

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNI DI ALTAVILLA VIC.NA E DI MONTECCHIO MAGGIORE

COMMITTENTE: **SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.**

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: **PROGETTO DI UN EDIFICIO COMMERCIALE**

Montecchio Maggiore, 09.08.2018

arch. Luigi Pagliarusco

firmato digitalmente

Il progetto prevede la costruzione di un edificio commerciale, inserito all'interno del P.D.L. "Ex Faeda", dotato di una superficie di vendita al minuto di 7.000 mq.

La parte destinata alla superficie di vendita è collocata in Comune di Montecchio Maggiore mentre le aree delle lavorazioni e dei magazzini sono ubicate, praticamente, tutte in Comune di Altavilla Vicentina.

Il fabbricato avrà una superficie coperta di 13.000 mq e una S.L.P. max di 15.000 mq. Sarà una struttura organizzata su tre livelli. Un piano interrato con la funzione di parcheggio a servizio dell'utenza, il piano terra con la superficie di vendita, i magazzini, le lavorazioni, i servizi per gli utenti e un piano primo -che interessa una porzione modesta della pianta complessiva- con gli spogliatoi e i servizi degli addetti.

L'edificio verrà realizzato con strutture prefabbricate in calcestruzzo armato e precompresso, serramenti in alluminio a taglio termico e shed sulla copertura per garantire un'illuminazione diffusa su tutta l'area di lavoro. Le pannellature laterali saranno tinteggiate con colore bianco, la struttura a taglio termico per l'inserimento di uno spessore di isolamento di 12 cm. Sulla copertura è prevista una coibentazione con materassini isolanti dello spessore di 12 cm. Le scelte costruttive consentiranno il pieno rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in merito all'isolamento termico per gli involucri edilizi. La copertura ospiterà l'installazione di tutta l'impiantistica per il riscaldamento ed il raffrescamento, sugli shed sarà montato un impianto fotovoltaico per una potenza prevista di 261 kWp. Dal punto di vista architettonico, in facciata si prevede un rivestimento metallico colorato con la funzione di limitare la luce solare estiva.

L'accesso delle merci è previsto nella zona a nord del fabbricato con una viabilità riservata esclusivamente agli automezzi.

L'entrata del pubblico nella struttura è prevista nello spigolo del fabbricato orientato ad ovest.

Dati tecnici:

Superficie fondiaria	29.677,08 mq
Superficie coperta	13.000,00 mq
Superficie area vendita	7.000,00 mq
S.L.P.	13.848,45 mq
Superficie per le lavorazioni	1.800,00 mq circa
Superficie magazzini e spaccettamento merci	2.150,00 mq circa
Area uffici e spogliatoi, sala riunioni al Piano terra e piano primo	1.050,00 mq circa
Area accesso del pubblico, servizi per il pubblico, portico e avancasse	1.500,00 mq circa
Parcheggio interrato	13.000,00 mq

OPERE PREVISTE NELL'AMBITO DEL P.D.L.

Le destinazioni d'uso previste da insediare, secondo le indicazioni del P.I. di Montecchio Maggiore, sono di tipo commerciale, con espressa localizzazione ed insediabilità di medie e grandi strutture di vendita, strutture direzionali e servizi del settore terziario.

Per la porzione di territorio rientrante in Comune di Altavilla Vicentina, il P.I. ammette realizzazioni a destinazione commerciale, pure in continuità o aderenza ad edifici realizzati nel Comune di Montecchio Maggiore, anche a servizio di medie e grandi strutture di vendita, purché le relative superfici di vendita insistano nel Comune di Montecchio Maggiore.

L'area ubicata ai confini con i Comuni di Sovizzo ed Altavilla Vicentina, in fregio alla S.R. 11, asse individuato come "strada mercato", è destinata, in seguito all'intervento urbanistico, ad assumere un ruolo rilevante nella riqualificazione del sistema urbano del Comune di Montecchio Maggiore. L'importanza dell'area nel sistema insediativo é stato ribadito con il Piano Area di progetto "Vi.Ver", redatto dalla Provincia di Vicenza, a seguito dell'approvazione del P.T.C.P., classificandola come area da riqualificare e convertire.

La soluzione progettuale prevede l'insediamento di due corpi di fabbrica con un'altezza massima di 10.00 m.

Il fabbricato a sud (lotto "A") sarà destinato all'insediamento di una grande struttura commerciale con una superficie massima di 7.000 mq di vendita e una S.L.P. massima di 15.000 mq. Sul fabbricato a nord (lotto "B") si ipotizza l'insediamento di una struttura destinata ad attività commerciali, direzionali e servizi, con una S.L.P. massima di 5.000 mq, con l'esclusione di superfici di vendita. I volumi edificabili sono realizzabili a sormonto del confine fra i due Comuni e le destinazioni d'uso delle superfici derivano dalle norme previste nei rispettivi Piani di Intervento.

Le superfici a standard sono costituite da parcheggi e aree a verde, sono collocate in fregio alla S.R. 11 e sommano 24.286,99 mq, a fronte di una superficie di 22.975 mq prevista nell'accordo. Gli standard necessari per tutto l'intervento sono dislocati completamente in Comune di Montecchio Maggiore. Nel comparto "Lottizzazione" risulta inserita la realizzazione della bretella verso Via del Melaro, mentre nell'ambito del P.D.L. risultano inserite le opere per la sistemazione di Via Sasso Moro e il riassetto della S.R. 11, la cui realizzazione sarà prevista nella prima fase di attuazione del Piano Urbanistico.