



AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO  
IN VARIANTE ALLO STRUMENTO  
URBANISTICO GENERALE  
(Art. 8 D.P.R. 160/2010 e Art. 4 L.R. 55/2012 e s.m.i.)

PROGETTO  
RELAZIONE TECNICA  
DESCRITTIVA

Ditta richiedente che esercita l'attività:

ERAL srl unipersonale  
via Europa, 14  
31028 VAZZOLA - Treviso  
Codice Fiscale e Partita IVA 04269920262

Firma

Ditta proprietaria dell'opificio esistente:

INCO srl  
Sede legale in via Cal Longa, 7/d  
31028 VAZZOLA - Treviso  
Codice Fiscale e Partita IVA 01825470261

Firma

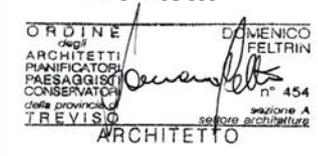
Ditta proprietaria dell'area:

POSSAMAI VITTORIO	C. F. PSS VTR 33H11 C957C
ROSOLEN MARIA	C. F. RSL MRA 39C71 I103P
CESCON GIANFRANCA	C. F. CSC GFR 39C55 I2210
POSSAMAI MARZIA	C. F. PSS MRZ 69H69 C957J
POSSAMAI MIRKO	C. F. PSS MRK 67D26 C957Y

Firma

Coordinatore - Progettista:

Dott. Domenico Feltrin  
Architetto



# RELAZIONE TECNICO-ARCHITETTONICA

## PREMESSA

La progettazione di edifici mono-piano ad uso industriale deve, come spesso accade, sintetizzare esigenze diverse ed a volte contrastanti, coniugando le necessità architettoniche, tese a ricercare soluzioni sempre più efficaci sotto l'aspetto funzionale, evitando soluzioni formali scontate, con le necessità costruttive ed imprenditoriali, volte a ridurre i costi e i tempi di costruzione.

Fra le diverse soluzioni possibili, la soluzione in cemento armato precompresso è caratterizzata da:

- elevata flessibilità;
- libertà espressiva;
- possibilità di prefabbricazione.

## OBIETTIVI DI PROGETTO

L'attività della società ha subito un notevole incremento nel corso degli anni, e soprattutto negli ultimi 7 anni, registrando un aumento della crescita occupazionale di 60 unità.

In virtù di tale sviluppo, lo stabilimento Eral in via Europa si è rivelato inadeguato per carenze di spazi, nonché più in generale sotto il profilo funzionale, ed in particolare per quanto concerne gli aspetti della logistica e dell'immagazzinamento di prodotti semi lavorati grezzi e finiti.

Conseguentemente, l'azienda è attualmente costretta a utilizzare magazzini collocati nel territorio, non idonei, con gravi ripercussioni a carico del sistema della mobilità per transito quotidiano, oltre che con insostenibili aggravii della gestione aziendale.

Al fine di potenziare e razionalizzare la propria attività, l'azienda ha previsto di procedere ad un intervento che consenta un idoneo ampliamento dello stabilimento principale, tramite la realizzazione di un magazzino automatizzato capace di gestire in maniera appropriata il carico logistico dell'azienda.

Considerato che l'intervento cui la Ditta intende procedere presenta aspetti di interesse pubblico poiché gli investimenti intrapresi dalla Ditta sul territorio garantiscono il mantenimento degli attuali livelli occupazionali e il loro sicuro incremento.

L'ampliamento insisterà su un'area attualmente identificata come zona agricola, adiacente al comparto industriale D1/3 che nella tav. A01 stato di fatto viene perimetrata con il color rosso.



FOTO AEREA DA GOOGLE EARTH

## **DESCRIZIONE DELL'AREA DELL'INTERVENTO**

L'area oggetto dell'intervento è ubicata nel comune di Vazzola.

Il lotto su cui sorgerà l'edificio ha una superficie di mq. 20.500, a forma rettangolare di lati mt. 125 x 164 completamente pianeggiante.

## **DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il nuovo magazzino verrà edificato ad una distanza di mt.10 dall'esistente per i seguenti motivi:

- a) nella parete dell'edificio esistente, insistono le aperture delle finestre di illuminazione ed aereazione per tutta la lunghezza del fabbricato mt.101;
- b) le fondazioni in c.a. del fabbricato esistente sporgono oltre la parete esterna per mt. 1,50;
- c) lungo la parete esterna del fabbricato esistente vi è la condotta orizzontale della raccolta delle acque meteoriche, inoltre lungo il medesimo lato si trova l'anello antincendio posto ad una profondità di mt. 1,50.

Il nuovo fabbricato presenterà un'altezza superiore rispetto al magazzino esistente di cm. 40, tale altezza è motivata dalla necessità di utilizzare il massimo spazio fruibile per realizzare un magazzino che sfrutta la verticalità, ma è anche motivato da una scelta compositiva del complesso industriale, in quanto, da un lato, differenzia il nuovo dal vecchio, dall'altro, compone un prospetto meno piatto e più interessante nell'inserimento del comprensorio industriale.

L'edificio di progetto verrà collegato all'edificio esistente tramite due percorsi coperti che permettono al personale e alle merci di transitare da un magazzino all'altro evitando il transito nei piazzali esterni.

La soluzione in c.a.p. è condivisibile perché tale ha caratteristiche di elevata flessibilità, essendo possibile prevedere e realizzare ed integrare all'interno dello stesso progetto diverse funzioni.

Dal punto di vista economico, la scelta del c.a.p. consente economie consistenti, a ciò si aggiunge la possibilità di ridurre i tempi di costruzione e montaggio in opera favorendo un miglior controllo della produzione e quindi una maggiore affidabilità rispetto ad opere realizzate prevalentemente in cantiere.

L'immobile progettato è a pianta rettangolare i cui lati misurano 101,30 x 105,82 ad un solo piano fuori terra, posto alla medesima quota del pavimento dell'edificio esistente.

L'altezza interna massima è di mt. 11,40, mentre ai lati l'altezza è di mt. 11,00 la differenza di quota permette il deflusso delle acque meteoriche verso gli scarichi nei 2 lati più corti.

La superficie coperta del fabbricato è di mq. 10.749,17.

Internamente si differenzia in 3 aree, magazzino verticale automatizzato per prodotti semilavorati grezzi e finiti, area di montaggio dei prodotti, area di spedizioni del prodotto finito.

La struttura del fabbricato sarà costituita da una semplice struttura di travi e pilastri in c.a.p. con pannelli in c.a. posti orizzontalmente.

La struttura poggerà su fondazioni in c.a. continue, le aperture saranno costituite da finestre a nastro per mantenere inalterato il contesto su cui si va ad inserire seguendo le linee costruttive e architettoniche del fabbricato adiacente.

Infine la copertura sarà in tegole in c.a.p. ONDAL a shed con finestre a shed apribili elettricamente per aumentare la quantità di luce all'interno dell'edificio. La parete del lato ovest dell'edificio sarà in parte ricoperta da pannelli in lamiera preverniciata color grigio per evidenziare la zona ingresso.

La pavimentazione del magazzino sarà realizzata in cemento liscio con finitura superficiale a quarzo color grigio, la parte destinata ad ufficio, servizi, avrà pavimentazione in piastrelle in ceramica smaltata, i servizi avranno inoltre i rivestimenti delle pareti in piastrelle di ceramica smaltata per un'altezza di mt. 2,20.



**Finestre a shed apribili**

## ISOLAMENTO TERMICO

L'edificio è progettato nel rispetto del D.M. 26 giugno 2015, le pareti avranno una trasmittanza termica  $U=0,321$  w/mqK, la copertura avrà una trasmittanza termica  $U=0,267$  w/mqK, lucernari trasmittanza termica  $U=1,80$  w/mqK.

## ENERGIA RINNOVABILE

Nel tetto del magazzino è stato posto l'impianto fotovoltaico della capacità produttiva di kw 253,44, superiore a quanto previsto dalla legge, servirà a soddisfare nel periodo invernale la produzione di acqua sanitaria e per riscaldamento pari al 53,5% dell'energia totale richiesta dal fabbricato, quindi l'energia rinnovabile soddisfa ampiamente quanto richiesto dalla legge.

## OPERE ESTERNE

All'interno del lotto sono stati ricavati i parcheggi per una superficie di mq. 1.250 pari al 6,09%, percentuale superiore agli standard urbanistici previsti per la zona industriale.

Considerato la posizione dell'edificio rispetto al contesto ambientale, si è voluto ricavare un'area a verde molto superiore rispetto agli standard urbanistici vigenti in zone industriali, l'area a verde ha una superficie di Mq 5.334,75 pari 26,02 %.

La sistemazione delle aree di manovra viene completata con l'asfaltatura; il lotto verrà recintato esclusivamente con una rete a maglie larghe cm. 20x20 e paletti in ferro infissi nel terreno senza getti di calcestruzzo, la rete verrà posata tenendola sollevata rispetto al terreno di cm. 15.

Si è tenuto in considerazione anche in modo particolare il problema idraulico, fattore determinante in un contesto idraulico delicato. Le acque di prima pioggia verranno raccolte in una vasca di laminazione e immesse successivamente nella rete di raccolta acque meteoriche comunali.

Le acque nere derivanti dai servizi del nuovo magazzino, dopo opportuni trattamenti con vasche imhof e una vasca anaerobica con filtri, verranno immesse con autorizzazione allo scarico nella condotta comunale.

## ACCESSIBILITA'

L'accessibilità al nuovo magazzino avverrà tramite gli accessi attuali esistenti del fabbricato esistente, questo per avere un controllo degli accessi e per motivi di sicurezza.

Vazzola, 13/06/2017

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
TREVISO  
sezione A  
settore architettura  
DOMENICO  
FELTRIN  
n° 454  
ARCHITETTO