

COMUNE DI SARONNO

VARIANTE PIANO DI RECUPERO

(ai sensi dell'art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE

Sito in Piazza Aviatori d'Italia, Piazza Unità d'Italia, Saronno (VA)

RICHIDENTE

ALDIR s.r.l. - Viale Cinque Giornate 1173 - 21042 Caronno Pertusella (VA)

RELAZIONE TECNICA

DICEMBRE 2018



Progetto architettonico e coordinamento generale

Frigerio Design Group srl - via Goito 6/6, 16122 Genova - www.frigeriodesign.it - fdg@frigeriodesign.it

Progetto strutture

Studio Tecnico Ing. Silverio Tettamanti - via Privata Lario 1 - 22072 Cermenate (CO) - ingtettamanti@tin.it

Progetto impianti

NT Engineering srl - Via Sessa 8 - 22070 Guanzate (CO) - T. 0341 361004 e-mail: energy@energyen.com

Csp- Cse – Pratiche Comunali

Studio ingegneria architettura Galli – Via Prampolini 4 – 21047 Saronno (VA) - T. 029622884 e-mail: info@stgallimt.it

Acustica

Acustica Applicata - Progetti – Via Luigi Galvani 1 – 21047 Saronno (VA) - T. 0291702427 e-mail: adg@misuredirumore.it

Geotermia

Studio di consulenza ambientale – Via Dante 11– 20024 Garbagnate (MI) - T. 029956440 e-mail: info@cons-ambientale.it

1. INTRODUZIONE

In merito al Piano di Recupero di via San Cristoforo / Piazza Unità d'Italia / Piazza Aviatori d'Italia presentato in data 22/03/2017 con prot. N. 9199-9201 ed in data 23/03/2017 con protocolli N. 9377-9374, il quale è stato approvato mediante Delibera di Giunta Comunale N.99 del 23/05/2017, viene redatta la seguente relazione tecnica delle modifiche da apportare al suddetto Progetto del Piano di Recupero.

Le modifiche trattate riguardano i seguenti argomenti:

- **Cavedio Tecnico:** viene predisposta la distribuzione e lo scorrimento longitudinale delle tubazioni relative alle acque bianche e alle acque reflue all'interno del cavedio, a ridosso della proprietà.
- **Piano Sottotetto:** il locale sottotetto, presentato con il Progetto del Piano di Recupero, verrà alzato di circa 120 cm all'imposta ed utilizzato come locale accessorio accessibile ma non abitabile direttamente collegato con i rispettivi appartamenti al Piano 4.

Nella presente relazione vengono esplicate le motivazioni tecniche a sostegno delle predisposizioni e delle scelte effettuate per le varianti al Piano di Recupero.

Le variazioni che vengono proposte saranno presentate in sostituzione alle TAV. 9 e TAV. 11 del Progetto del Piano di Recupero; viene inoltre presentata in aggiunta la TAV. 8 bis contenente la planimetria del Piano Quarto, in sostituzione di quella già esistente, e del Piano Sottotetto, che non era stata presentata.

2. CAVEDIO TECNICO

Per quanto concerne la tematica del Cavedio Tecnico si chiede la modifica di quanto riportato nel Parere di Competenza con Prot. N. 003490 del 03/02/2018 e nello specifico al p.to 2 comma 5

“gli eventuali allacciamenti dello stabile alla fognatura cittadina, attraversanti l’intercapedine, dovranno essere opportunamente difesi da possibili rotture mediante rivestimenti metallici o di calcestruzzo. Le ispezioni alle canalizzazioni dovranno essere tenute nell’interno dello stabile. Le finestre del sotterraneo, prospiciente il manufatto, dovranno essere tenute nell’interno dello stabile. Le finestre del sotterraneo, prospiciente il manufatto, dovranno essere munite di inferriate e di fitta rete metallica, onde sia impedito affacciarsi o gettare oggetti nell’intercapedine stessa.”

o ancora quanto viene nuovamente riportato nel Parere di Competenza al Permesso di Costruire PE/2018/00132/PDC con Prot. N. 024354 del 01/08/2018 nel comma 1

“i sottoservizi, ed in particolare la rete delle acque meteoriche e la rete delle acque reflue afferenti l’edificio in questione, non devono essere posizionati nell’intercapedine sottostante il marciapiede pubblico ma posizionati esclusivamente in proprietà privata (salvo i tratti di allacciamento alla linea pubblica); è necessario precisare la profondità dello scorrimento e la presenza di eventuali pompe di sollevamento.”

In riferimento a quanto sopra riportato, viene proposto di realizzare la distribuzione e lo scorrimento delle tubazioni relative alle acque meteoriche e alle acque reflue afferenti all’edificio internamente al cavedio; nello specifico le tubazioni verranno staffate alla muratura sul confine di proprietà in corrispondenza del primo piano interrato, seguendo le pendenze richieste per il deflusso dei liquidi.

Partendo dal presupposto che il cavedio tecnico in questione non ha *“alcuna funzione statica per l’edificio in costruzione”*, come richiesto nel Parere di Competenza con Prot. N. 03490, ma non potrà essere rimosso in quanto verrebbe meno il rispetto della normativa relativa all’areazione delle autorimesse secondo quanto previsto dai VVF, è stata studiata tale soluzione poiché dal punto di vista tecnico e realizzativo porterebbe notevoli benefici alla costruzione ed alla manutenzione dell’edificio, nello specifico:

- Lo scorrimento delle tubazioni sarebbe continuo senza attraversamenti di elementi in calcestruzzo armato da realizzare a posteriori;
- Verrebbe eliminata la presenza di tubazioni ed attraversamenti all’interno dei box privati e dei locali in prossimità dei vani scala;
- In caso di eventuali perdite delle tubazioni, i liquidi verrebbero confinati e raccolti all’interno del cavedio, senza costituire problematiche all’edificio;
- Il piano di manutenzione ed un’eventuale sostituzione degli elementi potrebbe avvenire direttamente nel cavedio tecnico senza dover richiedere l’accesso in più locali privati;
- Dovendo gestire una parte di tubazioni in contropendenza, data la posizione della fossa Imhoff, si è agevolati dal punto di vista tecnico andando a staffare le tubazioni in continuità;
- Dovendo ovviare alla naturale pendenza stradale, e di conseguenza del piano terreno del fabbricato, avremmo dovuto oltrepassare, oltre agli elementi verticali in calcestruzzo armato, anche gli elementi orizzontali, sempre per poter garantire le pendenze richieste al deflusso dei liquidi.

Viene presentata a livello di documentazione tecnica la TAV. 11 del Piano di Recupero, rappresentante lo stato di fatto, e la TAV. 11 v.1, rappresentante lo stato di progetto.

3. PIANO SOTTOTETTO

Il sottotetto viene presentato in variante a quanto già proposto nella TAV. 11 del Piano di Recupero; l'impostazione iniziale del sottotetto prevedeva uno spazio accessorio simmetrico, a falde inclinate con pendenza circa del 30%.

Il progetto del Piano Sottotetto è stato studiato nell'ottica di realizzare un locale accessorio accessibile ma non abitabile, con altezza interna minima di 150 cm, copertura a falde inclinate con pendenza del 35% e sporgenza della gronda di circa 165 cm. Tale piano verrà collegato a quello sottostante mediante l'utilizzo di una scala. Inoltre, la progettazione prevede un arretramento rispetto al fronte dell'edificio di 313 cm.



Riassumendo le caratteristiche progettuali del Piano Sottotetto si ha:

- Altezza media ponderale < 240 cm;
- Altezza minima interna all'imposta pari a 150 cm;
- Copertura a falde inclinate con pendenza del 35%;
- Sporgenza della gronda pari a 165 cm;
- Arretramento del Piano Sottotetto rispetto al filo esterno della facciata di 313 cm.

Il Progetto del Piano Sottotetto è stato ovviamente realizzato seguendo tutti i riferimenti normativi richiesti dall'amministrazione comunale e nello specifico il paragrafo *Coronamento* delle NTA speciali del Piano di Recupero allegate alla Delibera di Giunta Comunale N.99 del 23/05/2017

"L'ultimo piano del fabbricato sarà realizzato in arretrato, come prefigurato nel planivolumetrico del P.R. L'esatta misura dell'arretramento sarà definita con il progetto esecutivo, tuttavia non potendo mai prefigurare la sporgenza della gronda del tetto oltre il filo della parete sottostante"

O ancora per quanto riguarda l'apertura di abbaini sulla pubblica via, il paragrafo *Copertura* sempre delle NTA speciali del Piano di Recupero allegate alla Delibera di Giunta Comunale N.99 del 23/05/2017

“Non è ammessa l’apertura di abbaini nella falda del sottotetto prospettando sulla via pubblica”

Infine, sono state verificate le quote di altezza massima all'intradosso dell'ultimo solaio riscaldato, rispettando l'altezza di 16.30 m come evidenziato dalla TAV. 11 del Piano di Recupero.

Viene presentata a livello di documentazione tecnica le TAV. 9 e TAV. 11 del Piano di Recupero, rappresentante lo stato di fatto, e le TAV. 9 v.1 e TAV. 11 v.1, rappresentante lo stato di progetto; inoltre viene integrata la TAV. 8 bis a completamento delle planimetrie di piano.

Genova, 21/12/2018

