

REGIONE VENETO
COMUNE DI COLLE UMBERTO
PROVINCIA DI TREVISO

PROGETTO DI UN CENTRO COMMERCIALE
NELL' AMBITO DELLA U.M.I. 1a
RIFERITO A P.U.A. APPROVATO CON
DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 94 DEL 02/10/2013

VARIANTE IN CORSO D' OPERA N. 4
AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5008/6 (VAR. N. 3) DEL 18/10/2013

COMMITTENTE:



Via Menarè 25
Colle Umberto (TV)

IL PROGETTISTA
DOTT. ARCH.
GIANPIETRO ERMACORA

progetto
ARCHITETTONICO

stato
ELABORATO REDAZIONALE

numero elaborato
D0-01

titolo elaborato
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELL' INTERVENTO

file dA-D-tecn-f 01	n° revisione
serie -	
numero d'ordine -	numero pratica 498

versione	data	note	redatto	verificato
A	18/12/2013	PRIMA EMISSIONE	Bugliesi	Bugliesi

COLLABORATORI
ARCH. MAURIZIO BUGLIESI

GESTI PROJECT s.r.l.
ENGINEERING CONSULTING

viale Trieste n° 156 UDINE - tel. 0432/512516-501307-511115
fax 0432 296483 e-mail ermacora@gestiproject.it



SISTEMA
GESTIONE
QUALITA'
ISO 9001

CERTIFICATO
SGS ITALIA

path: S:\498\Defin\4\Docum\Relazioni\DA-D-tecn-f 01.dwg

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo documento con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi senza la nostra autorizzazione
According to the law we reserved the rights to this document and it is forbidden to reproduce or pass on the other parties without our permission

Indice

1. Premessa
2. Modifiche rispetto al Permesso di costruire n. 5008 e successive Varianti
3. Area carico scarico
4. Gli impianti tecnologici
5. Quadro parametri urbanistici ed edilizi

1. PREMESSA

In data 28/07/2010 è stata rilasciata dal Comune Colle Umberto il **Permesso di costruire n. 5008** per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita con una S.V. di m² 6.188 alla società Tonon S.p.A.

I lavori sono stati iniziati in data 14.11.2011

In data 05/07/2012 è stata rilasciata la **Variante1 n° 5008/1** che ha autorizzato l'introduzione una Media Struttura di Vendita con una S.V. di m² 1.000 in aggiunta alla prevista Grande Struttura.

La successiva **Variante2 n° 5008/2** del 31/07/2013 ha interessato esclusivamente la Grande Struttura di Vendita, modificando la ripartizione della Superficie Commerciale, di cui all'autorizzazione n.81/2010, passando, a seguito dell'autorizzazione della Conferenza di Servizi (art.20 L.R.15/2008) del 05/08/2013, dalla tipologia di esercizio singolo a quella di Centro Commerciale con S.V. complessiva sempre di m² 6.188 che si aggiungono ai m² 1.000 di vendita della Media Struttura di Vendita (negoziario 1)

In seguito la **Variante3 n° 5008/6** del 18/10/2013 ha previsto una riduzione da m² 18.240 di Sup.Cop. del progetto autorizzato (Permesso di costruire n. 5008 e succ. Varianti) a m² 12.537 con una riduzione di Sup. Cop. di circa m² 6.000, con conseguente riduzione del Volume edificato, mantenendo inalterate le autorizzazioni Commerciali di m² 6.188 per il Centro Commerciale e di m² 1.000 per la Media Struttura di Vendita.

2. MODIFICHE RISPETTO AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5008 E SUCCESSIVE VARIANTI

La presente Variante in corso d'opera è dettata dalla volontà di ampliare la superficie di vendita del centro commerciale di 1.237 mq, dei quali 1.000 riutilizzando la superficie coperta della media struttura di vendita di cui alla variante n. 5008/1, che viene così rinunciata, e i restanti 237 mq. di superficie di vendita in ampliamento dell'ipermercato, per un totale di 7.425 mq.

Il progetto prevede la soppressione della media superficie di vendita di 1.000 m², sostituendola con la metratura prevista dall'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale di 1.237,00 m², mentre i rimanenti 237 m² vengono ricavati ampliando la superficie di vendita non alimentare del supermercato riducendo il magazzino.

Al contempo viene aggiornato e razionalizzato il lay-out della zona riserve, celle e lavorazioni situata dalla parte opposta dell'ipermercato.

Per quanto riguarda la conformazione del fabbricato essa non subisce alcuna modifica, trattandosi in effetti di variazioni interne di modesta entità.

Nelle aree esterne vi sono due modifiche all'assetto della precedente Variante 3; più precisamente viene variata la posizione della Cabina ENEL che trasla nella posizione originaria lungo il confine ovest con l'U.M.I. 1b e inoltre viene eliminata la doppia viabilità lungo il limite ovest del lotto, lungo la statale, in quanto non più necessaria vista l'eliminazione della Media Superficie che la prevedeva.

Per ciò che riguarda la Cabina ENEL si precisa che essa sarà oggetto di un apposita pratica autorizzativa; a solo titolo descrittivo si precisa inoltre, che la quota di imposta della stessa è di 2,00 m inferiore a quella dell'U.M.I. 1b ove insiste un fabbricato di interesse storico la cui immagine non risulterà dunque compromessa in alcun modo dal volume tecnico della Cabina che verrà oltretutto mascherato dalla prevista cortina sempreverde lungo il confine corrispondente

3. AREA CARICO SCARICO

L'area dedicata alle operazioni di carico e scarico delle merci è ubicata tra il fabbricato e la viabilità posteriore al lotto. La superficie carraia sarà pavimentata in cls e verrà sistemata a quota - 1,00 m rispetto il piano ± 0.00 del fabbricato. Le baie di carico saranno protette da pensiline in struttura metallica (strutture aperte).

Sono state individuate in questo sito le aree sulle quali verranno posizionate le attrezzature per la raccolta differenziata ed i compattatori per i rifiuti ingombranti

4. GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Come precisato nelle dichiarazioni allegate non vi sono modifiche sostanziali al progetto impiantistico che dunque rimane inalterato salvo che per un incremento di 5Kwp dell'impianto fotovoltaico posizionato in copertura finalizzato ad aumentare, ben oltre la quota richiesta dalle norme in materia, l'utilizzo di energia alternativa e dunque a diminuire l'impatto sul consumo energetico dell'intervento.

5. QUADRO PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

DOTAZIONE DI PARCHEGGI E VERDE		
		TOTALE
SUPERFICIE PARCHEGGIO A USO PUBBLICO:		25.228 m ²
SUPERFICIE PARCHEGGIO EFFETTIVO:	P1 + P2 + P3 8.937 m ² + 6.613 m ² + 3.017 m ²	18.567 m ²
N. STALLI PARCHEGGIO A USO PUBBLICO:	P1 + P2 + P3 439 + 312 + 137	888
SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO:	P4 + P5 577 m ² + 7.502 m ²	8.079 m ²
N. STALLI PARCHEGGIO PRIVATO:	P4 + P5 21 + 252 =	273
SUPERFICIE VERDE:	V1 + V2 + V3 4.733 m ² + 1.099 m ² + 6.988 m ²	12.820 m ²

VERIFICA STANDARD DI P.R.C.		
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) ALIMENTARE		3.427 m ²
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) NON ALIMENTARE GENERICO		8.858 m ²
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) TOTALE		12.285 m ²
SUPERFICIE TERRITORIALE U.M.I. 1a		67.971 m ²
	STANDARD DI NORMA	STANDARD DI PROGETTO
SUPERFICIE PARCHEGGIO A USO PUBBLICO di cui all' art. 49 - art. 24 delle N.T.O.	100% della SLP 12.285 m ² x 100% = 12.285 m ²	< 25.228 m ²
SUPERFICIE VERDE di cui all' art. 49 delle N.T.O.	10% della sup. del lotto 67.971 m ² x 10% = 6.797 m ²	< 12.820 m ²

VERIFICA STANDARD SECONDO L.R. n. 50/2012 - REGOLAMENTO REGIONALE n. 1/2013		
SUPERFICIE VENDITA (SV) ALIMENTARE		2.000 m ²
SUPERFICIE VENDITA (SV) NON ALIMENTARE		5.425 m ²
SUPERFICIE VENDITA (SV) TOTALE		7.425 m ²
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) ALIMENTARE		3.427 m ²
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) NON ALIMENTARE		8.858 m ²
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) TOTALE		12.285 m ²
	STANDARD DI NORMA	STANDARD DI PROGETTO
AREA LIBERA di cui all' art. 5 del regolamento regionale n. 1/2013	2.5 m ² /m ² di SV 2.5 x 2.000 m ² = 5.000 m ²	< 54.978 m ²
PARCHEGGIO EFFETTIVO di cui all' art. 5 del regolamento regionale n. 1/2013	1.8 m ² /m ² di SV ALIMENTARE 1.8 x 2.000 m ² = 3.600 m ² 1 m ² /m ² di SV NON ALIMENTARE 1 x 5.425 m ² = 5.425 m ² <u>TOTALE 9.025 m²</u>	< 18.567 m ²
	1 m ² /m ² di SLP ALIMENTARE 1 x 3.427 m ² = 3.427 m ² 0.8 m ² /m ² di SLP NON ALIMENTARE 0.8 x 8.858 m ² = 7.086 m ² <u>TOTALE 10.513 m²</u>	< 18.567 m ²

Riferimento Tav. D2-07