

Allegato A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progetto di AMPLIAMENTO LABORATORIO ARTIGIANALE CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLA/RESIDENZIALE AD ARTIGIANALE

Committente: Dalla Bona Valter
Riparazione e sostituzione di pneumatici
Via Puotti, 61
35010 – Villanova di Camposampiero (PD)

Progettista: Ing. Carraro Giuliano
Via Mussolini, 35
35010 – Villanova di CSP. (PD)



Elaborato aggiornato secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico – nota del 18/11/2015 – e in base alle indicazioni della Conferenza di Servizi della F.C. C. del 17/12/2015

Villanova di CSP. – Febbraio 2016

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
(Provincia di Padova)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

“AMPLIAMENTO LABORATORIO ARTIGIANALE CON PARZIALE CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO/RESIDENZIALE AD ARTIGIANALE”

PREMESSA:

Il sig. Valter Dalla Bona, titolare dell'omonima ditta di riparazione e sostituzione di pneumatici sita in via Puotti 61 a Villanova di CSP., chiede sostanzialmente il cambio di destinazione d'uso di una porzione di capannone (attualmente a destinazione mista agricola e artigianale) e di un portico residenziale (adiacente all'abitazione e all'attività) con realizzazione di un soppalco, per consentire un ampliamento della sua attività. L'intervento richiesto avrebbe luogo senza aumento di volume.

L'area e gli immobili oggetto della presente richiesta sono di proprietà della sig.ra Carraro Ernesta, moglie del titolare dell'attività.

Il lotto in proprietà della sig.ra Carraro Ernesta si estende per 6.075 mq di cui, secondo le previsioni del vigente PRG, 2.190 mq in zona E2 e 3.885 mq in zona C.1.1 (area d'intervento).

Vista la destinazione di zona, la presenza di un'attività consolidata e la necessità di un'ulteriore ampliamento dell'attività in essere con la presente si fa istanza al SUAP di Permesso di Costruire in variante agli strumenti urbanistici vigenti secondo quanto previsto all'art. 4 della L.R. 55/2012. L'attività non prevede la formazione di residui o rifiuti inquinanti: i pneumatici usurati vengono presi in consegna da ditte specializzate nel recupero e riutilizzo di detti materiali.

L'attuale edificazione deriva da precedenti richieste che brevemente si riassumono:

- CE n° 95/59 del 27/02/1998;
- CE n° 135/98 del 26/10/1999 (variante in corso d'opera alla CE 95/59);
- P.C. n° 35/11 del 30/05/2011;
- P.C. N° 16/14 del 22/04/2014 (variante in corso d'opera al P.C. N° 35/11).

Dal punto di vista acustico l'area è classificata in Classe III con limiti di immissione di 50 dB (notturno) e 60 dB (diurno) e limiti di emissione di 45 dBA (notturno) e 55 dBA (diurno).

Catastalmente l'intervento ricade:

- al N.C.T: Fg. 4, Partic. 260, 360;
- al N.C.E.U. : Sez. A, Fg 4, Partic. 260 Sub 4, 8, Partic. 360 Sub 3, 4, 5.

L'intervento edilizio richiesto è ubicato lungo via Puotti (laterale della S.P. 88), servita dalle reti di luce, acqua, gas, telefono; non risulta presente il servizio di pubblica fognatura ma è stata ottenuta a tal scopo autorizzazione allo scarico all' U.T. LL.PP. e Ambiente del Comune di Villanova di CSP. (Autorizzazione n° 05 del 10/06/2014).

La descrizione puntuale degli interventi proposti è illustrata di seguito.

STATO AUTORIZZATO

Attualmente il capannone di cui al presente progetto consta di una duplice destinazione d'uso, agricola ed artigianale. Il portico invece ha destinazione residenziale.

Con riferimento ai progetti approvati l'attività artigianale (laboratorio di gommista) attualmente si estende su una porzione di fabbricato avente le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta di 197,98 mq;
- sup. utile del laboratorio per gommista di 116,58 mq, un ufficio di 16,75 mq, un w.c. con antibagno di 3,71 mq, un ufficio ed un magazzino di mq 39,60 mq, con una superficie utile totale di 176,64 mq;
- le strutture sono costituite da una muratura perimetrale in blocchi di calcestruzzo a vista su fondazioni dirette e copertura lignea;
- la pavimentazione interna e del marciapiedi è in calcestruzzo lisciato al quarzo;
- i serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera parzialmente apribili a ribalta;
- il rivestimento di copertura è in tegole similcoppo con grondaie e pluviali in rame.

La porzione agricola del capannone, destinata a ricovero attrezzi agricoli, presenta invece i seguenti dati tecnici:

- superficie coperta di 100,04 mq;
- sup. utile di 89,32 mq;
- le caratteristiche costruttive e di finitura sono invece state descritte in precedenza.

Il fabbricato residenziale invece è caratterizzato da:

- superficie coperta di 315,24 mq;
- un volume di mc. 871,47;
- un porticato con sup. netta di 83,90 mq;
- le strutture sono costituite da una muratura perimetrale in blocchi di laterizio, parzialmente anche a vista, e c.a. su fondazioni dirette in c.a., solai in laterocemento o in legno, copertura in laterocemento e in legno;

- le pavimentazioni interne sono in piastrelle di ceramica o gres, il marciapiedi è in calcestruzzo lisciato al quarzo;
- i serramenti esterni sono in legno o pvc e vetrocamera con avvolgibili in pvc di colore marrone o rosso mattone; quelli interni sono in legno;
- il rivestimento di copertura è in tegole similcoppo con grondaie e pluviali in rame.

STATO DI PROGETTO

Il progetto allegato prevede l'ampliamento dell'attività in essere, e precisamente:

- aumento della superficie utile del laboratorio di gommista;
- spostamento dell'ufficio a servizio dell'attività e realizzazione di nuove aree per l'esposizione di ricambi/attrezzature inerenti l'attività al posto dell'esistente porticato;
- costruzione di un soppalco sempre all'interno del porticato esistente, per consentire il deposito di materiale vario sempre relativo all'attività.

Di fatto l'ampliamento è richiesto con parziale cambio di destinazione d'uso del capannone (da agricolo ad artigianale) e del porticato (da residenziale ad artigianale), senza la realizzazione di nuovi volumi.

Tale ampliamento consentirebbe all'attività di sostituzione e riparazione pneumatici la contemporaneità di n° 2 postazioni di lavoro e una migliore organizzazione del ciclo lavorativo.

Più precisamente il progetto prevede:

- la rimozione della muratura di separazione tra laboratorio ed annesso agricolo con aumento della superficie utile del laboratorio per gommista che passa quindi da 116,58 mq a 209,38 mq (+92,80 mq);
- la rimozione del controsoffitto;
- magazzino e servizi restano invariati, con sup. netta complessiva di 60,06 mq;
- lo spostamento dell'ufficio a ridosso della nuova vetrata con sup. netta finale di 12,98 mq;
- tamponamento dei due fronti dell'attuale porticato mediante serramento in alluminio a taglio termico al fine di ottenere un locale esposizione al pian terreno (con sup. utile di 62,23 mq) ed una zona soppalcata per il deposito di materiali ed attrezzature inerenti l'attività (con sup. utile di 98,78 mq).

La superficie utile complessiva dell'attività risultante dopo l'intervento proposto risulta quindi di 443,43 mq (+266,79 mq).

I materiali di nuova installazione sono:

- serramenti di tamponamento delle zone esposizione/soppalco in alluminio a taglio termico con vetrocamera di sicurezza e antisfondamento, vetro trasparente chiaro;
- realizzazione muro di divisione tra ufficio ed esposizione in mattoni pieni facciavista tipo esistente;
- soppalco da realizzare con travi e tavole in legno con soletta collaborante in cls;
- porte interne in alluminio parzialmente vetrate con vetro di sicurezza;
- scala interna zona soppalco in legno con parapetto misto in vetro e metallo colore grigio grafite.

Va precisato che i w.c. esistenti sono in grado di soddisfare le mutate esigenze.

Le aree a verde (mq 899,35) e a parcheggio/manovra (mq 1.409,45), rispettivamente pari al 27,74 % e al 43,46% della superficie del lotto in proprietà, sono rispondenti agli standard minimi previsti agli artt. 9 e 19 delle N.T.A. in quanto superiori alla dotazione minima del 10% della superficie fondiaria. Per il calcolo analitico si rinvia alla Tav. 01B di progetto.

Si precisa che nel calcolo della superficie a parcheggio/manovra sono stati detratti gli standard minimi previsti per i n° 3 alloggi presenti di cui al P.C. N° 35/11 e n° 16/14 (variante) = 96,65 mq (in parte coperti ed in parte ricavati nel piazzale esterno) a cui si rinvia.

Si allega di seguito, a completamento della relazione:

- tabella per la verifica delle superfici illuminanti/aeranti.

Villanova di CSP., Febbraio 2016

Il tecnico

(Ing. Giuliano Carraro)



ditta : Dalla Bona Valter									
CALCOLO SUPERFICIE ILLUMINAZIONE DI TIPO NATURALE									
N°	DESTINAZIONE LOCALE	Sup. mq.	rif. di calcolo	TOTALE superficie illuminante richiesta	Superficie finestrata utile mq		TOTALE superficie illuminante utile assegnata		
					a parete	a soffitto			
LABORATORIO E PERTINENZE									
1	ufficio	19,8	1/ 8	2,48	2,48		2,48		
2	magazzino	19,8	1/10	1,98	2,48		2,48		
3	esposizione	62,23	1/ 8	7,78	31,80		31,80		
4	ufficio	12,98	1/ 8	1,62	7,20		7,20		
5	ripostiglio	16,75	1/ 8	2,09	-		Illuminaz. Artific.		
6	antibagno	2,04	n.r.		0,51		0,51		
7	w.c.	1,67	1/10	0,17	0,94		0,94		
8	laboratorio	209,38	1/10	20,94	38,70		38,70		
9	soppalco	98,78	1/10	9,88	17,60		17,60		

N.B. Per ciascuno dei locali indicati è garantita l'aerazione naturale pari ad un minimo del 50% della sup. illuminante.

Per i locali con illuminazione artificiale: sarà garantita un'aerazione artificiale pari ad almeno 5 ric./ora se in continuo o 10 ric./ora in discontinuo