

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE****Ufficio Qualità e Igiene Sanitaria in Edilizia-Territorio**

Thiene, 19-07-2018

Protocollo n. 66712 /VI.1.2.QISE/ 104-18

Vs.Rif.: \_222709\_120618

Modalità di spedizione: PEC

Alla Regione Veneto

[coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it](mailto:coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it)

p.c.

Al Sig. SINDACO/SPORTELLLO UNICO



del Comune di 36042 BREGANZE – VI

[breganze.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:breganze.vi@cert.ip-veneto.net)

Alla Ditta proponente

Cooperativa Consumatori Società Cooperativa

[coopmarostica@legalmail.it](mailto:coopmarostica@legalmail.it)**Oggetto:** Valutazione igienico sanitaria: **PdR ex consorzio agrario****Ubicazione intervento:** BREGANZE - \_

Esaminata la documentazione agli atti, si esprime per quanto di competenza un parere facorevole, evidenziando quanto di seguito riportato:

+ Le strutture edilizie che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche al fine di consentire condizioni di benessere per gli occupanti, evitando ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, fenomeni di umidità, ecc... Pavimento e pareti dei locali contro terra vanno isolate dal terreno con vespai/intercapedini, ventilati naturalmente, e protette da guaine impermeabili ed isolamento termico, per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon). Considerato che il comune ricade in un territorio a classificato a rischio radon, la documentazione per la realizzazione dei fabbricati (nuova costruzione e/o ristrutturazione) deve essere corredata di relazione tecnica che documenti le soluzioni previste per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon dal sottosuolo. Si segnala che l'organizzazione mondiale di sanità nella pubblicazione del 2009 "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective", indica di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/m<sup>3</sup>, e precisa che laddove non risulta possibile rispettare questo limite il livello non deve comunque superare i 300 Bq/m<sup>3</sup>. Si ritiene da impiegare sempre una guaina impermeabile al radon da porre sotto il fabbricato, appena sopra il vespaio che va ventilato in modo permanente, oppure sotto platea nel qual caso vanno previste delle tubazioni drenanti di ventilazione collegate ai pozzetti esterni al fabbricato ove far espellere il radon.

Rumore: In sede di intervento edilizio dovrà essere documentato verificato l'impatto acustico (si ricorda che deve essere documentato il rispetto del Laeq,TL riferito isia periodo diurno che a quello notturno: livello continuo equivalente di pressione sonora ponderata "A" relativo al tempo a lungo termine), e deve essere documentato il rispetto dei requisiti di protezione acustica di cui il DPCM 5-12-97.

Vincolo Cimiteriale: Dall'estratto della tavola dei vincoli risulta che l'area ricade parzialmente in area di vincolo cimiteriale pertanto l'intervento deve rispettare l'art 328 del TULLSS. Si prende atto delle precisazioni del progettista che si allegano in copia.

Sicurezza aree esterne: Negli accessi carrai deve sempre essere garantito il rispetto dei coni visuali (è raccomandabile larghezza di 3.0÷4.5 m, prevedendo angoli di visuale libera a 45° sopra la quota di 70 cm dal suolo).

Gli elementi di arredo urbano (es. lampioni,...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio per le persone in transito (preferibilmente collocati in nicchia nella recinzione). Si richiama, con riferimento all'illuminazione delle strade con traffico motorizzato, la necessità di tener conto della norma UNI 10439 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato" e della norma UNI 10819 "Luce e illuminazione - impianti di illuminazione esterna - requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", nonché della vigente normativa regionale in materia. Si dovrà contenere il più possibile la pendenza delle rampe carraie (consigliata <15%) per favorire condizioni di sicurezza per biciclette e pedoni, ed in particolare per bambini ed anziani. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della normativa tecnica applicabile (UNI). Le recinzioni vanno realizzate in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Sono da evitare, o da proteggere, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso spazi pubblici e proprietà di terzi, deve avere adeguata altezza, essere integrata da rete a maglia fitta e da accorgimenti protettivi per garantire sia che gli animali non siano di pericolo o di disturbo a terzi, che i medesimi siano disturbati da persone o veicoli in transito (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non costituire intralcio/pericolo o ridurre la larghezza degli spazi necessari per chi si sposta a piedi e/o con veicoli.

Reti tecnologiche: Per la rete acquedottistica devono essere impiegati materiali certificati dal produttore ad uso compatibile con sostanze alimentari. Si propone che le acque meteoriche di provenienza dai tetti e lastrici solari vengano immagazzinate per il successivo riutilizzo nella gestione del verde. Acque meteoriche di strade e aree di parcheggio: le acque meteoriche provenienti dalle aree carrabili (sia della viabilità esterna che di quella interna comprese le aree di parcheggio) vanno preferibilmente trattate

con trattamento di sedimentazione e disolazione (utile la separazione della quota di prima pioggia che potrà essere conferita in fognature) per poi essere immagazzinata per il successivo riutilizzo ad usi non potabili quali per la gestione del verde oppure diversamente dispersa localmente. Al fine della lotta contro la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque piovane evitando la presenza di ristagni (ad es. all'interno dei tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

Rimanendo a disposizione per ogni altro chiarimento è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Allegati:

1. Integrazioni progettistai.



Il Dirigente

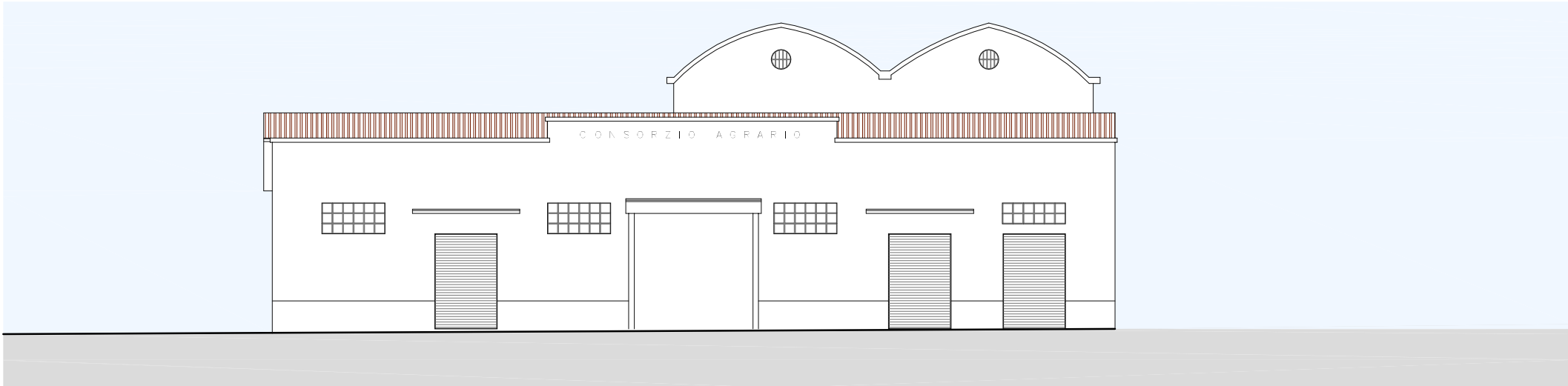
Ufficio Qualità e Igiene Sanitaria in Edilizia-Territorio

dott.ing. Danilo Tempia

<sottoscritto con firma digitale>



PROSPETTO SUD



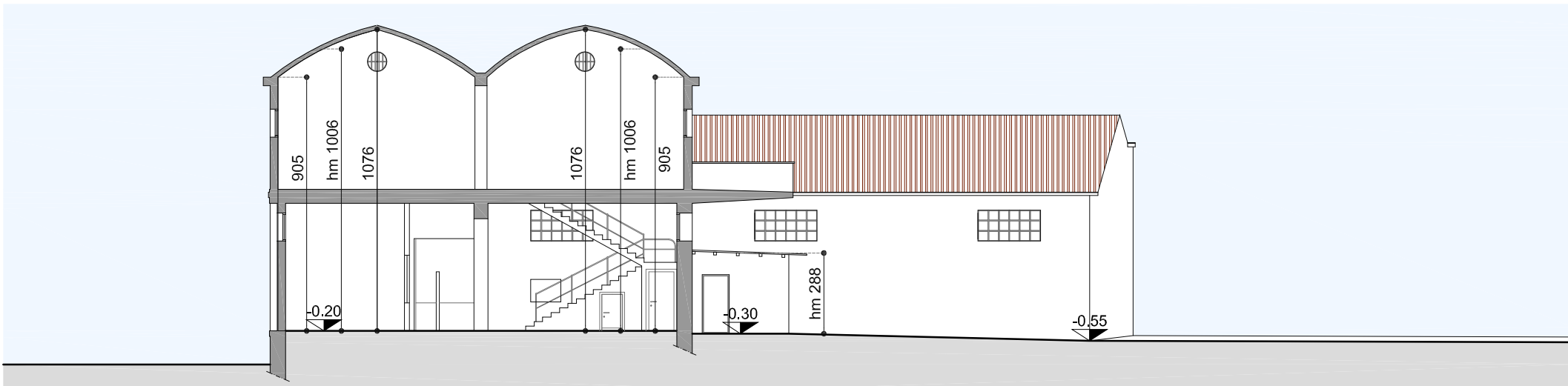
PROSPETTO NORD



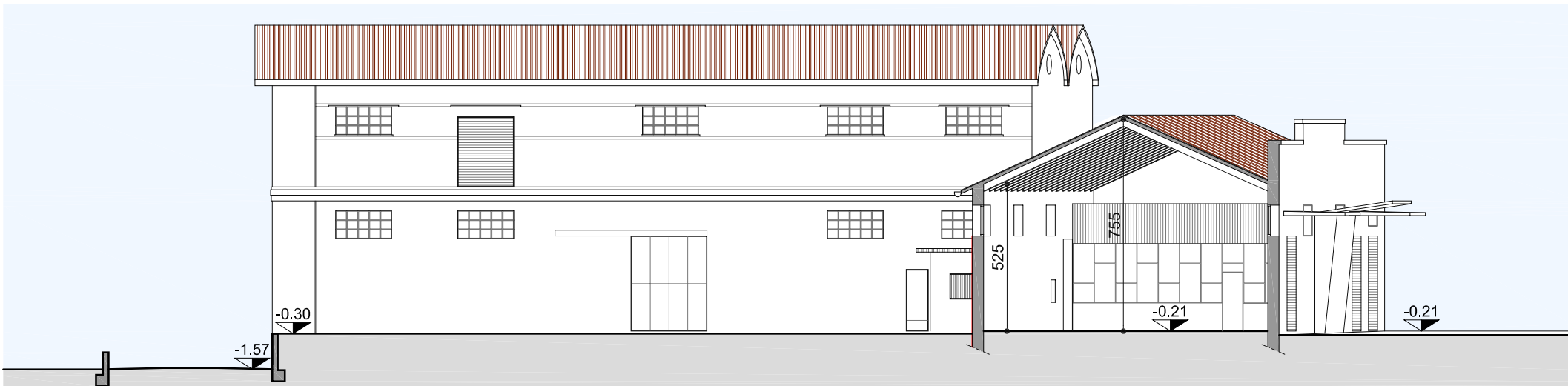
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

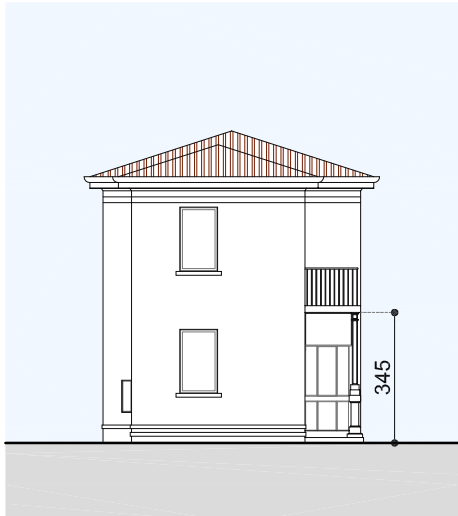


SEZIONE A - A

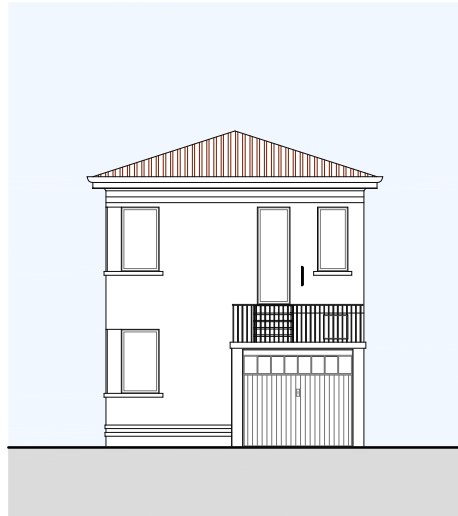


SEZIONE B - B

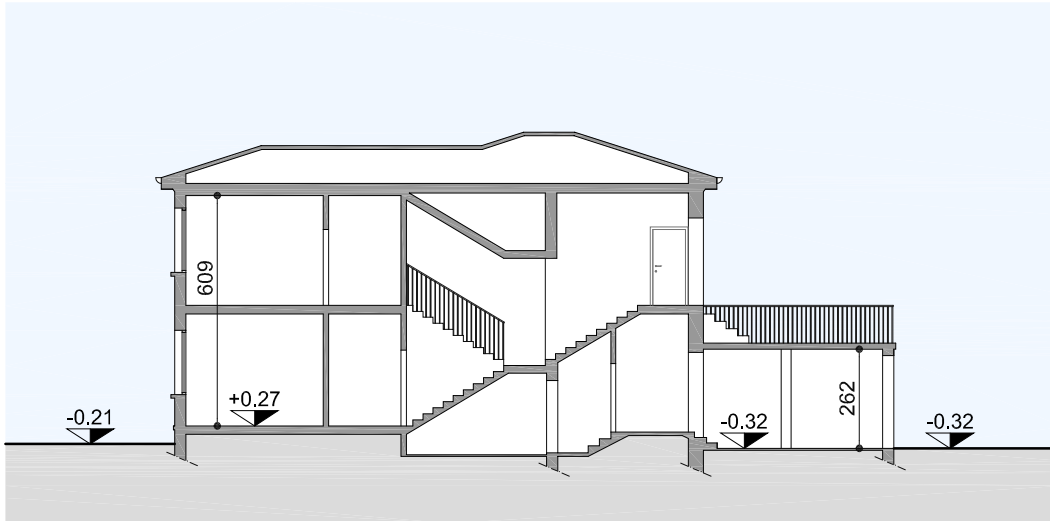
FABBRICATO B



PROSPETTO NORD



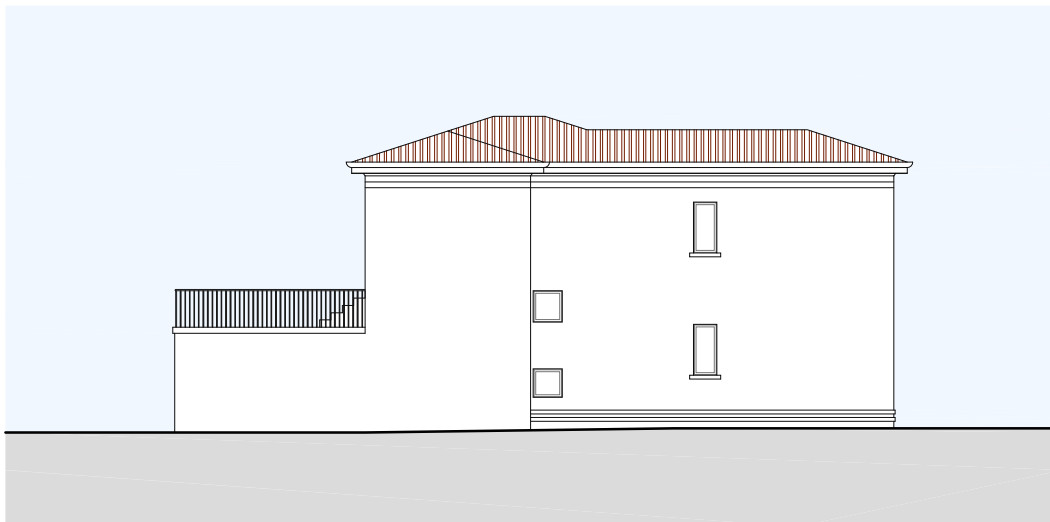
PROSPETTO SUD



SEZIONE C - C

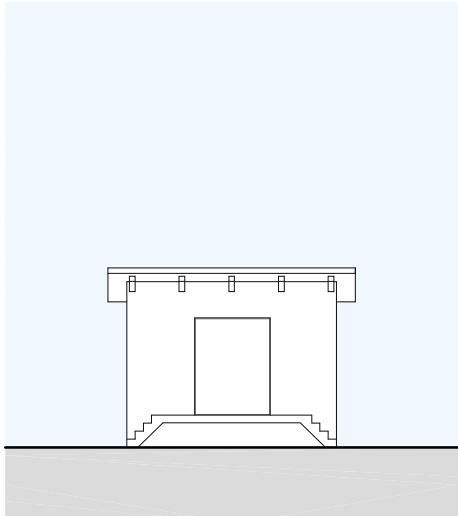


PROSPETTO OVEST

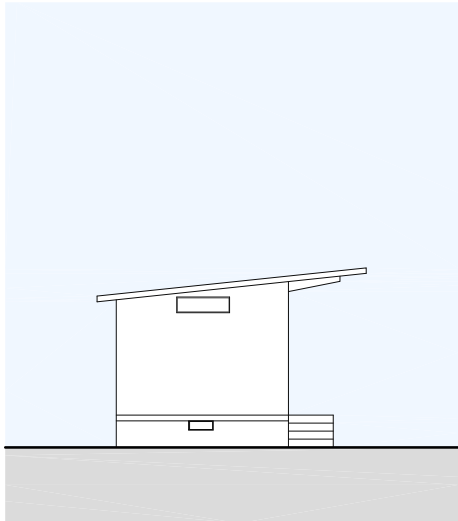


PROSPETTO EST

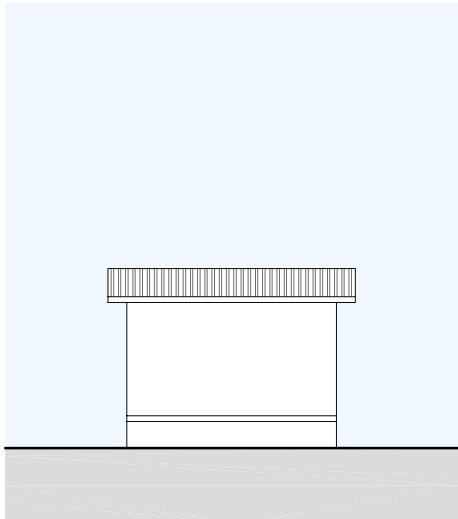
FABBRICATO D



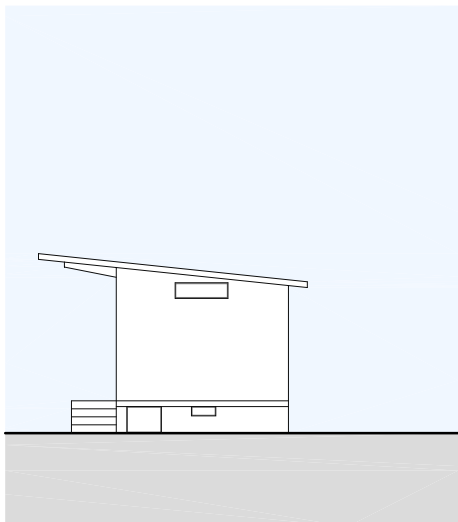
PROSPETTO NORD



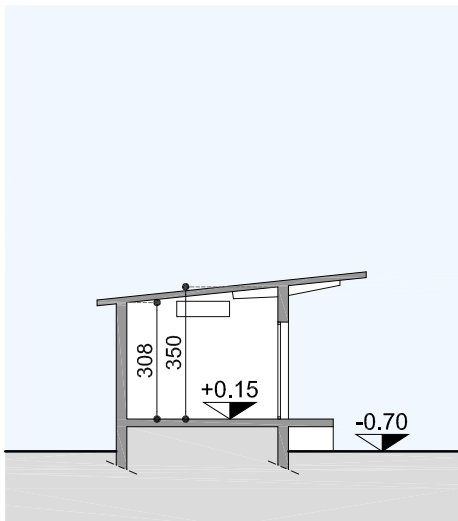
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



SEZIONE D - D

CALCOLO ANALITICO SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE					
A	N.	SUPERFICIE	ALTEZZA	VOLUME	
	1	( 10,83 x 30,07 ) = 325,66 MQ	( 0,21 + 0,37 + 0,55 + 0,30 ) / 4 = 0,36	117,24 MC	
	2	( 10,83 x 30,07 ) = 325,66 MQ	( 5,25 + 7,55 ) / 2 = 6,40	2084,22 MC	
	3	( 28,61 + 26,71 ) / 2,00 x 15,06 = 416,56 MQ	( 0,30 + 1,30 + 0,30 + 0,30 ) / 4 = 0,55	229,11 MC	
	4	( 28,61 + 26,71 ) / 2,00 x 15,06 = 416,56 MQ	10,06 = 10,06	4190,59 MC	
	5	( 4,48 x 2,10 ) / 2,00 = 4,70 MQ	2,88 = 2,88	13,54 MC	
	6	( 4,48 x 2,58 ) / 2,00 = 5,78 MQ	2,88 = 2,88	16,65 MC	
VOLUME F.T. FABBRICATO A				6634,70 MC	

B	N.	SUPERFICIE	ALTEZZA	VOLUME	
	1	( 5,83 x 4,58 ) = 26,70 MQ	6,09 = 6,09	162,60 MC	
	2	( 3,78 x 6,06 ) = 22,91 MQ	6,09 = 6,09	139,52 MC	
	3	( 4,38 x 6,81 ) = 29,83 MQ	6,09 = 6,09	181,66 MC	
	4	( 26,70 + 22,91 + 29,83 ) = 79,44 MQ	( 0,21 + 0,21 + 0,32 + 0,32 ) / 4 = 0,27	21,45 MC	
	5	( 2,11 x 1,47 ) = 3,10 MQ	( 3,24 = 3,24	10,04 MC	
	6	( 5,04 x 3,49 ) = 17,59 MQ	2,62 = 2,62	46,09 MC	
VOLUME F.T. FABBRICATO B				421,84 MC	

D	1	( 5,54 x 4,56 ) = 25,26 MQ	( 3,08 + 3,50 ) / 2 + 0,85 = 4,14	104,58 MC
			VOLUME F.T. FABBRICATO D	104,58 MC

RIEPILOGO VOLUMI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO -A-	752,70 MQ
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO -B-	100,13 MQ
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO -D-	25,26 MQ
TOTALE SUPERFICIE COPERTA FABBRICATI A + B + D	878,09 MQ

VOLUME FUORI TERRA FABBRICATO -A-	6634,70 MC
VOLUME FUORI TERRA FABBRICATO -B-	421,84 MC
VOLUME FUORI TERRA FABBRICATO -D-	104,58 MC
TOTALE VOLUMI FABBRICATI A + B + D	7161,12 MC

VOLUME MAX EDIFICABILE ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	
TOTALE VOLUMI FABBRICATI (A + B + D) + 10%	7877,23 MC

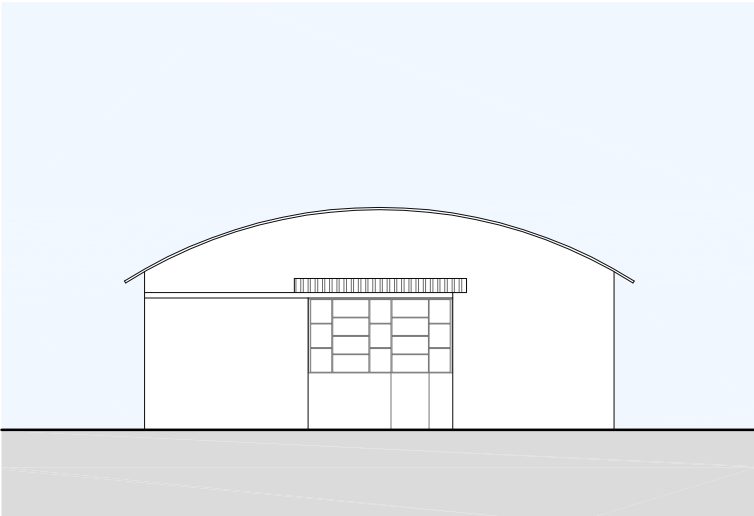
CALCOLO ANALITICO SUPERFICI E VOLUMI ESISTENTI ALL'ESTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE				
C	N.	SUPERFICIE	ALTEZZA	VOLUME
	1	( 12,45 x 12,41 ) = 154,50 MQ	5,04	778,68 MC
VOLUME F.T. FABBRICATO C				778,68 MC

E	1	( 11,00 x 7,50 ) = 82,50 MQ	6,03 = 6,03	497,48 MC
			VOLUME F.T. FABBRICATO E	497,48 MC

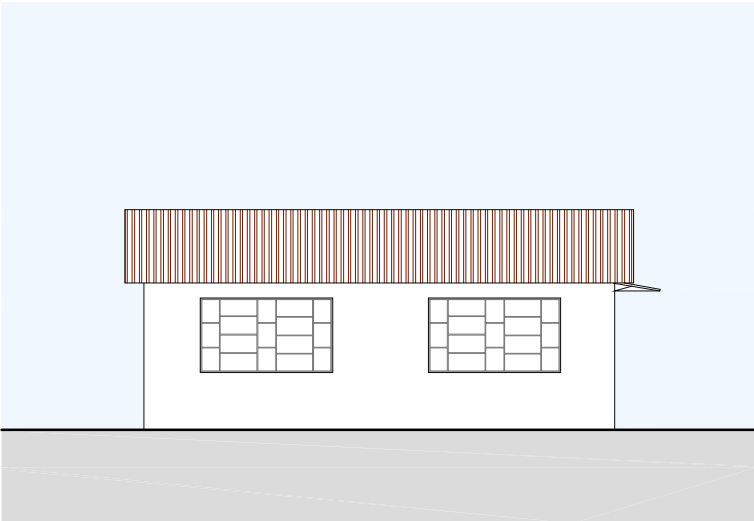
RIEPILOGO VOLUMI ESISTENTI ALL'ESTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO -C-	154,50 MQ
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO -E-	82,50 MQ
TOTALE SUPERFICIE COPERTA FABBRICATI C+E	237,00 MQ

VOLUME FUORI TERRA FABBRICATO -C-	778,68 MC
VOLUME FUORI TERRA FABBRICATO -E-	497,48 MC
TOTALE VOLUMI FABBRICATI C+E	1276,16 MC

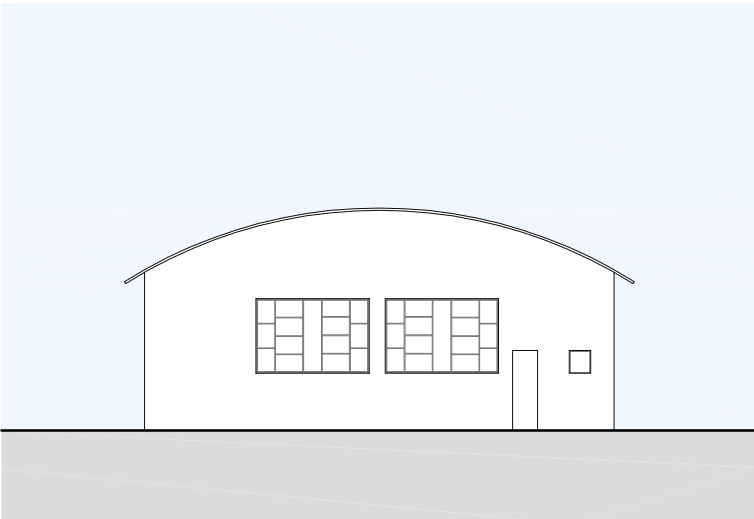
FABBRICATO C



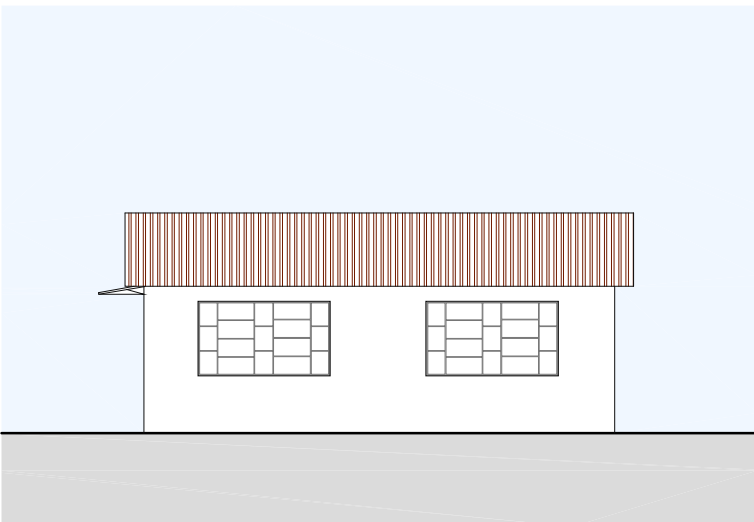
PROSPETTO NORD



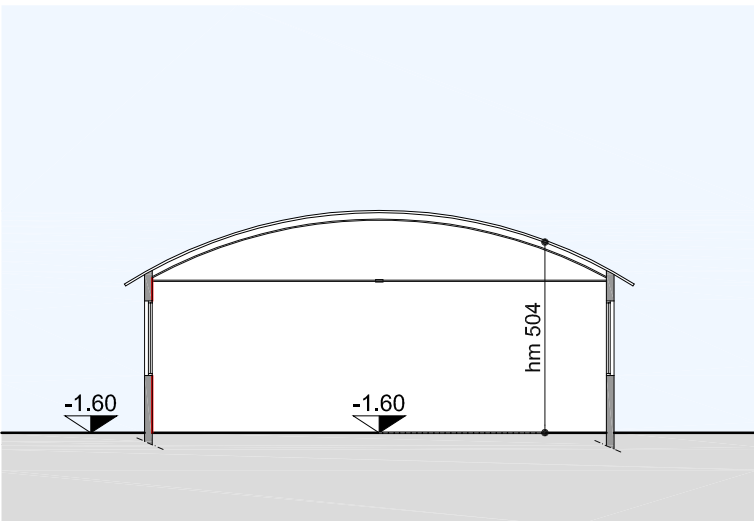
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD

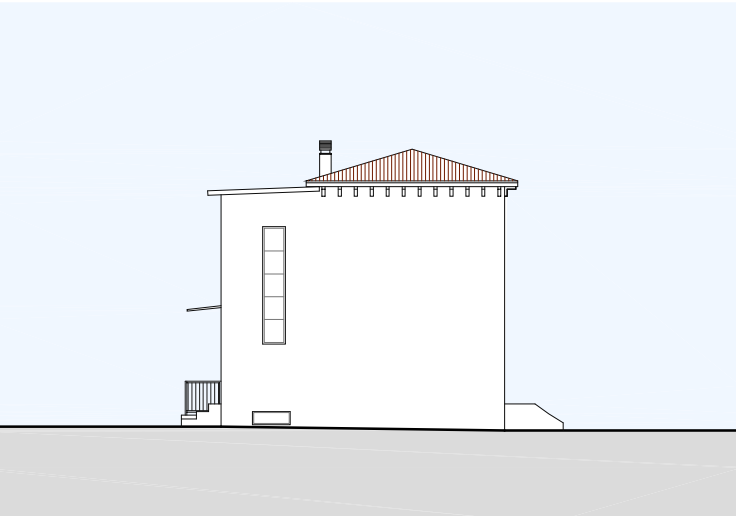


PROSPETTO OVEST

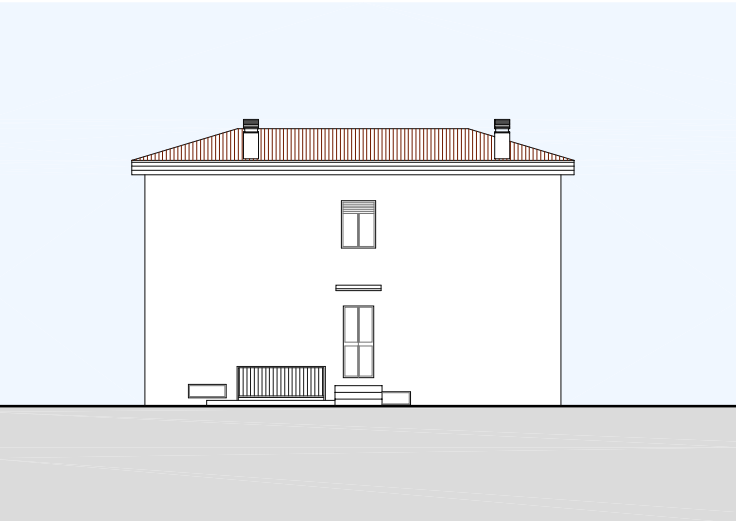


SEZIONE E - E

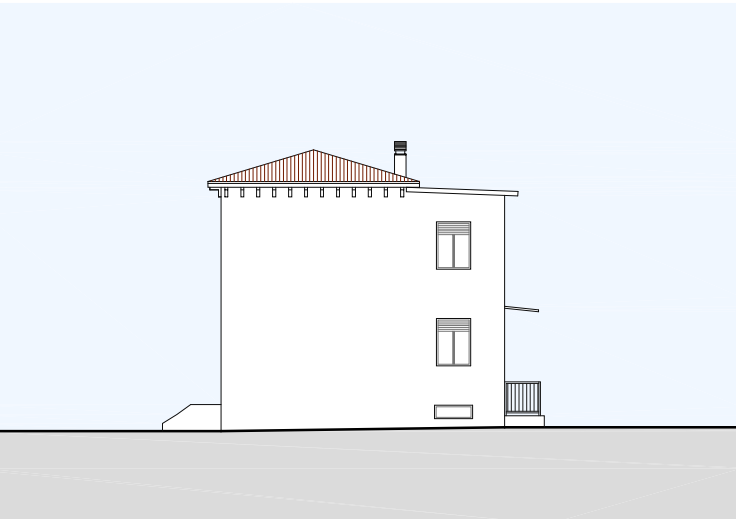
FABBRICATO E



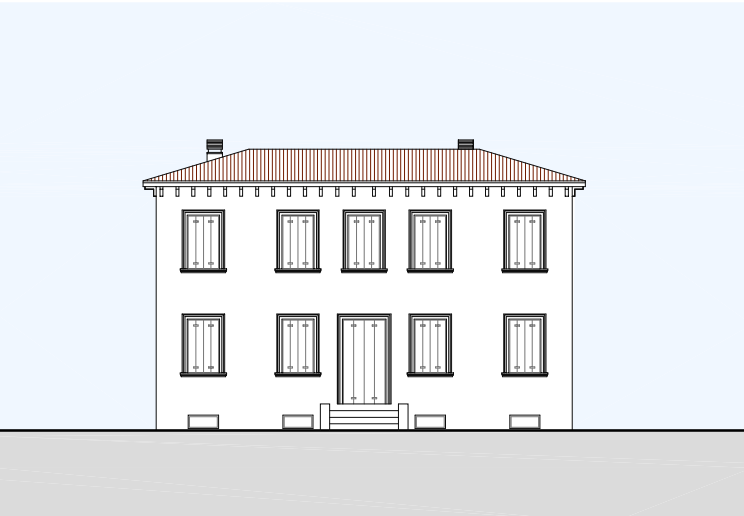
PROSPETTO NORD



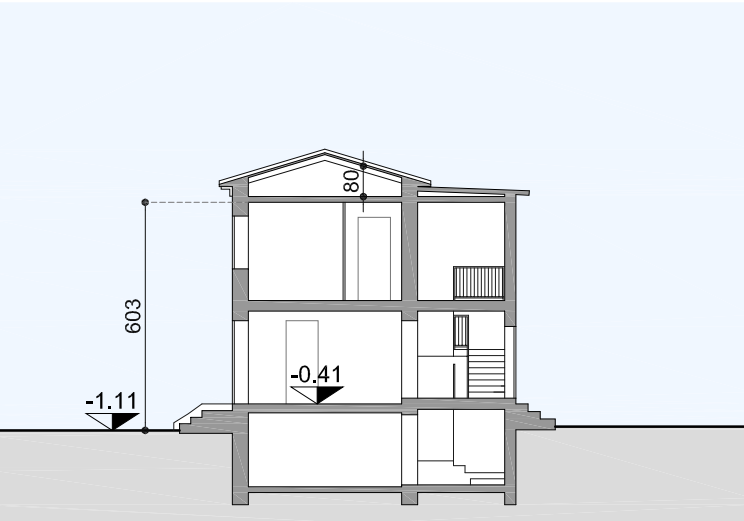
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



SEZIONE F - F

tognettiarchitetture

via cinque martiri n.11 36042 breganze (vi)

ZAU ARCHITETTURA INGEGNERIA DESIGN S.R.L.

CORSO MAZZINI N.58 36063 MAROSTICA (VI)

COMUNE DI BREGANZE

PROVINCIA DI VICENZA

committenti

SOCIETA' COOPERATIVA DEI CONSUMATORI

codice fiscale

00292160249

progetto

PIANO DI RECUPERO AREA "EX CONSORZIO AGRARIO" PER RICAVO NUOVO PUNTO VENDITA

elaborato

STATO DI FATTO

descrizione

CALCOLO VOLUMI EDIFICI ESISTENTI

disegno

232

tavola

03

scala

1:200

data

05/04/2017

aggiornato

22/01/2018

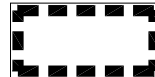


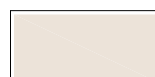

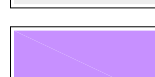


committente

progettista

TUTTI I FABBRICATI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLA PROPRIETA' SARANNO DEMOLITI.  
I FABBRICATI CONTRADDISTINTI DALLE LETTERE - A - B - D - RICADONO ALL'INTERNO DELLA  
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE E CONCORRONO PERTANTO AL CALCOLO DEL VOLUME  
MASSIMO EDIFICABILE CHE RISULTA DALLA SOMMA DEI VOLUMI FUORI TERRA DEI CITATI  
FABBRICATI - A - B - D - INCREMENTATA 10%





LEGENDA SUPERFICI		
	AMBITO SOGGETTO AD ACCORDO	
	LIMITE VINCOLO CIMITERIALE	
	SUPERFICIE EDIFICI ESISTENTI IN PROPRIETA'	1 115,09 Mq.
	SUPERFICIE MARCIAPIEDI ESISTENTI	437,17 Mq.
	SUPERFICIE STRADA PUBBLICA ESISTENTE	702,97 Mq.
	SUPERFICIE IMPIANTI TECNOLOGICI (GAS)	12,02 Mq.
	SUPERFICIE SCOPERTA PRIVATA	2 966,75 Mq.
	PERIMETRO S.U.A.	5 234,00 Mq.
DATI DI PROGETTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE		5 234,00 Mq.
SUPERFICIE MAX REALIZZABILE come da accordo:		
- Piano Terra		1 300,00 Mq.
- Piano Interrato		530,00 Mq.
VOLUME F.T. MAX REALIZZABILE		
Volume Esistente in Vincolo Cimiteriale + 10% =		7 877,23 Mc.

tognettiarchitetture  
via cinque martiri n.11 36042 breganze (vi)  
ZAU ARCHITETTURA INGEGNERIA DESIGN S.R.L.  
CORSO MAZZINI N.58 36063 MAROSTICA (VI)

COMUNE DI BREGANZE PROVINCIA DI VICENZA

committenti SOCIETA' COOPERATIVA DEI CONSUMATORI codice fiscale 00292160249

progetto PIANO DI RECUPERO AREA "EX CONSORZIO AGRARIO" PER RICAVO NUOVO PUNTO VENDITA

elaborato STATO DI FATTO descrizione PIANTA

disegno 232 tavola scala 1:200

data 05/04/2017 02 aggiornato 22/01/2018

committente progettista



AL RESPONSABILE DELL'AREA 3  
URBANISTICA - EDILIZIA  
DEL COMUNE DI BREGANZE

OGGETTO: Piano di Recupero di iniziativa privata denominato - Ex Consorzio Agrario  
Pratica Edilizia n. 136/2017

Vs. rif.: Prot. n. 8232 del 28/06/2017

Ditta: COOPERATIVA DEI CONSUMATORI MAROSTICA Soc. Coop. A.R.L.

DICHIARAZIONE DI AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO IN RELAZIONE AL VINCOLO  
DI RISPETTO CIMITERIALE DI CUI AL R.D. N. 1265 DEL 27 LUGLIO 1934 ART. 338 E  
COME MODIFICATO DALLA L.166/2002.

I sottoscritti:

- Stefano Tognetti Architetto con studio in Breganze - Via Cinque Martiri 11/b,
- Alessandro Zilio Ingegnere per conto di ZAU srl con studio in Marostica - Corso Mazzini 58,

in qualità di Progettisti incaricati dalla Società Cooperativa dei Consumatori soc. COOP con sede a Marostica in Via Montello 22, proprietaria degli immobili situati nel Comune di Breganze (VI), individuate ai mappali n. 287 - 377 - 457 -369 - 294, 295, 296, 302 del foglio n. 7, per la redazione del P. di R. in oggetto

p r e m e s s o

- che su parte degli immobili sopra elencati si estende un vincolo di rispetto cimiteriale come stabilito dal vigente Piano degli Interventi;
- che per gli immobili esistenti compresi nella fascia di rispetto del succitato vincolo è prevista la ristrutturazione ;
- che nelle zone di rispetto cimiteriale, secondo quanto previsto dal settimo comma dell'art. 338 del T.U.LL.SS., come modificato dall'art. 28 della Legge 1/8/2002, n. 166, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% ed il cambio di destinazione d'uso,
- che la volumetria complessiva dei fabbricati ricadenti all'interno del suddetto vincolo è di mc. 7 161,12, come dimostrato analiticamente nella Tavola n. 3;

- che la normativa vigente consente che la nuova edificazione all'interno del P. di R. sia di volume pari all'esistente (ricadente in fascia di rispetto cimiteriale) aumentata della percentuale del 10%, per un volume massimo complessivo quindi di mc. 7 877,23,

tutto ciò premesso

dichiarano

che l'intervento è rispettoso della normativa di cui all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934, come modificato dalla L. 166/2002, in quanto trattasi di recupero di un complesso esistente la cui volumetria di progetto sarà inferiore a mc. 7 877,00.

Breganze, li 20/11/2017

