

COMUNE DI CASSOLA

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

Relazione Tecnica

il committente
**CAPITELVECCHIO
REAL ESTATE S.r.l.**
L'amministratore Unico
Capitelvecchio R.E. Srl

il progettista
Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza



**VALTER LUIGI
FIORAVANZO**
n° 966

Cassola 26/06/2017

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 e adottato in data 26/05/2017.

Destinazione:

Commerciale; il progetto prevede la costruzione di un unico edificio costituito da due unità:

- l'unità A avrà una superficie di vendita del settore alimentare di 950 mq ed una superficie di vendita del settore non alimentare generico di 185 mq
- l'unità B avrà una superficie di vendita del settore non alimentare generico di mq 3.365 di cui mq 3.230 coperti e mq. 135 scoperti.

Descrizione dell'intervento in progetto:

Il fabbricato in progetto sviluppa una superficie coperta pari a circa 6.815 mq, un'altezza media interna variabile da ml. 6,29 a ml. 7,06 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 porticato si avrà la possibilità di accedere, con due ingressi distinti, all'unità A, destinata alla vendita del settore alimentare, o all'unità B, destinata alla vendita del settore non alimentare generico.

Tutte e due le unità, 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 lisciato 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.