

**Comune di San Donà di Piave**

Città Metropolitana di Venezia

**PERMESSO DI COSTRUIRE  
PROGETTO DI DEMOLIZIONE EDIFICIO "EX POLLO PIAVE" CON  
RICOSTRUZIONE ED INCREMENTO DI SUPERFICIE DI UN  
EDIFICIO AD USO COMMERCIALE**

**S.C.I.A. 4°VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.di C. n.00009/2018/SUAP**

***Relazione illustrativa***

***Relazione accessibilità ai sensi della L. 13/89, D.M. 236/89 e  
Dgr 509/10 come aggiornata dalla Dgr 1428/11***

*Committente:*

**ITALIANA SOCIETA' IMMOBILIARE S.R.L.,  
via Calvecchia, 5, San Donà di Piave**

***Maggio 2019***

*Progettisti:*

*arch. Umberto Tuis  
arch. Valter Granzotto*

## **1. Premessa**

La presente richiesta di S.C.I.A. 4° Variante in corso d'opera al Provvedimento Conclusivo n. 00009/2018/SUAP e successive varianti per la demolizione con ricostruzione di un edificio ad uso commerciale e s.m.i. si rende necessaria a seguito della definizione da parte della committenza dell'utilizzo dell'ultima unità immobiliare ancora da completare, individuata come negozio n.5. Il negozio necessita di una superficie di vendita pari a 600 mq. Inoltre le unità già agibili e aperte (Satur e Vero Caffè) chiedono la possibilità di aumentare la superficie di vendita. Per far ciò è necessaria la trasformazione della licenza di media struttura in forma di medio centro commerciale con superficie di vendita pari a 2.499 mq. (n. 1561 dell'11 gennaio 2019) in grande struttura di vendita in forma di Grande Centro Commerciale. Questo viene garantito da richiesta ad hoc di autorizzazione all'apertura di grande struttura di vendita al SUAP e sarà condizione necessaria per l'approvazione della presente pratica edilizia. L'incremento di superficie di vendita richiesto conterà di mq 811 complessivi che interesseranno le tre unità immobiliari (individuate al n.3-4-5) che prospettano su via Como. Le modifiche edilizie saranno minime e interesseranno principalmente l'unità n.5 da completare secondo il layout della ditta che utilizzerà il negozio. Con la presente si completerà anche la conformazione definitiva della viabilità esterna su via Como, che era stata oggetto di prescrizioni all'interno del permesso di costruire. Questo è reso possibile dall'accordo con il comune di San Donà di Piave per la realizzazione della sistemazione di via Como che permetterà di uscire direttamente con la strada dal centro commerciale. Si rimanda per le tavole al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione n. 02042360277-27032019-1145 del 08/04/2019. Inoltre, a breve, verrà demolita la cabina esistente a seguito del posizionamento della nuova cabina e della chiusura dell'iter amministrativo.

L'edificio è parzialmente agibile per le parti esterne e per quattro unità abitative.

## **2. Localizzazione e Caratteri dell'Area**

L'area in oggetto si colloca all'interno della zona commerciale individuata come area "Tecnopolis" oggetto di recenti interventi di completamento e riqualificazione. La vicina zona a ridosso del complesso SME è stata oggetto di ampliamento con la riqualificazione dell'ex macello di proprietà Esav. L'intervento si presenta come l'ultimo ambito da riqualificare per il completamento dell'intero comparto commerciale. Il lotto confina a nord con la via Calvecchia da dove si accede al lotto, a sud confina su via Como, mentre lungo i lati lunghi dell'edificio

confina con edifici a destinazione commerciale. Il lotto è recintato su tutti i lati con l'unico accesso, come detto, sulla via Calvecchia. L'area di proprietà comprende inoltre parte della pista ciclabile e dell'aiuola verde che la divide dalla strada.



figura 1. L'intervento in oggetto consistente nel completamento dell'area commerciale "Tecnopolis" e riqualificazione ex Pollo Piave.

L'area di proprietà oggetto dell'intervento è catastalmente contraddistinta come segue:

- al Catasto Terreni al foglio 34, mappale 162 per una superficie catastale pari a mq.10.090 e mappale 987 per una superficie catastale pari a mq. 469;
- al Catasto Fabbricati al foglio 34, mappale 162 sub. 11-12-13-14-15-16-17-18 che individua le unità a destinazione commerciale;

La superficie reale del lotto misura mq.10.735 (come risulta da dimostrazione riportata alla tavola 004). Da rilievo, coincidente con la recinzione esistente viene individuata la superficie fondiaria reale del lotto nella misura di mq. 10.499. La restante area è individuata dal prg come zona SC e viabilità.

L'edificio esistente risale ai primi anni '60 ed è stato reso agibile nel 1971. Sono stati fatti successivamente interventi di ampliamento con il ricavo dello stabilimento verso via Como. La pratica di riferimento è la n. 86 del 28 luglio 1987 n.7501. Successivamente è stata presentata pratica in sanatoria del 03-03-1995 n.86/6804, DIA per realizzazione di una recinzione pratica n.0014929/04 del 19-04-2004 ed infine una CILA per la sistemazione interna delle unità abitative al fine di adeguarle alla destinazione attuale di alloggi per rifugiati pratica 00270/2015/AL del 22/10/2015. Ad oggi il nuovo edificio risulta parzialmente agibile per le parti comuni e per n. 3 unità immobiliari in forza delle seguenti attestazioni di agibilità parziali:

- Negozi 1 e 2 (fronte via Calvecchia), Codice Pratica n. 02042360277-18032019-1150, prot. SUAP n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0096120 in data 04.04.2019;

- Negozio 3 (fronte via Como, angolo nord-est), Codice Pratica n. 02042360277-10042019-1150, prot. SUAP n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0112265 in data 17.04.2019.

-

### **3. Modifiche alle caratteristiche generali dell'Insediamento**

Le modifiche rispetto al progetto approvato riguardano, come detto in premessa, principalmente la modifica di alcune partizioni interne e la definizione interna del negozio n.5 secondo le esigenze dell'attività che verrà ad insediarsi.

#### *Tipo di attività e distribuzione degli spazi, modifiche rispetto al progetto approvato*

Con riferimento a quanto già menzionato in premessa, le modifiche da apportare al progetto approvato in precedenza sono dettate dalle sottoelencate necessità:

- incrementare di ca. 48,00 mq la Superficie di Vendita del Negozio n. 3 (merceologia non alimentare), a discapito della superficie inizialmente destinata a magazzino posto nel medesimo sedime dell'unità commerciale;
- rendere disponibile una maggiore quantità di Superficie di Vendita, per ca. mq 163 aggiuntivi, all'attività di smercio alimentare, collocata nel Negozio 4, esclusivamente riservata alla vendita di confezioni di caffè in cialde, capsule, accessori e utensili merceologicamente affini, nonché alla creazione di un punto degustazione del prodotto venduto;
- infine, ricomprendere l'unità relativa al Negozio n. 5, nella configurazione delle superfici a destinazione commerciale (con superficie di vendita di 600 mq. di cui 10 mq. del settore alimentare) dapprima mantenuta quale riserva per eventuali attività di pubblico esercizio e simili.

Quanto sopra comporta una modifica alla configurazione delle Superfici di Vendita inizialmente previste. Infatti, nel progetto precedentemente approvato, l'unità relativa al Negozio 3 (merceologia non alimentare), contemplava una Superficie di Vendita pari a mq 597,00 e una Superficie Commerciale di mq 760,00. Con la modifica di cui all'allegata istanza, la Superficie di Vendita verrebbe portata a mq 645,00, restando invariata la Superficie Commerciale e la Superficie Lorda di Pavimento ai sensi della L.R. 50/2012 quantificata in mq 738,00.

Per quanto riguarda il Negozio 4 (merceologia alimentare) che contemplava una Superficie di Vendita pari a mq 87,00 e una Superficie Commerciale di mq 323,00, la variazione incrementerebbe la Superficie di Vendita fino a mq 250,00, mantenendo inalterate, come

sopra, la Superficie Commerciale di mq 323,00 e la Superficie Lorda di Pavimento, pari a mq 315,00.

Infine, riguardo al Negozio 5, la Superficie di Vendita verrebbe quantificata in mq 600,00, con una Superficie Commerciale di mq 736,00 e una Superficie Lorda di Pavimento di mq 714,00.

Per maggiore chiarezza e sintesi si riporta nella tabella seguente l'assetto finale della configurazione delle superfici destinate, nell'ambito dell'intervento, alle diverse unità commerciali.

Unità n.	Superficie Vendita mq		Superficie Commerciale mq		Superficie Lorda Pavimento mq		Merceologia
	Approvata	Modificata	Approvata	Modificata	Approvata	Modificata	
Negozio 1	959,00	<b>959,00</b>	1.250,00	<b>1.250,00</b>	1.221,00	<b>1.221,00</b>	Non alimentare
Negozio 2	856,00	<b>856,00</b>	997,00	<b>997,00</b>	972,00	<b>972,00</b>	Non alimentare
Negozio 3	597,00	<b>645,00</b>	760,00	<b>760,00</b>	738,00	<b>738,00</b>	Non alimentare
Negozio 4	87,00	<b>250,00</b>	323,00	<b>323,00</b>	315,00	<b>315,00</b>	Alimentare
Negozio 5	0,00	<b>600,00</b>	736,00	<b>736,00</b>	714,00	<b>714,00</b>	Non alimentare/Alimentare
<b>Totale</b>	<b>2.499,00</b>	<b>3.310,00</b>	<b>4.066,00</b>	<b>4.066,00</b>	<b>3.960,00</b>	<b>3.960,00</b>	

Come già menzionato nei precedenti paragrafi, l'intervento di trasformazione del realizzato Medio Centro Commerciale in Grande Struttura di Vendita, di fatto non comporta realizzazione di opere di modifica strutturale o edilizia, quanto piuttosto il completamento del realizzato con ripartizioni interne alle unità, in particolare per quanto attiene le dotazioni impiantistiche, non ancora eseguite nella unità 5 (lato via Como).

## **5. Modifiche alla Conformità Urbanistica**

Come detto in premessa i parametri edilizi e le volumetrie non vengono sostanzialmente modificate. Vengono modificate le superfici di vendita che come conseguenza vanno a definire una nuova tipologia commerciale (grande struttura di vendita). Questo comporta la modifica dei parametri minimi delle dotazioni a standard, che oltre a quanto già richiesto per le medie strutture (riferimento alle norme comunali), si fa riferimento a quanto prescritto dal regolamento Regionale n.1 del 21/06/2013 all'art. 5 comma 4 lettera b).

### **5.1 Modifiche Standards urbanistici**

In base a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 50/12 che richiama il regolamento regionale, si procede con la verifica complessiva degli standard a parcheggio, facendo riferimento all'art. 5 del regolamento.

In particolare, vista la modifica a grande struttura di vendita si fa riferimento al comma 4 lettera b):

*4. Per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici le dotazioni di cui al comma 2 sono definite dallo strumento urbanistico comunale, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, sulla base dei seguenti criteri:*

*b) al di fuori del centro urbano:*

*b.1) per le grandi strutture di vendita del settore alimentare deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;*

*b.2) per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento; le dotazioni di parcheggio di cui alla presente lettera sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti:*

*b.2.1) mobili; b.2.2) autoveicoli; b.2.3) motoveicoli; b.2.4) nautica; b.2.5) materiali edili; b.2.6) legnami.*

*Per la dotazione dei parcheggi si fa riferimento a quanto sopra. Viene comunque verificato quanto previsto dalla normativa comunale in particolare all'art.42 comma 2 delle NTO:*

*“2. Negli interventi di nuova costruzione di edifici destinati a terziario diffuso, complessi commerciali e direzionali, dev'essere garantita un'area a parcheggio di pertinenza dell'attività non inferiore a 1 mq per ogni metro quadro di nuova superficie lorda, ridotto a 0,8 mq/mq nel caso di demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso.”*

*Nel nostro caso, trattandosi di demolizione con ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso, le dotazioni dei parcheggi vengono previste in quantità minima di 0,8 mq. per ogni mq. di sup. lorda.*

### 5.2 Verifica standard ai sensi delle NTO del P.I.

Riportiamo di seguito una tabella con i dati principali di progetto e le verifiche da piano interessate dalle modifiche della presente variante.

DATI GENERALI DI PROGETTO			
(1)	Superficie Intervento:	mq	10.734,90
(2)	Superficie Fondiaria (zona D3 del P.I.)	mq	10.499,13
(3)	Superficie Coperta (art. 4 N.T.O.)	mq	4.843
(4)	Superficie Lorda (art. 4 N.T.O.)	mq	4.843
(5)	Sup. a Verde	mq	427
	Numeri alberi piantumati	n.	12

REQUISITI RICHIESTI DALLE N.T.O. DEL P.I. VIGENTE			
Rispondenza art. 42 N.T.O.			
Rapporto tra sup. lorda e parcheggio $\geq 0,8$ (0,8 mq/mq min.)			
4.843 mq * 0,8 =	mq	3.874,40	
di cui sup. stallo > 50% della sup. complessiva a parcheggio	mq	1.937,20	

#### VERIFICA STANDARDS A PARCHEGGIO

- 0,80 mq./mq. della S.l.p. di progetto = 4.843 mq. x 0,80 = 3.874,40 mq. < **4.000 mq** di progetto a parcheggio;
- 50% della sup. a parcheggio richiesta destinata a stallo = 3.874,40/2= 1937,20 mq. < **2.073,27 mq.** sup. stalli di progetto;

Si rimanda alla *tavola n. 004 allegata per una descrizione e verifica dettagliata dei dati.*

#### 5.3 Verifica standard ai sensi della Legge 50/2012 e del Relativo regolamento n.1/2013

Riportiamo di seguito una tabella con i dati principali di progetto e le verifiche come grande struttura di vendita a seguito delle modifiche della presente variante.

<b>DATI GENERALI DI PROGETTO</b>				
(1)	Superficie lorda di pavimento	mq	3.960,00	
	Superficie lorda di pavimento settore alimentare	mq	325,00	
	Superficie lorda di pavimento settore non alimentare	mq	3.635,00	
(2)	Superficie a parcheggio (stallo + manovra)	mq	3.616,64	
	area libera (superficie a parcheggio)	mq	3.616,64	
	superficie di vendita	mq	3.310,00	
	superficie di vendita settore alimentare	mq	260,00	
	superficie di vendita settore non alimentare	mq	3.050,00	

**VERIFICA PARCHEGGI AI SENSI DELL'ART.5 COMMA B) REGOLAMENTO REGIONALE 21/06/2013, N.1**

**Fabbisogno comma b)1 grandi strutture di vendita settore alimentare**

area libera 2,50 mq./mq. sup di vendita

2,50 mq. x 260 mq.

mq

**650**

parcheggio clienti 1,80 mq./mq. sup. di vendita

1,80 mq.x 260 mq.

mq

**468,00**

ovvero parcheggio clienti 1 mq./mq. sup. lorda di pavimento

1,00 mq.x 325 mq.

mq

325,00

**Fabbisogno comma b)2 grandi strutture di vendita settore non alimentare**

parcheggio clienti 1,00 mq./mq. sup. di vendita

1,00 mq.x 3.050 mq.

mq

**3.050,00**

ovvero parcheggio clienti 0,80 mq./mq. sup. lorda di pavimento

0,80 mq.x 3635 mq.

mq

2.908,00



Verifiche	
Area libera	mq. 650 < mq. 3.616,54 (parcheggi di progetto)
Parcheggi	fabbisogno mq. 3.050 + mq. 468 = 3518 mq. < mq. 3.616,64 di progetto

Si rimanda alla tavola n. 005 allegata per una descrizione e verifica dettagliata dei dati.

## 6. Conformita' Ambientale e Viabilistica

Il progetto, con le suddette variazioni, si configura ai sensi della L.R. 50/2012, quale Grande Struttura di Vendita con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 mq. (3.310 mq.) e quale aggregazione di esercizi commerciali in forma di Grande Centro Commerciale.

Ai sensi dell'art. 22 comma 1 lettera b) della suddetta L.R. 50/2012, le grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 mq, devono essere assoggettate a procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A.. Inoltre, l'attività è ancora riconducibile alla fattispecie di cui all'allegato A2, punto 7, lettera b2) della L.R. n. 4 del 18 febbraio 2016, che prescrive il ricorso a detta procedura per i progetti di "costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. 31 marzo 1988, n. 114 ed in **particolare grandi strutture di vendita di cui all'art.22, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 50 del 2012**". Lo stesso art. 22 della legge al comma 3 richiede inoltre che le autorizzazioni commerciali siano corredate da idoneo studio di impatto sulla viabilità.

Dovrà essere richiesta prima dell'approvazione della presente variante, autorizzazione rilasciata dal SUAP di apertura di grande struttura di vendita ai sensi dell'art.19 della legge regionale n.50/2012.

Per la media struttura di vendita in forma di medio centro commerciale era stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità Screening conclusa con Determinazione N. 2828/2018. Inoltre è stato allegato idoneo studio di impatto sulla viabilità necessario per il rilascio delle licenze commerciali

## **7. Modifiche alle caratteristiche Progettuali**

La variante non modifica le indicazioni progettuali e la disposizione planimetrica dell'edificio. Come detto in premessa le modifiche riguardano la sola distribuzione interna, senza incidere nel numero e posizione delle unità identificate con precedente S.C.I.A. di 3° Variante Codice Pratica n. 02042360277 - 28022019 - 1712, prot. SUAP n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0063197 del 05.03.2019. Come si può notare dal rilievo fotografico dello stato di fatto, le opere esterne sono completate e conformi al permesso di costruire e alle prescrizioni in esso contenute, in particolare per quanto riguarda la viabilità. La variante, oltre a definire la distribuzione interna del negozio n.5, presenta la conformazione finale della viabilità a seguito della definizione delle opere su via Como. Verrà demolita la cabina esistente e la vasca antincendio di proprietà del vicino centro commerciale.



*Vista angolo su via Como oggetto di completamento*

Le modifiche interne riguardano l'eliminazione del divisorio tra negozio e magazzino presente all'interno dell'unità n.3 e la modifica del blocco bagni e magazzino dell'unità n.5.

### 7.1 Materiali e tecnologie costruttive

Il sistema costruttivo non verrà modificato rispetto a quanto previsto nella richiesta iniziale. Si riporta quanto descritto in precedenza. Il sistema costruttivo dell'edificio sarà quello prefabbricato in c.a., con fondazioni realizzate in opera con plinti e travi di collegamento. Le fondazioni dovranno essere integrate con la posa di pali infissi sul terreno per aumentarne la portanza. I tamponamenti esterni saranno in elementi prefabbricati in c.a. a taglio termico con rifodera interna in cartongesso. La copertura sarà realizzata in copponi prefabbricati con pacchetto di copertura.

Le partizioni interne saranno realizzate prevalentemente con tramezzature di cartongesso, secondo la prestazione di resistenza al fuoco richiesta alla parete.

I serramenti esterni saranno realizzati in profilati di alluminio preverniciato e vetro stratificato, con vetrocamera. Le vetrate degli ingressi saranno realizzate con sistema a montanti e traversi in alluminio. La struttura dei portici invece sarà realizzata in metallo con colonne verticali sempre metalliche. Il sistema di smaltimento fognario verrà realizzato secondo gli schemi di progetto allegati. Tutti gli antibagni dei servizi igienici saranno dotati di pilette di scarico a pavimento o griglie di raccolta dell'acqua. Ogni servizio igienico è dotato di lavandini e vasi "tipo inglese" in vetrochina e saranno muniti di impianto di ventilazione. Le pareti dei servizi igienici saranno rivestite con piastrelle di ceramica monocottura per un'altezza non inferiore a m 2,00 da terra. Le porte interne avranno una larghezza maggiore o uguale a cm. 80. Le porte dei bagni, nonché dei rispettivi antibagni, con estrazione forzata dell'aria saranno dotate di griglie di aerazione poste nella parte inferiore, la superficie delle griglie sarà tale da permettere un reintegro dell'aria pari a quella estratta, con velocità non inferiore a 0,1 m/s.

## 7.2 Opere fognarie

Il progetto fognario viene adeguato al parere tecnico al progetto di allaccio n.2018/105/SD prot. IRIDE n. 29494 del 18/04/2018. L'intervento prevede la realizzazione della rete di collettori fognari a servizio dell'area, in ottemperanza alle prescrizioni dell'amministrazione comunale e tenendo conto della necessità di raccordarsi alla rete fognaria esistente. Per le attestazioni di agibilità parziale è stata acquisita l'autorizzazione allo scarico da parte dell'ente competente (Veritas).

La fognatura a servizio dell'area nella quale è insediato il complesso edilizio è di tipo separato per tipologia di scarico, e presente su entrambi le vie Calvecchia e Como. Verranno utilizzati entrambi i ricettori per garantire le pendenze e ricoprimenti adeguati.

All'interno del complesso sarà realizzata una rete di collettamento degli scarichi di tipo separato per acque meteoriche, nere e saponate. Le acque nere e saponate sono trattate prima dello scarico nella fognatura comunale mediante fosse biologiche e condensa grassi.

Il nuovo parcheggio prevede quindi dei pettini di scolo delle acque collegati al principale con tubi in pvc di piccolo diametro. Viene garantito quanto previsto dalla relazione idraulica, idrologica e di compatibilità idraulica allegata alla richiesta di approvazione del progetto che prevede opere compensative ai fini dell'invarianza idraulica.

## **8. Conformità dell'Insediamento, Igienico Sanitaria, Antincendio e Barriere Architettoniche**

Relativamente ai requisiti igienico sanitari, nella definizione progettuale dell'intervento, sono state prese come riferimento le seguenti normative: D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., D.P.R. 303/1956 e la circolare 1 luglio 1997, n.13 (in particolare secondo quanto previsto dalla Parte III<sup>^</sup> - Requisiti Specifici per locali destinati al Commercio) e le norme specifiche del regolamento comunale.

La verifica dei rapporti di illuminamento naturale è stata effettuata secondo la specifica geometrica prevista dal punto 10.2 della suddetta C.R.V. 13/97.

Per tutti i locali in cui è prevista la presenza continuativa di persone e adibiti a negozi è stato assicurato un rapporto di illuminazione pari a 1/20 della sup. a pavimento di competenza per l'illuminazione a parete e 1/30 della sup. a pavimento rimanente illuminata a soffitto.

Per i magazzini in cui è prevista la presenza saltuaria di addetti il rapporto di illuminazione garantito è pari a 1/30 della sup. di calpestio sino a 400 mq. e 1/50 per la parte eccedente.

L'illuminazione naturale è garantita in tutte le parti dell'edificio dai lucernari ubicati sulla copertura.

L'illuminazione sarà comunque integrata da illuminazione artificiale localizzata secondo i valori di illuminamento medio orizzontale specificato per i locali di lavoro di cui al punto 3.1 della C.R.V. 13/97 stessa.

Per quanto riguarda l'aerazione dei locali vengono rispettate le indicazioni delle normative sopra citate precisando che è prevista l'installazione di opportuni impianti di condizionamento con ricambio d'aria (si rimanda per le caratteristiche alle specifiche relazioni allegate). Tale impianto, descritto più puntualmente in seguito, avrà caratteristiche e prestazioni conformi a quanto prescritto dal punto 9.6 della C.R.V. n. 13/97. Quanto sopra per quanto riguarda l'area adibita a negozi, viene garantita l'apertura pari ad 1/100 della superficie in pianta. Per i magazzini non presidiati invece, l'aerazione viene garantita con un rapporto pari a 1/30 della superficie in pianta.

Per i servizi igienici non aerati, è prevista l'installazione di impianti di estrazione ed aerazione forzata con un ricambio orario pari a 10 vol/h discontinuo.

La dotazione di servizi igienici per i vari locali viene pienamente garantita anche per quanto concerne la fruizione da parte di disabili. In particolare per il negozio 1.0 vengono previsti 2 bagni per il pubblico di cui uno per disabili in quanto inferiore a 1.500 mq. di sup. e superiore a 150 mq. per il bagno disabili. Per gli addetti viene previsto un bagno con spogliatoi di mq. 10,94 in quanto sono presenti meno di 10 dipendenti e solo donne in numero max di sette.

Per il negozio 2.0 vengono previsti sempre 2 bagni per il pubblico di cui uno per disabili e due spogliatoi distinti per sesso con due bagni per un numero di addetti inferiore a otto. Per il negozio 3.0 vengono previsti n. 2 bagni per il pubblico di cui uno per disabili. Per gli addetti viene previsto un bagno con spogliatoio di mq. 10,91 in quanto sono presenti meno di 10 addetti, di un unico sesso.

Nel negozio 4.0 si sono previsti n. 2 bagni per il pubblico di cui uno per disabili. Per gli addetti invece si prevede un bagno con spogliatoio di mq. 6,20 mq in quanto sono previste al max 4 addetti.

Nel negozio 5.0 oggetto di di modifica sono previsti n. 2 bagni per il pubblico di cui uno per disabili. Per gli addetti viene previsto un bagno con spogliatoi di mq. 11,34 in quanto sono presenti meno di 10 dipendenti e solo donne in numero max di sette.

### 8.1 Antincendio

Per quanto riguarda la sicurezza antincendio, pur rinviando allo specifico progetto di prevenzione incendi che è stato inoltrato al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per il parere preventivo di competenza, per l'unità n. 5 sul fronte prospiciente via Como, in questa sede interessa evidenziare gli accorgimenti adottati rispetto all'assetto generale e di prevenzione passiva. L'attività rientra al punto 69 dell'allegato I, del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 per i negozi con superficie lorda superiore a 400 mq. comprensiva di servizi e depositi e alla categoria C (sup. superiore a 1.500 mq.) e per questo è soggetta alla richiesta di parere dei Vigili del Fuoco. L'edificio sarà servito da un sistema di vie d'uscita sfocianti direttamente all'esterno, il loro dimensionamento e la lunghezza dei percorsi d'esodo saranno conformi a quanto prescritto sia dalle norme specifiche di prevenzione per il tipo di attività presenti (D.M. 27 luglio 2010), che alle prescrizioni determinate dalla normativa vigente in materia di sicurezza sui posti di lavoro.

## **9. Relazione Tecnica Accessibilità e Visitabilità ai sensi della L. 13/89, D.M. 236/89, dalla D.G.R.V. 509/10 e s.m.i.**

Per quanto riguarda le barriere architettoniche, la normativa di riferimento è costituita dalla Legge 13/89, dal relativo D.M. di applicazione n. 236/89, dall'allegato A alla D.G.R. Veneto n. 509 del 02/03/2010 come aggiornato dall'allegato B alla D.G.R. Veneto n. 1428 del 06/09/2011. La presente relazione riguarda la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale definito dalla legge come spazio privato aperto al pubblico (allegato B art.4 lettera I della d.g.r. 1428). In riferimento all'art. 7 dell'allegato B alla D.G.R. Veneto n. 1428, che definisce il campo di applicazione per gli edifici e spazi privati aperti al pubblico, gli edifici di nuova costruzione e ristrutturazione devono garantire la visitabilità per quanto riguarda:

- *1.1 gli spazi esterni: il requisito si considera soddisfatto quando sia accessibile il percorso principale di ingresso alle proprietà e alle parti comuni a partire dallo spazio pubblico. In subordine, nei casi di edifici esistenti e con adeguata motivazione, dovrà essere individuato e debitamente segnalato almeno un percorso alternativo accessibile;*
- *1.2 gli spazi di relazione: il requisito si considera soddisfatto se sono accessibili gli spazi in cui gli utenti vengono a contatto con la funzione ivi svolta ed almeno un servizio igienico.*

Il progetto prevede l'accessibilità dei negozi dallo spazio pubblico e dai parcheggi dedicati ai disabili (previsti 1 ogni 50 parcheggi totale n.4) tramite percorsi e salti di quota inferiori a 1 cm., rampe con pendenza inferiore al 5% e per dislivelli inferiori a 15 cm. tramite rampe di raccordo con pendenza inferiore al 15%.

*Al comma 6 inoltre prescrive che "Nelle altre unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, devono essere accessibili gli spazi di relazione nei quali gli utenti entrano in rapporto con la funzione ivi svolta, incluso almeno un servizio igienico se la superficie netta dell'unità immobiliare è pari o superiore a 150 mq."*

Il progetto prevede di rendere accessibili gli spazi di relazione, un servizio igienico per il pubblico.

Inoltre per le attività soggette al collocamento obbligatorio al comma 7 la dgr prescrive

*"Le sedi di aziende soggette al collocamento obbligatorio di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 devono essere accessibili. Sono peraltro soggetti alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche i soli settori, produttivi e non, nei quali viene svolta un'attività compatibile con il*

*collocamento obbligatorio. Le sedi di aziende non soggette al collocamento obbligatorio devono essere visitabili e adattabili.”*

Vista la dimensione delle unità non viene previsto l'insediamento di aziende soggette al collocamento obbligatorio.

Si allegano alla presente elaborati grafici con la dimostrazione delle caratteristiche di visitabilità e accessibilità come richiesto dalla normativa.

Il Progettista

*arch. Umberto Tuis*

Si allegano alla presente:

- Dichiarazione del progettista ai sensi dell'allegato A Dgr n° 509 del 02/03/2010 e s.m.i.
  
- Schemi grafici in riferimento al D.M. 236/89 e allegato A Dgr n° 509 del 02/03/2010 e s.m.i.



All'Ufficio Tecnico del

**Comune di San Donà  
di Piave**

## **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ**

Il sottoscritto progettista Arch. Tuis Umberto nato/a a San Donà di Piave il 08/09/1972 iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia al n 2547 C.F/P.iva TSUMRT72P08H823H tel. 0421/54589 fax 0421/54532 con studio/recapito presso PROTECO engineering srl in San Donà di Piave via Cesare Battisti n. 39 prov. (VE) CAP. 30027, in conformità a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 77 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 dichiara sotto la propria responsabilità che il progetto di cui alla presente domanda di permesso di costruire relativo a:

nuova costruzione

(art. 77, comma 1 D.P.R. 380/01, art. 1.1 D.M. 236/89, art. 6 L.R. n. 16/07)

ampliamento

(art. 77, comma 1 D.P.R. 380/01, art. 1.1 D.M. 236/89, art. 6 L.R. n. 16/07)

ristrutturazione

(art. 77, comma 1 D.P.R. 380/01, artt. 1.3 – 7.5 D.M. 236/89, art. 6 L.R. n. 16/07)

per l'immobile situato in località Jesolo , via del Cigno 5  
riguardante:

edificio o un'unità immobiliare unifamiliare priva di parti comuni;

edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare priva di parti comuni;

edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare con parti comuni e con non più di tre  
livelli;

edificio o un'unità immobiliare plurifamiliare con parti comuni e con più di tre livelli;

edificio o un'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica;

immobile privato aperto al pubblico adibito ad attività sociali (scuola-sanità-cultura-  
assistenza-sport);

immobile privato aperto al pubblico adibito a ristorazione, spettacolo, riunione, attività  
ricettiva e pararicettiva;

edifici per il culto;

locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie;

luoghi di lavoro con collocamento obbligatorio;

altro \_\_\_\_\_

è conforme a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

IL PROGETTISTA

\_\_\_\_\_

(timbro e firma)