISTICI

DIMOSTRAZIONE DIMENSIONAMENTO AREA SCOPERTA AI SENSI ART. 41.1.1.3 DELLE N.T.O. DEL P.I.  
IN RELAZIONE ALL'AMPLIAMENTO "PIANO CASA" GIÀ REALIZZATO

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO IN AMPLIAMENTO = MQ. 42.00						
DIMOSTRAZIONE AREE A PARCHEGGIO			DOVUTI		DI PROGETTO	
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	PARCHEGGIO (100% superficie lorda di pavimento)	mq.	42.00		50.00	

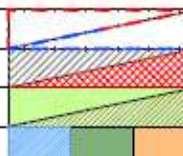
DIMOSTRAZIONE DIMENSIONAMENTO AREA SCOPERTA AI SENSI ART. 41.1.1.3 DELLE N.T.O. DEL P.I.  
IN RELAZIONE ALL'AMPLIAMENTO DI PROGETTO DA REALIZZARE

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO IN AMPLIAMENTO = MQ. 2500						
DIMOSTRAZIONE AREE A PARCHEGGIO			DOVUTI		DI PROGETTO	
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	PARCHEGGIO (100% superficie lorda di pavimento)	mq.	2500		2770	

DIMOSTRAZIONE DIMENSIONAMENTO AREA SCOPERTA "A VERDE" AI SENSI ART. 28.1 DELLE N.T.O. DEL P.I.

SUPERFICIE TOTALE AMBITO DI INTERVENTO = MQ. 18230						
DIMOSTRAZIONE AREE A VERDE			DOVUTI		DI PROGETTO	
SUPERFICIE A VERDE ALBERATO	VERDE (10% superficie ambito di intervento)	mq.	1823		2137	

## DIMOSTRAZIONE COMPLESSIVA SUPERFICI COPERTE/SCOPERTE DI PROGETTO

SUPERFICIE TOTALE AMBITO DI INTERVENTO = MQ. 18230	
SUPERFICIE TOTALE COPERTA = MQ. 9417	
SUPERFICIE TOTALE A VERDE = MQ. 2137	
SUPERFICIE TOTALE A PARCHEGGIO E MANOVRA = MQ. 3950	