

SCALDALAI ELENA SCALDALAI RENATO TREVISAN GIUSEPPINA DONATELLA

COMMITTENTE

**PERMESSO A COSTRUIRE IN DEROGA
RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO UNIFAMILIARE
MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SENZA
AUMENTO DI VOLUME, CON RIQUALIFICAZIONE DEL
TESSUTO EDILIZIO MEDIANTE ARRETRAMENTO DEL
SEDIME DELL'EDIFICIO DALLA SEDE STRADALE E
RICAPO DI MARCIAPIEDE AD USO PUBBLICO**

PROGETTO

TAVOLA

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO:

16 novembre 2023

SCALA:

DATA:



2812 numero di iscrizione al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso

A4382 numero di iscrizione all'albo degli ingegneri di Treviso

STUDIO FULVIO ZANCHETTIN

30020 MEOLO (VENEZIA) Piazza Martiri della Libertà, 29
☎ 0421 345 147 e-mail: info@studiozanchettin.it

C.F. : ZNC FLV 75D07 L407Y
P.I.: 03436640266

RELAZIONE TECNICA

Premessa

L'intervento prevede la ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, dell'edificio unifamiliare sito al civico di via Roma in Comune di Meolo, e la realizzazione di un portico di collegamento al limitrofo fabbricato eretto sul mappale 145.

Proprietà

I fabbricati sono censiti al in catasto al foglio 14 mappali 144 e 145. La proprietà di detti immobili è così suddivisa:

- Mappale 145 intestato a:
 - o SCALDALAI ELENA nata a San Donà di Piave (VE) il 08/01/1998 C.F. SCLLNE98A48H823L nuda proprietaria per 1/1;
 - o SCALDALAI RENATO nato a Meolo (VE) il 20/10/1948 C.F. SCLRNT48R20F130H usufruttuario per ½;
 - o TREVISAN GIUSEPPINA DONATELLA nata a Meolo (VE) il 30/01/1955 C.F. TRVGPP55A70F130X usufruttuaria per ½;
- Mappale 144 intestato a:
 - o SCALDALAI GUIDO nato a San Donà di Piave (VE) il 02/01/1979 San Donà di Piave (VE) C.F. SCLGDU79A02H823O nuda proprietaria per 1/1;
 - o SCALDALAI RENATO nato a Meolo (VE) il 20/10/1948 C.F. SCLRNT48R20F130H usufruttuario per ½;
 - o TREVISAN GIUSEPPINA DONATELLA nata a Meolo (VE) il 30/01/1955 C.F. TRVGPP55A70F130X usufruttuaria per ½.

Progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'edificio residenziale al civico 36, mediante demolizione e ricostruzione.

L'edificio posto in fregio a via Roma, occlude considerabilmente il cono visuale in uscita dal parcheggio pubblico posto a ovest dello stesso fabbricato.

Al fine di migliorare la visibilità in uscita dal parcheggio pubblico e per permettere uno stazionamento pedonale sicuro ai genitori che attendono i propri figli in uscita dalla scuola media, la ricostruzione ha previsto un arretramento della costruzione dalla via pubblica e la realizzazione di un piccolo marciapiede lungo tutto il fronte nord/est del fabbricato.

Inoltre l'attuale edificio è posto a distanze dal confine e dai fabbricati inferiori ai minimi regolamentari, e pertanto, per compensare l'arretramento degli oltre 2.4 mt da via Roma, la ricostruzione prevede un avvicinamento al parcheggio pubblico a nord/ovest in allineamento con la preesistente facciata nord/ovest del locale cucina-pranzo del piano terra. Quest'ultima variazione di sedime, oltre ad essere posta a distanza dal parcheggio a distanza inferiore ai 7.5 mt regolamentari, ricade in parte su area non pianificata e non in ZTO C1 sebbene sia in proprietà privata e pertinenziale alla costruzione. Area per la quale è stata presentata richiesta di rettifica della cartografica dello strumento urbanistico, il quale erroneamente non classifica l'intera proprietà come ZTO C1.

Il nuovo volume sarà composto da un corpo edilizio a due piani fuori terra con tetto a due falde orientamento sud/est - nord/ovest.

L'alloggio sarà composto da un cucina-soggiorno-pranzo, un ampio ingresso, un bagno lavanderia e un garage al piano terra, tre camere, un ampio disimpegno e un bagno servizio al piano primo. Completano l'immobile un portico a tutt'altezza sul prospetto nord/ovest, e due poggiali. Inoltre l'abitazione sarà dotata di due zone scoperte destinate a parcheggio.

La struttura portante dell'edificio prevede un telaio in cemento armato con tamponature in blocchi di laterizio semipieno rettificati posati con giunti inferiori ad 1 mm e copertura in legno. Lo spessore della muratura di tamponamento sarà di cm 25 oltre intonaco e cappotto esterno dello spessore di cm 16 in lastre di EPS oltre al collante ed al rasante; la copertura sarà isolata mediante applicazione di pannelli in lana di roccia dello spessore indicativo di cm 20.

Esternamente al cappotto sarà applicata una finitura a spessore del tipo silossanico, granulometria 1.5 mm, copertura in tegole di cemento.

Gli infissi, saranno in PVC bianco con vetrata basso emissiva, e dotati di tapparelle e frangisole a scomparsa nei rispettivi cassonetti.

I pluviali, le grondaie e le scossaline saranno in lamiera di alluminio pre-verniciata 8/10 e 10/10 mm.

Il rispetto delle quote minime di energia utilizzata proveniente da fonte rinnovabile, saranno garantite dall'impianto fotovoltaico della potenza di picco non inferiore a 4 kWp, da posizionarsi sulla falda a sud/est. In tavola 5 è esplicitata la verifica della dotazione minima di impianto fotovoltaico.

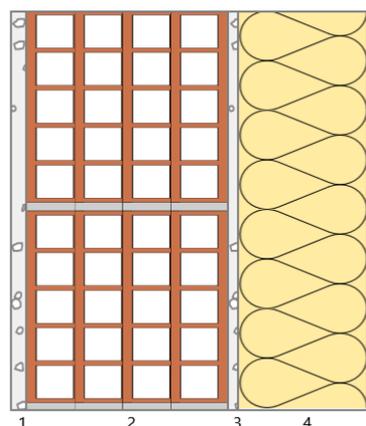
Normativa di riferimento, calcolo volumi e deroghe alle distanze

Per quanto riguarda il quadro normativo all'interno del quale si inserisce l'intervento in progetto, l'intervento è configurabile come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera d del DPR 380/01.

Il calcolo dei volumi è stato effettuato applicando la L.R. n. 21/1996, ovvero scomputando il maggior spessore delle murature e dei solai oltre i preesistenti spessori, in quanto l'incremento degli spessori è inequivocabilmente finalizzato ad incrementare la coibentazione termica ed acustica degli elementi costruttivi.

Le distanze tra gli edifici, dai confini di proprietà e dalla strada del volume ricostruito verso sud est sono determinate applicato il disposto del D.Lgs n. 102/2014 articolo 14 comma 7, ovvero escludendo il maggior spessore dovuto all'isolamento termico.

Trasmittanza termica	0,164	W/m ² K
Spessore	450	mm
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	-4,9	°C
Permeanza	17,167	10 ⁻¹² kg/sm ² Pa
Massa superficiale (con intonaci)	277	kg/m ²
Massa superficiale (senza intonaci)	223	kg/m ²
Trasmittanza periodica	0,008	W/m ² K
Fattore attenuazione	0,048	-
Sfasamento onda termica	-16,0	h



N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Intonaco di calce e gesso	20,00	0,7000	0,029	1400	1,00	10
2	Porotherm Bio Plan 25	250,00	0,1820	1,374	880	1,00	5
3	Intonaco plastico per cappotto	13,00	0,3000	0,043	1300	0,84	30
4	Polistirene espanso sinterizzato (EPS 100)	160,00	0,0360	4,444	17	1,45	60
5	Intonaco plastico per cappotto	7,00	0,3000	0,023	1300	0,84	30
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,036	-	-	-

Valutando l'apporto della resistenza termica del cappotto alla trasmittanza della parete esterna, che aumenta da 0.91 m²K/W a 6.10 m²K/W, si è considerata la muratura ai fini volumetrici di uno spessore di cm. 30,0 anziché 45 come in progetto.

La trasmittanza termica della muratura di progetto è del 55% inferiore ai limiti previsti dal decreto legislativo 192/2005

$$100 - \frac{0.164 \frac{W}{mq^{\circ}K}}{0.30 \frac{W}{mq^{\circ}K}} * 100 = 55\%$$

La ristrutturazione comporterà un incremento della superficie coperta del 5% circa.

Considerato che l'edificio sarà classificato in classe energetica non inferiore alla A1, e che dovrà rispettare l'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, è applicabile l'articolo 7 della L.R. 14/2019, che consente per

interventi di demolizione e ricostruzione, l'incremento della superficie esistente fino ad un massimo del 25%.

Standard a parcheggio

Lo standard a parcheggio previsto dalle norme di piano che si rifanno alla legge 122/89, risulta soddisfatto come dimostrato nell'elaborato grafico tavola 5.

Meolo, 16 novembre 2023

il progettista

Zanchettin Fulvio

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DEL PROGETTO
ALLE NORME DI SICUREZZA E IGIENICO-SANITARIE**

*Art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445
Art. 6, comma 3, della L.R. 8.7.2009, n. 14*

Il sottoscritto Zanchettin Fulvio nato a Treviso il 7 aprile 1975, residente a Chiarano in Via Carbonere Nuove n.38, C.F. ZNC FLV 75D07 L407Y, iscritto al n.B126 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso, nella qualità di progettista dei lavori dell'intervento in oggetto e consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

la conformità del progetto agli strumenti urbanisti approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

Meolo, 16 novembre 2023

il progettista

Zanchettin Fulvio

ASSEVERAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

La presente asseverazione di compatibilità è relativa all'intervento di ristrutturazione edificio unifamiliare mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio residenziale sito nel Comune di Meolo (VE), Via Roma fg.14, Mappale 144.

Lo studio fa riferimento alla normativa vigente ed in particolare alle osservazioni contenute nel *Piano di Tutela delle Acque* (P.T.A.) adottato dalla Regione Veneto, alle osservazioni del *Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza* (P.A.I. Sile), alle osservazioni del *Piano di Assetto Territoriale* (P.A.T.) del Comune di Meolo e alle osservazioni contenute nell'*Allegato A del Dgr n.2948 del 6 ottobre 2009*.

Sulla base di ciò:

- considerato che l'area su cui insiste l'intervento è identificata come area a rischio idraulico e geologico R1-moderato (D.P.C.M. 29/09/1998);
- considerato che l'area oggetto dell'intervento è dichiarata come area a pericolosità idraulica e geologica P1-moderata;
- visto l'art.39 del P.T.A.;
- visto l'art.13 del P.A.I.;
- visto l'art. 3 del P.A.T. CASO A;

si assevera la valutazione di compatibilità idraulica in quanto le nuove opere di progetto non andranno a gravare la situazione idrologica preesistente.

L'intervento in esame nella demolizione e ricostruzione di un fabbricato già esistente nel territorio (vedi tavole di progetto). Il nuovo fabbricato risulta pertanto ricadere in un sedime già impermeabilizzato non aggravando la regimazione idraulica del lotto. In particolare comparando i sedimi dello stato di fatto con quelli dello stato di progetto si ottiene un incremento di impermeabilizzazione valutato in 164 mq (dati riportati nella tabella e nella figura seguente) definito anche come *'trascurabile impermeabilizzazione potenziale'* (Dgr n.2948/09).

Tabella 1. Individuazione superficie di intervento.

	S [mq]	
situazione attuale	209,38	
situazione dopo intervento	245,16	
incremento sup. coperta	35,78	< 200 mq



Figura 1. Schema intervento stato di fatto

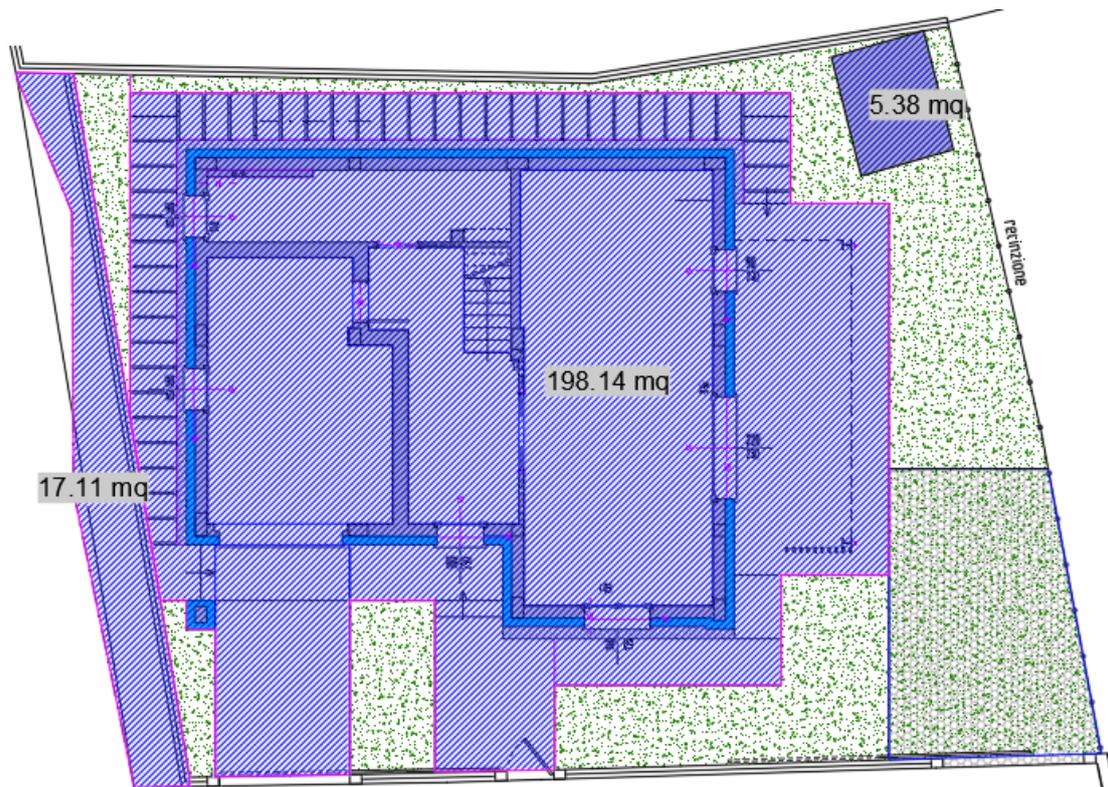


Figura 2. Schema intervento stato di progetto

Determinata in questo modo la superficie coperta, il P.A.T. prevede la realizzazione di un volume di invaso pari a 0,04 mc/mq per le aree residenziali che comporterebbe la necessità di realizzare un invaso del volume di 1,43 mc.

Con riferimento alle indicazioni operative contenute nell'allegato A del Dgr n.2948, è possibile però, qualora le condizioni del suolo lo permettano, disperdere nel terreno i deflussi meteorici supponendo ragionevolmente che la laminazione delle portate in eccesso avvenga direttamente nel terreno stesso. Tale soluzione prevede di non connettere alla rete di scarico le superfici interessate da questo deflusso superficiale.

Pertanto, considerato che la pavimentazione del posto auto posto lato sud/ovest è del tipo "grigliato drenante", ai fini della determinazione della cubatura di invaso resta una minima superficie coperta. La tabella seguente illustra le grandezze in gioco:

Tabella 2. Determinazione volume di invaso.

	S [mq]	
sup. coperta totale	45	
sup. a drenante	24,53	
sup. invariante	11,25	→ 0.45 mc

Volume Il volume così determinato è pari ad una normale rete di scarico composta da 4 pozzetti 40x40 cm e da 10 metri di tubazione del diametro di mm 160.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000, il sottoscritto geom. Fulvio Zanchettin, dichiara di essere in possesso dell'esperienza specifica necessaria per la corretta ed esaustiva redazione di valutazione di compatibilità idraulica in relazione al progetto trattato e assevera la correttezza e la completezza della presente valutazione.

Meolo, 16 novembre 2023

il tecnico
Fulvio Zanchettin

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto progettista 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 / D.I.A. 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 da erigersi in via Zugno n. snc 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: edificio artigianale non soggetto a collocamento obbligatorio

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

Zanchettin Fulvio

(timbro e firma)

Si allegano alla presente:
relazione tecnica;
elaborati grafici atti a dimostrare

L'accessibilità
La visitabilità
x L'adattabilità (vedasi tavola 4)

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **ZNCFVL75D07L407Y** Data di scadenza **30/03/2016** Sesso **M**

Cognome **ZANCHETTIN** 

Nome **FULVIO** 

Luogo di nascita **TREVISO** 

Provincia **TV** 

Data di nascita **07/04/1975**

Dati sanitari regionali

Scade il **07/04/2026**

Cart. Iden. € 5,16
 Dir. Segreteria € 0,26
AV 9385803

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI CHIARANO
CARTA D'IDENTITÀ
 N° **AV 9385803**
 DI **ZANCHETTIN**
FULVIO

IPZS s.p.a. - OC - ROMA

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

ZANCHETTIN
 FULVIO

ZNCFVL75D07L407Y SSN-MIN SALUTE - 500001
 8038000050232348891

07/04/1975
 30/03/2016

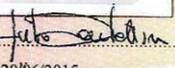




Cognome **ZANCHETTIN**
 Nome **FULVIO**
 nato il **07/04/1975**
 (atto n. **926** P. I. **S. A.**)
 a **TREVISO (TV)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **CHIARANO (TV)**
 Via **via.CARBONERE NUOVE** Num. **38**
 Stato civile
 Professione **LIBERO PROFESSIONISTA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.70** cm
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari

Firma del titolare 
CHIARANO - 20/06/2015

Impronta del dito indice sinistro 
ORDINE SINDACATO
Marcos Soria


DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ RISPONDENZA ALLE NORME

D.M. 14/06/1989 N° 236 e s.m.i.

1. Premesse

Nella progettazione di cui all'oggetto, su espressa richiesta e necessità della committenza, si sono applicate le prescrizioni del D.M. n°236.

Ai sensi dell'art. 3.3, lett. F) del citato D.M., l'edificio deve risultare "ADATTABILE", in quanto trattasi di un luogo adibito ad abitazione, pertanto risulta sufficiente che tutti i locali possano essere resi "ACCESSIBILI" in futuro, con piccole modifiche e quindi con costi contenuti.

2. Opere da eseguirsi nel fabbricato.

Il criterio d'accessibilità potrà applicarsi realizzando alcune modifiche alla distribuzione dei sanitari dei bagni e installando le apposite apparecchiature ma senza l'esecuzione di opere murarie interessanti le strutture dell'edificio, in quanto i locali dei due servizi igienici previsti in progetto, hanno dimensioni adatte ad essere accessibili mediante opere di semplice manutenzione straordinaria senza spostamento di muri/pilastri avente funzione strutturale.

L'accesso all'unità dall'esterno sul lato nord/ovest avviene dal marciapiede esterno il quale ha la quota di calpestio inferiore di 1 cm rispetto alla zona giorno quindi senza il superamento di un dislivello.

Le porte d'accesso al fabbricato risultano già essere superiori alla larghezza prescritta (min. 80 cm.) e inoltre le porte d'accesso ai locali interni sono ugualmente a norma risultando non inferiori a agli 80 cm.

Per tutte le opere, quali finiture, pavimentazioni ecc., illustrate e non nella presente relazione e nell'elaborato grafico allegato, si precisa la rispondenza a quanto stabilito dal sopra citato D.M.

Meolo, 16 novembre 2023

il progettista

ZANCHETTIN FULVIO

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(art. 19 e art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)**

Il sottoscritto SCALDALAI RENATO nato a Meolo (VE) il 20/10/1948 c.f. SCLRNT48R20F130H residente a Meolo (VE) in via Roma n. 42,

consapevole della responsabilità penale e delle con-seguenti sanzioni cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 nonché della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti in seguito a provvedimenti emessi sulla base di dichiarazioni non veritiere, così come previsto dall'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000;

DICHIARA

che la proprietà degli immobili Censiti al Catasto Fabbricati foglio 14 particella 144 e 145 è così suddivisa:

- Mappale 144 intestato a:
 - o SCALDALAI ELENA nata a San Donà di Piave (VE) il 08/01/1998 C.F. SCLLNE98A48H823L nuda proprietaria per 1/1;
 - o SCALDALAI RENATO nato a Meolo (VE) il 20/10/1948 C.F. SCLRNT48R20F130H usufruttuario per ½;
 - o TREVISAN GIUSEPPINA DONATELLA nata a Meolo (VE) il 30/01/1955 C.F. TRVGPP55A70F130X usufruttuaria per ½;
- Mappale 145 intestato a:
 - o SCALDALAI GUIDO nato a San Donà di Piave (VE) il 02/01/1979 San Donà di Piave (VE) C.F. SCLGDU79A02H823O nuda proprietaria per 1/1;
 - o SCALDALAI RENATO nato a Meolo (VE) il 20/10/1948 C.F. SCLRNT48R20F130H usufruttuario per ½;
 - o TREVISAN GIUSEPPINA DONATELLA nata a Meolo (VE) il 30/01/1955 C.F. TRVGPP55A70F130X usufruttuaria per ½.

SCALDALAI RENATO

FOTO INSERIMENTO



DOCUEMENTAZIONE FOTOGRAFICA

