FANTIN GRIGNOLO ARCHITETTI
GRIGNOLO GIANLUCA ARCHITETTO
Via A. De Gasperi, 19/R – Altavilla Vicentina, 36077 – Vicenza
gianluca.grignolo@archiworldpec.it
C.F. GRGGLC86P26F464D – 03449160245. – Tel. +39 3289173664
info@ffggstudio.com

RELAZIONE TECNICA

Altavilla Vicentina lì _____.

Spett. U.T. del Comune Altavilla Vicentina

OGGETTO: Relazione in riferimento a Permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato commerciale direzionale.

Ditta: Ranzato Pietro e
Munaro Alessandra residenti in Altavilla Vicentina, Via Bologna N. 64.

L'edificio oggetto di progetto insisterà sul terreno identificato al C.T. Foglio N. 2 Part. 321 – 343, alcune delle opere esterne saranno realizzate nell'area di pertinenza del fabbricato identificata al N.C.E.U. al Foglio N. 2 Particella 811, terreni e fabbricati in proprietà ai committenti.

L'area è identificata nel Vigente Piano degli Interventi come:

Zona D.3 commerciale/direzionale – perimetrata zona di degrado.

Zona D3 commerciale/direzionale di completamento

FANTIN GRIGNOLO ARCHITETTI
GRIGNOLO GIANLUCA ARCHITETTO
Via A. De Gasperi, 19/R – Altavilla Vicentina, 36077 – Vicenza
gianluca.grignolo@archiworldpec.it
C.F. GRGGLC86P26F464D – 03449160245. – Tel. +39 3289173664
info@ffggstudio.com

La zona ricade nel Vigente P.A.T. – Fragilità come Area idonea con ottime caratteristiche geotecniche.

Area idonea

Buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o assai limitati fenomeni e pericolo di esondazione, falda a profondità > 3 m

La superficie catastale delle particelle al catasto terreni risulta essere di mq. 5154,00, la superficie verificata con rilievo topografico reale risulta essere di mq. 5180,00 circa.

Da vigenti N.T.O. la potenzialità edificatoria e le caratteristiche del fabbricato sono delineate dall'Art. 20. Il rapporto di copertura fondiario massimo è del 50%, l'altezza del fabbricato H max 10,50 ml.

VINCOLI

L'area oggetto di intervento è interessata dal vincolo Fascia di rispetto ferroviaria T.A.V. e opere connesse. Richiesta specifica di deroga è già stata inviata in data 10/12/2024 con ricevuta di protocollo TPD – VR – 3314.

La fascia di rispetto dalla S.R. N. 11 è identificata dalla N.T.O. in 20 ml.

FANTIN GRIGNOLO ARCHITETTI GRIGNOLO GIANLUCA ARCHITETTO
Via A. De Gasperi, 19/R – Altavilla Vicentina, 36077 – Vicenza gianluca.grignolo@archiworldpec.it
C.F. GRGGLC86P26F464D – 03449160245. – Tel. +39 3289173664 info@ffggstudio.com

ASPETTI AMBIENTALI

L'area è stata oggetto di bonifica con rilascio di certificato di idoneità da parte della Provincia di Vicenza.

CERTIFICAZIONE ULT. BONIFICA PROT. 62668/AMB del 15/12/2003.

Si allega autorizzazione.

ASPETTI GEOLOGICI/GEOTECNICI

Si produce relazione geologica prodotta integrazione al precedente Permesso di Costruire N. 73/2009. In considerazione delle ottime caratteristiche geologiche/geotecniche del terreno e del modesto intervento proposto (in relazione all'originario permesso di costruire decaduto che prevedeva un piano interrato e N. 2 piani fuori terra) si provvederà a produrre specifica relazione integrativa prima dell'inizio lavori.

NORMATIVA ANTICENDIO

Il fabbricato prevede la realizzazione di N. 2 locali commerciali/direzionali.
Si produce ricevuta di avvio pratica autorizzazione VV.FF.

Verrà prodotto specifico elaborato dimensionale nel caso fosse necessaria una vasca di rilancio dell'impianto antincendio.

PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI/C.A.

Si produce negli elaborati la dotazione tecnologica minima secondo vigente normativa per le le energie rinnovabili, verranno prodotti specifici ulteriori elaborati/relazioni impiantistiche prima dell'inizio lavori.

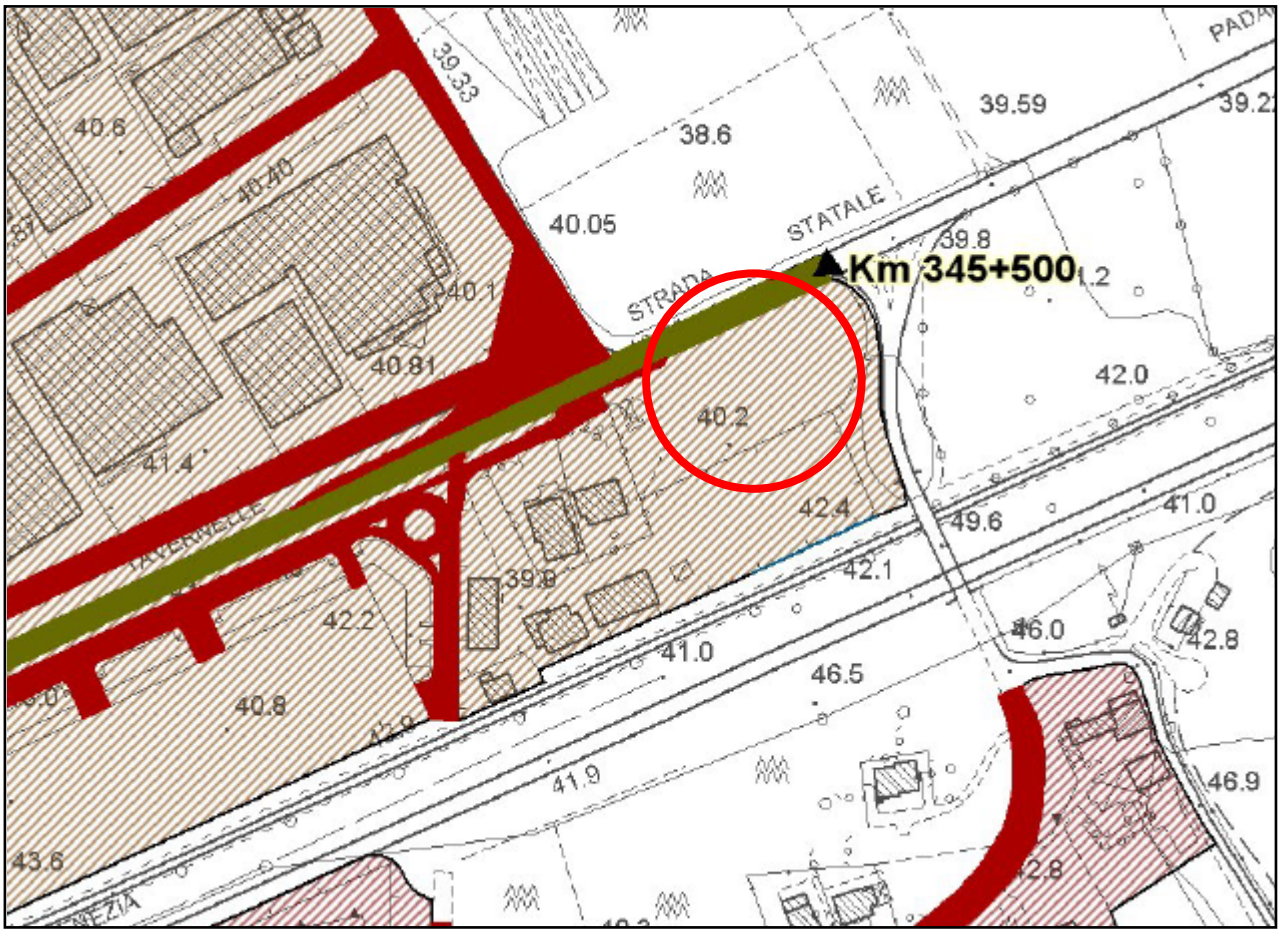
Gli elaborati strutturali saranno depositati prima dell'inizio lavori.

VIABILITA' - VENETO STRADE

Viene richiesta l'apertura di un nuovo accesso carraio per permette un corretto inserimento del flusso viabilistico nel parcheggio pertinenziale dei locali commerciali. E' prevista (come da elaborato grafico) una viabilità a senso unico con inserimento obbligatorio a destra ed uscita sull'esistente carraio di accesso.

FANTIN GRIGNOLO ARCHITETTI
GRIGNOLO GIANLUCA ARCHITETTO
Via A. De Gasperi, 19/R – Altavilla Vicentina, 36077 – Vicenza
gianluca.grignolo@archiworldpec.it
C.F. GRGGLC86P26F464D – 03449160245. – Tel. +39 3289173664
info@ffggstudio.com

La zona di richiesta di nuovo accesso carraio è INTERNA al centro abitato.



INDUADRAMENTO ZONA SU TAVOLA CENTRI ABITATI - TAVERNELLE

AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO.

Verrà richiesta autorizzazione allo scarico al gestore VIACQUA SPA.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato commerciale/direzionale di sup. cop. 1497,00 mq. Il manufatto risulta essere un unico corpo di fabbricato costituito di un solo piano fuori terra, h fronte 5,00 ml all'intradosso del solaio di copertura.

TECNOLOGIA

Il fabbricato sarà realizzato in c.a.p. , le strutture di fondazione saranno su plinti bicchiere connesso con travi, pilastri prefabbricati in c.a.p, travi in c.a.p., copertura in copponi/lastre/doppi T realizzata in c.a.p., pannelli di tamponamento

FANTIN GRIGNOLO ARCHITETTI GRIGNOLO GIANLUCA ARCHITETTO
Via A. De Gasperi, 19/R – Altavilla Vicentina, 36077 – Vicenza gianluca.grignolo@archiworldpec.it
C.F. GRGGLC86P26F464D – 03449160245. – Tel. +39 3289173664 info@ffggstudio.com

perimetrali in c.a.p. Ove necessario potranno essere realizzate opere in muratura tradizionale (blocchi, cls cellulare, tipo poroton), solai tradizionali (predalles, latero/cemento), tamponamenti tradizionali (laterizio) o a secco (cartongessi, controsoffitti).

Pavimentazioni, marciapiedi perimetrali, rivestimenti interni saranno in materiale ceramico/gres, lavabile.

IMPIANTI

Specifici progetti degli impianti saranno prodotti per le componenti elettriche, meccaniche, condizionamento, ecc…

ACQUE NERE

Saranno realizzate N. 2 linee di scarico acque nere dotate di condensa grassi – sifoni Firenze – Vasche Imhoff (se richiesto dal gestore). Tale linee confluiranno sulla rete comunale di Via Olmo come da prescrizioni del gestore.

PLUVIALI/RICEZIONE ACQUE METEORICHE.

I pluviali confluiranno nella rete generale di gestione delle acque meteoriche. Tale rete convoglierà l'acqua dei piazzali dal parcheggio che saranno realizzati per le strade in asfalto e per la porzione dei parcheggi in betonelle semi-drenanti. La rete confluirà su N. 2 vasche dimensionate per la gestione sia della prima pioggia (vasca non obbligatoria per normativa ma propedeutica alla gestione dei primi inquinanti da dilavamento) sia per l'osservanza di invarianza idraulica, relazione specifica sarà prodotta per il dimensionamento della vasca di invarianza.

DOTAZIONI e STANDARD.

La dotazione dei parcheggi/aree verdi recepisce il dimensionamento normativo come da N.T.O. (veda tavola grafica), vengono garantiti i minimi posti auto disabili. Gli spazi assegnati a verde contribuiranno a schermare l'esistente retrostante demolizione ed a mitigare la zona di degrado. I parcheggi saranno illuminati con dispositivi adeguati alla vigente normativa in riferimento all'inquinamento luminoso (Legge Regionale n. 17/09 e s.m.i.).

ACCESSIBILITA' – D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Verranno rispettati i criteri di accessibilità dei diversamente abili alla struttura ed ai servizi della stessa, la complanarità delle pavimentazioni, eventuali rampe di

FANTIN GRIGNOLO ARCHITETTI
GRIGNOLO GIANLUCA ARCHITETTO
Via A. De Gasperi, 19/R – Altavilla Vicentina, 36077 – Vicenza
gianluca.grignolo@archiworldpec.it
C.F. GRGGLC86P26F464D – 03449160245. – Tel. +39 3289173664
info@ffggstudio.com

accesso ai marciapiedi saranno realizzate con pendenze secondo vigente normativa.

SCAVI/MOVIMENTI TERRA.

Il terreno oggetto di scavo verrà riutilizzato in loco, eventuali eccedenze saranno trattate come rifiuti e conferiti secondo vigente normativa, nel caso di movimentazioni/spostamento di materiali da scavo verranno prodotte specifiche autorizzazioni ARPAV.

ACUSTICA - D.P.C.M. 27 dicembre 1988 e s.m.i.

Verrà prodotta specifica relazione acustica di verifica delle immissioni sonore dovute a macchinari di esercizio e alla realizzazione del manufatto stesso.

DOTAZIONI SANITARIE DEI LOCALI COMMERCIALI.

Il bagni/antibagni ed eventuali locali destinati a lavaggio/toelettatura ecc. saranno dotati di rivestimenti/tinte facilmente lavabili, tinteggiati/rivestiti fino a ml. 2,00 da terra, dotati di battiscopa con sguscia e/o lavabile.

I locali di vendita/uffici saranno dotati di rapporti aero-illuminanti come da vigente normativa. Saranno utilizzati impianti tecnologici di ventilazione forzata per il locali principali/accessori. I rapporti di luce naturale saranno integrati utilizzando lucernari in copertura ed eventuale illuminazione artificiale.

ISOLA ECOLOGICA.

Sarà predisposta un'isola ecologica per il conferimento dei rifiuti prodotti dalle attività insediate, gli stessi saranno trattati in accordo alle vigenti normative comunali/del gestore rifiuti.

RECINZIONI/CONTATORI.

L'area di realizzazione del fabbricato è già dotata di recinzioni, le stesse potranno essere modificate sempre nei limiti e rispetto delle tipologie previste dal regolamento edilizio vigente, potranno essere realizzate nicchie/contenitori propedeutiche ad inserimento dei contatori di acqua, en. elettrica, gas, altri impianti.

GRIGNOLO ARCHITETTO