

COMUNE DI CASSOLA

**COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
AD USO COMMERCIALE**

**Allegato 1
Relazione Tecnica**

i committenti

**AXO Srl
ARBE Immobiliare Srl
ARTUSO Giuseppe Srl**

il progettista



Cassola 29/08/2017

Tipo di intervento:

Nuova costruzione su lotto libero;

Contesto insediativo:

Lotto di terreno ricadente all'interno del PC "Tessuto per insediamenti commerciali, direzionali e per strutture ricettive di espansione".

Destinazione:

Commerciale; il progetto prevede la costruzione di un unico edificio costituito da tre unità del settore non alimentare generico con superficie di vendita complessiva pari a 3.700 mq.

Descrizione dell'intervento in progetto:

Il fabbricato in progetto sviluppa una superficie coperta pari a circa 4.289 mq, un'altezza media interna pari a ml. 7.00 circa ed un'altezza massima (dalla quota di riferimento per il calcolo delle altezze definita nel PDL) di ml 7.35. Il fabbricato verrà realizzato con struttura in c.a.p. adeguatamente coibentata. La copertura, al fine di ottenere una luce diffusa ed uniforme, verrà eseguita con tegoli tipo shed.

Il tetto sarà accessibile grazie all'installazione di una scala in acciaio del tipo "alla marinara". Non si prevede l'installazione delle linee vita in quanto i camminamenti sono sicuri e presentano parapetti "strutturali" (il proseguimento del pannello prefabbricato di tamponamento) contro il rischio di caduta dall'alto. Sul tetto verrà installato un impianto Fv con potenza totale di 97.50 Kwp, ciascuna unità potrà usufruire di una potenza di impianto proporzionata alla superficie lorda.

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, le unità si svilupperanno esclusivamente al piano terra, con accesso principale sul fronte est e con i locali ad uso servizi sul fronte ovest. Sempre sul fronte ovest saranno ubicati i portoni per il carico/scarico merci. Gli spazi ad uso spogliatoio e servizi igienici saranno dimensionati anche per i disabili.

La pavimentazione sarà in cemento liscio rifinito con adeguate resine lavabili, mentre i w.c. verranno realizzati con mattonelle in ceramica. I serramenti a parete saranno in alluminio con vetro camera. Le porte interne saranno in legno.

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato con pompe di calore, funzionanti a energia elettrica prodotta dal fotovoltaico. L'impianto elettrico, comprendente l'impianto di allarme, sarà meglio descritto nel progetto degli impianti redatto ai sensi del D.M. 37/08.

La ventilazione è garantita dalla presenza di serramenti apribili, sia a parete che mediante shed 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.

Gli scarichi fognari saranno realizzati nel rispetto di quanto previsto nelle tavole del PDL ovvero della relazione di Valutazione di Compatibilità idraulica allegata a detto Piano.

Sul parcheggio pubblico verranno installati due infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di 4 vetture su posti auto dedicati.

Si precisa che allo stato attuale non è ancora possibile indicare la specifica attività che andrà ad insediarsi; in ogni caso, quando tale attività sarà definita, verrà prodotta un'apposita pratica che indicherà 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 si inserisca nel contesto ambientale, e mantenga sia per tipologia sia per materiali fede alle direttive generali poste dal Comune.