

I**Comune di:****RIESE PIO X****-TV-****----- Lavori di -----****Ampliamento attività industriale ai sensi
dell'art. 4 della L.R. 55/2012****(Via A. de Gasperi)****Oggetto:****Relazione tecnico-illustrativa:****Data:****Ottobre 2022****Agg. Settembre 2023****Codice:****P/22****Committenti:****ELETTRICA B&C srl**

Stefano Zanellato Architetto
Via C. Battisti, 12/D
31039 Riese Pio X (TV)
Tel 0423 750307
Fax 0423 580085
Mailbox:
arch.zanellato@gmail.com

I.1 Dati catastali della proprietà

Il Sig. Bragagnolo Livio nato a Loria (TV) il 02.09.1951 C.F. BRG LVI 51P02 E692M, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società “ELETTRICA B. & C. S.R.L.” p. iva 01203890262, con sede in Riese Pio X (TV), via A. De Gasperi n. 47/B, proprietaria degli immobili così censiti al NCT: Comune di Riese Pio X, Fg. 19, M.N. 261 e 381, adibiti a fabbricato a destinazione industriale.

I.2 Caratterizzazione urbanistica della proprietà

L'intera proprietà della società “ELETTRICA B. & C. S.R.L.”, come sopra descritta, ricade nel Piano degli Interventi vigente del Comune di Riese Pio X, in Zona agricola.

Il presente progetto prevede l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 55/2012, art. 4 “Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale”.

Il fabbricato originale esistente autorizzato con P. di C. n. 12 del 21.11.2012 ha una superficie complessiva pari a mq. 1350,80, l'ampliamento esistente autorizzato con P. di C. n. 15 del 26.08.2015 ha una superficie pari a mq. 529,20, l'ampliamento esistente autorizzato con P. di C. n. 24 del 28.08.2018 ha una superficie pari a mq. 1423,80, il fabbricato esistente ha quindi una superficie complessiva pari a mq. $1350,80+529,20+1423,80=3303,80$ (vedi planivolumetrico tav. 22.3P).

La nuova superficie di progetto è pari a mq. $90,42+396,63+1008,00=$ mq. 1495,05 < mq. 1500,00 a disposizione (vedi planivolumetrico tav. 22.3P e tav 22.7P).

I.3 Verifica dello standard

La superficie a standard si quantifica nel 10% dell'ambito assoggettato a SUAP, comprensivo delle preesistenze. Nell'ambito dei precedenti titoli edilizi si è realizzato uno spazio ad uso parcheggio pubblico, esterno alla recinzione e prospiciente l'accessibilità da via A. De Gasperi pari a mq. 835,00 assoggettati a vincolo di uso pubblico.

Verifica superficie da destinare a standard (parcheggio+verde):

Superficie lotto ambito esistente = $10.668,00 \text{ mq.} / 10 = 1066,80 \text{ mq.}$

Superficie lotto ambito di progetto = $3.560,00 \text{ mq.} / 10 = 356,00 \text{ mq.}$

Superficie complessiva necessaria = 1422,80 mq.

Standard ad uso parcheggio pubblico esistente mq. 835,00

Standard ad uso verde pubblico esistente mq. 244,00

Standard complessivo esistente mq. 1.079,00

Standard necessario di progetto mq. $1422,80-1079,00=$ mq. 343,80, oggetto di richiesta di monetizzazione.

I.4 Parcheggi privati

La superficie ad uso parcheggio privato viene calcolata in base al rapporto 1 mq. di parcheggio ogni 10 mq. di superficie coperta, esistente + progetto.

- Superficie a parcheggio privato richiesta per fabbricato realizzato con P. di C. n. 12 del 21.11.2012 e P. di C. n. 15 del 26.08.2015 (piano casa):

sup. coperta esistente mq. $1.880,00 * 10\% =$ mq. 188,00

- Superficie a parcheggio privato richiesta per fabbricato realizzato con P. di C. n. 24 del 20.09.2018 e SCIA in data 08.09.2020:

sup. coperta di progetto mq. $1.423,80 * 10\% =$ mq. 142,38

- Superficie a parcheggio privato richiesta per ampliamento di progetto:

sup. coperta di progetto mq. $1.495,05 * 10\% =$ mq. 149,51

Superficie a parcheggio privato complessiva richiesta mq. $188,00+142,38+149,51 =$ mq. 479,89

- Totale parcheggi privati esistenti mq. $83,75+183,75+107,92+113,57 =$ mq. 588,99

I parcheggi privati esistenti soddisfano già la superficie richiesta, esistente e di progetto: **mq. 588,99 > mq. 479,89 necessari.**

I.5 Tipologia e caratteristiche costruttive

Il nuovo ingresso

Il fabbricato esistente, dove già da diversi anni opera la ditta Elettrica B & C s.r.l., si trova in un contesto agricolo periferico rispetto al centro del capoluogo Riese Pio X; nasce dal riutilizzo mediante una importante ristrutturazione edilizia con cambio d'uso di fabbricati preesistenti dismessi e inutilizzati, a suo tempo adibiti ad allevamento. Il tentativo del progetto di allora era quello di creare una sorta di “barchessa”, ovvero un luogo di lavoro e di ricovero del raccolto legato alla tradizione agricola regionale. Purtroppo l'utilizzo dell'arco e della semicolonna iterati nel lessico architettonico della facciata amplificano l'importanza del fuoco centrale, laddove il grande vuoto del timpano che sovrasta figuramente l'ingresso denuncia tutte le incomprensioni di una composizione “pasticciata” e irrisolta.

Il tentativo del presente progetto è di colmare tale vuoto con un volume in vetro a tetto piano (caratterizzato da verde pensile estensivo) che possa colmare l'attuale vuoto diventando uno spazio d'ingresso e ospitalità del cliente in cui il personale della reception conviva, “en plein air”, con una relazione privilegiata con il cliente in visita e dove possa essere accolto da un'ambiente quasi “domestico”, caratterizzato da un paio di zone attesa/relax, dalla risalita al piano superiore con il ricollocamento della scala, da un soppalco, che affacciato nel volume così ridefinito introduca alla distribuzione dei piani superiori.

Il forte trend espansivo della ditta Elettrica B & C s.r.l. richiede –oggi- di colmare l'attuale vuoto di facciata stabilendone il centro delle relazioni distributive sia planimetriche che altimetriche.

La scelta di un volume a vetri, dall'aspetto contemporaneo corrisponde ad una precisa indicazione della Committenza, orientata alle energie rinnovabili, alla domotica finalizzata alla building automation fino alla creazione delle “comunità energetiche”. Il sedime del nuovo ingresso esce leggermente dall'allineamento del fronte attuale e si

andrà ad incardinare strutturalmente sulle quattro colonne predisposte all'atto dell'iniziale cantierizzazione. Su queste colonne si intende impostare una struttura in travature lignee lamellari atte a sostenere un impalcato in pannelli listellari sempre di legno, a sorreggere il pacchetto isolante, l'impermeabilizzazione, il modulo con riserva idrica per il giardino pensile estensivo a completamento della copertura piana. Le colonne esistenti dovrebbero idealmente costituire i fusti di quattro ipotetici alberi i cui rami (travature con effetto a puntone) sosterranno la copertura.

Infine, con l'obiettivo di "anestetizzare" il significato inutilmente celebrativo della teoria di archi a tutto sesto esistenti si precede il tamponamento con lastra in acquapanel da esterni che ne mutui la percezione in un sistema semplificato pilastro-trave.

Il nuovo magazzino/tettoia

Oltre al nuovo ingresso il progetto prevede la realizzazione di un nuovo laboratorio/magazzino non presidiato in aderenza a quello esistente di recente realizzazione e un'ulteriore tettoia per il carico/scarico che collegherà il blocco originario a nord con i nuovi magazzini a sud, creando un corpo unico.

Il sedime dei nuovi fabbricati di previsione (tettoia carico/scarico e nuovo magazzino) e la relativa area di pertinenza, come previsto dalla Norme e dalla stessa ditta richiedente, si svilupperanno in continuità dei fabbricati esistenti, per una superficie totale della nuova pertinenza pari a mq. 3560.

Si precisa che la tettoia carico/scarico ed il nuovo laboratorio/magazzino potranno essere edificati in aderenza prevedendo lo spostamento della condotta irrigua consortile esistente (vedasi planimetria consortile di seguito allegata), previa autorizzazione del Consorzio di Bonifica Piave.

A sud e ad est si trovano ancora oggi dei fabbricati destinati ad allevamento, mentre a nord, separati dalla viabilità di Via A. de Gasperi si trovano dei fabbricati residenziali isolati.

L'intervento non causerà particolari effetti sull'ambiente in quanto la nuova pertinenza pari a 3560,00 mq. attualmente è occupata da un fabbricato ad uso allevamento ora dismesso che sarà oggetto di demolizione totale.

Rimarranno inalterati gli accessi e l'area a parcheggio e manovra ad uso pubblico pari a mq. 835 esistenti lungo Via A De Gasperi.

L'intorno si presenta privo di significative essenze arboree e/o vegetazionali di pregio, sul lato nord è presente un fossato (con funzione di scolina stradale) che si collega ad ovest con il "Fosso Avenale" il cui argine sud è piantumato da robinie.

I nuovi ampliamenti di previsione avranno le stesse caratterizzazioni dei recenti fabbricati autorizzati, forma semplice, stereometrica, struttura portante con elementi verticali e orizzontali prefabbricati ancorati a terra su plinti a bicchiere, pavimentazione interna ed esterna in c.l.s. industriale, tamponamenti laterali con pannelli prefabbricati, tinteggiati con toni neutri, in copertura verranno realizzati dei lucernari/evacuatori di fumo necessari secondo i corretti parametri aeroilluminanti e antincendio. La colorazione tenue, come detto, sarà mutuata dalla colorazione naturale della sabbia del Muson; sarà inoltre confermato il "mascheramento" con cortina alberata di essenze miste autoctone lungo i lati est e sud.

L'area è comodamente servita da impianti di urbanizzazione esistenti derivati da via A. De Gasperi (fognatura comunale, linea elettrica, telefonica, acquedotto, gas metano) dei quali, peraltro, è già servito il fabbricato esistente.

Ai sensi della vigente normativa per gli ampliamenti di progetto dovrà essere installato un impianto fotovoltaico con potenza minima pari a 1 kW ogni 20 m² di

superficie coperta, precisamente mq. $1495,05/20= 74,75 \text{ kW} < 28,80+46,80= 75,60 \text{ kW}$ di progetto.

I.6 Compatibilità idraulica

L'area di intervento è situata nel Comune di Riese Pio X, il terreno si presenta pressoché pianeggiante, la componente geologica risulta caratterizzata da un materasso sabbioso/limoso con una limitata copertura di terreno vegetale, per quanto riguarda l'impermeabilizzazione legata all'intervento di urbanizzazione, le aree pavimentate sono quelle funzionali alla manovra e la copertura.

La nuova area di pertinenza oggetto di intervento ha una superficie pari a mq. 3560 ed è attualmente occupata da un fabbricato ad uso allevamento recentemente dismesso che sarà oggetto di demolizione totale; il terreno si presenta pressoché pianeggiante, con una naturale pendenza verso sud e le superfici scoperte attualmente sono in parte a verde ed in parte adibite a percorsi carrai in macinato di saronne.

La componente geologica risulta caratterizzata da un materasso sabbioso/limoso con una limitata copertura di terreno vegetale.

Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione legata all'intervento di urbanizzazione, le aree pavimentate sono quelle funzionali alla manovra e la copertura.

L'intervento edilizio è sinteticamente caratterizzato dai seguenti parametri che considerano la somma della superficie dell'ultima pertinenza autorizzata con P. di C. n. 24 del 28.08.2018 pari a mq. 3614 e la nuova pertinenza di previsione pari a mq. 3560, per complessivi mq. 7174 (vedi planimetria VCI tav. 22.1P) :

SUPERFICI DI PROGETTO

SUPERFICI A VERDE PERMEABILE	MQ.	3191,00
SUPERFICI PERCORSI IMPERMEABILI	MQ.	1810,00
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATI	MQ.	2173,00
TOTALE	MQ.	7174,00

Per caratterizzare la risposta idraulica dell'area di intervento, sono stati utilizzati i coefficienti di deflusso dati dalla D.G.R. n. 2948 del 6 ottobre 2009:

superficie	coeff. deflusso
superfici impermeabili	0.90
superfici semipermeabili	0.60
superfici permeabili	0.20
superfici agricole	0.10

Dal punto di vista dello smaltimento delle acque piovane, l'area urbanizzata è divisa in tre zone:

- aree impermeabili (percorsi): $1810,00 \times 0,9 = 1629,00 \text{ m}^2$
- aree permeabili (verde permeabile): $3191,00 \times 0,2 = 638,20 \text{ m}^2$

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo magazzino non presidiato oltre ad un nuovo locale ingresso (già pavimentato); in considerazione della continua espansione della ditta Elettrica B & C s.r.l., vengono inoltre previsti nuovi percorsi pavimentati e nuovi parcheggi privati di pertinenza.

Dalla progettualità delle tavole che compongono la documentazione del SUAP è

possibile stimare con sufficiente dettaglio il valore attendibile di coefficiente di afflusso con riferimento ad eventi di pioggia a tempo di ritorno cinquantennale.

Il coefficiente di afflusso medio orario futuro è stimabile quindi nel valore di:
 $(1629,00+638,20)/(1810,00+3191,00)= 2267,20/5001,00=0,45$

Come si può verificare nel conteggio di cui sopra sono state escluse le acque di dilavamento delle coperture, che possono essere considerate non inquinate e quindi essere smaltite nel suolo senza nessun tipo di depurazione (vedi paragrafo **SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE COPERTURE**).

Il coefficiente di afflusso ad opere realizzate è superiore al coefficiente di afflusso attuale ($0,45 > 0,1$) perciò è necessario procedere ai calcoli di mitigazione idraulica; con il nuovo intervento di progetto la superficie impermeabilizzata risulta aumentata, con la conseguente diminuzione dell'invaso specifico dell'area e il tempo di risposta del bacino.

SCELTA DEL NUOVO VOLUME DI DETENZIONE

In base ai dati di progetto la parte di superficie impermeabilizzata è stimabile nel valore $0,45*5001,00=2250,45 \text{ m}^2$.

Assumendo, ai sensi della DGRV n° 2948/09, che si voglia garantire una capacità di invaso non inferiore a 700 m^2 per ettaro di superficie impermeabilizzata calcoliamo che il fabbisogno di volume minimo è pari a: $(2250,45/10000)*700= 157,53 \text{ m}^3$

MISURE DI MITIGAZIONE

Per quanto riguarda al metodo di mitigazione idraulica, ci si attiene al rispetto della indicazioni della VCI, la quale considera implicitamente rispettati i principi di stabilizzazione idraulica di base (invarianza idraulica) e della stabilizzazione idraulica induttiva in caso di smaltimento integrale nel primo suolo con trincee drenanti.

In considerazione dell'invaso esistente realizzato con l'intervento precedente autorizzato con P. di C. n. 24 del 28.08.2018 pari a mc. $17,29+6,50+29,20=$ **mc. 52,99**, la previsione per l'intervento è di realizzare un'ulteriore invaso costituito da una condotta in c.l.s. con una capacità di invaso pari a mc. $17,29+5,10+24,50=$ **mc. 46,89** e la nuova realizzazione del fossato sul lato est con una capacità stimata al di sotto della condotta d'immissione pari a **mc. 62,40**, complessivamente l'invaso di progetto sarà pari quindi a mc. $52,99+46,89+62,40=$ mc. $162,28 >$ mc. $157,53$ necessari.

SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE COPERTURE

Le acque di dilavamento delle coperture possono essere considerate non inquinate e quindi essere smaltite nel suolo senza nessun tipo di depurazione.

Rendendo obbligatorio questo metodo di smaltimento nelle zone caratterizzate da terreno ad alta e media permeabilità, la quota parte dell'acqua raccolta dalle coperture non viene considerata nel computo totale delle portate e dei volumi di compenso.

Lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture è garantita dalla rete di raccolta di progetto costituita da complessivi sei pozzi perdenti (diametro 2,00 m - profondità 5,00 m).

LE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA

Le acque derivanti dal dilavamento di piazzali adibiti alla viabilità presentano un tasso relativamente alto di inquinamento dovuto a oli, grassi e idrocarburi.

E' quindi necessario che la rete di raccolta degli afflussi meteorici recapiti le acque di dilavamento dei piazzali alla rete di smaltimento superficiale, evitando il recapito direttamente nel primo sottosuolo, previo passaggio attraverso gli impianti di

disoleazione opportunamente dimensionati ed il cui posizionamento è indicato nella tavola 22.1P.

La dispersione finale dell'invaso (fossato/depressione) così dimensionato avverrà per infiltrazione naturale nel suolo.

Un pozzetto di consegna collega la rete all'impianto dissabbiatore – disoleatore; l'impianto D-D dotato di un manufatto regolatore (pozzetto di sezionamento) fungerà da raccordo tra i due sistemi e farà defluire al massimo la portata prescritta all'accumulo nel fossato di previsione.

Infine, una condotta bypass garantirà a tale impianto uno scarico di troppo pieno di emergenza. Tutta la precipitazione meteorica viene quindi smaltita all'interno della zona in trasformazione.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI ED ESECUTIVE

Vengono qui di seguito date delle prescrizioni che devono trovare riscontro negli elaborati progettuali e durante l'esecuzione delle opere.

Tutte le opere di mitigazione idraulica devono essere facilmente ispezionabili e la loro manutenzione deve risultare agevole e vanno concordate, in fase operativa, con i tecnici consortili.

COPERTURE

Il recapito finale della rete è costituito da n. 6 pozzi drenanti diametro 2,00 m e profondità 5,00 m, preceduti da un pozzetto di calma per la decantazione dell'acqua raccolta. Ciascun pozzo deve essere circondato da almeno 50 cm di ghiaione grossolano (50 – 150 mm) di nuova fornitura.

Il piano di imposta del fabbricato, degli accessi, delle rampe e delle bocche di lupo è bene sia fissato ad almeno 15 cm al di sopra della quota della strada pubblica.

Nella costruzione di recinzioni, muretti e accessi stradali vanno garantite, con adeguati manufatti, le vie di deflusso naturale dell'acqua.

Tutte le opere di mitigazione idraulica devono essere facilmente ispezionabili e la loro manutenzione deve risultare agevole e vanno concordate, in fase operativa, con i tecnici consortili.

AREA DI MANOVRA

Il sistema di raccolta deve essere funzionante a gravità, la rete di raccolta deve avere una pendenza massima del 1‰ verso i manufatti D-D.

Nella rete di collettamento vanno realizzati appositi manufatti di disgiunzione con setto interno munito di luce di fondo diam. 20 cm. e tracimabile a quota cielo del tubo meno 20 cm..

Il recapito finale di sicurezza della rete è costituito da una depressione/fossato lato ovest avente un volume di detenzione pari a 62,40 m³.

I tubi di collegamento al fossato di drenaggio devono essere posti ad una quota per cui entrano in funzione prima del massimo invaso calcolato.

Tutte le opere di mitigazione idraulica devono essere facilmente ispezionabili e la loro manutenzione deve risultare agevole e vanno concordate, in fase operativa, con i tecnici consortili.