

COMMITTENTE

**Carraro Onoranze Funebri
Snc di Carraro Luciano & C**

ARCHIVIO

183_D2_Rel_Tecnica_III

DATA

14.12.2020

STATO

PERMESSO DI COSTRUIRE

NORME

D.P.R. 380/2001 e s.m.i., art. 10

D.P.R. 160/2010 e s.m.i., art. 8

L.R.V. 55/2015 e s.m.i., art. 4

PROGETTO

**Realizzazione di CASA FUNERARIA
tramite AMPLIAMENTO di
edificio ad uso artigianale**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

LUOGO

Villanova di Camposampiero
Provincia di Padova

STUDIO



**S I M O N E
P E R V I E R O**
architetto

Via Roma 20, 35010 Villanova PD
T 049 9221446 – M 348 7155833

PREMESSA

Il sottoscritto **Arch. Simone Perviero**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n° 1357, con studio in Villanova di Camposampiero, Via Roma n° 20, ha ricevuto l'incarico dal Sig. Carraro Luciano, in qualità di legale rappresentante della ditta **CARRARO ON. FUNEBRI S.n.c. di Carraro Luciano & C**, di redigere una richiesta di Permesso di Costruire per lavori di ampliamento di edificio ad uso artigianale sito a Villanova di Camposampiero in Via Roma n° 63, il tutto per la realizzazione di una casa funeraria.

Il Permesso di Costruire, che sarà rilasciato a compimento di tutta la procedura amministrativa prevista, sostituirà quello già emesso dal SUAP in data 31/07/2020 - PUE/2019/00327.

Individuazione catastale e provenienza

L'edificio esistente è situato lungo la provinciale n° 88 denominata "Del Cardo" ed è composto parzialmente da una casa di abitazione (alloggio per il custode) mentre il resto (la maggior parte) è adibito ad uffici, esposizione, depositi, laboratori e garage per l'attività di onoranze funebri.

L'area di intervento è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Villanova di Camposampiero, al Foglio n° 5, particella n° 327:

- Sub. n° 5 (Garage),
- Sub. n° 7 (BCNC, scoperto e area di manovra),
- Sub. n° 8 (edificio per l'attività ad uso artigianale),
- Sub. n° 9 (abitazione al piano primo).
- sub. n° 10 (garage), unità immobiliare oggetto di ristrutturazione.

La ditta CARRARO ON. FUNEBRI S.n.c. di Carraro Luciano & C acquisisce la piena proprietà degli immobili tramite i seguenti atti notarili:

- Atto di compravendita del Notaio Roberto Doria di Padova del 24.06.1991 – rep. n° 27.239, racc. n° 975.
- Atto di compravendita del Notaio Roberto Doria di Padova del 26.07.1991 – rep. n° 30.369, racc. n° 1.063.
- Atto di cessione di quota del Notaio Adriano Martini di Padova del 31.12.1997 – rep. n° 18.136, racc. n° 7.762.
- Ricongiungimento di usufrutto per morte di Volpato Angela del 28.11.2007.
- Atto di compravendita del Notaio Bruno Saglietti di Padova del 12.10.2020 - Rep 66.563, Racc. 11.069.

Previsioni urbanistiche

Si chiede l'applicazione dell'art. 8 del DPR 160/201 e art. 4 della LRV 55/2012 sulle procedure del SUAP in materia urbanistica.

L'area oggetto di intervento è situata nel seguente Ambito Territoriale Omogeneo:

- Insieme I: "con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo".
- Sottinsieme R: "con contesto prevalentemente residenziale.
- N° 2: Villanova di Camposampiero.

Ai sensi del Piano degli Interventi vigente, il nuovo intervento edilizio ricade in parte su Zona Territoriale Omogenea "D1-013 industriale e artigianale" soggetta ad intervento edilizio Diretto con Indice di Copertura pari a 60% mq/mq e Altezza massima degli edifici pari a ml 7,50 nonché in parte su Zona Agricola.

Inoltre, come da prescrizione del repertorio normativo, il progetto di ampliamento deve prevedere la sistemazione degli spazi aperti attraverso:

- a) la messa in opera di alberature di schermatura poste lungo i confini del lotto di pertinenza;
- b) la sistemazione dell'area a parcheggio con materiale permeabile o semi-permeabile e apposite alberature.

Ai sensi dell'art. n° 65 delle N.T.O., le aree scoperte dovranno essere destinate a VERDE per una superficie minima non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Per quanto riguarda la superficie minima da destinare a PARCHEGGIO, è prescritto il reperimento dello standard primario di cui al comma 3 art. 31 L.R. n° 11/2004 in ragione della destinazione d'uso.

Per le opportune verifiche si rimanda alle tavole grafiche allegate alla richiesta di P.d.C..

"STATO LEGITTIMATO" - Conformità urbanistica

L'edificio artigianale è stato ristrutturato in passato a seguito della C.E. n° 94/001 e successiva C.E. in variante n° 17/98 del 19.11.1998, mentre la porzione di edificio oggetto della presente richiesta di ristrutturazione è stata realizzata in ampliamento in forza del P.C. n° 114/2004 del 08.11.2005.

Per la parte residenziale è stato rilasciato il P.C. n° 120/2003 del 09.02.2004 e successiva variante n° 71/2004 del 08.02.2005 per una ristrutturazione edilizia dell'alloggio al piano primo.

L'edificio inoltre è stato oggetto di una ristrutturazione al piano terra con il cambio d'uso da residenziale a uffici a seguito del rilascio del P.C. n° 73/2007 del 31.07.2008 e successiva variante in corso d'opera P.C. n° 73/2009 del 14.12.2009.

È stato rilasciato successivamente il Permesso di Costruire in Sanatoria n° 60/11 del 29.12.2011 per la realizzazione di un autolavaggio e l'insegna pubblicitaria nel fronte strada.

INTERVENTO EDILIZIO IN PROGETTO

La Ditta proprietaria dei beni immobili ha acquistato un'area agricola adiacente al confine ovest del mappale 327, il tutto meglio rappresentato nelle tavole grafiche.

A seguito di questa nuova configurazione dell'area, è stato riprogettato l'intero intervento edilizio che – come meglio descritto successivamente – risulta completamente autonomo senza la necessità di intervenire sugli immobili esistenti come invece nel progetto precedente.

La ditta ha già preliminarmente discusso con l'UTC ed il Sindaco le procedure amministrative da intraprendere per le modifiche in variante al PI vigente.

In sintesi, la nuova costruzione prevede due corpi di fabbrica disposti ad "L" e raccordati tra loro attraverso uno snodo su cui si sviluppa sia l'ingresso principale/Reception che la Sala del Commiato.

Nel dettaglio si relaziona quanto segue:

Il primo blocco "servizi" si pone in continuità con il fabbricato esistente dove si trovano i locali adibiti a tutti i servizi e lavorazioni tipiche dell'impresa funebre: in questo nuovo blocco si trovano i due locali principali adibiti all'accoglimento/osservazione e preparazione/trattamenti nonché altri locali di servizio quali spogliatoio per i 2 addetti ai lavori, un locale di deposito materiale d'uso e uno per il deposito del materiale sporco; vi è inoltre uno spazio adeguato - indicato in progetto - per l'installazione di celle frigorifere con dimensioni sufficienti per capacità fino a 3/4 cadaveri.

Questo blocco servizi possiede un accesso autonomo verso l'esterno sul fronte sud, così come la sala dell'osservazione ha una comunicazione diretta verso l'esterno nel lato nord. Oltre ai servizi igienici a disposizione degli operatori sarà ricavato anche un locale ad uso centrale termica con ingresso sia dall'esterno per le manutenzioni che da un corridoio interno.

L'edificio possiede un ingresso a sud nel quale è presente la reception, un piccolo vano ad uso ripostiglio ed un servizio igienico a disposizione dei dolenti ed accessibile ai disabili.

Dalla hall d'ingresso si accede anche al blocco "servizi" attraverso una porta scorrevole rendendo pertanto tutti i locali della Casa Funeraria completamente collegati anche se opportunamente separati.

Nel blocco "esposizione" è presente una sala d'attesa principale collegata ad un ampio porticato ed al parcheggio retrostante messo a disposizione dei dolenti.

Sono state progettate due sale separate per l'esposizione e la custodia del feretro, con accessi distanti ed ognuna di esse possiede un ampio disimpegno prima dell'accesso vero e proprio.

La sala esposizione minore possiede un ulteriore accesso direttamente dall'esterno.

La Sala del Commiato si pone come spazio "cerniera" tra i due blocchi dell'edificio, collegata all'interno da due ampie aperture ed un'apertura diretta verso l'esterno ma protetta dal porticato sopra descritto. La sua illuminazione diretta avviene anche dall'alto, sulle pareti est e nord attraverso aperture che fungono anche da aerazione tramite apertura automatica a "vasistas" con un angolo di apertura minimo di 45°.

Considerato il suo uso saltuario e temporaneo, ossia strettamente riservato allo svolgimento di qualche funzione religiosa o civica, e comunque un uso che non prevede una permanenza continua di persone, si ritiene che le aperture previste possano ritenersi idonee a garantire l'illuminazione e l'aerazione necessaria alla sala.

L'intera struttura della Casa Funeraria presenta un uso/destinazione esclusiva distintamente separato dall'edificio esistente anche se rimane un collegamento interno con un corridoio coperto vetrato protetto da una porta REI.

Norme cogenti

La casa funeraria rispetta tutta la normativa cogente di riferimento regionale in materia funeraria ed in particolare la LRV n° 18 del 04/03/2010 ed il già citato Allegato A alla Dgr 982 del 17/06/2004.

Si allega il parere preventivo igienico sanitario già ottenuto dall'ULSS competente del 2 novembre 2020.

Inoltre, trattandosi di locali dove si esplica un'attività lavorativa, sono state svolte anche le necessarie verifiche con particolare riferimento ai requisiti di aerazione ed illuminotecnici nonché anche in riferimento ai servizi igienici.

Gli elaborati presentano tutte le indicazioni e dati di progetto utili per le opportune verifiche di rispetto alle norme citate.

Sistemi costruttivi e finiture esterne dell'edificio

Il nuovo edificio sarà realizzato come di seguito specificato:

- Fondazioni con platea armata in calcestruzzo.
- Sistema costruttivo con pareti in legno a "telaio" opportunamente isolate all'interno, e cappotto esterno con intonachino finale in tonalità del grigio chiaro.
- Solaio di copertura con travi ed impalcato orizzontale in legno da rivestire tramite lastre di cartongesso.
- Isolamento della copertura tramite lana di roccia protetta con uno strato di guaina impermeabilizzante.
- Pluviali esterni cilindrici, grondaie ed eventuali "copertine" e "scossaline" in lamiera preverniciata di colore grigio chiaro.
- Serramenti esterni in alluminio di colore grigio chiaro.
- Rivestimento esterno della sala del commiato con facciata ventilata in pannelli in legno laminato di colore grigio antracite, con ricavo di fessure a scopo decorativo adeguate all'uso dell'immobile.
- Rivestimento esterno delle altre superfici con finitura ad intonaco con impiego di due colorazioni di grigio molto chiaro per le pareti ed un'altra tonalità leggermente più scura per le velette orizzontali e verticali in leggero aggetto rispetto alla parete.
- Negli ingressi principali sono presenti delle pareti continue in vetro protette da un porticato.

Parcheggi e viabilità

La nuova conformazione dell'area in proprietà ha permesso di concentrare un numero sufficiente di parcheggi pubblici e direzionali posti in prossimità delle sale di esposizione della nuova Casa Funeraria; le dimensioni riprendono quelle utilizzate per i piani di lottizzazione, consentendo pertanto agevoli manovre. I parcheggi residenziali e ad uso artigianale per i dipendenti sono individuati all'interno degli spazi già adibiti a garage.

Tutti gli standard a parcheggio richiesti dal PI sono rispettati e sono individuati graficamente con apposite simbologie nella tavola delle sistemazioni esterne.

Tutti gli spazi carrabili avranno finitura esterna in ghiaino.

Sono previsti anche dei percorsi pedonali di avvicinamento alle sale di esposizione realizzati in masselli autobloccanti di tipo drenante.

Aree verdi e nuova recinzione

Gli standard minimi di superficie a verde sono rispettati nel lotto a destinazione artigianale.

Come prescritto dalle Norme di P.I., è prevista la piantumazione di arbusti di tipo autoctono lungo i confini del lotto di pertinenza, con la funzione di mitigazione/filtro tra l'insediamento oggetto d'intervento e la zona ad uso residenziale/agricola.

Il nuovo intervento prevede tuttavia delle aiuole a verde con scopi diversi:

- Verde perimetrale di mitigazione verso la zona rurale;
- Verde decorativo utilizzato come fascia di rispetto e protezione dell'edificio dalla viabilità interna.

L'area in zona agricola oggetto dei nuovi lavori sarà recintata con rete a maglia in acciaio plastificato color verde e stanti in legno. Per ulteriori dettagli si rimanda alla tavola delle sistemazioni esterne.

Si fa presente che una porzione del terreno in proprietà della ditta ricade all'interno della fascia di rispetto della rete Gas – Snam "Cremona- Marghera" con Diametro Nominale 400 (16"), si conferma comunque la conformità delle opere previste in questa fascia di rispetto a quanto disposto dalla normativa dell'ente Snam - Rete Gas.

Eliminazione delle barriere architettoniche - D.G.R.V. n° 1428/2011

L'intervento interessa un edificio privato aperto al pubblico, il progetto infatti è corredato da apposita dichiarazione di conformità alla normativa vigente nazionale e regionale con relazione ed elaborati grafici dimostrativi allegati.

La finitura dell'area esterna adibita a parcheggio e di accesso alla casa funeraria sarà in ghiaio compatto che ottempera a due condizioni:

- 1) Rispetta la servitù del metanodotto che non permette opere di pavimentazione esterna diverse da ghiaia o altri inerti sciolti;
- 2) Permette un agevole rotolamento delle sedie a rotelle garantendo una completa fruibilità degli spazi esterni antistanti la casa funeraria ed il parcheggio adibito ai disabili.

Lavori in quota – misure preventive e protettive di sicurezza - D.G.R.V. n° 97/2012

In conformità alle disposizioni vigenti regionali in materia di misure preventive di sicurezza per i lavori in quota - di cui alla D.G.R.V. n° 2777/09 e successive modifiche ed integrazioni – il progetto è corredato da specifica dichiarazione, relazione ed elaborato grafico a seguito della realizzazione del nuovo impianto fotovoltaico in copertura nell'edificio in ampliamento.

Dispersioni termiche - D.Lgs. n° 192/05 e s.m.i.

L'edificio è già stato sottoposto a verifica preliminare sulle dispersioni energetiche di tutte le strutture disperdenti - opache e trasparenti - secondo quanto previsto dai nuovi parametri di cui alla L. n° 10/91 e D.Lgs. n° 192/05, si veda l'allegata Relazione Tecnica sulle dispersioni termiche redatta in conformità ai Decreti citati - completa delle dichiarazioni necessarie e schema impianti.

Impianto fotovoltaico - D.Lgs. n° 28/2011 e s.m.i.

Nella stessa relazione tecnica redatta ai sensi del D.Lgs. n° 192/05, si certifica la verifica ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo del 03.03.2011, n° 28 dove si fa obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione rilevante.

Impianti dell'edificio – D.M. n° 37/2008 e normativa Regionale sulle case funerarie

L'edificio rientra nell'obbligatorietà della redazione degli impianti idraulici ed elettrici superando i limiti massimi imposti dal DM 37/2008, art. 5 comma 2, punto c) e d).

Inoltre, la normativa Regionale di settore impone per alcuni locali della casa Funeraria

determinati requisiti in merito al condizionamento ambientale, in riferimento ai valori di temperatura e umidità interne da mantenere nonché anche dal ricambio dell'aria.

Trattandosi di un edificio a destinazione particolare per i progetti definitivi degli impianti (già impostati nella loro fattibilità, compatibilità con la struttura e rispetto della norma specifica sulle case funerarie) si ritiene opportuno depositarli nel dettaglio esecutivo dopo l'approvazione del progetto richiesto.

Reti tecnologiche

Fognature acque nere

È prevista la demolizione della soletta dell'impianto di autolavaggio (già rimosso – pratica SUAP CSA/2019/00066) e del sistema di depurazione interrato mentre saranno realizzate le nuove reti di scarico delle acque nere collegate al sistema della rete di scarichi esistente ed autorizzata.

Il nuovo tratto di rete fognaria interna sarà realizzato secondo le specifiche tecniche del Consorzio ETRA S.p.A. competente per il territorio: le tubazioni saranno da 160 mm ed in pvc, mentre i pozzetti di confluenza saranno in calcestruzzo muniti di pezzi speciali adeguati alle funzioni da svolgere.

Rete acque meteoriche – mitigazione idraulica

Si prevede l'ampliamento della rete esistente delle acque meteoriche che confluisce nella scolina interrata esistente lungo Via Roma tramite la realizzazione della rete che raccoglierà l'acqua raccolta in copertura della nuova casa funeraria.

Inoltre, prevedendo un ampliamento della superficie impermeabile, è stata predisposta la "valutazione di compatibilità idraulica" al fine di adottare dispositivi ed accorgimenti atti a mantenere quanto più possibile inalterate le condizioni idrografiche dell'area attuali.

Per le verifiche e particolari tecnici si rimanda alla Relazione Idraulica allegati alla richiesta di P.d.C., in conformità alle norme e prescrizioni vigenti.

CONCLUSIONI

La proposta progettuale si ritiene possa essere accolta in quanto il progetto rispetta tutta la normativa edilizia nazionale e regionale di settore e sotto il profilo urbanistico si chiede l'applicazione dell'art. 8 del DPR 160/2010 nonché art. 4 della LRV 55/2012 per le necessarie varianti urbanistiche da introdurre.

Villanova di Camposampiero, 14.12.2020

A r c h i t e t t o

Simone Perviero

