

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 COMMERCIALE -
AGROINDUSTRIALE
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