

COMUNE DI AMBLAR-DON

PROVINCIA DI TRENTO

LOTTIZZAZIONE COMPARTO 5 AREA ARTIGIANALE IN VIA AI NOZARI
INERENTE LE PP.FF. 163/6, 166/4 IN C.C. AMBLAR

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Predaia, marzo 2024

dott. ing. Federico Springhetti .



Premessa

Nel mese di ottobre 2023 è stata presentata la variante 2 del piano guida per la lottizzazione della zona produttiva in Amblar in via ai Nodari con la quale venivano individuati i nuovi lotti nella porzione a sud della zona.

Il presente piano di lottizzazione è relativo al lotto C5 e prevede la realizzazione di un capannone ad uso deposito per le attività della AZPittureTN s.r.l.; gli elaborati integrano il Piano Guida approvato ricalcando quelle che erano le indicazioni sulla posizione e sulle dimensioni del capannone e specificando dettagli, colori e materiali.

Descrizione dei lavori

Il lotto 5 è stato individuato dal Piano Guida con accesso da nord; il lotto si presenta già urbanizzato con tutti gli allacciamenti portati all'interno del futuro piazzale.

L'allegato progetto di lottizzazione rispetta per intero gli elaborati del Piano Guida approvato:

- Accesso unico da nord sul confine con il lotto 4
- Realizzazione del nuovo capannone sul confine con il lotto 6 (con previsione di realizzare un edificio in aderenza sul lotto 6)
- Realizzazione della fascia a verde alberato sul lato sud del lotto

I nuovi elaborati specificano inoltre:

- La posizione del cancello automatico di accesso con arretramento fino a filo capannone e realizzazione di parcheggi nel lotto stesso. Il numero di parcheggi tiene conto della realizzazione di locali ufficio e appartamento del custode (per circa 148 mq che necessitano quindi di 2 posti macchina); la rimanente parte del fabbricato è destinata a deposito tranne un locale apposito destinato a garage e locali tecnici. Vista la presenza di 2 persone in ufficio e la possibile presenza di clienti si aggiungono ulteriori 5 posti macchina (2 nel garage e 3 posizionati nella zona aperta al pubblico).
- Particolari costruttivi: la recinzione del lotto sarà in acciaio zincato del tipo orsogrill, la pavimentazione del piazzale sarà in conglomerato bituminoso tranne i camminamenti che saranno in piastre di cls.

Il capannone di progetto rispetta nelle dimensioni la proposta progettuale allegata al Piano Guida (Tav 19) con un aumento dell'altezza del capannone da 8,05 a 8,42 m, nel rispetto degli indici di zona (10,5 m); la variazione è comunque inferiore al 5% e non comporta quindi una variazione del piano guida. Cambiano inoltre la posizione del portone del garage, numero e posizione di alcuni fori finestra, la mancata realizzazione del balcone interno. Si hanno anche lievi modifiche alla distribuzione interna.

Il progetto allegato prevede la realizzazione del nuovo capannone con le seguenti caratteristiche costruttive:

- Muri perimetrali in doppia lastra con getto di calcestruzzo integrativo in opera su fondazioni in cls a nastro
- Copertura con struttura in legno lamellare (con trave di colmo di tipo REP) e pacchetto di copertura realizzato in opera con tavolato interno, strato di coibentazione in lana minerale, secondo tavolato e lamiera grecata
- Solaio di tipo RAP con getto integrativo in opera
- Pavimento del deposito in cls con finitura al quarzo
- Serramenti della zona a deposito in pvc
- Serramenti dei locali destinati ad ufficio e appartamento custode in legno-alluminio
- Cappotto sui muri perimetrali (sia interni che esterni) a protezione dei locali riscaldati realizzato in stifferite
- Impianto di riscaldamento del tipo a pavimento (negli spogliatoi, appartamento ed uffici) alimentato con pompa di calore
- Impianto fotovoltaico in copertura (falda a sud) per una potenza di picco pari a 36 kW

Nelle tavole allegate è indicato il rispetto degli indici urbanistici ed il rispetto dei rapporti di illuminazione ed areazione per i vari locali.

Predaia, marzo 2024

dott. ing. Federico Springhetti

