



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.)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ditta richiedente che esercita l'attività:

Gi.Di. Meccanica - S.p.A.
p.IVA/Cod.Fisc. : 01809330267 - REA: TV-172432
Via Toniolo n° 29 - 31028 Vazzola (TV)

timbro e firma

GI. DI. MECCANICA S.P.A.
Via Toniolo, 29 - 31028 VAZZOLA (TV)
Tel. 0438.441603 - Fax 0438.441586
C.F. e P. IVA 01809330267
Cap. Soc. € 2.912.000 int. vers.

Ditta proprietaria dell'opificio esistente:

Dianne Holding S.R.L.
Cod.Fisc.: 91034420264 - REA: TV-342565
Via Toniolo n° 29 - 31028 Vazzola (TV)

timbro e firma

DIANNE HOLDING S.R.L.
Via Toniolo, 29 - 31028 VAZZOLA (TV)
C.F. 91034420264
P.IVA 04529530265
Cap.Soc. € 7.300.000 int. vers.

Ditta proprietaria dell'area:

Dianne Holding S.R.L.
Cod.Fisc.: 91034420264 - REA: TV-342565
Via Toniolo n° 29 - 31028 Vazzola (TV)

timbro e firma

DIANNE HOLDING S.R.L.
Via Toniolo, 29 - 31028 VAZZOLA (TV)
C.F. 91034420264
P.IVA 04529530265
Cap.Soc. € 7.300.000 int. vers.

Comune di Vazzola, via Toniolo n. 29
sez. A foglio 1 mappali n. 186 e 187

SCALA:

DATA

Luglio 2018

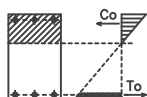
Elaborato n°

AR - A rev.1

Coordinatore e progettista

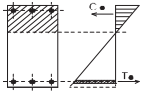
Ing. Vittorino Dal Cin

(documento con firma digitale)



Studio Ingegneria Civile
dr. ing. vittorino dal cin
Albo Ingegneri Treviso A 649

Via Risorgimento, 1 - 31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)
Cod. Fisc. DLC VTR 50P04 E0711 P.ta IVA 00512740267
Tel. 0438.38594 Fax 0438.1890504 e-mail: studio@dalciningegneria.it



Studio Ingegneria Civile
Via Risorgimento, 1 - Tel. 043838594 - Fax 04381890504
31010 PIANZANO di GODEGA di SANT'URBANO (TV)

dr. ing. vittorino dal cin

e-mail: studio@dalciningegneria.it

Spett.le

Amministrazione Comunale di

31028 **VAZZOLA** (TV)

OGGETTO: AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE relativo all'installazione di un magazzino verticale ed il collegamento coperto agli edifici esistenti siti in Via Toniolo n. 29 a Vazzola (TV), su area catastale foglio n° 1 mappali n° 186 e 187.-

Proprietà: “**DIANNE HOLDING s.r.l.**” con sede in Vazzola via Toniolo n° 29, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese: 91034420264.

Attività: “**Gi.Di. Meccanica S.p.A.**” con sede in Vazzola via Toniolo n° 29, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese: 01809330267.

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Premesse:

Il committente sig. Dino Giusti nella qualità di amministratore unico della ditta “Dianne Holding S.R.L.” proprietaria degli immobili e dell'attività produttiva “Gi.Di. Meccanica S.p.A.” insediata nel Comune di Vazzola da oltre 35 anni con oltre 120 dipendenti, espone le seguenti particolari esigenze di sviluppo aziendale richieste dal mercato in cui è leader:

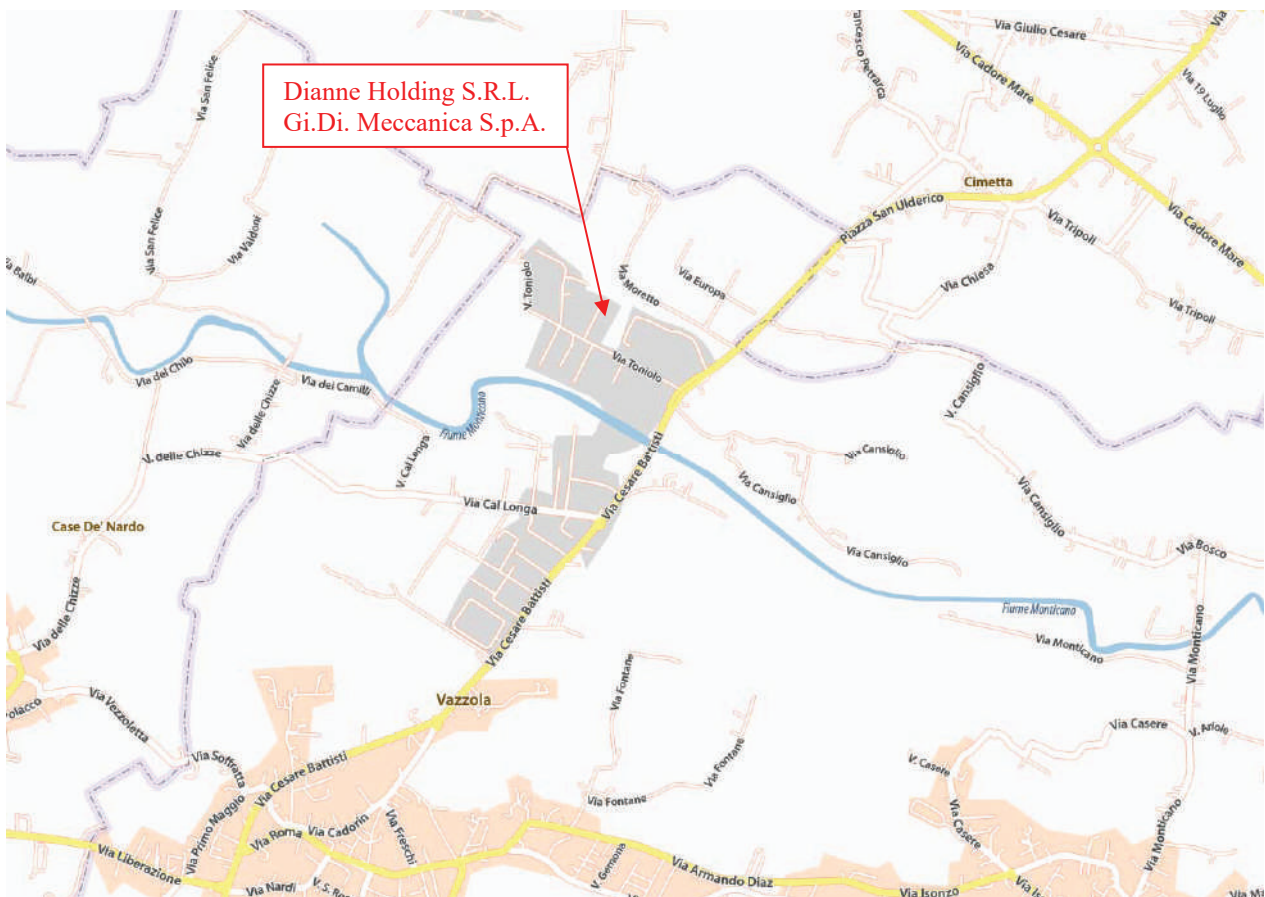
- opera in un mercato molto competitivo che richiede elevatissimi standard qualitativi dei prodotti e un'equivalente struttura organizzativa attraverso un flusso produttivo ordinato. Tale flusso garantisca la tracciabilità della materia prima in entrata e degli stessi prodotti finiti, lungo tutto il processo in maniera tale che al verificarsi di anomalie qualitative, sia facile individuare la partita di provenienza dei pezzi difettosi;
- a detto scopo è razionalmente efficace la realizzazione di un magazzino meccanizzato di grandi dimensioni che consenta di stoccare i materiali per ogni singola fase del processo produttivo, in modo che questi vengano lavorati nelle diverse fasi nella stessa sequenza (first-in/first-out);

- tale soluzione si contrappone la mancanza di spazio coperto da destinare a magazzino in quanto quello esistente è strettamente indispensabile alla produzione e nell’ottica di proseguire la costante crescita e sviluppo dell’azienda risulta anche insufficiente se non si razionalizzano gli spazi del magazzino;
- per affrontare tale problematica si apre la sfida tecnologia di questo tempo, mirata alla salvaguardia del territorio evitando inutili sprechi del suolo rurale ed al recupero degli edifici esistenti, sviluppando flussi di produzione che contemplano la razionalizzazione dello spazio in verticale anziché orizzontale, le attuali aree coperte e scoperte destinate allo stoccaggio dei prodotti in entrata/lavorazione/uscita saranno ristrutturati ed ampliati per contenere immagazzinatori verticali automatizzati (macchinario che gestisce lo stoccaggio a nido d’ape).

Inquadramento territoriale:

Gli immobili interessati dall’intervento sono situati nella zona industriale del Comune di Vazzola in via Toniolo con accesso dai civici 29 e 32.

La zona industriale di Vazzola si immette direttamente nella Strada Provinciale n. 44 “Cervaro”, viabilità alternativa alla Strada Statale n. 13 “Pontebbana” per il collegamento dei territori a destra e sinistra del fiume Piave. E’ nata lungo l’argine nord del fiume monticano e si estende verso il confine con il Comune di Codognè.



Inquadramento catastale:

I terreni interessati dall'intervento sono individuati nella cartografia catastale come segue:

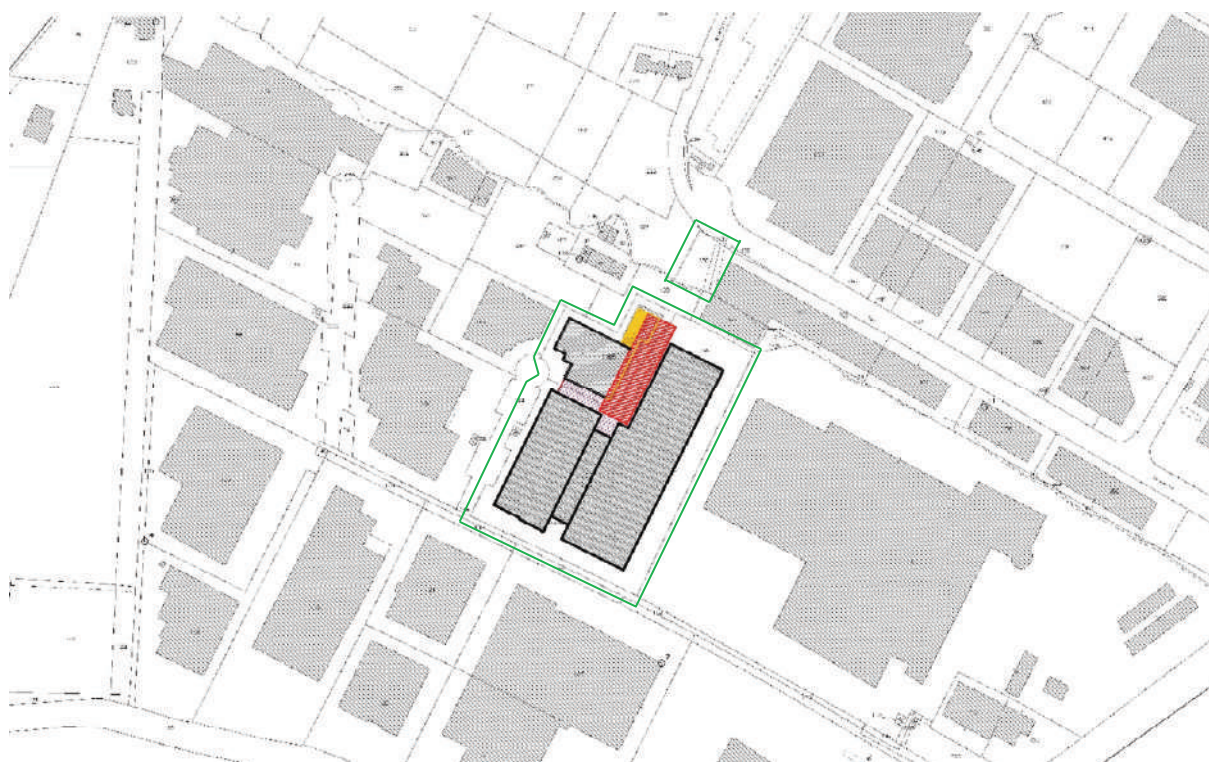
Comune di Vazzola - foglio 1°

- mappale n. 187: ente urbano - di mq 15'232
 - mappale n. 186: ente urbano - di mq 2'950.
- di complessi mq 18'182.

Nei registri del Nuovo Catasto Edilizio Urbano gli edifici edificati sono censiti come segue:

Comune di Vazzola - sezione A - foglio 1°

- mappale 187 sub 5 - abitazione A/2 cl. 2 - via Toniolo 29 piano 1 - vani 6 mq 141 - R.C. 480,30
- mappale 187 sub 6 - opificio D/1 (edificio più vecchio)- via Toniolo 29 piano T,1 - R.C. 11'819,37
- mappale 187 sub 9 - opificio D/1 (tunnel di collegamento)- via Toniolo 29 piano T - R.C. 2'856,00
- mappale 187 sub 10 - opificio D/1 (edificio più recente) - via Toniolo 29 piano T,1,2 - R.C. 45'792,00
- mappale 186 sub 3 e 4 – opificio D/1 (recente acquisizione) – via Toniolo 33 piano T – R.C. 4'824,000 coprenti la superficie di mq 10'751.



Oltre al predetto lotto edificato, la Dianne Holding è proprietaria di una particella catastale più a nord catastalmente identificata sempre al foglio 1° con mappale n. 376 di mq 639, attualmente pavimentata in conglomerato bituminoso in quanto parzialmente gravata di servitù di passaggio.

Nei fabbricati edificati sul mappale 187 hanno sede sia la ditta proprietaria “Dianne Holding S.R.L.” che l’attività produttiva “Gi.Di. Meccanica S.p.A.” con gli uffici tecnici di ricerca e sviluppo, oltre ai reparti di produzione; mentre nel fabbricato edificato sul mappale 186, si svolge attività produttiva e magazzino.

Inquadramento urbanistico:

Nella cartografia del Piano Regolatore Generale del Comune di Vazzola, l'area interessata dal progetto, è classificata come zona territoriale omogenea di tipo D1.1/1 per insediamenti produttivi industriali di completamento, zona edificata consolidata in quanto ex lottizzazione "Da Dalto".-



Zone Industriali, Artigianali, Commerciali, Direzionali e Rurali



Z.T.O. D1 - industria - artigianato di produzione

Z.T.O. D1.1 - industriale di completamento

Z.T.O. D1.2 - artigianale di completamento

Z.T.O. D1.3 - industriale di espansione con obbligo di strumento attuativo

Z.T.O. D1.4 - artigianale di espansione con obbligo di strumento attuativo

Z.T.O. D1.5 - di completamento per le sole attività già insediate di rottamazione

Z.T.O. D1 - esistenti



Z.T.O. D2 - commercio - direzionalità - artigianato di servizio - strutture ricettive

Z.T.O. D2.1 - di completamento

Z.T.O. D1.3 - di espansione con obbligo di strumento attuativo

Z.T.O. D2 - esistenti

Zone a Vincolo Speciale



zona di rispetto



linea elettrica alta tensione e relativo limite di rispetto



limite non edificabile di rispetto



obbligo di strumento urbanistico attuativo



P. di L. convenzionato



zona di degrado



aree di verde privato



ambiti ad elevata integrità economico ambientale (art. 40 e 58 bis delle N.T.A.)



vincolo ambientale e paesaggistico



11 ml. gasdotto DN 300 - 64 Bar
11 ml.



21 ml. gasdotto DN 900 - 64 Bar
21 ml.



20 ml. gasdotto DN 1050 - 70 Bar
20 ml.

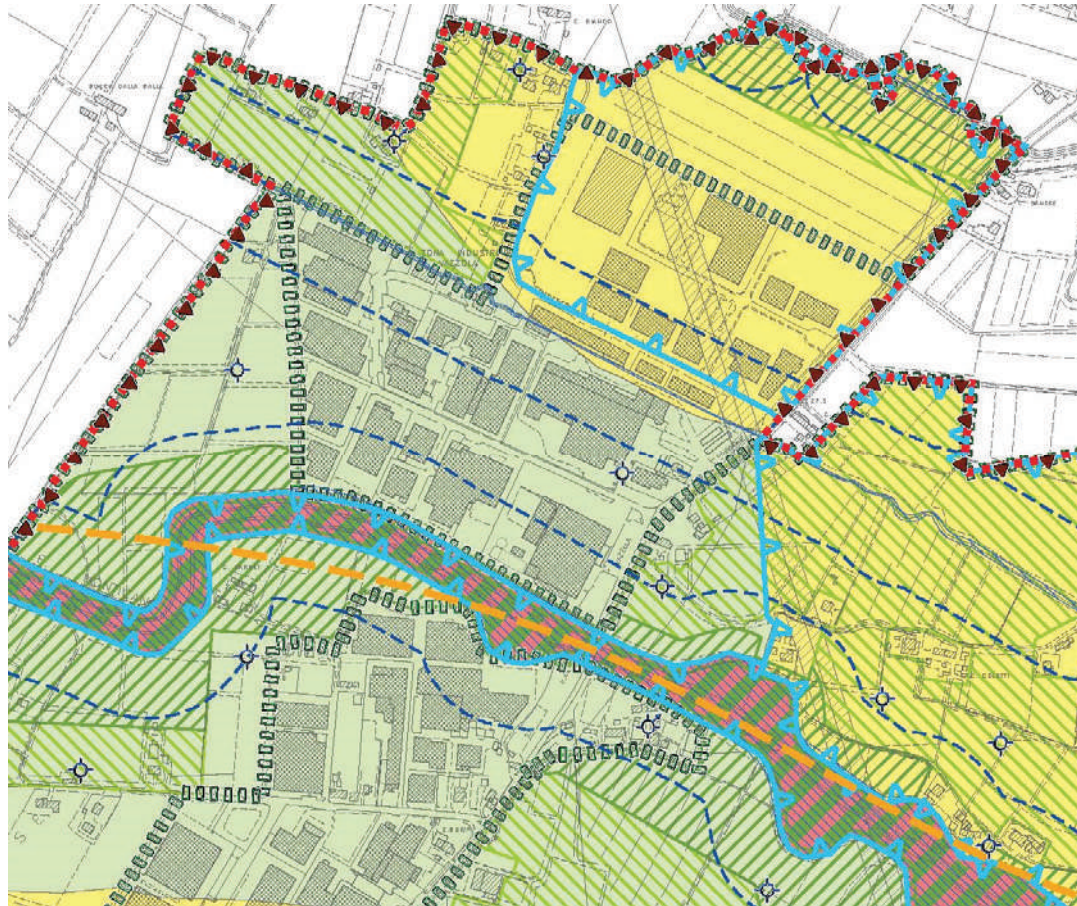


20 ml. gasdotto DN 1200 - 70 Bar
20 ml.

Per questa zona territoriale omogenea vengono stabiliti dall'art. 26 delle Norme Tecniche Attuative i seguenti parametri urbanistici:

- a) Altezza massima: ml. 11,00
- b) salvo eventuali maggiori altezze necessarie per comprovate esigenze tecniche, o salvo particolari prescrizioni di zona;
- c) Distanza dai fabbricati: pari a ml. 10,00;
- d) Distanza dai confini: pari a ml. 5,00,
- e) è ammessa la costruzione in aderenza salvo autorizzazione da ottenere a seguito di presentazione di progetto unitario;
- f) Distanza dal ciglio delle strade: pari ad almeno ml. 10,00
- g) Distanza da agglomerati residenziali: come indicato in cartografia con l'indicazione di verde privato; tale spazio dovrà essere utilizzato a verde arborato;
- h) Aree riservate a parcheggio private: dovranno essere pari al 5% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionate in modo tale da garantire almeno un posto macchina della dimensione di mq. 12,50 ogni 1,5 addetti compresi i titolari dell'azienda; esse non potranno essere sistemate lungo le strade, ma all'interno dell'area ed opportunamente mascherate da verde arborato;
- i) Aree destinate a verde: dovranno essere pari almeno al 5% della superficie del lotto di intervento, ivi compresa la fascia di verde di cui al precedente punto d) del presente articolo; esse dovranno trovare collocazione anche all'interno della fascia di cui al punto c) del presente articolo;
- j) Tutte le aree a verde e le aree di rispetto: dovranno avere l'indice di alberatura di una pianta ad alto fusto ogni 60 mq. di area a verde e non potranno essere utilizzate come deposito all'aperto se non con autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Nella cartografia del Piano di Assetto del Territorio adottato dal Comune di Vazzola, l'area interessata dal progetto, è classificata come area idonea alla trasformazione edificatoria:



- Confine comunale

[artt. 42 - 43]
- Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria**
- Aree idonee
- Aree idonee a condizione: aree a moderata pericolosità idraulica ed aree a pericolosità idraulica derivante da piene storiche
(fonte: PAI Livenza)
- Aree idonee a condizione
(fonte: Comune)
- Area idonea a condizione caratterizzata da falda superficiale in condizioni di piena assoluta
- Aree non idonee
- Aree di dissesto idrogeologico** [artt. 44 - 45]
- Aree esondabili o a ristagno idrico
- Aree interessate da risorgiva
- Zone di tutela**
- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 L.R. 11/2004

[art. 46]

Altre componenti ambientali

[artt. 46 - 47]



Corsi d'acqua



Aree boschive o destinate a rimboscimento



Aree di interesse storico, ambientale e artistico



Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

[art. 47]



Megafan - Aree per il rispetto della geomorfologia

Rete ecologica



Rete ecologica - Area nucleo (core area)

[artt. 47 - 64 - 65]



Rete ecologica - Corridoio ecologico principale

[art. 67]



Rete ecologica - Area cuscinetto di connessione naturalistica (buffer zone)

[art. 66]



Corridoio ecologico principale ripariale (blueway)

[art. 67]



Corridoi ecologici secondari (PATI)

[art. 68]



Rete ecologica - Isole ad elevata naturalità (stepping stones)

[art. 69]

Titoli di proprietà:

La società “Dianne Holding S.p.A.” con sede in Vazzola, p.IVA n. 91034420264, è proprietaria degli immobili identificati con il mappale n. 187 in virtù dell’atto di scissione e trasformazioni societarie del 11/04/2012 repertorio n. 6422 ai rogiti del Notaio Sabby De Carlo di Vittorio Veneto; con lo stesso atto è stato acquisito anche il mappale 376 dove verrà creata l’area a verde di mitigazione.

La proprietà degli immobili identificati con il mappale 186 è stata acquisita con atto di compravendita in data 03/11/2017 repertorio n. 9972 ai rogiti del Notaio Sabby De Carlo di Vittorio Veneto.

Tali immobili sono concessi in locazione alla società controllata “Gi.Di. Meccanica S.p.A.” con sede in Vazzola, p. IVA n. 01809330267, che svolge l’attività produttiva.

Legittimità urbanistica degli edifici esistenti:

Il primo capannone costruito sul mappale 187 è stato legittimato con Concessione Edilizia n. 4529 del 17/09/1988, intestata a Tecnologica S.R.L., i cui lavori sono stati iniziati in data 05/10/1988. In data 24/08/1990 è stata rilasciata la Concessione Edilizia di variante n. 4816 e in data 22/01/1997 è stato rilasciato il Permesso di Abitabilità/Agibilità n. 4816.

Il secondo capannone ed il tunnel di completamento costruiti sempre sul mappale 187, sono stati legittimati con Permesso di Costruire n. 9340 del 20/02/2004, intestata a Tecnologica S.R.L., i cui lavori sono stati iniziati in data 05/05/2004. In data 28/11/2005 con pratica edilizia n. 9332 è stata presentata la Denuncia di Inizio Attività per Variante in corso d’opera.

In data 14/06/2006 è stato richiesto il Permesso di Agibilità del corpo di fabbrica destinato alla produzione, mentre la richiesta del Certificato di Agibilità del corpo uffici è stata richiesta il 30/12/2006.

Con Denuncia di Inizio Attività presentata in data 14/07/2010 protocollo 8500, è stato installato l’impianto fotovoltaico presente in copertura.

Il fabbricato costruito sul mappale **186** è stato legittimato con Concessione Edilizia n. 4438 del 03/08/1988, intestata a Dal Col Franco. In data 27/10/1989 è stata rilasciata la Concessione Edilizia di variante n. 4970.

In data 22/08/1990 è stato rilasciato il Permesso di Abitabilità/Agibilità n. 4970.

Successivamente è stato ampliato con Concessione Edilizia n. 5647 del 10/01/1992 e modificato con Concessione Edilizia di Variante n. 6376 in data 29/10/1994.

I data 17/11/1994 è stato rilasciato il certificato di Agibilità n. 6376.

Standard urbanistici esistenti:

Superficie fondiaria:	18'182 mq
Superficie coperta esistente:	10'751 mq
Superficie destinata a verde:	1'502 mq

Superficie destinata a parcheggi: 1'457 mq

Intervento in progetto:

Le esigenze formulate dalla committenza ed esposte in premessa vengono assolte mediante l'individuazione dell'area in cui installare il magazzino verticale automatizzato, riorganizzando ed ottimizzando il processo produttivo, coprendo l'area scoperta compresa tra il fabbricato edificato sul mappale 186 ed i fabbricati sul mappale 187, sviluppando in altezza parte del fabbricato edificato nel mappale 186.

Il raggiungimento di tali obiettivi richiede l'avvio di procedimenti autorizzativi finalizzati all'ottenimento del titolo abilitativo.

Standard urbanistici di progetto:

Superficie fondiaria:	18'182 mq
Superficie coperta esistente:	10'751 mq
Superficie coperta da demolire per far posto al magazzino:	-422 mq
Superficie coperta magazzino:	1'329 mq
Superficie coperta collegamento edifici:	<u>539 mq</u>
Superficie coperta totale in progetto:	12'197 mq
Superficie destinata a verde in progetto:	1'321 mq
Superficie destinata a parcheggi in progetto:	970 mq

Realizzazione del magazzino verticale automatizzato:

Il magazzino verticale automatizzato è una macchina costituita da un insieme di scaffali in acciaio all'interno delle quali si muovono su appositi binari a terra i traslo-elevatore robotizzati.

Ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008 il progetto dell'impianto di sollevamento sarà trasmesso prima del rilascio del titolo autorizzativo in quanto sono ancora in corso le operazioni di selezione del fornitore a cui affidare la progettazione esecutiva e la costruzione del magazzino verticale completo delle automazioni di sollevamento (traslo elevatori) e software gestionale.

Il perimetro esterno degli scaffali è completamente rivestito da pannelli prefabbricati coibentati tipo monopanel.

Al termine della costruzione dell'involucro degli scaffali e delle operazioni di programmazione del traslo-elevatore robotizzato, all'interno non è contemplata la presenza dell'uomo, in quanto tale volume diventa

una macchina operatrice. All'interno sarà realizzato solo l'impianto di illuminazione di sicurezza lungo le corsie di movimento dei traslo elevatori per consentire eventuali interventi di manutenzione.

Il dimensionamento del magazzino automatizzato è frutto dell'analisi dei seguenti fattori:

- estrazione delle quantità merceologica in entrata ed in uscita dal processo produttivo considerando l'ottimizzazione che ne deriva con l'installazione di tale macchina;
- ottimizzazione dei carichi verticali agenti al piede degli scaffali per equilibrare le forze agenti sulle fondazioni e quindi sul terreno;
- contenimento della superficie coperta da destinare a magazzino a favore di quella da destinare alla produzione;
- rapporto tra i costi ed i benefici dell'investimento complessivo.

Ne deriva che il magazzino sarà costituito da quattro batterie di scaffali e corsie sulle quali operano i traslo elevatori; gli scaffali avranno altezza massima tale da consentire il posizionamento di 10 ripiani con l'altezza utile dello stallo pari a 1.90 m per posizionare la materia prima in entrata stoccata in bobine di acciaio dal peso medio di 2'000 kg.

Il volume definito da tali elementi è un parallelepipedo a base rettangolare lungo 67.96 m, largo 19.55 m, per l'altezza massima sopra pannello di copertura pari a 23.30 m.

Il tamponamento perimetrale del magazzino è costituito da pannelli prefabbricati in monopanel dello spessore di cm 12, posati in orizzontale ed ancorati alla struttura portante degli scaffali, aventi il lato esterno metallico con tinta RAL 9006 da terra fino all'altezza di 13.00 m e da tale quota fino alla sommità si procede con la sfumatura in chiaro per arrivare al RAL 9002 a quota 23.30 m, mentre il lato interno la tinta sarà RAL 1013. La sfumatura esterna avviene mediante incremento della percentuale del colore RAL9007 sul RAL 9002, e più precisamente partendo dall'alto con pannelli RAL9002 si scende con pannelli aventi incrementi del 10% di RAL9007 fino ad arrivare a quota 13.00m.

Il basamento sarà in calcestruzzo armato ad alta resistenza con finitura superficiale a spolvero di quarzo e levigata ad elicottero. Tali caratteristiche saranno adottate anche per risanare il pavimento del capannone esistente sul mappale 186.

Gli spessori del basamento derivano dall'analisi dei carichi al piede in situazione di magazzino saturo mentre la posizione ed il numero dei pali di sottofondazione saranno confermati solo successivamente ai risultati delle prove di carico dei pali pilota.

Realizzazione del collegamento coperto tra gli edifici esistenti:

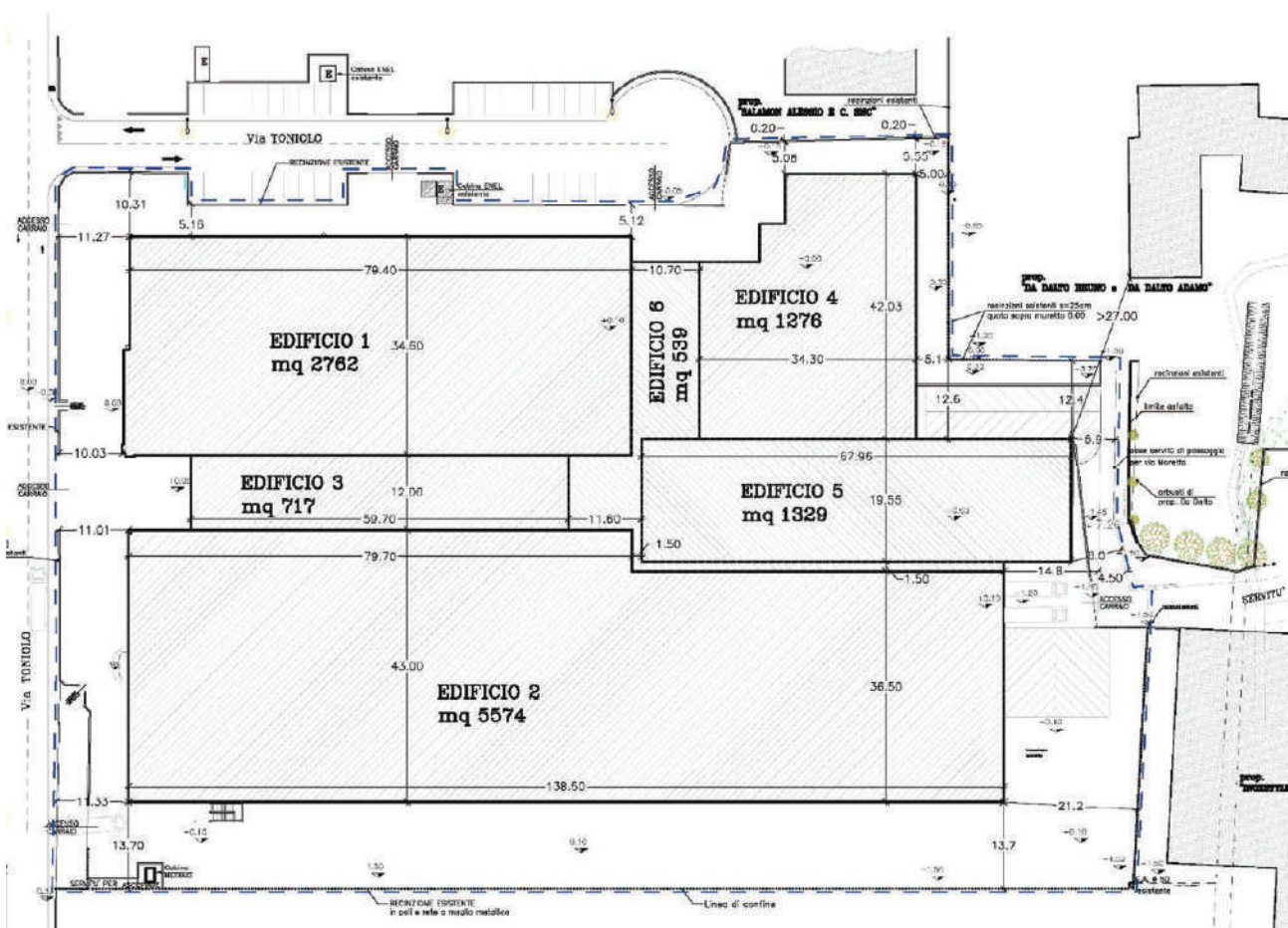
Per realizzare la copertura degli spazi che separano i corpi di fabbrica all'interno dell'area aziendale è necessario preventivamente spostare la centrale termica esistente sul fabbricato n. 2 in quanto si troverebbe nella condizione di non rispondenza ai requisiti di sicurezza e prevenzione incendi. Inoltre la costruzione del magazzino verticale avviene dove ora si trova la centrale termica del corpo di fabbrica n. 4. Il progetto contempla pertanto la realizzazione di una nuova centrale termica all'interno del capannone n. 1 ottimizzando caldaia e bruciatore per soddisfare le esigenze di tutti i corpi di fabbrica.

La copertura delle zone di collegamento sarà realizzata con struttura portante in pilastri di cemento armato sui quali ancorare la struttura di copertura a travi reticolari metalliche del tipo a shed al fine di garantire un buon illuminamento interno.

La zona di collegamento tra il lato lungo del magazzino verticale ed il prospiciente lato del fabbricato n. 2 avrà larghezza di m 1.50 ed alla sommità dei pannelli del capannone "2" verrà installata una struttura metallica a doghe orizzontali per permettere la ventilazione naturale ma nel contempo impedire l'afflusso delle precipitazioni piovose.

La zona di collegamento tra il lato corto del magazzino ed i fabbricati n. 1, 2 e 3 avrà altezza utile interna pari a 7.70 m.

La superficie coperta delle zone di collegamento corrisponde a complessivi 539 m².



Alle estremità del percorso coperto saranno collocati i dispositivi di carica dei carrelli elevatori in modo tale da trovarsi al riparo dalle intemperie ma esterne agli ambienti di lavoro.

La pavimentazione del tunnel di collegamento è in cemento ad alta resistenza con finitura superficiale a spolvero di quarzo e levigata ad elicottero.

Le finiture sono quelle che più si addicono per i fabbricati destinati ad attività produttive, le finestre e le pareti vetrate avranno telaio in metallo a taglio termico pre-verniciato sul quale saranno installate lastre anti sfondamento con vetrocamera, le porte del laboratorio saranno dotate del dispositivo di apertura antipanico e quelle di comunicazione con i servizi e gli uffici saranno del tipo a resistenza al fuoco REI 120.

Sistemazioni esterne:

L'intervento prevede la demolizione di una porzione dell'edificio n. 4 per fare più spazio possibile da destinare a viabilità interna ed area a verde per la mitigazione ambientale.

L'intervento proposto aumenta la superficie coperta a discapito dell'area scoperta destinata a verde che si riduce a 1309,52 mq, rispettando comunque lo standard urbanistico di zona richiedente almeno 909.10 mq.

L'area a verde esistente è delimitata con cordonate in cemento per il contenimento del terreno coltivato a prato sul quale sono a dimora piante di Acero Campestre, Tiglio Ricco e Carpino Bianco.

Nell'area scoperta destinata in parte a piazzali ed in parte a verde, posizionata a nordovest del mappale 186, viene realizzato il bacino di laminazione interrato per le acque piovane raccolte dalle nuove coperture previste in progetto, al fine di regimare il flusso confluyente nella rete pubblica di lottizzazione per lo scarico delle acque bianche.

Il dimensionamento di tale bacino deriva dalle analisi esposte nella apposita relazione idraulica.

Inoltre, per evitare che le nuove superfici impermeabili apportino aggravio alla rete pubblica di fognatura bianca esistente in via Toniolo, verrà ridotta la sezione del tubo di allacciamento in modo tale da ridurre ulteriormente l'afflusso d'acqua nella condotta principale.

La restante superficie scoperta è pavimentata con conglomerato bituminoso ed in calcestruzzo nelle zone più soggette alle manovre di carichi pesanti quali sono l'area sul retro del fabbricato ed in corrispondenza dei portoni.

L'area destinata a parcheggio corrisponde a mq. 970.00 sulla quale sono delimitati complessivi 77 posti auto.

Intervento di mitigazione:

La variante urbanistica proposta non contempla la sottrazione di suolo agricolo a scopi produttivi ma piuttosto propone di sfruttare, principalmente in verticale, lo spazio già destinato ad attività produttive.

Ne consegue che all'interno del lotto produttivo esistente gli interventi di mitigazione comportano l'ottimizzazione dell'area a verde per consentire la messa a dimora di alberature ad alto fusto aventi il

compito di sfumare le facciate del magazzino verticale rivolte a nordovest.

Al fine di mitigare l'intervento anche da via Moretto, essendo la ditta "Dianne Holding S.R.L." è proprietaria anche di un'area situata a nord del lotto in progetto identificata nella mappa catastale al foglio 1° con mappale n. 376 di mq 639, attualmente pavimentata in conglomerato bituminoso, si propone di eliminare una porzione di pavimentazione della larghezza di 8,00 m lungo il confine sud con il mappale 139 e della larghezza di 4,00 m lungo il confine ovest con il mappale 377, di proprietà dei sigg. Da Dalto Bruno e Adamo per trasformarla in area a verde di complessivi 201mq con la messa a dimora di alberature ad alto fusto.

Nella tavola AR-27 viene indicata la posizione degli alberi ad alto fusto collocati nell'area a verde confinante con la proprietà "Da Dalto", si tratta di mettere a dimora 12 piante di Pioppo Cipressino (*populus nigra italica*) nel mappale 186 e di 8 piante di Pioppo Cipressino (*populus nigra italica*) nel mappale 376.

Deroga igienico sanitaria per la superficie illuminante ed aerante da collocare a parete:

La costruzione degli edifici in progetto comporta la riduzione delle pareti su cui aprire fori finestra.

Ne consegue che pur rispettando le disposizioni della circolare della Regione Veneto n. 13 del 01/07/1997 in merito ai requisiti di illuminazione ed areazione naturale in termini di percentuale della superficie complessiva, la porzione minima pari al 25% di quella totale necessaria da collocare a parete risulta invece in difetto. Non essendo più possibile intervenire sui pannelli prefabbricati esistenti per creare nuovi fori finestra senza indebolire la staticità degli stessi, si richiede un'apposita deroga allo SPISAL.

Enti gestori di servizi:

L'intervento proposto non prevede la creazione di nuove aree da urbanizzare e non prevede l'aumento delle unità insediabili negli edifici esistenti pertanto si riportano gli enti gestori dei servizi non sono coinvolti:

- ENEL: non sono previsti nuovi allacciamenti e non si prevede l'incremento della potenza attuale;
- TELECOM: il lotto è già dotato di allacciamento alla rete e le ditte insediate sono già dotate di apposite linee telefoniche e trasmissione dati dedicate;
- PIAVE SERVIZI: l'intervento non richiede incremento dell'approvvigionamento idrico esistente;
- SAVNO: la zona industriale di via Toniolo e via Moretto sono servite dalla raccolta rifiuti come lo sono le ditte richiedenti;
- ASCOPIAVE: il lotto esistente è dotato di allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano con apposita cabina di decompressione all'interno della proprietà e non è previsto effettuare nuovi allacciamenti o l'aumento della fornitura.

Documentazione a corredo:

Le opere previste nel progetto riguardano la volumetria e la sagoma dell'edificio e richiedono quanto segue:

- progetto e relazione sulle modalità operative per l'esecuzione dei lavori di manutenzione in copertura ai sensi del DGR Veneto n. 2774 del 22 settembre 2009;
- progetto e verifica ai sensi della Legge n. 10/91 e D.Lgs n. 311/2006 (ex D.Lgs 192/2005) per quanto riguarda l'isolamento termico ed il risparmio energetico;
- progetto degli impianti tecnologici ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 (ex Legge 05.03.1990 n. 46 e del D.P.R. 6.12.1991 n. 447);
- relazione di compatibilità idraulica;
- relazione geologica;
- prima del rilascio del titolo abilitativo verrà presentato il progetto ai sensi del D.M. n. 37 del 22/01/2008 dell'impianto di sollevamento per mezzo di traslo elevatori;
- prima dell'inizio dei lavori, progetto e calcolo delle strutture portanti in calcestruzzo ed acciaio per le quali è previsto il deposito del progetto all'Ufficio del Genio Civile di Treviso;

Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento agli elaborati grafici allegati.

Pianzano, 09/07/2018

Il Tecnico Incaricato:



Seguono in allegato i seguenti documenti:

- Titolo di proprietà mappale 186
- Titolo di proprietà mappale 187 e mappale 376
- Visura camerale di Dianne Holding S.R.L.
- Visura camerale di Gi.Di. Meccanica S.p.A.
- Visura catastale