

# COMUNE DI PIOMBINO DESE

COMMITTENTE



Stevanato Group S.p.a.  
Via Molinella, 17  
35017 - Piombino Dese (PD)

COORDINAMENTO GENERALE, PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, STRUTTURE,  
IMPIANTI, SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI



F&M Ingegneria Spa  
Via Belvedere 8/10  
30035 - Mirano (VE)

CONSULENZA ARCHITETTONICA



STUDIO ARTICO  
Via Caneve 61  
30173 - Mestre - Venezia (VE)

PROGETTO

## 1322 PALAZZINA UFFICI

EMISSIONE

### PROGETTO DEFINITIVO

A - Architettura

TITOLO

### Relazione tecnico illustrativa

22/02/2021 AdrL0V0006\_Planimetria SDP Integrazioni Comune del 22/02/2021

REV.	DATA	FILE	OGGETTO	DIS.	APPR.
a	22/02/2021	AdrL0V0026	Integrazioni Comune del 22/02/2021	F.B.	T.T.
b					
c					
d					
e					
f					
g					
h					

ELABORATO N.

# AdrL0V0026

DATA: 31/12/20	SCALA: -	FILE: AdrL0V0026_A.docx	J.N. 1322/20
PROGETTO G. Milazzo	DISEGNO G. Milazzo	VERIFICA T. Tassi	APPROVAZIONE T. Tassi



Documento:

Progetto definitivo

Relazione tecnico illustrativa

AdrLOV0026\_A.docx

Progettazione:

**F&M**  
ingegneria

Via Belvedere 8/10  
30035 Mirano  
Venezia – Italia  
+39 041.5785711  
fm-ingegneria.com

## Indice

<u>1</u>	<u>INTRODUZIONE: L'AZIENDA E LE NUOVE ESIGENZE PRODUTTIVE</u>	<u>1</u>
<u>2</u>	<u>STATO ATTUALE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO</u>	<u>2</u>
<u>3</u>	<u>INTERVENTO DI PROGETTO</u>	<u>4</u>
<u>4</u>	<u>SOLUZIONI ARCHITETTONICHE</u>	<u>8</u>
<u>5</u>	<u>VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI</u>	<u>9</u>
<u>6</u>	<u>LE DEROGHE RICHIESTE</u>	<u>10</u>
6.1	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	10
6.2	CLEAN ROOMS	10
<u>7</u>	<u>INVARIANZA IDRAULICA</u>	<u>11</u>
<u>8</u>	<u>LE SOLUZIONI IMPIANTISTICHE</u>	<u>12</u>
<u>9</u>	<u>NUOVA PORTINERIA</u>	<u>14</u>

## 1 INTRODUZIONE: L'AZIENDA E LE NUOVE ESIGENZE PRODUTTIVE

Il Gruppo Stevanato, il cui core business è la produzione di packaging in vetro per l'industria farmaceutica, è oggi una realtà costituita da due divisioni e da una società holding direzionale e di partecipazione.

Le società attualmente insediate nel sito di Piombino Dese sono la Glass Division Nuova Ompi, la Engineering Division SPAMI e la divisione dedicata alle ispezioni visive Optrel.

L'azienda produce contenitori in vetro destinati ad uso farmaceutico per iniettabili; la produzione standard da tubo vetro neutro include siringhe con e senza ago, flaconi con collo a vite, pilfer-proof, blow back and pill, tubofiale dentali e da insulina e fiale.

Il fronte produttivo nel quale l'azienda sarà impegnata nel prossimo futuro è costituita dalla produzione dei flaconcini per il contenimento del vaccino anti Covid 19.

Attualmente il sito produttivo, nella sede di Piombino Dese, comprende i seguenti edifici:

- fabbricati A, B e C all'interno dei quali viene svolta l'attività di produzione di flaconi in vetro ad uso farmaceutico, chimico e cosmetico, di capsule e tubo fiala, e di siringhe in vetro monouso;
- fabbricato F in aderenza alla parete ovest del fabbricato A al cui interno vi sono locali tecnici, uffici, attività di produzione di siringhe in vetro monouso, locali accessori ed un magazzino adibito allo stoccaggio delle materie prime;
- fabbricato H, oggetto della SCIA in variante SUPRO/0050913 del 01/04/2019, che è una Variante in corso d'opera al PdC PUE/2017/00272 del 23/05/2018 già pienamente operativo, con il magazzino logistico al piano terra e due piani produttivi sovrastanti.

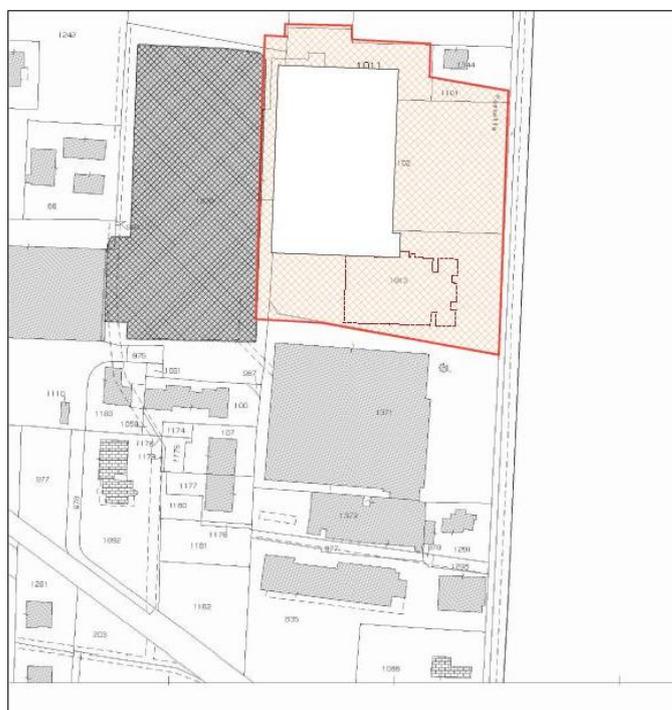
La presente richiesta di titolo autorizzativo tramite SUAP viene presentata in variante a tale Permesso di Costruire perché, nel frattempo, l'azienda ha maturato la decisione strategica di estendere gli spazi produttivi anche all'interno del volume che doveva essere destinato agli uffici. In tali spazi saranno posizionate nuove linee di produzione, per far fronte alle nuove esigenze produttive.

Pertanto al **piano terra della nuova palazzina** sarà posizionata la mensa aziendale, con relativa cucina e bar interno, la lobby di accesso ai piani superiori e zona "incoming - inspections" per le merci che arrivano al magazzino. **Al primo piano** saranno realizzati laboratori (SG Lab), con una piccola clean-room. **Al secondo piano** saranno realizzati uffici ricerca, con vuoto sul livello sottostante e una zona impianti. **Il livello terzo è a uffici e servizi relativi. Il livello quarto ed il livello quinto ospiteranno reparti produttivi con clean-room. Il sesto livello ospiterà una sala auditorium**, sale meetings e uffici managers con servizi relativi.

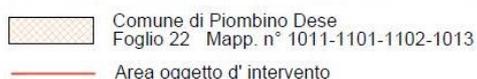
## 2 STATO ATTUALE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

Il complesso all'interno del quale si colloca il nuovo intervento è una vasta area di proprietà del gruppo Stevanato sita al margine nord del centro abitato di Piombino Dese e delimitata ad est dalla viabilità pubblica via Molinella, strada comunale che collega il centro di Piombino Dese con la provinciale Scorzè – Castelminio - Resana - Castelfranco Veneto, a nord da aree agricole e a sud con terreni privati e fabbricati con prevalente destinazione residenziale. Le aree ad ovest sono attualmente agricole.

Il sito di proprietà comprende gli edifici produttivi denominati A, B, C ed F, H (oggetto del presente Permesso di Costruire e già realizzato), oltre a 3 distinte aree a parcheggio per il personale e per i visitatori e ad una portineria/reception posta all'ingresso di via Molinella.



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - scala 1:2000

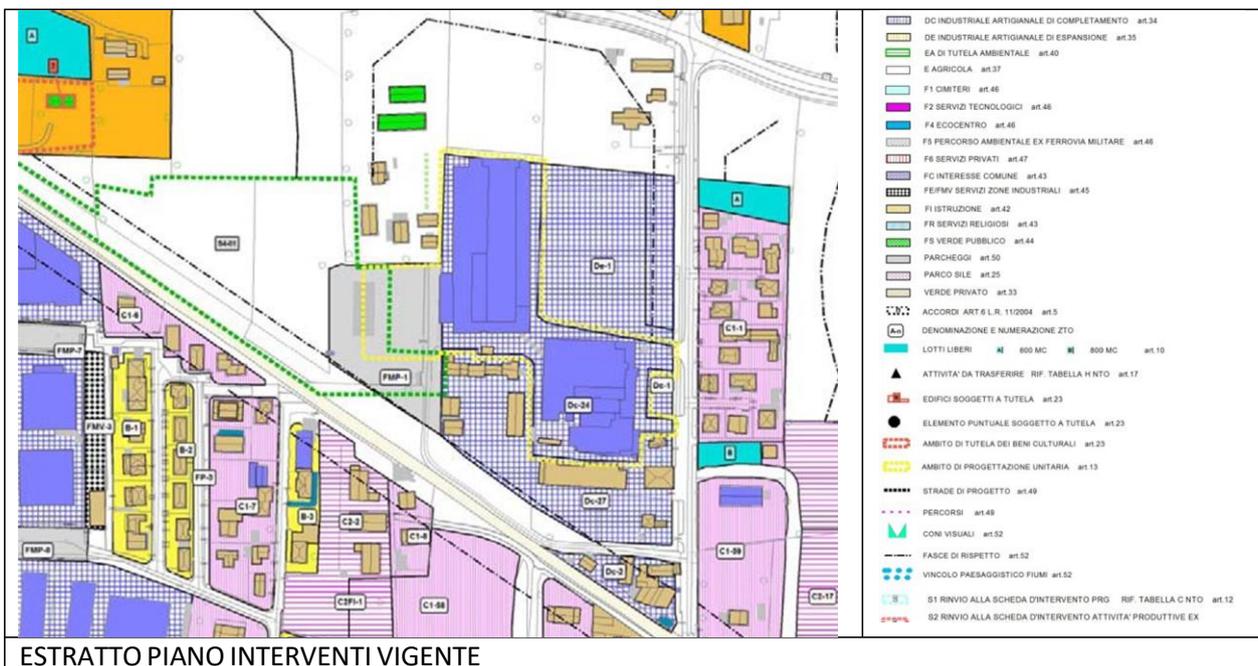


La presente Variante al Permesso di Costruire n. PUE/2017/00272 del 23/05/2018 è relativa alla palazzina uffici della quale, nel citato Permesso di Costruire e successive varianti in corso d'opera, era prevista la realizzazione del solo piano terra.

Le norme urbanistiche di zona vigenti per il comune di Piombino Dese classificavano questa parte dell'insediamento produttivo quale zona omogenea De-1 zona artigianale industriale commerciale di espansione per cui si prevede l'edificazione subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o mediante accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/05 nel rispetto delle seguenti norme:

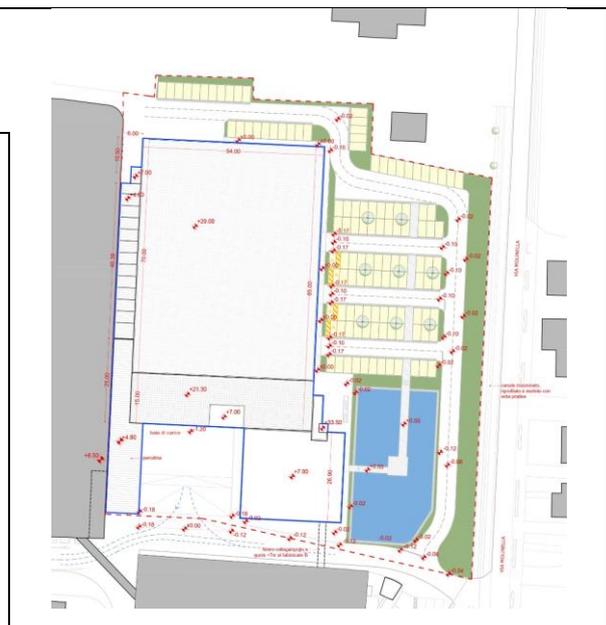
- 1) indice di copertura fondiaria (Ic) non maggiore di 0,5 mq/mq;
- 2) altezza massima (HM) non maggiore a m. 10.50, con non più di due piani fuori terra, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc. (vedi richiesta deroga cap. 5)
- 3) superficie minima di intervento (Sm) per le nuove edificazioni mq. 1000.
- 4) superficie lorda di pavimento (Slp) delle attività commerciali non maggiore del 100% della superficie fondiaria.

Stanti le nuove esigenze produttive dell'azienda, di edificare in deroga a tali normative, sono già state ottenute con la precedente richiesta di permesso di costruire specifiche deroghe e la riclassificazione della zona quale zona DC industriale-artigianale di completamento, così da poter procedere con l'edificazione mediante intervento edilizio diretto.



### STATO AUTORIZZATO DA PRECEDENTE VARIANTE

Lo stato autorizzato, precedente alla presente richiesta di Permesso di Costruire in variante, è la SCIA in variante SUPRO/0050913 del 01/04/2019, che è una Variante in corso d'opera al PdC PUE/2017/00272 del 23/05/2018.

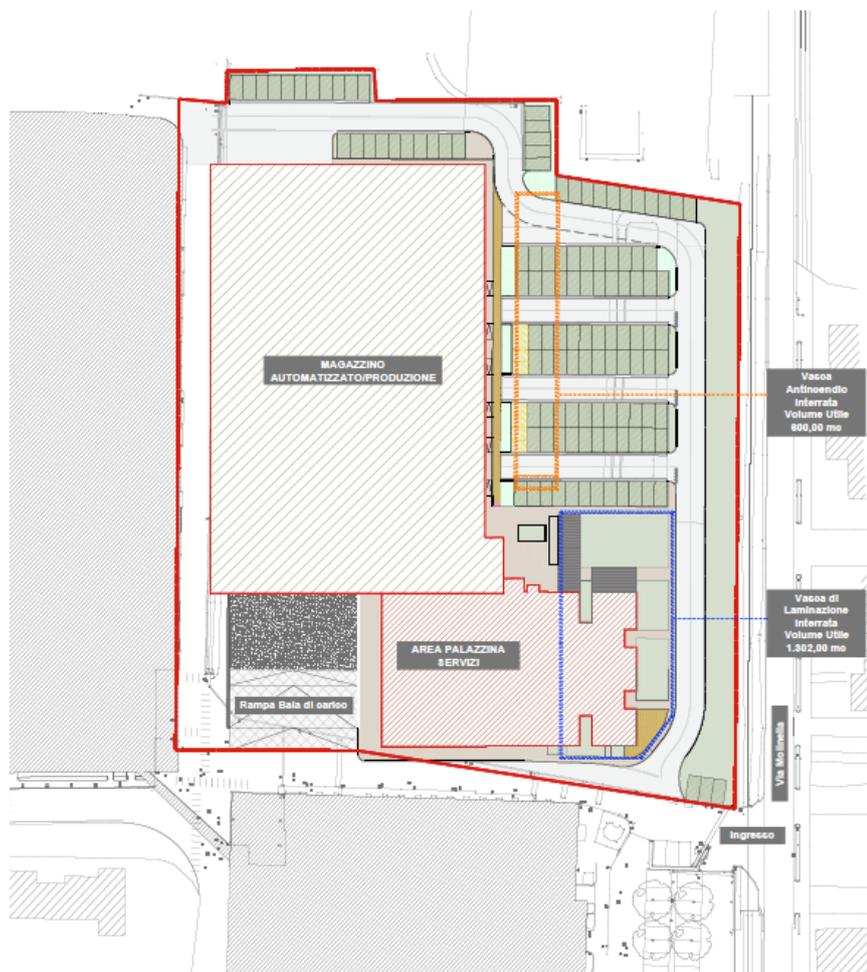


### 3 INTERVENTO DI PROGETTO

L'esigenza della committenza di estendere i reparti produttivi anche in relazione allo svolgimento di grandi commesse, correlate alla pandemia di Covid 19, ha portato a destinare alla produzione alcuni piani della "palazzina corporate" che originariamente erano destinati ad uffici.

La palazzina si svilupperà in altezza nel sedime precedentemente previsto mentre, la mensa al piano terra si estenderà sulla zona nella quale era prevista la vasca ornamentale.

Saranno estese le aree a verde in luogo della vasca ornamentale precedentemente prevista e posizionati tre nuovi posti auto nei pressi dell'ingresso.



INTERVENTO DI PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE

Documento:

Progetto definitivo

Relazione tecnico illustrativa

AdrLOV0026.docx

Progettazione:

**F&M**  
ingegneria

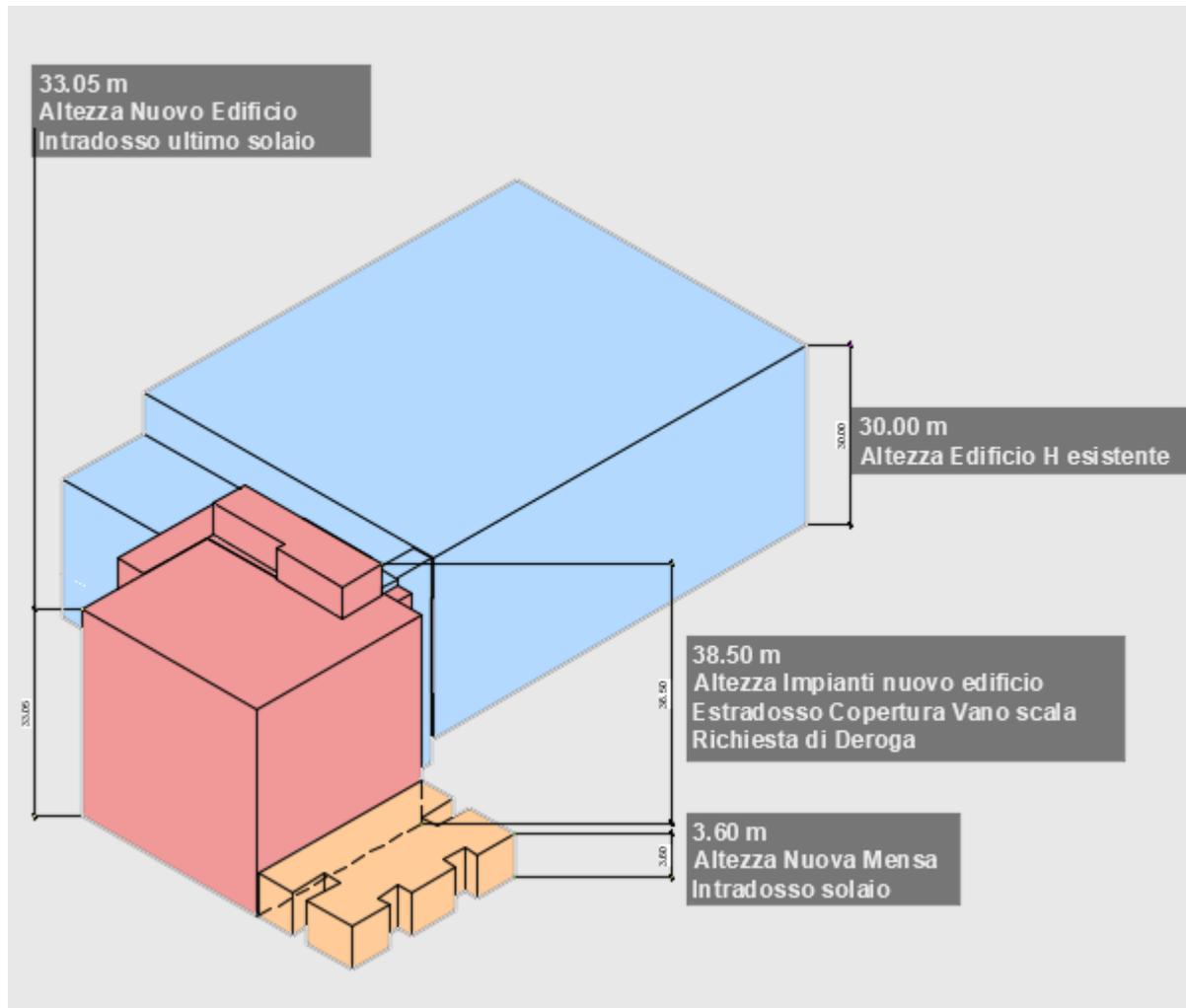
Via Belvedere 8/10  
30035 Mirano  
Venezia – Italia  
+39 041.5785711  
fm-ingegneria.com

## DATI TECNICI DI PROGETTO

<b>Superficie Fondiaria</b>	<b>14.000,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie coperta Edificio H (realizzata)</b>	<b>5.028,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie coperta Palazzina Uffici (Prevista nel Pdc PdC PUE/2017/00272 del 23/05/2018)</b>	<b>1.102,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie Coperta Totale Autorizzata (Pdc PdC PUE/2017/00272 del 23/05/2018 )</b>	<b>6.130,00</b>	<b>mq</b>
<b>Ampliamento Superficie coperta palazzina e mensa</b>	<b>483,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie Coperta Totale di Progetto</b>	<b>6.613,00</b>	<b>mq</b>
<b>Indice copertura fondiaria di progetto (&lt; 0,5 mq/mq)</b>	<b>7.000,00</b>	<b>mq</b>
<b>Altezza massima in deroga autorizzata</b>	<b>30,00</b>	<b>m</b>
<b>Altezza massima di progetto - nuova richiesta di deroga</b>	<b>33,05</b>	<b>m</b>
<b>Superficie a parcheggio (&gt; 10%Sf)</b>	<b>1.461,00</b>	<b>mq</b>
<b>Aree Verdi</b>	<b>1.411,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superfici pavimentate (Percorsi carrabili in asfalto)</b>	<b>2.645,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superfici pavimentate (Percorsi pedonali in betonelle)</b>	<b>1.870,00</b>	<b>mq</b>

### **PALAZZINA UFFICI (2° stralcio esecutivo)**

Il blocco della palazzina uffici, verrà ora realizzata nel secondo stralcio operativo, dopo che è stata ultimata la costruzione del magazzino.



*Addizione di progetto rispetto all'ultimo stato autorizzato.*

La presente richiesta di Permesso di Costruire in variante prevede la completa revisione della impronta a terra dell'edificio precedentemente in progetto in quanto, al piano terra, si prevede di estendere gli spazi della mensa verso est, in modo che siano prospicienti alle aree verdi disponibili, nel rispetto delle distanze dal fossato esistente a lato di via Molinella. Le pareti della sala mensa saranno vetrate, con facciata continua, sui lati nord, sud ed est. Sulla copertura piana della sala mensa è prevista la realizzazione di un tetto giardino, ombreggiato da un pergolato a lamelle, per consentire lo svolgimento di riunioni di lavoro all'aperto.

L'accesso principale alla mensa sarà dal lato sud. La zona di distribuzione pasti sarà di fronte all'ingresso e separerà la sala mensa dalla cucina.

Documento:

Progetto definitivo

Relazione tecnico illustrativa

AdrLOV0026.docx

Progettazione:

**F&M**  
ingegneria

Via Belvedere 8/10  
30035 Mirano  
Venezia – Italia  
+39 041.5785711  
fm-ingegneria.com

Sul lato nord della palazzina uffici sarà presente l'ingresso e lo spazio lobby per l'accesso ai piani superiori, con ascensori e scale.

Il bar aziendale interno sarà accessibile sia dalla mensa che dalla lobby di ingresso. Sul lato nord della mensa sarà presente una sala da pranzo per gli ospiti.

La cucina sarà posizionata sulla parte sud-ovest, con accesso dal lato ovest.

La distribuzione verticale per i visitatori esterni si svolgerà prevalentemente tramite il blocco ascensori e scale a nord-est, mentre la scala, l'ascensore ed il montacarichi a nord- ovest saranno ad uso del personale interno.

La scala a nord ovest è scala protetta e via di fuga nel progetto di prevenzione incendi.

#### 4 SOLUZIONI ARCHITETTONICHE

La Palazzina Uffici, presenta una maglia strutturale costituita da solai prefabbricati in c.a.p. e da strutture a telaio prefabbricate. In particolare i solai sono costituiti da lastre alveolari con cappa collaborante, orditi in continuità su travi in spessore di solaio. Le fondazioni infine, sono costituite da pali CFA m, collegati tra loro da platee.

Il blocco della sala mensa, sviluppato al piano terra in estensione verso est, avrà struttura in legno lamellare a setti e travi. Il piano copertura sarà costituito da pannelli sandwich in legno, con telaio e pannelli di tamponamento in legno ed isolamento interno in lana di roccia.

La sala mensa sarà caratterizzata da un ampio cavedio verde interno e da alcuni patii verdi laterali interamente vetrati per suddividere la sala in sotto-zone di dimensioni più ridotte e per dare la percezione di una sala completamente immersa nel verde.

Sulla copertura della sala mensa sarà realizzato un pergolato con struttura metallica a lamelle sul quale si svilupperanno piante rampicanti autoctone (edera, gelsomino, ecc.) per proteggere aree destinate a meetings all'aperto.

Esternamente la zona mensa del piano terra ed in piano sesto della zona auditorium ed uffici managers saranno realizzati con facciata continua in vetro, con porzione di serramento apribile a "vasistas".



Le pareti perimetrali saranno realizzate con pannello sandwich in lamiera verniciata bianco/avorio, montato su parete in c.a. e contro-parete interna in cartongesso con interposta stratigrafia isolante. Finestre a nastro marcano i diversi piani sulle facciate est, sud ed ovest. Le finestre a nastro saranno protette dall'irraggiamento solare diretto da frangisole orizzontali a lamelle. Sulla facciata sud, in corrispondenza delle aree occupate dalle clean-rooms per le quali non necessitano finestre, saranno posizionate fasce di pannelli fotovoltaici. Sul perimetro della copertura, per schermare la grande quantità di macchinari ed impianti presenti sul piano copertura, saranno realizzati dei grigliati in lamiera stirata. Stessa tipologia di mascheratura sarà realizzata a coprire gli impianti sostenuti da un telaio esterno sul lato ovest.

## 5 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

I risultati delle analisi espone nella specifica relazione evidenziano che gli interventi di trasformazione previsti dal progetto non producono incidenze significative sul sito SIC-ZPS in quanto è possibile, con ragionevole certezza scientifica, escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sul sito SIC IT3240028 Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest e sulla ZPS IT3240011 Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina.

In relazione ai possibili fattori di perturbazioni durante la fase di cantiere congiuntamente allo scopo di garantire la salvaguardia di tutte le componenti ambientali da considerate, si provvederà alla mitigazione dei possibili impatti derivanti come segue:

- Lo smaltimento di rifiuti sarà attentamente valutato;
- Si allestirà un'area servizi, per il rifornimento dei mezzi meccanici e lo stoccaggio dei materiali necessari alla realizzazione dell'opera;
- Il cantiere osserverà oltre alle norme di sicurezza sul lavoro anche le norme di ordine e pulizia alla fine di ogni giornata lavorativa;
- Si attuerà un controllo giornaliero dei carburanti e dei lubrificanti, per evitare ogni possibile sversamento;
- I mezzi all'interno del sito oggetto dei lavori manterranno una velocità bassa (30 Km/h) e dovranno rispettare le normative vigenti in fatto di emissioni rumorose e di gas in atmosfera;
- Si manterranno costantemente bagnate le strade di accesso al cantiere per evitare la produzione di polveri;
- In fase di cantiere sarà posta particolare attenzione alla produzione di rumore derivante dall'utilizzo dei macchinari;
- Per la protezione della falda idrica sotterranea saranno tenute in considerazione tutte le prescrizioni normative in materia di tutela delle acque ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti nel suolo.

E' prevista la schermatura degli impianti presenti in copertura e sul lato ovest della palazzina mediante pannelli in rete stirata. La copertura del blocco sala mensa ospiterà ampie fioriere perimetrali per consentire a piante rampicanti di ricoprire il pergolato di progetto.

## 6 LE DEROGHE RICHIESTE

### 6.1 ALTEZZA DELL'EDIFICIO

Si richiede la deroga alle altezze di zona, pari a 10.50 metri nel vigente strumento urbanistico, fino a consentire un'altezza di **38,50 mt, misurata all'estradosso del solaio dei vani tecnici presenti in copertura**, per esigenze legate alla caratteristiche degli impianti produttivi e degli impianti tecnologici. L'altezza massima prevista

**Rispetto all'edificio H già edificato. L'amministrazione ha concesso deroga a 30 mt di altezza, vedi PdC PUE/2017/00272 del 23/05/2018.**

### 6.2 CLEAN ROOMS

Il livello primo, il livello quarto ed il livello quinto contengono al loro interno le CLEAN ROOMS.

Le CLEAN ROOMS o CAMERE BIANCHE devono, per la loro stessa funzione, essere ambienti isolati dall'esterno in quanto la loro caratteristica principale è la presenza di aria molto pura ad atmosfera controllata e ridotto inquinamento particolato. Il funzionamento di una camera bianca si basa pertanto sul principio di ricircolo forzato di aria superfiltrata in una stanza sigillata. Viene pertanto a cessare, anzi ad essere nociva per lo stesso funzionamento del locale, l'esigenza di aerazione naturale diretta.

**Si chiede possa essere valutata una deroga per consentire l'aeroilluminazione esclusivamente artificiale anche per la zona con presenza di CLEAN ROOMS dato che l'attività è funzionante anche in notturna a quindi di fatto già per parte della giornata le lavorazioni avvengono con luce artificiale. L'illuminazione naturale, in ogni caso, è garantita dalla presenza delle finestre a nastro lungo le pareti perimetrali. Per i parametri relativi alle superfici aero-illuminanti dei ciascun locale, si rimanda all'elaborato grafico di progetto.**

**Per i piani +15 e +22 dell'edificio l'azienda U.L.S.S. N. 6 Euganea, ha emesso parere favorevole alla realizzazione delle clean – room, con nota protocollo 71504 del 23.04.2018.**

## 7 INVARIANZA IDRAULICA

La realizzazione del nuovo fabbricato non interferirà con l'assetto del sistema di laminazione previsto nel permesso di costruire del quale la presente pratica è in variante, costituito da una vasca di laminazione da realizzarsi sotto la vasca ornamentale/antincendio, davanti alla palazzina uffici. Infatti sotto l'estensione della palazzina uffici, costituita dalla sala mensa al piano terra, continuerà ad essere presente la vasca di laminazione prevista, mentre non sarà più realizzata la vasca ornamentale.



L'elaborazione numerica descritta nella specifica relazione di compatibilità idraulica ha stimato un volume di invaso necessario a laminare la piena e a garantire la stabilizzazione idraulica. I parametri principali utilizzati nel dimensionamento sono il Tempo di ritorno pari a 50 anni e portata concessa allo scarico 10 l/(s·ha).

Il progetto prevede l'utilizzo di un bacino di laminazione modulare geo-cellulare, di elementi plastici interrati, sotto la sala mensa e nell'area prospiciente a nord-est, munito di pozzetto di controllo della portata di scarico, con bocca tarata e sfioro di emergenza, che sfocia nel fosso demaniale esistente, denominato Scolo Molinella, prospiciente il lato est dell'area.

Si veda in merito la allegata Relazione di Compatibilità Idraulica.

## 8 LE SOLUZIONI IMPIANTISTICHE

Gli impianti idrotermosanitari che verranno realizzati a servizio del fabbricato saranno:

- Impianto di climatizzazione (riscaldamento invernale e condizionamento estivo)
- Impianto idrico sanitario
- Impianto di scarico acque nere
- Rete di raccolta e smaltimento condense

Sia i locali dei piani produttivi che saranno oggetto di stazionamento di persone, sia gli uffici ed i laboratori della palazzina uffici, saranno dotati di impianto di climatizzazione degli ambienti (riscaldamento invernale e condizionamento estivo), in grado di assicurare le condizioni di benessere previste dalle normative vigenti, dimensionato sulla base dei calcoli eseguiti secondo le modalità prescritte dalle normative vigenti in materia.

Come previsto dall'Art. 11 del D.Lgs 28/2011, l'impianto di produzione di energia termica sarà progettato in modo da coprire almeno il 35,0% del fabbisogno annuo di energia primaria per acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento, mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili o assimilate.

L'impianto idrico sanitario a servizio dei locali sarà essenzialmente costituito da:

- Linea di alimentazione idrica
- Distribuzione principale ai blocchi servizi
- Produzione acqua calda sanitaria
- Schermatura di distribuzione
- Apparecchi sanitari, rubinetterie ed eventuali ausili per portatori di handicap.

L'impianto di scarico acque usate proveniente dai servizi igienici interni al fabbricato sarà essenzialmente costituito da:

- schermature di scarico per ogni apparecchio allacciato interne a ciascun servizio e blocchi servizi.
- colonne e collettori di scarico che raccolgono le acque di scarico ed andranno a collegarsi alla rete esterna esistente.

La rete di raccolta della condensa prodotta dai terminali di condizionamento correrà sottotraccia a pavimento e/o a soffitto, realizzata in polietilene, con partenza dalle apparecchiature e fino alla rete esterna di raccolta delle meteoriche.

L'allaccio delle apparecchiature terminali alla rete principale sarà realizzato con tubazione flessibile e previa formazione di sifone.

Gli impianti elettrici che verranno realizzati a servizio del fabbricato saranno:

- Sistema di alimentazione
- Quadri elettrici di bassa tensione
- Linee e canalizzazioni principali e secondarie di distribuzione
- Impianto di illuminazione e FM
- Apparecchi illuminanti
- Impianto di illuminazione di sicurezza
- Rete trasmissione dati
- Impianto di rivelazione fumi
- Impianti esterni (illuminazione, automazione portoni,...)
- Impianto di terra

- **Impianto fotovoltaico**

Gli impianti sono stati progettati in modo tale da garantire proprietà di affidabilità, facilità di manutenzione, corretto impiego in relazione alla tipologia dell'ambiente di installazione, selettività di intervento in caso di guasto, reperibilità dei ricambi.

Il progetto può essere idealmente suddiviso in quattro parti.

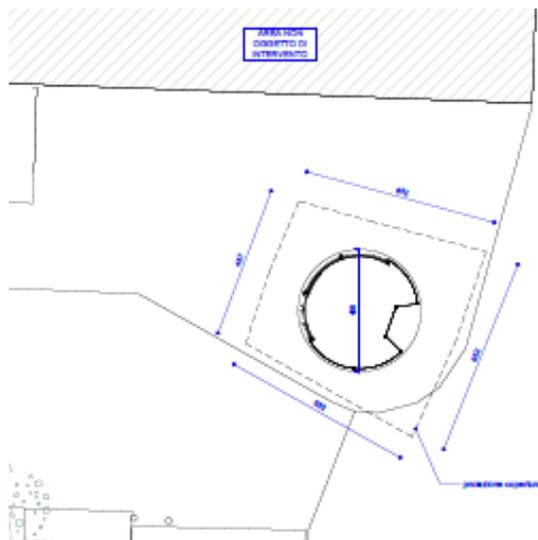
- La progettazione del sistema di alimentazione in bassa tensione e nello specifico il dimensionamento della linea principale in partenza dalla cabina MT/BT ubicata all'interno del fabbricato A.
- La progettazione del sistema elettrico del nuovo magazzino, che va dal quadro elettrico generale all'impianto di distribuzione di tipo industriale caratterizzata dall'utilizzo di componenti con grado di protezione elevato, all'impianto di illuminazione ed agli impianti speciali (rete trasmissione dati, rivelazione fumi, illuminazione di sicurezza)
- La progettazione dell'impianto fotovoltaico su tetto
- La progettazione dell'illuminazione dell'area esterna

Per i dettagli ed i relativi calcoli si rimanda alle specifiche relazione specialistiche allegate al progetto.

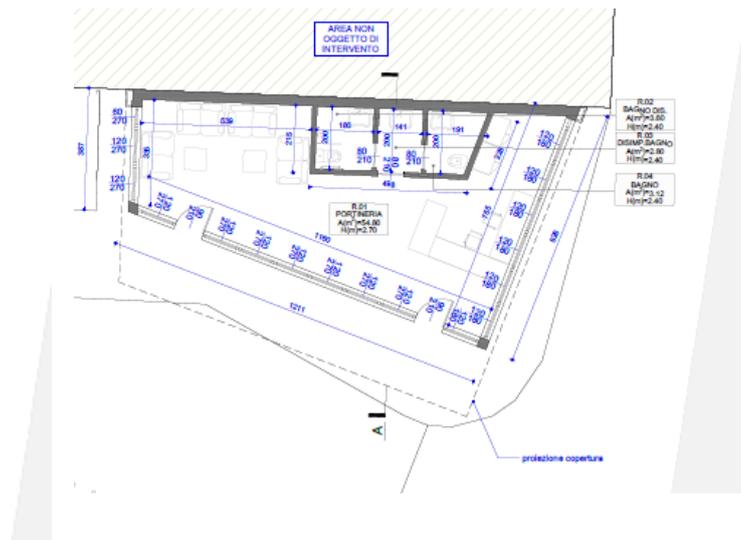
## 9 NUOVA PORTINERIA

La committente prevede anche la demolizione dell'attuale portineria esistente, fuori ambito, e la realizzazione di una nuova portineria più funzionale.

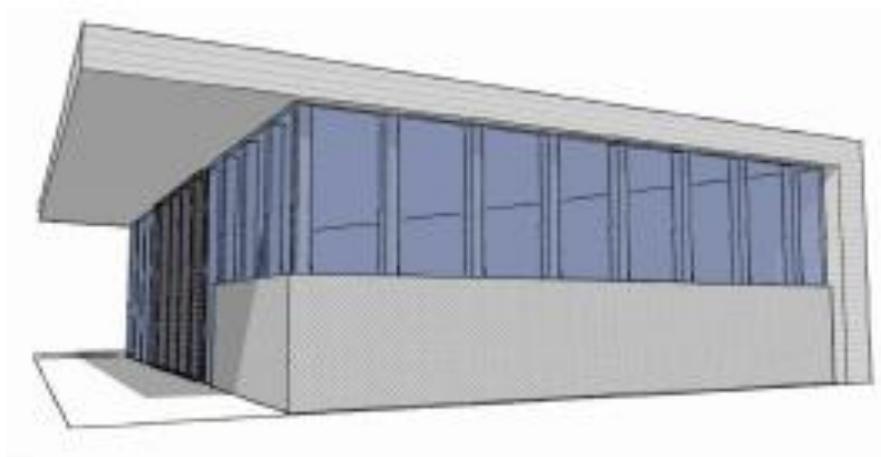
Vista la rimanenza di superficie coperta disponibile, si richiede la possibilità di sfruttare parte di tale rimanenza. La tavola di progetto relativa alla portineria è la AdtLOV0028\_Portineria.



*Portinerie Esistente*



*Portinerie in Progetto*



*Render di progetto*

La struttura sarà in calcestruzzo armato e pareti in vetro. Di seguito si riportano i dati tecnici di progetto con l'aumento della superficie relativa alla nuovagiardiana

Documento:

Progetto definitivo

Relazione tecnico illustrativa

AdrLOV0026.docx

Progettazione:

**F&M**  
ingegneria

Via Belvedere 8/10  
30035 Mirano  
Venezia – Italia  
+39 041.5785711  
fm-ingegneria.com

## DATI TECNICI DI PROGETTO CON PORTINERIA

<b>Superficie Fondiaria</b>	<b>14.000,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie coperta Edificio H (realizzata)</b>	<b>5.028,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie coperta Palazzina Uffici (Prevista nel Pdc PdC PUE/2017/00272 del 23/05/2018)</b>	<b>1.102,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie Coperta Totale Autorizzata (Pdc PdC PUE/2017/00272 del 23/05/2018 )</b>	<b>6.130,00</b>	<b>mq</b>
<b>Ampliamento Superficie coperta palazzina e mensa</b>	<b>483,00</b>	<b>mq</b>
<b>Ampliamento Superficie coperta nuova portineria (fuori ambito)</b>	<b>70,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superficie Coperta Totale di Progetto</b>	<b>6.683,00</b>	<b>mq</b>
<b>Indice copertura fondiaria di progetto (&lt; 0,5 mq/mq)</b>	<b>7.000,00</b>	<b>mq</b>
<b>Altezza massima in deroga autorizzata</b>	<b>30,00</b>	<b>m</b>
<b>Altezza massima di progetto - nuova richiesta di deroga</b>	<b>33,05</b>	<b>m</b>
<b>Superficie a parcheggio (&gt; 10%Sf)</b>	<b>1.461,00</b>	<b>mq</b>
<b>Aree Verdi</b>	<b>1.411,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superfici pavimentate (Percorsi carrabili in asfalto)</b>	<b>2.645,00</b>	<b>mq</b>
<b>Superfici pavimentate (Percorsi pedonali in betonelle)</b>	<b>1.870,00</b>	<b>mq</b>