

**COMUNE DI CASSOLA**

**COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE  
COMMERCIALE  
VARIANTE N. 1**

**Relazione Tecnica**

**CAPITELVECCHIO  
REAL ESTATE S.R.L.**  
Via della Stazione, 100  
38059 Villa Agneda (Tn)  
C.F. e P. IVA 02598720247

il committente

**Capitelvecchio R.E. Srl**

il progettista



Conservatorio Provincia di Vicenza

**VALTER LUIGI  
SIPRAVANZO**  
n° 966

Cassola 30/06/2016



**Tipo di intervento:**

Nuova costruzione, dal punto di vista del procedimento autorizzativo trattasi di variante al Permesso di Costruire n. C10/0151 del 14/06/2012;

**Contesto insediativo:**

Lotto di terreno ricadente all'interno del "Tessuto per insediamenti polifunzionali" da attuarsi tramite PUA (con individuazione grandi strutture di vendita e parchi commerciali); il lotto di terreno ricade all'interno del "PDL Dobru", il cui progetto di variante è stato presentato in data 30/12/2015.

**Destinazione:**

Commerciale; il progetto prevede la costruzione di un unico edificio costituito da tre attività del settore non alimentare generico ed un'attività del settore alimentare, con una superficie di vendita totale paria a mq 4.995 di cui mq 1.300 riservati al settore alimentare.

**Descrizione dell'intervento in progetto:**

Il fabbricato in progetto sviluppa una superficie coperta pari a circa 7.380 mq, un'altezza media interna pari a ml. 6,54 ed un'altezza massima (dalla quota di riferimento per il calcolo delle altezze definita nel PDL) di ml 7,16. Il fabbricato verrà realizzato interamente in legno sia per ciò che riguarda la struttura di copertura, sia per ciò che riguarda i tamponamenti perimetrali, i quali saranno ad elevate caratteristiche di isolamento, mentre i pilastri saranno in c.a.p.. La copertura, al fine di ottenere una luce diffusa ed uniforme, verrà eseguita con adeguati lucernari.

In tavola 3 sono indicati tutti i parametri urbanistici e la dimostrazione del rispetto degli articoli della L.R. 50/12 e delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi. Le tavole sopraindicate rappresentano, oltre al calcolo analitico della superficie lorda di pavimento, anche la dotazione dei parcheggi effettivi, dei parcheggi privati e gli standard previsti ai sensi della L.R. 11/04.

Come indicato nelle tavole di progetto, il centro commerciale si svilupperà su un unico livello fuori terra. L'ingresso verrà ubicato nella parte nord-ovest dell'edificio. Una volta entrati nello spazioso androne d'ingresso, alla nostra destra troveremo due attività commerciali con una superficie di vendita pari a mq. 65, la prima, e mq. 100 la seconda, quindi a seguire i locali di uso comune: servizi igienici ed un ripostiglio. Sul lato sinistro dell'androne troveremo l'accesso all'unità destinata alla vendita del settore alimentare. In fine lungo il lato sud dell'androne sarà ubicato l'accesso all'unità più grande di quella destinata alla vendita del settore non alimentare.

Queste due ultime attività, oltre allo spazio destinato alla vendita, avranno anche una parte destinata a magazzino e saranno dotate di propri servizi igienici per il personale

dipendente. Lungo il lato sud del fabbricato, a servizio dell'attività di vendita del settore non alimentare, verrà ricavato uno spazio di vendita all'aperto definito "drive", dove l'utente in macchina o furgone entra, ordina e carica il materiale, paga ed esce.

La pavimentazione dei vari locali del centro commerciale sarà in cemento liscio rifinito con adeguate resine lavabili, mentre i pavimenti e le pareti dei servizi igienici verranno rivestiti con mattonelle in ceramica. I serramenti a parete saranno in alluminio con vetro camera. La ventilazione sarà garantita dalla presenza di serramenti apribili, sia a parete che mediante lucernari in copertura. Al progetto sono allegate delle tabelle con l'indicazione, per ciascun locale, della superficie finestrata ed apribile, a parete ed in copertura.

La pratica specifica per l'ottenimento del parere Vigili del Fuoco verrà inoltrata al competente organo provinciale.

Si precisa che allo stato attuale non è ancora possibile indicare le specifiche attività che andranno ad insediarsi; in ogni caso, quando tali attività saranno definite, verranno prodotte apposite pratiche che indicheranno puntualmente: il tipo di prodotto messo in vendita, il nominativo della ditta che andrà ad insediarsi e gli elaborati saranno aggiornati con la rappresentazione del layout definitivo.

In conclusione, come si può vedere anche negli elaborati grafici, si può ritenere che il fabbricato in progetto bene s'inserisca nel contesto ambientale e mantenga, sia per tipologia sia per materiali, fede alle direttive generali poste dal Comune.