FABIO ROMANO
INGEGNERE

RELAZIONE TECNICA

Proprietà: **Massolin Andrea - Massolin Angela - Massolin Claudio - Massolin Orazio - Massolin Stefano**

Ditta: **Fratelli Massolin srl**

Lavori: **Richiesta di Permesso di Costruire**

Località: **Merlengo di Ponzano Veneto, via del Bellato, 10**

Comune di Ponzano Veneto, foglio 6, mappale n. 1034

Il progettista *firmato digitalmente*

Fabio Romano ingegnere
Ordine Ingegneri
provincia di Treviso
A 3732 Civile Ambientale

via G. Marconi 2
31032 Casale sul Sile, TV
email fabio.romano85@gmail.com

tel 0422821302
C.F. RMN FBA 85R16 L407 A
P. IVA 04607520261

PREMESSA

La presente richiesta di permesso di costruire riguarda l'ampliamento di depositi artigianali, ai sensi della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012, per i fabbricati e le opere da realizzare nel lotto di proprietà dei signori Massolin Andrea - Massolin Angela - Massolin Claudio - Massolin Orazio - Massolin Stefano e in comodato alla ditta Fratelli Massolin srl, localizzato a Merlengo di Ponzano Veneto, in via del Bellato n. 10. Il lotto oggetto del presente intervento è così individuato al catasto terreni del Comune di Ponzano Veneto: foglio 6, map. n. 1034.

INQUADRAMENTO

L'area in oggetto è posizionata nella zona agricola a nord-ovest dal centro del Comune di Ponzano Veneto, più precisamente nella frazione di Merlengo e risulta accessibile dalla laterale di via del Bellato. Quest'area secondo il vigente piano degli interventi del Comune di Ponzano Veneto è zonizzata come ZTO agricola. Inoltre si precisa che l'area non è soggetta a vincoli e l'attività condotta dalla ditta Fratelli Massolin srl è riconosciuta come attività produttiva in zona impropria di categoria E.

PROGETTO APPROVATO

Allo stato attuale il lotto di terreno identificato dal map. n. 1034 risulta un ampio lotto quadrilatero, i cui lati confinano con altre proprietà, ad eccezione del lato sud-est che confina con la laterale di via del Bellato n. 10, uno dei due accessi alla rete stradale per questo lotto, l'altro accesso è presente sull'angolo nord-ovest dell'area. Attualmente all'interno del lotto sono presenti tre fabbricati che sono individuati negli elaborati grafici, allegati alla presente, con le diciture "Fabbricato E", "Fabbricato F" e "Fabbricato D".

Il "Fabbricato E" è quello con che conta maggiore volumetria ed è posizionato a sud del lotto vicino l'area di accesso. Questo fabbricato è costituito da due piani fuori terra e risulta suddiviso in tre corpi di fabbrica accorpati tra di loro. Il corpo principale, l'unico con due piani fuori terra, risulta posizionato verso ovest e al piano terra presenta un ampio magazzino che si estende da sud a nord. All'interno di questo magazzino si individua una porzione a sud – ovest, in cui è presente la scala interna che porta al piano primo e altri locali ad uso magazzino e bagno. Sovrastante a questa porzione del piano terra si posiziona il piano primo con ulteriori due magazzini e un soppalco che guarda sull'ampio magazzino del piano terra. I restanti due corpi di fabbrica sono visibili sul lato est del "Fabbricato E" e all'interno di questi sono presenti due locali ad uso magazzino/deposito, accessibili internamente dal corpo a ovest e anche dall'esterno.

Il "Fabbricato D" si posiziona, circa al centro del lotto in oggetto e risulta avere la funzione di un annesso accessorio per l'attività pratica dalla ditta sopracitata, in quanto si tratta di una piccola tettoia con i lati aperti, ad eccezione del lato sud in cui sono presenti due piccoli ripostigli chiusi sui lati. Vicino a questo fabbricato sono presenti anche 22 posti auto scoperti, di cui due con le caratteristiche di un posto auto per disabili.

Sul lotto in oggetto della presente richiesta è presente il "Fabbricato F" che risulta essere un edificio a forma rettangolare costituito solamente dal piano terra in un cui è presente un ricovero attrezzi agricolo, con la funzione di deposito per il contenimento delle macchine agricole.

Infine si precisa che sul lotto in oggetto, vicino al "Fabbricato D" è presente una piccola tettoia che copre un distributore di carburante, ad uso esclusivo della ditta proprietaria e che i fabbricati sopradescritti sono realizzati principalmente in acciaio con strutture portanti a telaio e pareti di tamponamento sempre in acciaio.

PROGETTO

Vista la geometria e le ampie dimensioni del lotto, con il presente progetto si chiede il permesso di costruire, ai sensi della Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 per la costrizione di nuovi fabbricati serventi l'attività condotta dalla ditta proprietaria del lotto in oggetto e per alcune opere esterne. In particolare con il presente progetto si prevede la costruzione di 4 fabbricati in ampliamento dell'attuale "Fabbricato F", individuati nelle tavole di progetto, allegate alla presente con le diciture: "Fabbricato H", "Fabbricato I", "Fabbricato J" e "Fabbricato M". Si prevede la realizzazione altri due fabbricati che sono nominati "Fabbricato N" e "Fabbricato L", nelle tavole di progetto allegate alla presente ed infine si prevede la demolizione dell'attuale "Fabbricato D" come illustrato nella tavola comparativa allegata.

I nuovi fabbricati previsti dal presente progetto, sopranominati "H – I – J – M" sono un ampliamento dell'attuale "Fabbricato F" e si tratta di un unico fabbricato, suddiviso in 4 edifici. Questi nuovi fabbricati saranno strutturalmente indipendenti e realizzati in aderenza sul lato ovest del "Fabbricato F", demolendo la parete di tamponamento di quest'ultimo per far sì che gli spazi interni della nuova e attuale struttura siano comunicanti. I nuovi volumi, "H – I – J" saranno destinati all'uso di deposito mezzi e saranno accessibili dall'esterno grazie ai grandi portoni realizzati sul prospetto sud, per permettere il passaggio ai mezzi utilizzati dalla ditta Fratelli Massolin srl.

Fa eccezione il corpo "M" in quanto quest'ultimo risulta un fabbricato con altezza di progetto inferiore ai restanti corpi in quanto sarà adibito a magazzino, accessibile solamente dall'interno del fabbricato "J". L'altezza e la struttura dei nuovi fabbricati "H - I - J" sarà come quella dell'attuale "Fabbricato F", ovvero l'altezza interne sotto il colmo pari a 8 m, quella sui lati sarà di 5 m e la struttura portante sarà in acciaio, realizzata con travi e pilastri appoggiati al terreno tramite la fondazione realizzata in cemento. Inoltre con il presente progetto si prevede il cambio d'uso del fabbricato "F" che diventerà, da agricolo ad artigianale.

Nell'area nord-ovest del lotto in oggetto, il presente progetto prevede la costruzione del "Fabbricato N" che avrà le stesse caratteristiche dei "Fabbricati H – I – J" per altezze interne, struttura e architettura, materiali costruttivi e destinazione d'uso, le dimensioni saranno diverse in quanto è previsto un edificio di 20x30 m.

Infine, il presente progetto prevede la realizzazione della tettoia chiusa ai lati con due setti in calcestruzzo armato, sopranominata “Fabbricato L”, posizionata vicino al distributore di carburante, che delimita l’area in cui si svolgerà il lavaggio delle ruote dei mezzi di proprietà della ditta.

Ponzano Veneto, 24/03/2022