

Opere di realizzazione di edificio ad uso artigianale.

Comune di Livigno, fondi distinti a foglio 49 mapp. n. 475 - 474 parte.

Opere di realizzazione strada comunale all'interno del PLU.

OGGETTO TAVOLA:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

COMMITTENTE:

- GALLI RITA
- LONGA CLAUDIO
- LONGA MAURIZIO

TAVOLA:

A

Studio Tecnico
Geom. Alberto Boselli

VIA DELLA REPUBBLICA N. 56 - 23037 - TIRANO
P.IVA: 00655590149
E-mail: albe.boselli@tiscalinet.it
TEL: 0342-703269 Cel. 335-5472251



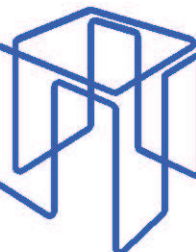
DATA:

12-05-2021

SCALA:

Studio d'Ingegneria - Dott. Ing. Fabio Peri

studio@ingperi.it - Tel. e Fax 0342.997298 - Via Saroch 483, 23041 Livigno (SO) - CF. PREFBA77A21L1750



Opere di realizzazione di edificio ad uso artigianale.

Comune di Livigno, fondi distinti a foglio 49 mapp. n. 475 (Galli Rita) - 474 parte (Longa Claudio e Longa Maurizio).

Opere di realizzazione strada comunale in convenzione con il comune di Livigno,

sui fondi distinti a foglio 49 mapp. n. 512 - 513 - 515 - 516 - 518 (proprietà Comune di Livigno).

PROPRIETÀ

- **Comune di Livigno** proprietario dell'immobile distinto a foglio 49 mappale n. 475 (in fase di retrocessione a favore della Sig. Galli Rita).

- **GALLI RITA**, nata a Livigno (SO) il 08 agosto 1953, ivi residente n Via Dala Gesa n. 580/G, Codice fiscale GLLRTI53M48E621R.

- **LONGA CLAUDIO**, nato a Tirano (SO) il 19 novembre 1979, con domicilio in Livigno (SO), Via Dala Gesa n.580/G, Codice Fiscale LNGCLD79S19L175C, comproprietario del fondo distinto a foglio 49 mappale n. 474;

- **LONGA MAURIZIO**, nato a Tirano (SO) il 3 gennaio 1982, con domicilio in Livigno (SO), Via Dala Gesa n.580/G, Codice Fiscale LNGMRZ82A03L175H, comproprietario del fondo distinto a foglio 49 mappale n. 474;

PREMESSA

È intenzione dei proprietari procedere alla realizzazione di edificio ad uso artigianale, magazzino e ricovero mezzi, finalizzate a garantire la continuità delle attività attualmente esercitate dalla Soc. **LOGA S.n.c.** e dalla Soc. **INTERTRANSPORT S.n.c.** in Via dala Gesa.

Per rendere le predette opere pienamente funzionali alla destinazione che si intende imprimere alle stesse si precisa che i materiali oggetto di deposito sono soggetti alla vendita diretta.

All'interno del complesso avviene la lavorazione delle verghe di ferro che sono trasformate in ferro pronto per l'armatura.

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti superfici lorde:

Piano Terra:

S.L.P. Mq. 313,65 ad uso artigianale;

Piano Primo:

S.L.P. Mq. 81,10 ad uso direzionale – spogliatoi e bagni;

S.L.P. Mq. 74,40 ad uso alloggio del custode;

DESCRIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO

Il lotto oggetto d'intervento è pianeggiante.

La scelta progettuale prevede di realizzare un manufatto nella porzione sud in modo da mantenere libera la visuale del fabbricato adiacente mapp. 293 ad uso civile abitazione.

La zona è già servita da strada (Via ALL) sul lato nord ed ovest.

La sistemazione esterna va a modificare lievemente il profilo del terreno esistente lasciando invariata la continuità con i fondi adiacenti.

La tipologia della struttura rispetta l'architettura tipica della zona di Livigno e l'utilizzo di materiali locali.

L'edificio a progetto prevede un unità magazzino-ricovero mezzi a piano terra per il carico/scarico delle merci sul piazzale esterno, con una copertura a 2 falde in legno spazzolato in scandole.

A piano primo sono ubicati gli uffici, gli spogliatoi con servizi per i dipendenti e un unità ad uso abitativo quale alloggio del custode.

L'area esterna prevista in progetto è pavimentata prevalentemente in asfalto per il transito e parcheggio dei mezzi, sono inoltre previste ed identificate aree a verde con relative piantumazioni in Pino Mugo e Salice Comune sui perimetri di confine al fine di rendere l'intero lotto schermato dal punto di vista ambientale.

Come meglio evidenziato negli elaborati allegati, sono realizzati di n. 14 parcheggi privati in fianco alla strada esistente sul lato nord del lotto.

È realizzato un edificio con pareti esterne intonacate a civile color chiaro, rivestimento con tavole di legno e manto di copertura in scandole e piode.

Il manufatto è realizzato su fondazioni del tipo continue e platea di altezza cm. 60 posta su una base di calcestruzzo magro dello spessore di cm. 10 costituita da armatura superiore ed inferiore.

Le murature portanti del piano terra sono realizzate in calcestruzzo armato con doppia rete, di spessore cm. 30 con cappotto esterno da cm. 15.

Le murature a piano primo sono realizzate in blocchi di laterizio portanti cm. 25 debitamente rivestiti e coibentati sino alla copertura con sistema a cappotto esterno spessore cm. 20.

Solaio intermedio del tipo misto laterizio-cemento armato o lastre predalles avente spessore cm. 24 + cm. 26 per impianti, isolante e riscaldamento a pavimento.

Esternamente il fabbricato è intonacato color chiaro e rivestimenti in legno.

La copertura è costituita da media e grossa orditura in legno lamellare a sezione rettangolare, strato interno di perline a vista sp. cm. 3, barriera al vapore, strato di materiale coibente spessore cm. 18, superiori rigoni spessore cm. 6, camera d'aria sp. cm. 6, manto di copertura in scandole per la parte magazzino e piode per la parte ad uso abitativo.

Gronde esterne con travetti in legno a vista spazzolate color noce medio.

Sulla falda della copertura è previsto il posizionamento di pannelli fotovoltaici nel rispetto della normativa attuale, i pannelli sono incassati a filo falda.

Fermaneve realizzati in legno di larice a sezione circolare.

Posizionamento di n° 2 velux dimensioni 0,78 x 1,18, per accesso alla copertura.

Camini e areazioni in intonaco color chiaro con superiore cappello in lamiera preverniciata color testa di moro.

Soglie e davanzali in pietra spessore cm. 5.

Terrazzo con parapetto in legno spazzolato color noce medio a disegno semplice a stecche verticali in legno color noce medio.

I portoni d'ingresso del deposito/magazzino a piano terra sono realizzati in ferro verniciati color nero micaceo e rivestiti in legno.

I serramenti del fabbricato sono realizzati con "stocco" esterno color noce medio, con triplo vetro e "stocco" esterno in legno color noce medio.

Lattneria, pluviali, canali di gronda in lamiera preverniciata color testa di moro.

La pavimentazione dei parcheggi è in Eco-Green a verde, il piazzale esterno in asfalto e per la rimanente parte è prevista la formazione di apposite aiuole a verde.

IMPIANTI

Le opere di allacciamento alla rete fognaria, idrica (acquedotto comunale), alla rete elettrica e telefonica, sono meglio evidenziate nella tavola n. 4.1 planimetria reti tecnologiche e avvengono con collegamento alle nuove reti a progetto sulla strada del PLU comunale.

Riscaldamento a cippato (o pellets) con caldaia di potenzialità inferiore a 100 KW, riscaldamento a piano primo a pavimento.

Impianto elettrico realizzato a norma di legge con sistema equipotenziale di messa a terra e relé differenziali salvavita.

Tutta la parte inerente l'impiantistica sarà realizzata a regola d'arte, secondo i dettami del DM 37/08 e successive, da personale qualificato facente capo a Ditte regolarmente autorizzate.

DATI URBANISTICI

Il lotto d'intervento interessato si trova in Loc. ALL , inserito in base al P.G.T. di Livigno in zona D1 - Zone per attrezzature annonarie e artigianali (art. 52);

La superficie dei mappali oggetto d'intervento è pari a:

Mapp. 474 = mq. 2740,00:

- artigianali mq. 2595,00;

- strada mq. 145,00;

Mapp. 475 = mq. 263,00:

- artigianali mq. 212,00;

- strada mq. 51,00;

Totale S.f.-S.t. = 2595,00 + 212,00 = 2807,00 mq.

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti superfici lorde:

Piano Terra:

S.L.P. Mq. 313,65 ad uso artigianale;

Piano Primo:

S.L.P. Mq. 81,10 ad uso direzionale – spogliatoi e bagni;

S.L.P. Mq. 74,40 ad uso alloggio del custode;

Per la porzione ad uso abitativo si fa riferimento alla Legge Regionale di semplificazione 2015 e successive, che permette lo scomputo delle murature perimetrali: “nuova costruzione all'esterno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, con una riduzione superiore al 25% rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o al fabbisogno di energia primaria, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura interessati dall'intervento sono calcolati al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento e dei solai che costituiscono l'involucro esterno degli edifici”.

Area esterna a piano terra:

Formazione di n. 14 posti auto e aree a verde.

La verifica dei dati planovolumetrici e urbanistici è meglio indicata nella Tav. 3.1 – Planimetria Generale Edificio.

STRADA PLU (mappali n. 512-5145-516-518-528)

Il progetto prevede la realizzazione di un tratto di strada all'interno del PLU comunale. Il nuovo tratto andrà a collegarsi alla strada in fase di realizzazione da parte della Soc. New All.

L'opera della New All e l'opera a progetto andranno a completare la viabilità prevista nell'area artigianale.

La strada in progetto è a doppia corsia, ha una larghezza mt. 6,00 e si estende per 140,00 ml, pendenza del 3,8 % che segue l'andamento naturale del terreno esistente.

Le quote del terreno attuale rimangono pressochè invariate limitando al minimo gli scavi-riporti, la livelletta a progetto segue l'andamento del terreno esistente.

Sul lato est è prevista la realizzazione di un marciapiede pedonale della larghezza di mt. 1,50.

È prevista la scarifica del terreno vegetale esistente con sistemazione e livellamento a bordo scavo, gli scavi per i sottoservizi prevedono il reimpiego dei materiali per il riempimento.

Nel sottosuolo sono previsti tutti i sottoservizi quale fognatura, rete idrica, rete acque bianche, telecomunicazioni e relativi pozzetti d'ispezione. (Tav_4 reti tecnologiche).

La stratigrafia della strada è composta da una massicciata stradale di cm.50 in materiale arido, strato di base in conglomerato bituminoso cm. 10, conglomerato

bituminoso (binder) da 10 cm., manto d'usura cm. 3, verso il marciapiede è realizzata cunetta per raccolte acque.

Il progetto prevede tutte le opere idrauliche per il corretto collettamento e convogliamento delle acque meteoriche in considerazione delle condizioni idrologiche e idrauliche delle aree interessate.

Il marciapiede è realizzato con la medesima stratigrafia della strada con cordoli in granito e pavimentazione in asfalto.

Realizzazione di impianto di illuminazione lungo il marciapiede con palo e lampada di altezza mt. 6.50.

Per quanto non espressamente citato si faccia comunque riferimento alle note riportate nelle tavole grafiche allegate.

Letto, confermato e sottoscritto.

Tirano, 12 maggio 2021

IL TECNICO
(Firmato digitalmente)