

oggetto **Ampliamento fabbricato commerciale**

ditta **AL' s.p.a. | Padova**

localizzazione **PDL "ex Belfe" | SP 248 – Via Valdastico**

Relazione illustrativa

L'intervento di ampliamento del fabbricato commerciale localizzato a Dueville prevede l'edificazione, sul lato sud dell'edificio esistente, di un volume a un piano in doppia altezza, anticipato da un portico disposto su tutta la lunghezza della facciata, all'interno del quale troveranno collocazione due nuove attività commerciali e uno spazio destinato a bar e ristorazione. Quest'ultima e una delle due nuove attività commerciali si apriranno sul grande spazio centrale di accesso (galleria) posto tra il portico e l'edificio esistente, dal quale si potrà accedere anche al supermercato esistente e alla nuova attività commerciale che andrà a insediarsi nello spazio confinate con il supermercato stesso e posizionato sul lato ovest dell'edificio. Anche il supermercato verrà leggermente ampliato con l'avanzamento, verso questo lato, dello spazio dedicato alle casse. Infine, in posizione centrale e usufruibile da tutti, verrà realizzata, modificando quella già esistente, una batteria di bagni.

L'ampliamento verrà realizzato con la struttura perimetrale di tamponamento in vetro e alluminio contenuta, come detto, all'interno del portico in doppia altezza che individua il nuovo volume complessivo dell'ampliamento utilizzando lo stesso linguaggio architettonico dell'edificio esistente, caratterizzato da pilastri e architravi. L'ampliamento si presenta pertanto come la naturale prosecuzione dell'edificio esistente e non ne snatura le caratteristiche formali e compositive risultandone, di fatto, il completamento.

L'accesso alle nuove unità avviene dalla galleria, messa in collegamento con gli spazi a parcheggio dell'area esterna, alla quale si accede dai tre lati dell'edificio e che verrà realizzata in sostituzione del portico esistente. Il sedime dell'ampliamento coincide con l'area a verde privato prevista sul lato sud. La sua eliminazione non compromette la dotazione di standard dovuti.

Stato di fatto

Superficie coperta commerciale mq. 9.168

Superficie commerciale esclusi muri perimetrali mq. 8.160 di cui superficie di vendita mq. 2.449

Portico 894 mq

Stato di progetto

Superficie coperta commerciale mq. 10.966

Superficie commerciale esclusi muri perimetrali mq. 10.404 di cui superficie totale di vendita mq. 7.372 così composti:

- Superficie ipermercato alimentari	mq.	3.100
- Superficie commerciale articoli per la casa	mq.	3.165
- Superficie commerciale adibita a promozioni	mq.	615
- Superficie a negozio	mq.	400
- Superficie a negozio	<u>mq.</u>	<u>92</u>
Totale		mq. 7.372

- Superficie a ristorazione e bar	mq.	420
- Portico	mq.	390

Padova, 24 09 2018

I PROGETTISTI

arch. Lorenzo Franceschini

arch. Massimo Muttin

Dati metrici di progetto

Superficie complessiva area di intervento	mq.	54.372
Superficie ceduta alla Provincia per realizzazione raccordo stradale	mq.	2.622
Verde primario	mq.	2.617
Parcheggio primario (parcheggio privato a uso pubblico)	mq.	2.682
Verde secondario	mq.	2.105
Strade	mq.	4.171
Superficie coperta commerciale	mq.	10.966
Superficie commerciale (Sc) esclusi muri perimetrali	mq.	10.404
Superficie portico	mq.	390
Superficie scarico merci	mq.	3.142
Verde privato	mq.	7.781
Superficie parcheggi effettiva (stallo + spazio di manovra)	mq.	14.431

Verifica standard ex L.R. 15/2004

Area Libera di progetto = Superficie complessiva area di intervento – (Area ceduta alla Provincia + Viabilità pubblica + Standard primario + Standard secondario + Superficie coperta fabbricato) = $54.372 - (2.622 + 4.171 + 5.299 + 2.105 + 10.966) = \text{mq } 29.209$

Area Libera minima = Superficie Vendita massima x 2,5 mq/mq =
= $7.372 \times 2,5 = \text{mq } 18.430 < \text{mq } 29.209$ (area libera di progetto)

Parcheggio effettivo = Superficie Vendita massima x 1,8 mq/mq =
= $7.372 \times 1,8 = \text{mq } 13.269,60 < \text{mq } 14.431$ (area a parcheggio privato + privato a uso pubblico)

ovvero

Parcheggio effettivo = Superficie Lorda di Pavimento x 1,00 mq/mq =
= $10.404 \times 1,00 = \text{mq } 10.404 < \text{mq } 14.431$ (area a parcheggio privato + privato a uso pubblico)