

REALIZZAZIONE NUOVA SEDE C.C.I.A.A. VENEZIA ROVIGO E DELTA LAGUNARE IN VIA TORINO MESTRE (VE)

PROGETTO PRELIMINARE

ELABORATO

VRD.P.01.G01.01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sede legale: Piazza Sallustio, 21 - 00187 Roma

C.F./P.I. 04786421000

Capitale Sociale € 1.318.941,00



Direzione Tecnica ed Amministrativa:
Corso Regio Parco, 29 - 10152 Torino

DIRETTORE TECNICO: Arch. Sandro Peritore

PROGETTISTA

Arch. Sandro Peritore

CAPO COMMESSA

Ing. Andrea Giaretto

REV.	PROTOCOLLO	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	T2/21339/PP/12/A002	10/16	emissione	Giaretto	Giaretto
1	T2/21339/PP/12/A011	02/17	revisione 1	Giaretto	Giaretto
2					

INDICE

1	PREMESSA.....	3
2	ELEMENTI URBANISTICI E DIMENSIONALI.....	4
3	STATO DEI LUOGHI	5
4	ELEMENTI RIFERITI ALL'ITER PROGETTUALE PREGRESSO	7
5	MODIFICHE INTERVENUTE TRA STUDIO DI FATTIBILITA' E PROGETTO PRELIMINARE	8
6	CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE	11
6.1	Superfici in progetto e addetti previsti	12
6.2	Strutture	13
6.3	Tipologie e soluzioni architettoniche.....	15
6.4	Classi energetiche	19
6.5	Tipologie e soluzioni impiantistiche	19
7	AREA PARCHEGGIO ESTERNO.....	24
8	ASPETTI GEOLOGICI, IDROLOGICI E IDRAULICI	25
9	VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA	26
10	DISPONIBILITÀ DELLE AREE ED IMMOBILI DA UTILIZZARE, ALLE RELATIVE MODALITÀ DI ACQUISIZIONE, AI PREVEDIBILI ONERI.....	28
11	DISPONIBILITÀ DEI PUBBLICI SERVIZI E DELLE MODALITÀ DEI RELATIVI ALLACCIAMENTI	28
12	INTERFERENZE CON PUBBLICI SERVIZI	28

13	ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DEI SERVIZI ESISTENTI	29
14	INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	29
15	CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.....	29
16	STIMA DEI COSTI.....	30
17	AUTORIZZAZIONI.....	31

1 PREMESSA

La Camera di Commercio di Venezia Rovigo Delta Lagunare, sta portando avanti un progetto che, nell'ambito di un più ampio obiettivo finalizzato alla razionalizzazione del proprio patrimonio immobiliare, porterà nel medio periodo alla realizzazione di una nuova sede unificata, nell'area ove sta già sorgendo il nuovo polo Universitario di Venezia, in Via Torino a Mestre.

La sempre maggiore esigenza di realizzare sinergie tra Enti Pubblici in grado di migliorare e diversificare il servizio offerto all'utenza, ha portato nel passato la Camera di Commercio del Delta Lagunare ad acquisire dall'Università il diritto di superficie di una porzione dell'area di Via Torino sulla quale fare confluire la propria sede unificata nonché la nuova sede della Stazione Sperimentale del vetro, Azienda speciale della stessa camera di Commercio attualmente localizzata in fabbricati in locazione.

Con l'acquisizione del Diritto di superficie sopra citato, la camera di Commercio ha di fatto acquisito la possibilità di realizzare al posto dell'Università Cà Foscari, due edifici già rientranti nel progetto di ampliamento del Polo Universitario, da destinare non più a laboratori dell'Università bensì a sede istituzionale della Camera di Commercio e laboratori ed uffici della Stazione Sperimentale del Vetro.



Comune denominatore della localizzazione individuata, la sopra accennata sinergia tra CCIAA Stazione Sperimentale del Vetro e Università.

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

La cessione del diritto di superficie avente origine il 4 aprile 1991 e di durata 99 anni, si concluderà il 4 aprile 2090, termine dopo il quale il complesso dovrà essere consegnato all' avente diritto.

I due edifici che sorgeranno, denominati rispettivamente A e B sono stati volumetricamente definiti nell'ambito della progettazione definitiva condotta da Cà Foscari per i propri scopi, successivamente la Camera di Commercio, acquisito il diritto di superficie, ha condotto uno studio di fattibilità con il quale ha confermato la possibilità di realizzare i due edifici per gli obiettivi sopra accennati.

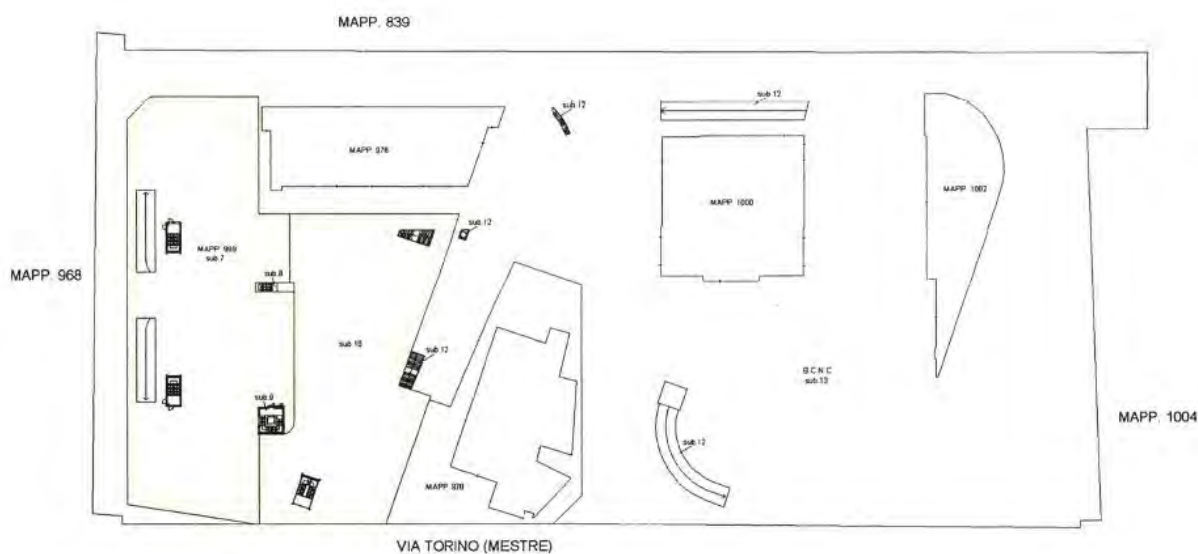
2 ELEMENTI URBANISTICI E DIMENSIONALI

L'area è individuata dal PRG – Variante per la terraferma approvato con delibera di GRV n. 3905 del 03/12/2004 e successiva delibera di GRV n. 2141 del 29/08/2008 come “impianti speciali – F15 – Struttura Universitaria di Progetto”, soggetta al Piano di Recupero di iniziativa Pubblica denominato Università di Via Torino”, approvato con delibera del CC n. 80 del 08/06/1998;

Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli artt. 46 -61 -68 -74 delle Norme Tecniche di Attuazione, come integrati con le Varianti approvate rispettivamente con delibera GRV n. 3905 / 2004, n. 2141/2008, n. 738/2009, con delibera comunale n. 6/2011 e con variante n.4 al PI approvata con delibera di CC n. 45 del 02/04/2015.

I lotti citati nella convenzione sono le particelle (allegati 1 e 2) sezione Mestre – foglio 19:

- particella 968 di 2600mq, natura terreno – destinata a PARCHEGGIO
- particella 969 sub 1 piano interrato, natura fabbricato in costruzione – sedime interrato dell'EDIFICIO A
- particella 969 sub 3 piano interrato, natura fabbricato in costruzione – sedime interrato dell'EDIFICIO B
- particella 969 sub 7 di 3772mq piano terra, natura lastrico solare – sedime fuori terra dell'EDIFICIO A
- particella 969 sub 10 di 2609mq piano terra, natura lastrico solare – sedime fuori terra dell'EDIFICIO B



3 STATO DEI LUOGHI

Lo stato dei luoghi che segue viene riportato per evidenziare gli elementi che genereranno interferenza volumetrica e spaziale con l'area di cantiere, elementi di cui sarà necessario tenere conto nell'ambito della redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

All'atto della redazione del Progetto Preliminare lo stato dei luoghi è rappresentabile come segue:



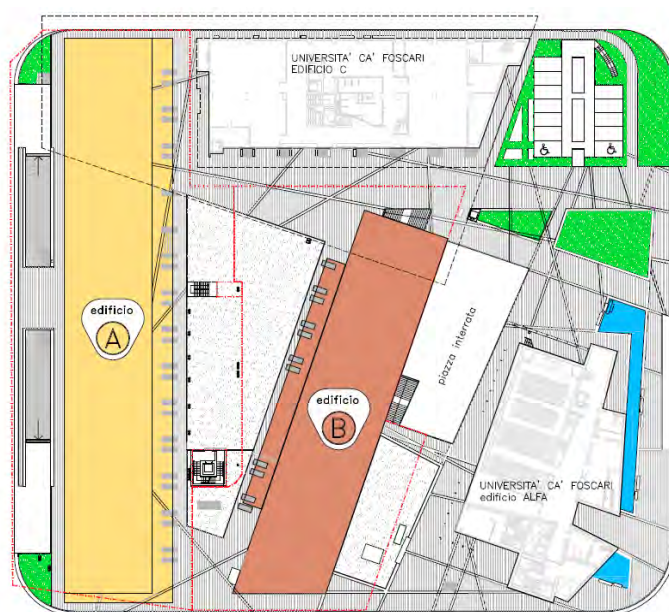
1. La soletta di interpiano con l'interrato è realizzata e ricoperta da un magrone di spessore pari a circa 17cm. Inoltre sono stati posati diversi elementi prefabbricati in cls con lo scopo di zavorrare il solaio che attualmente è privo dei carichi permanenti di progetto.
2. È stata realizzata completamente la pavimentazione pedonale tra il fabbricato A e l'area verde di progetto, e la porzione che fronteggia via Torino, il tutto con i materiali dei lastrici già realizzati.
3. È stata realizzata la pavimentazione pedonale di minor pregio tra l'edificio A e la strada di accesso alle rampe e a perimetrazione del sedime del fabbricato A.
4. Sono realizzate le scale di collegamento tra l'interrato e i piani terra dei fabbricati A e B.
5. Sono state realizzate la scala di collegamento e la torre scale nella futura zona verde compresa tra i fabbricati.
6. Sono state realizzate le scale di collegamento con l'interrato nella porzione dell'edificio B.
7. È stata realizzata tutta la recinzione perimetrale sul lato di via Torino ed i cancelli di accesso alle rampe, tanto da poter considerare completo il confinamento dell'area.
8. Sono complete di grigliati tutte le bocche di lupo e i fori sul solaio dell'interpiano, non costituendo un pericolo nel transito della zona. Sono da verificare le portate dei grigliati.
9. Sono complete le due rampe di accesso all'interrato, dotate di cancelli automatizzati e servocomandi.
10. Il parcheggio pertinenziale sul lato opposto della strada e parallelo all'edificio A, che dovrebbe avere una estensione di circa 2600 mq risulta ancora parzialmente interessato dalla presenza di un cumulo di terreno che l'università sta provvedendo a rimuovere.



4 ELEMENTI RIFERITI ALL'ITER PROGETTUALE PREGRESSO

PROGETTO DEFINITIVO CA' FOSCARI

Come sopra accennato i due edifici A e B, sono stati inizialmente progettati nel 2002 /2003 per assolvere alle esigenze di utilizzo del Polo Universitario. La destinazione di utilizzo dei due edifici prevedeva che gli stessi venissero impiegati per la collocazione dei laboratori dell'Università.



Come rilevabile dall'estratto grafico che precede, i due edifici risultano collocati in adiacenza a Via Torino ma si sviluppano nelle zona interna del lotto e sono serviti dalla viabilità interna del comparto. L'approfondimento progettuale dei due fabbricati era coerente con la fase di progettazione e come tale le scelte tecniche caratterizzanti tanto l'architettura quanto gli impianti, risultavano compiute. In linea generale i due edifici erano studiati come elementi secondari di un complesso edilizio più ampio del quale andavano a costituire un completamento finalizzato ad un unicum progettuale. In tale senso pertanto alcuni elementi architettonici erano stati studiati per sottolineare tale uniformità di intervento.

Anche dal punto di vista impiantistico era stata sposata la logica dell'intervento unitario caratterizzato pertanto da una centrale di produzione unica e più sottocentrali di spillamento localizzate all'interno di ciascun edificio del comparto.

Dal punto di vista estetico le scelte erano tali da prediligere una resa estetica più gradevole verso la corte interna e finiture meno ricercate sui prospetti "secondari".

STUDIO DI FATTIBILITA'

Lo studio di fattibilità redatto dalla Camera di Commercio nel 2015, ha di fatto verificato la rispondenza tra gli spazi previsti e le esigenze dell'Ente nonché della Stazione Sperimentale, evidenziando le esigenze nonché necessità di adeguamento su più fronti:

- Adeguamento delle varie sezioni di progetto alle norme vigenti
- Adeguamento dei layout alle diverse esigenze di utilizzo dei due Enti
- Adeguamento delle tecniche costruttive alla particolare condizione di interferenza che si verrà a creare tra il cantiere e l'operatività quotidiana dell'Università.

Nell'ambito degli approfondimenti progettuali inseriti nello studio di fattibilità, sviluppati sulla scorta delle esigenze fornite dalla Camera di Commercio e dalla Stazione Sperimentale del Vetro era previsto che:

- L'edificio A, prospiciente la viabilità interna fosse destinato ad accogliere i locali della nuova Camera di Commercio
- L'edificio B, collocato all'interno del lotto fosse destinato ad accogliere i locali e laboratori della Stazione Sperimentale del vetro.

5 MODIFICHE INTERVENUTE TRA STUDIO DI FATTIBILITA' E PROGETTO PRELIMINARE

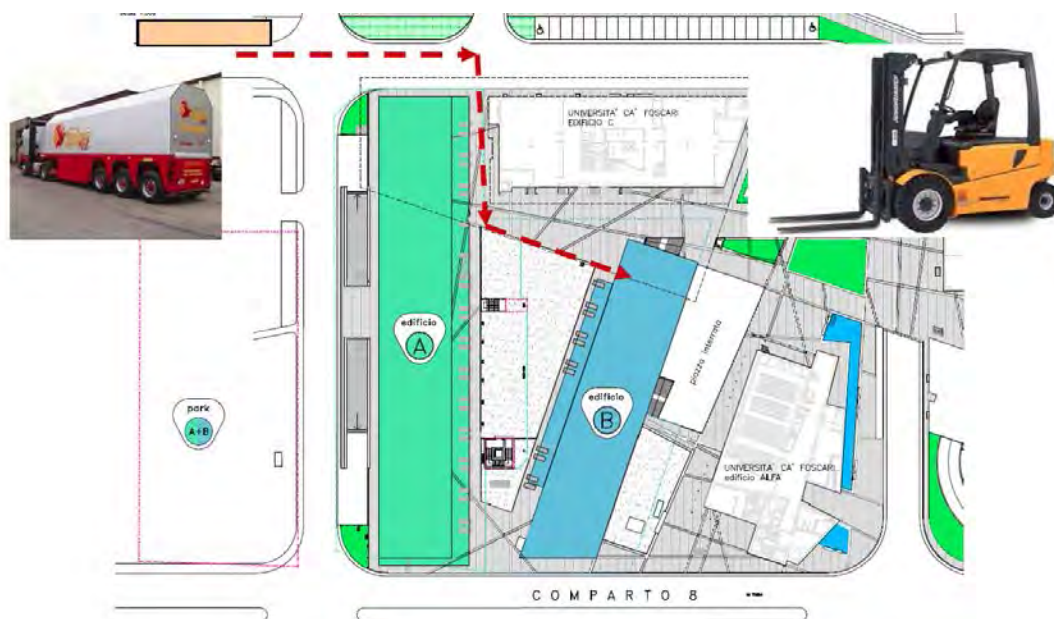
Con riferimento a quanto sopra, nell'ambito delle riunioni preliminari alla progettazione in oggetto, alla presenza dell'Università, sono stati sanciti alcuni aspetti inderogabili riferiti alla possibilità di modifica delle configurazioni previste per i due edifici dal progetto Cà Foscari.

In estrema sintesi nulla osta alla modifica del layout stante le diverse esigenze di utilizzo a condizione che vengano mantenute le volumetrie, il posizionamento reciproco dei due edifici nonché l'elemento architettonico ad ala, costituente il collegamento dell'edificio A con l'edificio C.

Fermo restando quanto sopra, nel corso degli approfondimenti progettuali finalizzati alla redazione del Progetto Preliminare sono stati meglio affrontati, con il supporto della Stazione Sperimentale del Vetro nonché della Camera di Commercio, alcuni temi principalmente connessi con l'operatività quotidiana riferita alla logistica della Stazione oltre che dell'autonomia impiantistica.

ASPETTI LOGISTICI

In estrema sintesi, ritenendo che le operazioni di movimentazione dei carichi e dei materiali con cui lavora la SSV potessero portare a risvolti negativi sia dal punto di vista operativo, ma soprattutto della sicurezza conseguente alla inevitabile interferenza con gli spazi dell'Università, si è ritenuto in accordo con i due Enti di valutare una soluzione di utilizzo alternativa dei due fabbricati che potesse consentire di risolvere tali aspetti.



Con gli approfondimenti condotti, si è di fatto dimostrata l'opportunità dal punto di Vista della Stazione Sperimentale del Vetro di proporre l'inversione di utilizzo precedentemente individuato per i due edifici, destinando quindi:

- L'edificio A per accogliere i locali e laboratori della Stazione Sperimentale del vetro;
- L'edificio B, per accogliere i locali della nuova Camera di Commercio.

ASPETTI DI RAZIONALIZZAZIONE

Oltre agli aspetti sopra descritti, nel passaggio dallo Studio di Fattibilità al Progetto preliminare sono stati ulteriormente sviluppati gli elementi riferiti alla necessità di razionalizzazione degli spazi della Camera di Commercio nel rispetto della circolare operativa emanata dal Demanio in tema di riduzione dei costi di funzionamento degli Enti Pubblici.

In tale senso, sulla base del contributo tecnico al piano di razionalizzazione dell'Ente, sviluppato a seguito del completamento della procedura di accorpamento della Camera di Commercio di Venezia con la Camera di Commercio di Rovigo per la creazione della Nuova Camera di Commercio Delta Lagunare, considerato che l'edificio B avrebbe spazi sufficienti per localizzare tutte le funzioni necessarie all'Ente, si è di fatto rilevata anche da parte della Camera di Commercio l'opportunità di valutare l'inversione di utilizzo dei due edifici.

INVERSIONE DI UTILIZZO

Con riferimento ai due aspetti sopra citati la camera di Commercio ha pertanto convenuto sulla necessità di :

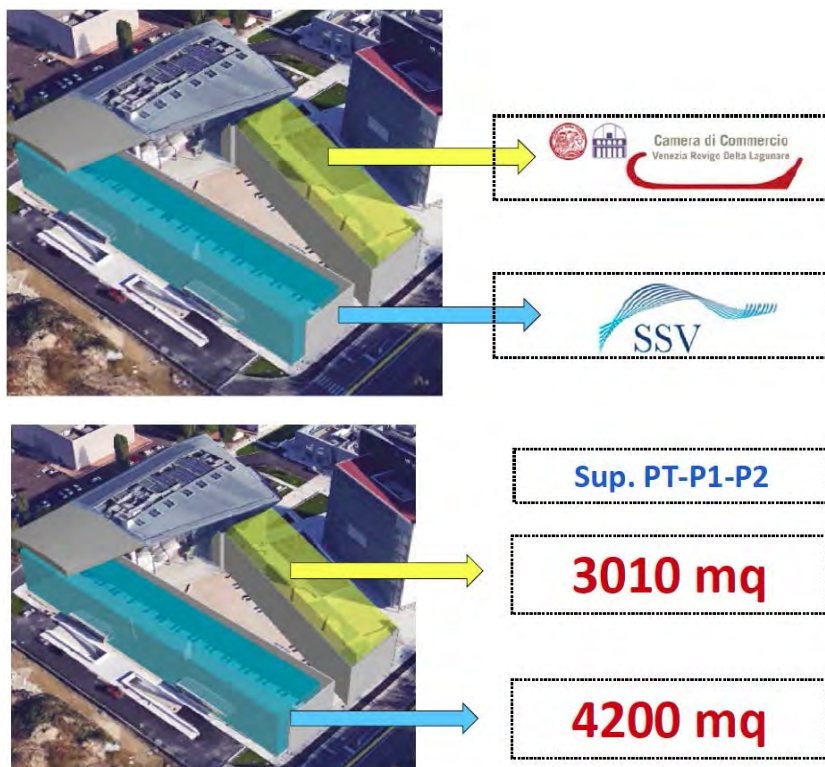
- Destinare l'edificio A alla Stazione Sperimentale del vetro
- Destinare l'edificio B alla Camera di Commercio

Risolvendo in tale modo:

- Gli aspetti di sicurezza e funzionalità connessi con l'operatività della Stazione sperimentale;
- Gli aspetti di razionalizzazione connessi con la CCIAA.

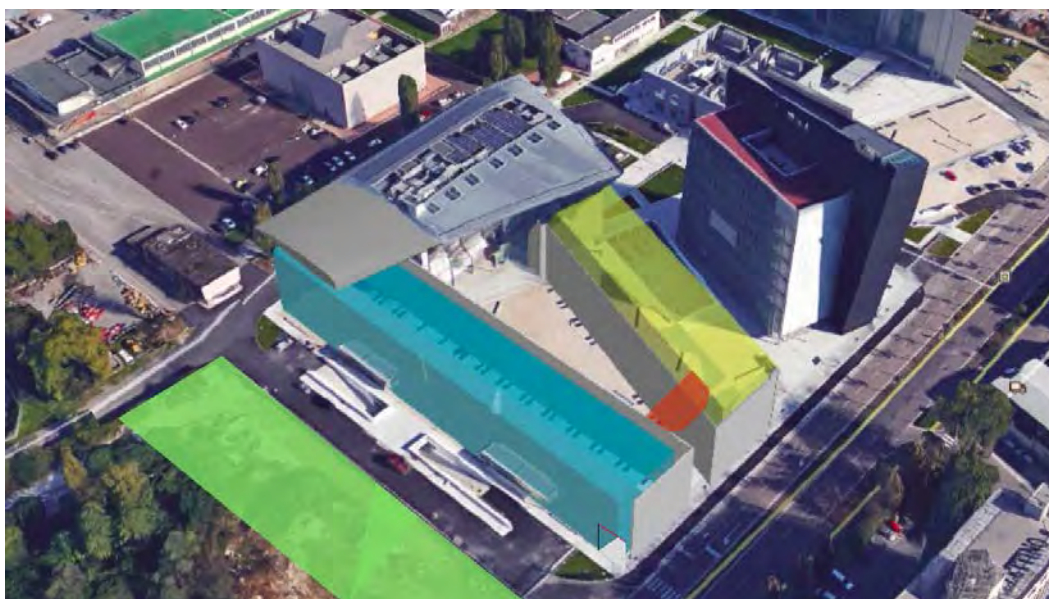
La soluzione di utilizzo pertanto recepita nel progetto preliminare, anche a seguito di riunione strategica in data 2 settembre 2016 tra i due Enti, prevede che:

- La totalità dell'edificio A, compresa parte del piano interrato dello stesso, venga progettato in modo tale da assolvere alle esigenze operative della Stazione Sperimentale del Vetro;
- La totalità dell'edificio B, compreso il relativo interrato nonché porzione dell'interrato dell'edificio A, venga progettato per assolvere alle esigenze della Camera di Commercio.



Preso atto di quanto sopra, i contenuti del progetto Preliminare sono stati arricchiti nell'intento di massimizzare la sinergia tra i due Enti, nonché la necessità di mantenere un buon grado di visibilità ed accessibilità agli uffici della Camera di Commercio attraverso:

- Ripristino del collegamento aereo tra edificio A e B già presente nel progetto dell'università;
- Creazione di portale di ingresso sull'edificio A, in adiacenza a via Torino, per garantire l'accessibilità da parcheggio agli uffici dell'Ente Camerale.



ASPETTI IMPIANTISTICI

Considerate le esigenze di utilizzo differenti, nonché le esigenze energetiche dei due Enti, diversamente dalle previsioni iniziali, il progetto Preliminare prevede che i due edifici saranno impiantisticamente indipendenti rispetto al comparto di Cà Foscari.

Le tecnologie impiantistiche impiegate saranno tali da promuovere la massimizzazione dei criteri di risparmio energetico ed efficienza.

6 CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE

Premesso quanto sopra, si riportano nel seguito i principali contenuti che sono previsti dal progetto preliminare in termini di scelte tecniche sui vari temi progettuali ovvero:

- Superfici in progetto e addetti previsti
- Strutture

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

- Tipologie architettoniche degli edifici
- Soluzioni impiantistiche

6.1 Superfici in progetto e addetti previsti

L'edificio A consta di un piano interrato e tre piani fuori terra, con destinazione d'uso centro di ricerca, sperimentazione e collaudo. In quanto destinato alla SSV, ente non a servizio pubblico, l'edificio non è soggetto al rispetto della circolare n° 24016 del 04/10/2013 dell'Agenzia del Demanio, in ossequio all'art. 3 comma 9 del D.L. 95/2012 riguardante il parametro di rapporto mq./addetto.

Le superfici previste comunque soddisfano abbondantemente il numero di 57 addetti comunicato dalla SSV. Viene inoltre garantita la classe di efficienza energetica B per la struttura edilizia, che può essere migliorata con l'apporto delle tecnologie impiantistiche, secondo la normativa attuale, ai sensi D.M. 26/06/2015.

EDIFICIO A

PARAMETRI DIMENSIONALI S.S.V.

Superficie piano interrato (S.L.P.) : 1199,74 mq

Superficie piano terra (S.L.P.) : 1.481,40 mq

Superficie piano primo (S.L.P.) : 1.559,10 mq

Superficie piano secondo (S.L.P.): 1.576,20 mq

SUPERFICIE TOTALE: 5721,64 mq

VOLUME FUORI TERRA TOTALE: 19.664,37 mc

L'edificio B consta di un piano interrato e tre piani fuori terra, con destinazione d'uso direzionale.

In quanto destinato alla Camera di Commercio, ente a servizio pubblico, l'edificio è soggetto al rispetto della circolare n° 24016 del 04/10/2013 dell'Agenzia del Demanio, in ossequio all'art. 3 comma 9 del D.L. 95/2012, per analogia con le pubbliche amministrazioni. Pertanto il parametro riguardante il rapporto mq./addetto viene rispettato in quanto le superfici previste soddisfano il numero di 114 addetti comunicato dalla camera di Commercio. Viene inoltre garantita la classe di efficienza energetica A1 per la struttura edilizia, che può essere migliorata con l'apporto delle tecnologie impiantistiche, secondo la normativa attuale, ai sensi L.90/13 e D.M. 26/06/2015 .

EDIFICIO B

PARAMETRI DIMENSIONALI C.C.I.A.A.

Superficie piano interrato (S.L.P.): 884,41 mq

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

Superficie piano terra (S.L.P.): 1.090,30 mq

Superficie piano primo (S.L.P.): 1.126,19 mq

Superficie piano secondo (S.L.P.): 1.118,23 mq

SUPERFICIE TOTALE: 4219,13 mq

VOLUME FUORI TERRA TOTALE: 14.498,05 mc

6.2 Strutture

I carichi previsti sono quelli indicati dalle NTC (relativi ad uffici soggetti ad affollamento e non, parcheggi)

La portata del solaio in predalles dell' edificio A esistente, secondo relazione tecnica del progetto dell'Università è prevista pari a 600Kg/mq.

Le strutture dei due fabbricati verranno dimensionate in modo tale da assolvere ai requisiti di resistenza e portata riferiti alle destinazioni di utilizzo previste, nonché per rispondere alle esigenze specifiche acquisite nel corso degli approfondimenti progettuali condotti, soprattutto con riferimento alla Stazione Sperimentale del Vetro.

In tale senso, considerato che l'operatività della SSV necessita di movimentare nell'ambito dei laboratori, carichi elevati per mezzo di muletti , le caratteristiche di portata dell'edificio A saranno le seguenti:

Solaio esistente piano terra: con gli interventi di rinforzo previsti in progetto, la portata viene elevata a 1000kg/mq uniformemente distribuiti, sufficienti a sopportare anche i carichi concentrati del muletto carico (circa 6400kg).

Saranno eseguiti ulteriori interventi di rinforzo all' interrato solo dove verrà posizionato il cassone dei detriti

- parcheggio 250 kg/mq come da NTC e rinforzi localizzati per ascia e montacarichi
- uffici e laboratori del piano primo e secondo 400kg/mq. Considerato che le NTC non contemplano la destinazione d'uso laboratorio, il carico indicato è sufficiente a fare fronte ai carichi previsti per i laboratori necessari alla stazione sperimentale,

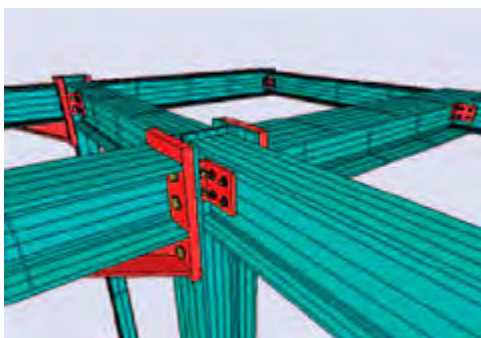
Per quanto riguarda l'edificio B, le portate dei solai saranno allineate a quelle previste dalle norme tecniche per la destinazione d'uso uffici pubblici. •parcheggio 250 kg/mq come da NTC

- uffici suscettibili di affollamento e sala riunioni al piano terra 400kg/mq per tutti i piani utilizzati esclusa copertura

Le strutture orizzontali e verticali saranno dimensionate coerentemente con i carichi previsti ed in assolvimento delle norme tecniche NTC 2008.

La tipologia strutturale prevista per entrambi gli edifici prediligerà l'impiego di tecniche costruttive che consentano di contenere la movimentazione di mezzi d'opera nell'ambito del cantiere in un'ottica di sicurezza e velocità di montaggio.

Alla luce di quanto sopra verranno pertanto impiegate strutture in acciaio e solai di tipo prefabbricato.



Per fare fronte agli elevati carichi previsti per i piani terra ed interrato dell'edificio A, si rende necessario prevedere anche appositi interventi di rinforzo delle strutture già realizzate al piano interrato.

La necessità di aumentare la portata dei pilastri e dei solai del piano terra dell' edificio A e in minor misura dell' edificio B può essere risolta con una tipologia di intervento da anni praticato, soprattutto in interventi di messa in sicurezza sismica.

L' intervento consiste nell' aumentare la sezione resistente dei pilastri in c.a. mediante la placcatura di una nuova “pelle” esterna in malte fibrorinforzate e armatura in barre ad aderenza migliorata.

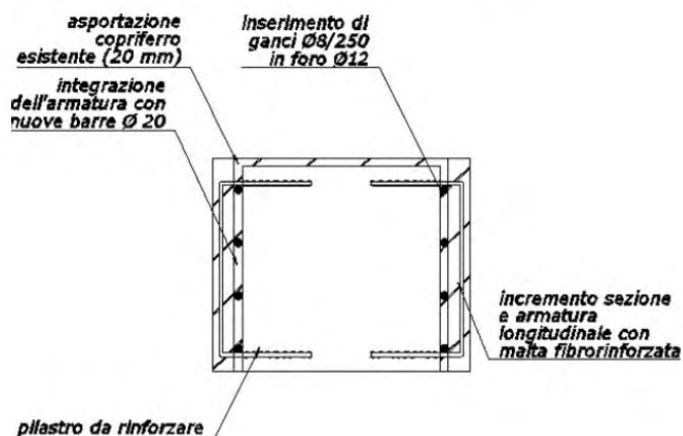
Elaborato
VRD.P.01.G01.01

Data 13/02/2016

Relazione illustrativa generale



PIANTA PILASTRO



6.3 Tipologie e soluzioni architettoniche

Finiture interne

In linea generale c'è da considerare che i due edifici avranno destinazioni di utilizzo piuttosto differenti.

L'edificio A, destinato alla stazione sperimentale del Vetro, avrà un utilizzo di tipo misto in quanto le funzioni in esso inserite prevedono la sola presenza di laboratori ai piani interrato e terra, la presenza di laboratori ed uffici al piano primo, gli uffici direzionali al piano secondo.

L'edificio B destinato alla Camera di Commercio avrà destinazione d'uso Direzionale e prevede pertanto la localizzazione a seconda del piano di uffici aperti o no al Pubblico, aree di accoglienza, sale riunioni, uffici di rappresentanza o operativi.

In conseguenza delle previsioni di utilizzo i livelli di dotazione e finitura dei vari ambienti è stata pensata per garantire il comfort senza perdere di vista la praticità di utilizzo, gestione e manutenzione.

In quest'ottica pertanto è previsto di dotare gli ambienti delle seguenti tipologie costruttive e finiture.

Laboratori:

- Pavimenti in battuto di cemento lisciato al quarzo per le aree ove è previsto il transito frequente dei muletti;
- Pavimenti in grès ceramico per i laboratori adibiti a prove su campioni di piccole dimensioni piuttosto che analisi chimiche;
- Assenza di controsoffitti per facilitare le operazioni di manutenzione ed implementazione / integrazione di impianti;
- Pareti rivestite in materiali lavabili;
- Elementi di protezione e rinforzo dei pilastri e delle murature, nelle zone soggette al transito dei muletti;
- Pareti in blocchi prefabbricati faccia a vista o intonacati in base alla tipologia di laboratorio;
- Porte metalliche analoghe alle porte REI dotate di visiva in vetro;

Uffici:

- Pavimenti di tipo sopraelevato per garantire una elevata modularità degli spazi;
- Controsoffitti per il mascheramento degli impianti e l'inserimento degli apparecchi di illuminazione ed impiantistici necessari;
- Rivestimento delle pareti mediante tinteggiatura cromatica o pannellature in legno, tessuto, vetro;
- Tramezzi in cartongesso per le aree a destinazione d'uso fissa (servizi igienici ecc.);
- Pareti attrezzate per la suddivisione degli spazi ad uso ufficio

Il livello di finitura sarà diverso in relazione all'utilizzo previsto per gli uffici.

Finiture esterne

Anche in questo caso l'intervento nella sua globalità, deve assolvere alle esigenze di velocità di realizzazione, pulizia di cantiere e ottimizzazione delle risorse. Per questo motivo anche la configurazione esterna dei due edifici prevede il massiccio utilizzo della tecnologia di costruzione "a

secco”, che consiste nell' assemblaggio di componenti strutturali e di tamponamento precostruiti, mediante fissaggi meccanici allo scheletro metallico precostituito.

A seguito della creazione dello scheletro strutturale in acciaio verranno quindi assemblate intere porzioni di facciata, già contenenti gran parte degli elementi che normalmente si realizzano e assemblano in seguito (infissi, cavedi, finiture esterne...).



Per quanto riguarda il piano terra dell'edificio A, adibito prevalentemente a laboratorio, la soluzione prevista per le pareti esterne sarà tale da prediligere aspetti di funzionalità e resistenza agli aspetti estetici pertanto, al fine di garantire resistenza meccanica, possibilità di fissaggio impianti ecc..., le pareti perimetrali del piano terra verranno realizzare prevalentemente in blocchi di cls. Il rivestimento esterno di tali elementi potrà essere tale da consentire una uniformità di prospetto con il resto dell'edificio.

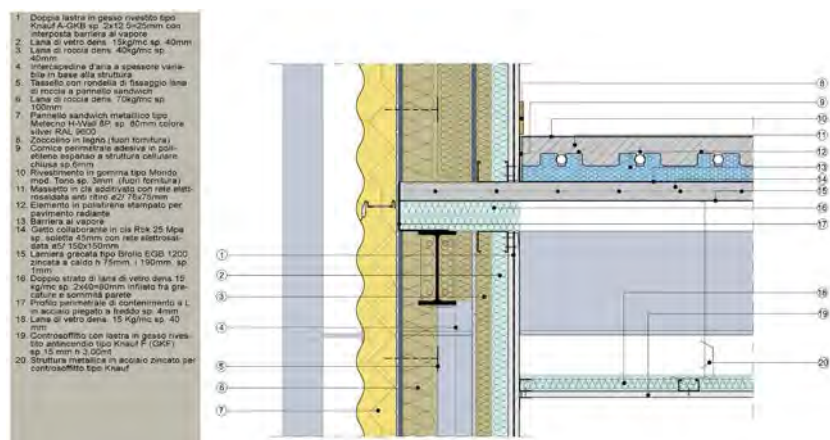
Il criterio di scelta della tipologia costruttiva sarà ovviamente orientato all'ottenimento di coefficienti globali di dispersione termica tali da minimizzare i consumi energetici dei due edifici.

In tale ottica pertanto le facciate esterne saranno realizzate mediante l' accoppiamento di strati con funzioni tecnologiche diverse: fonoassorbimento, ridotta trasmittanza termica e elevata resistenza all'acqua.

Elaborato
VRD.P.01.G01.01

Data 13/02/2016

Relazione illustrativa generale



Le facciate verranno trattate con stratigrafie multimateriale, demandando la finitura esterna a Lastre di differente tipologia ma in grado di assolvere all'intento progettuale ispiratore ovvero, trattare i due edifici in modo tale da evidenziarne da un lato la differente appartenenza rispetto al comparto universitario, dall'altro la parentela ed in ultimo caratterizzandoli per diversa funzione. Tali aspetti verranno assolti anche mediante la composizione ed il disegno dei prospetti ovvero studiando in modo adeguato l'alternanza di pieni e vuoti.



6.4 Classi energetiche

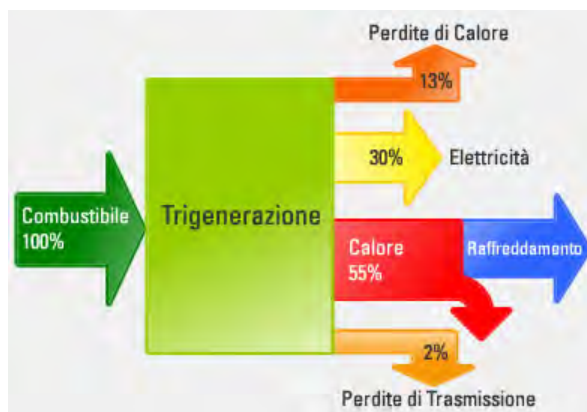
Per entrambi gli edifici, la progettazione architettonica ed impiantistica sono sviluppate in modo tale da garantire una classe energetica minima pari alla classe A1.

6.5 Tipologie e soluzioni impiantistiche

Produzione

L'indicazione di rendere i due edifici autonomi rispetto al comparto Universitario, unita alla caratteristica di azienda energivora riferita alla Stazione Sperimentale del Vetro, ha consentito di valutare e proporre come soluzione impiantistica di base, per la produzione di energia elettrica, condizionamento e raffrescamento, la tecnologia della trigenerazione.

La trigenerazione è un particolare campo dei sistemi di cogenerazione che, oltre a produrre energia elettrica, consente di utilizzare l'energia termica recuperata dalla trasformazione termodinamica anche per produrre energia frigorifera, ovvero acqua refrigerata per il condizionamento.



Avvalendoci quindi di un trigeneratore dimensionato sulle esigenze di potenza termica per la climatizzazione, si potrà produrre con una sola macchina l'energia elettrica e termica di base, integrando elementi di produzione complementari (piccola caldaia, gruppo frigo) per gestire i picchi di consumo termico e l'impianto fotovoltaico nonché il collegamento alla normale rete elettrica per gestire le esigenze complessive di consumo elettrico.

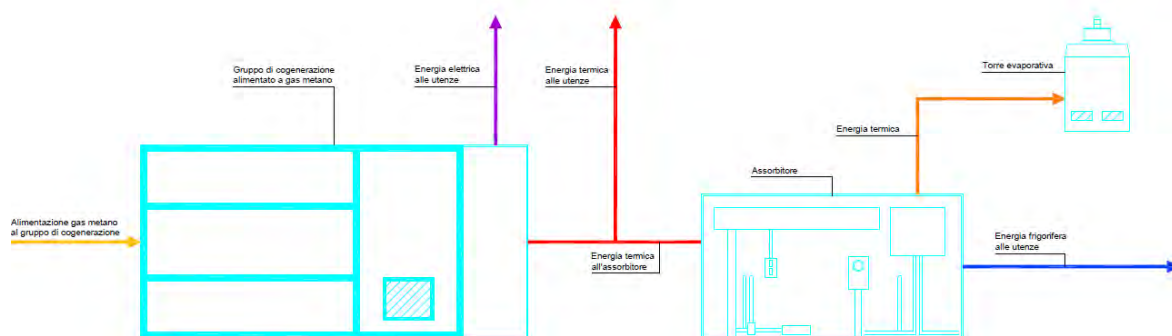
La produzione / prelievo di energia termica elettrica e frigorifera, a differenza di quanto previsto nel progetto iniziale oltre che nello studio di fattibilità, sarà asservita alla presenza di:

- Trigeneratore completo di cogeneratore per la produzione di energia elettrica e termica, ed assorbitore per la conversione dell'energia termica in frigorifera;
- Gruppi frigoriferi di supporto al trigeneratore
- Centrale termica di supporto al trigeneratore

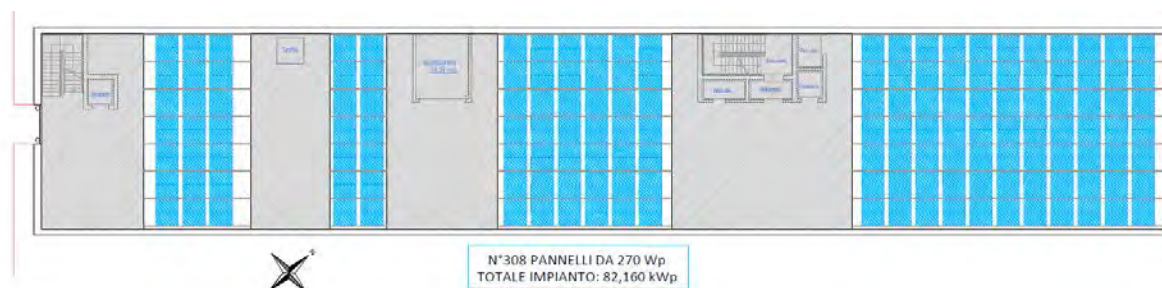
Elaborato
VRD.P.01.G01.01

Data 13/02/2016

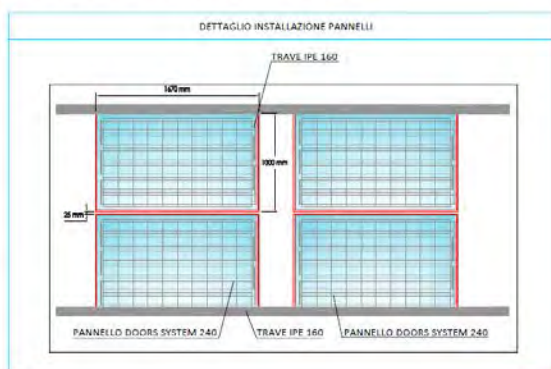
Relazione illustrativa generale



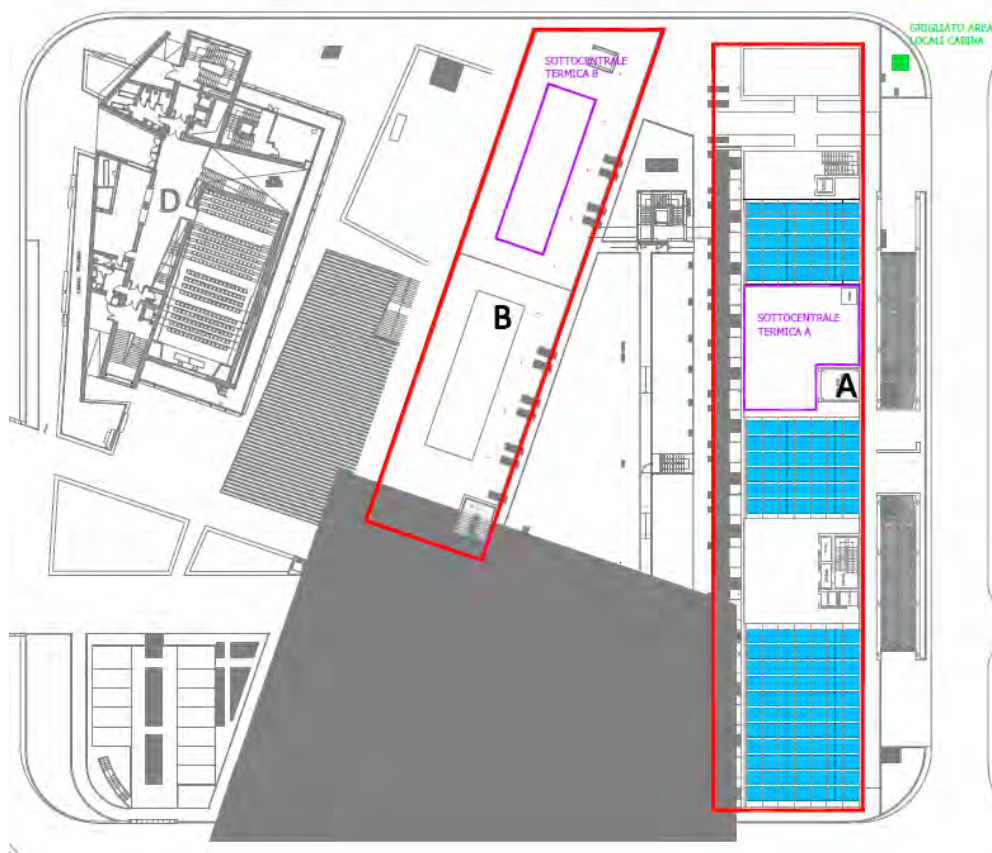
- Impianto fotovoltaico per la produzione di circa 80 kWp



PIANTA COPERTURA - DISPOSIZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI



- Cabina elettrica dedicata.



Impianti elettrici

Analogamente a quanto descritto per le finiture interne anche gli impianti sono stati studiati in modo da garantire dotazione adeguata in relazione all'utilizzo dei locali.

Sia nel caso dei laboratori che nel caso degli uffici la dotazione impiantistica contempla tutte le tecnologie più all'avanguardia per garantire un utilizzo efficiente degli spazi.

Laboratori

I laboratori saranno tendenzialmente realizzati con distribuzione a vista e apparecchi illuminanti in applicazione da esterno, questo al fine di renderne più agevole l'eventuale integrazione e comunque la manutenzione periodica.

I principali impianti previsti riguardano:

- Impianto di illuminazione normale e di emergenza dotati di apparecchi a LED
- Impianto di rilevazione fumi e gas
- Impianto di forza motrice con prese standard e CE

- Impianto di controllo accessi
- Impianto di supervisione per la gestione centralizzata degli impianti elettrici e meccanici
- Impianto di fonia e dati in cat. 6

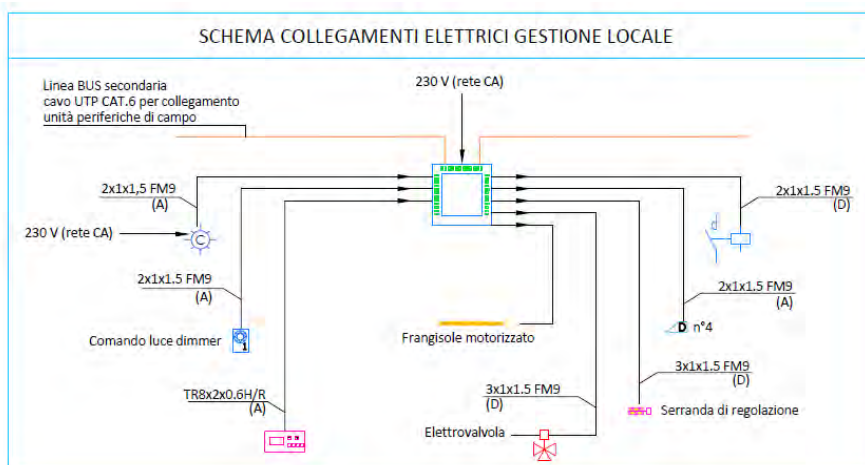
Uffici

Negli uffici verranno realizzati impianti incassati o comunque nascosti all'interno di controsoffitti, pareti e pavimenti sopraelevati.

I principali impianti previsti riguardano:

- Impianto di illuminazione normale e di emergenza dotati di apparecchi a LED
- Impianto di rilevazione fumi
- Impianto di forza motrice con prese standard e asservite a impianto di continuità elettrica
- Impianto di controllo accessi
- Impianto di fonia e dati in cat. 6
- Impianto di supervisione per la gestione centralizzata degli impianti elettrici e meccanici

completo di sensori di presenza e luminosità per la gestione combinata degli impianti di illuminazione e dei sistemi di oscuramento;



Elaborato
VRD.P.01.G01.01

Data 13/02/2016

Relazione illustrativa generale



Impianti meccanici

Analogamente a quanto descritto per le finiture interne anche gli impianti sono stati studiati in modo da garantire dotazione adeguata in relazione all'utilizzo dei locali.

Sia nel caso dei laboratori che nel caso degli uffici la dotazione impiantistica contempla tutte le tecnologie più all'avanguardia per garantire comfort e risparmio energetico.

Laboratori

I laboratori saranno tendenzialmente realizzati con distribuzione a vista e ventilconvettori, questo al fine di renderne più agevole l'eventuale integrazione e comunque la manutenzione periodica.

I principali impianti previsti riguardano:

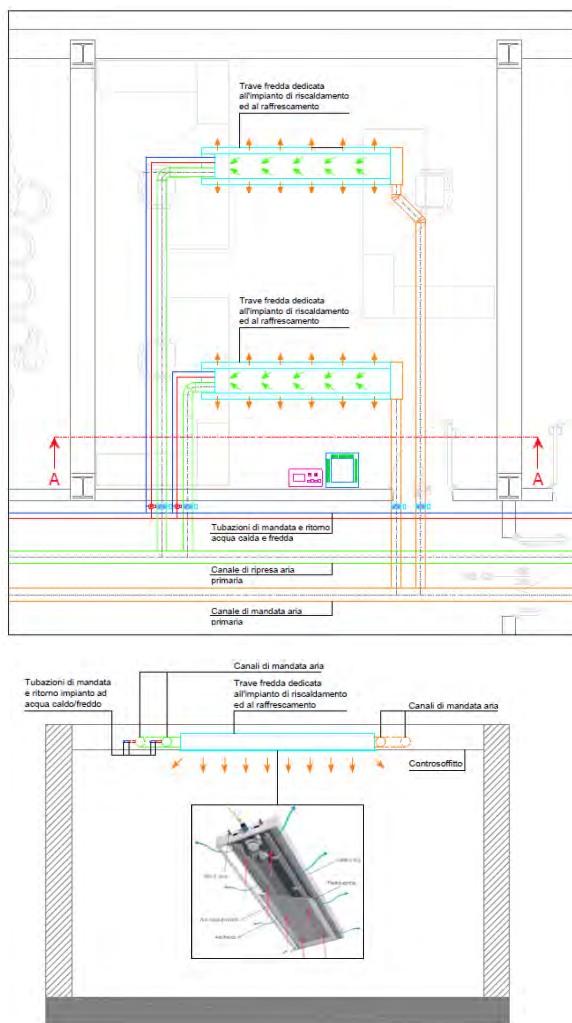
- Impianto di riscaldamento e raffrescamento
- Impianto per la distribuzione dei gas tecnici

Uffici

Negli uffici verranno realizzati impianti incassati o comunque nascosti all'interno di controsoffitti, pareti e pavimenti sopraelevati.

I principali impianti previsti riguardano:

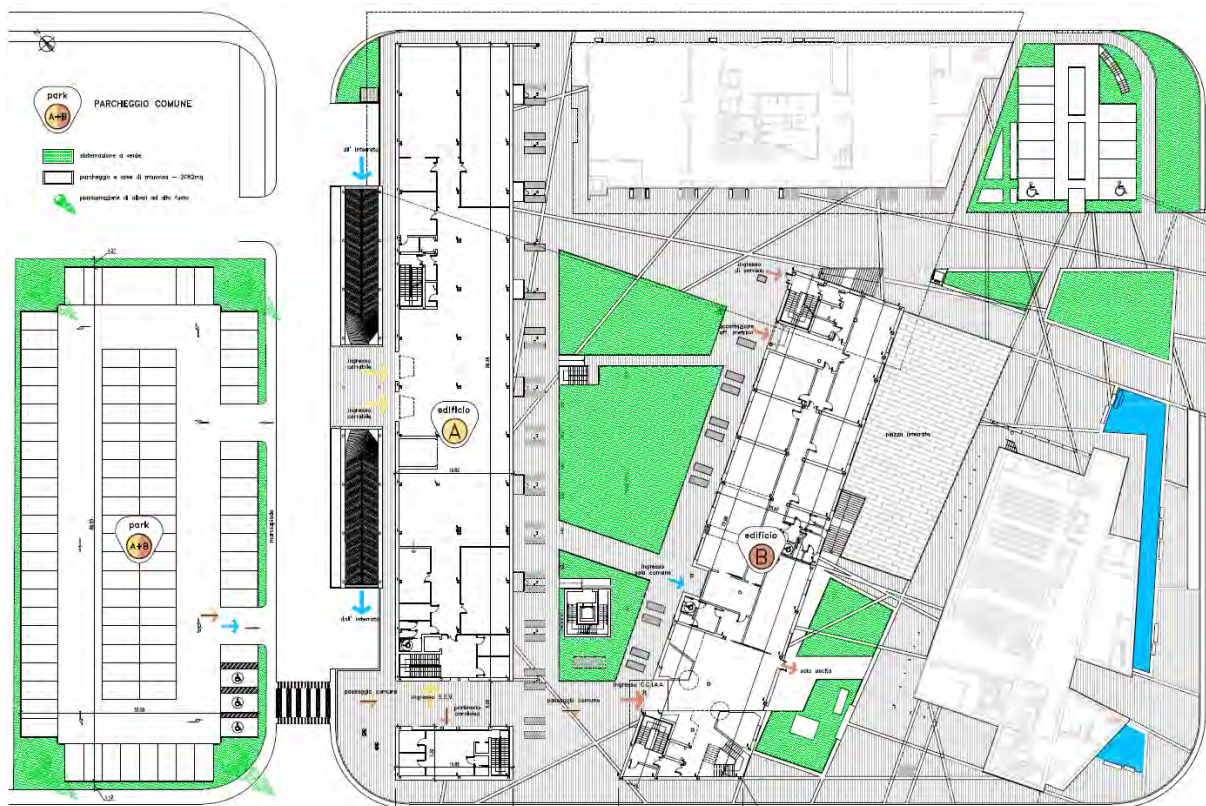
- Impianto di riscaldamento e raffrescamento e ricambio aria realizzato mediante impiego di tecnologia denominata a "travi fredde"



7 AREA PARCHEGGIO ESTERNO

Si evidenzia che ad oggi, non essendo completata la rimozione del cumulo di terreno di riporto che occupa l'area dove sorgerà il parcheggio a raso di pertinenza del comparto, non è possibile completare l'approfondimento di tutti gli aspetti riferiti alla effettiva perimetrazione e caratterizzazione dell'area. Negli elaborati grafici allegati al progetto preliminare verrà tuttavia inserita l'ipotesi di configurazione dei parcheggi che verrà meglio approfondita in fase di progettazione definitiva.

Nell'ambito della progettazione del parcheggio verrà effettuata la verifica di invarianza idraulica come previsto dalle norme di piano regolatore dell'area e dal regolamento edilizio.



8 ASPETTI GEOLOGICI, IDROLOGICI E IDRAULICI

Gli elementi che seguono sono tratti dalle relazioni geotecniche allegate al progetto definitivo dell'Università, che la stessa ha fornito al Committente dell'intervento di cui al presente progetto.

L'area in esame è localizzata nel settore sud-orientale della città di Mestre, sulla destra del Canale Salso e poco prima dello sbocco nella Laguna di Venezia.

Si tratta di una zona esclusivamente pianeggiante, da tempo urbanizzata, con quote altimetriche del piano campagna superiori di un paio di metri al livello medio del mare.

Gli unici elementi di risalto morfologico, di origine antropica, sono costituiti dalle arginature dei corsi d'acqua.

Più in generale l'area interessata dai lavori in progetto è al centro della vasta pianura Veneta, qui caratterizzata da alluvioni quaternarie fluvioglaciali che si succedono nel sottosuolo per varie centinaia di metri (900 ÷ 1.000 m e sino a circa 1500 m nella zona di Chioggia), depositate prevalentemente dal Piave e dal Brenta.

A questi depositi continentali si intercalano ora terreni in facies marina, legati alle trasgressioni e regressioni succedutesi nel tempo, ora saltuari depositi tipici di ambienti lacustri, palustri e lagunari.

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

Questo tratto di pianura si è quindi formato nel corso di più cicli alluvionali, durante i quali si sono alternate fasi di deposizione a fasi di erosione.

Le indagini geognostiche eseguite nell'area in esame hanno rilevato una situazione sostanzialmente disomogenea, con variazioni litologiche prevalentemente verticali che derivano dalle dinamiche di formazione di questo tratto di pianura.

Si tratta (sino alla profondità indagata di circa 30 - 40 m) essenzialmente dei citati depositi quaternari costituiti da alternanze di sabbie limose, limi sabbiosi ed argille più o meno limose in livelli e lenti da sottili a qualche metro di spessore.

Attraverso le misure effettuate nella strumentazione piezometrica installata in occasione della perforazione dei sondaggi è stata verificata la presenza nella zona in esame di una falda nei livelli superficiali ad una profondità di circa 2 metri dal piano campagna.

Si tratta della falda della laguna che può quindi variare con l'oscillazione delle maree, risultando in ogni modo leggermente superiore, per ritardi nei modi di filtrazione, alla quota dell'acqua nei vicini canali.

Le indagini hanno evidenziato una situazione stratigrafica piuttosto uniforme, caratterizzata da una alternanza di strati limoso-argillosi e sabbiosi.

Maggiori dettagli possono essere rilevati dalla relazione geotecnica sopra citata, tuttavia, considerato che l'intervento di cui alla presente si sviluppa al di sopra di un piano interrato già realizzato, tali elementi verranno meglio ripresi e considerati nella fase di progettazione definitiva ovvero quando sarà necessario interagire progettualmente sia con le strutture esistenti che con le caratteristiche del terreno sottostante, ai fini dell'adeguamento delle portate dell'edificio A.

9 VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA

L'area in oggetto è ricompresa nel Vincolo Sismico di cui al P.O.P. C.M n. 3274 del 20/03/2003 e smi; Detto terreno risulta inoltre idoneo alla Compatibilità Geologica con la Condizione A (Sito di Interesse Nazionale e Aeroporto).

Per le Aree a dissesto idrogeologico l'area risulta Esondabile o a Ristagno idrico per insufficienza della rete fognaria e di bonifica.

L'ambito, secondo le mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea, approvato con DLgs 151/06 2006, è soggetto a:

- Limitazioni per la realizzazione degli impianti eolici

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

- Limitazioni per la navigazione aerea;
- Limitazioni per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica;

L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 57 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'Area a rischio archeologico – laguna di Venezia e Area a rischio archeologico – Tracciato dell'antica via Annia.

L'area risulta esterna al perimetro di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23/02/2000 recante "perimetrazione del sito di interesse nazionale di Venezia".

Il mappale 969 ricade parzialmente nelle aree tutelate ai sensi del comma I lettera a) dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, in quanto territorio ricadente all'interno della fascia di vincolo di metri 300 dalla conterminazione lagunare, di cui alla nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali prot. N. 21802 del 27 novembre 2012.

Rispetto al piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera del CC n. 36 del 10/02/2005, l'area si colloca in classe 1 "Area particolarmente protetta" e ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica di una viabilità di tipo A.

L'area risulta interna alla "delimitazione del centro urbano" individuata con delibera di GC n.707 / 2013 ai sensi della LR n. 50/2012.

L'area risulta interna alla "delimitazione del centro abitato" individuata con delibera di GC n.115 / 2013 ai sensi dell' art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 1992 "Nuovo Codice della Strada".

Fatto salvo quanto sopra, il presente progetto preliminare, in quanto a volumetria, sagome dei fabbricati, altezze e posizione planimetrica rispetto all'area di intervento, non modifica gli assunti del progetto definitivo di cui Provvedimento di Intesa della Conferenza dei Servizi sul progetto definitivo del 2003, secondo la quale Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ente demandato all' emanazione dei provvedimenti finali per la localizzazione delle opere pubbliche o di interesse statale, ai sensi dell' art. 3 del D.P.R. 383/94 e a seguito dell' accertamento di conformità d' intesa con la Regione Veneto e gli altri enti interessati, emanò il provvedimento conclusivo n° 100 del 3 Marzo 2003.

Con riferimento all'area individuata dal PRG – Variante per la terraferma approvato con delibera di GRV n. 3905 del 03/12/2004 e successiva delibera di GRV n. 2141 del 29/08/2008 come "impianti

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

speciali – F15 – Struttura Universitaria di Progetto”, si ritiene che, benché tale asserto debba necessariamente essere oggetto di verifica ed approfondimento con gli uffici Tecnici, l'intervento possa rientrare nella definizione d'ambito in relazione alla sempre maggiore esigenza di realizzare sinergie tra Enti Pubblici in grado di migliorare e diversificare il servizio offerto all'utenza e nello specifico all'Università anche con il supporto dell'elevata specializzazione dei laboratori della Stazione Sperimentale del Vetro.

10 DISPONIBILITÀ DELLE AREE ED IMMOBILI DA UTILIZZARE, ALLE RELATIVE MODALITÀ DI ACQUISIZIONE, AI PREVEDIBILI ONERI.

Le aree oggetto della convenzione e della Cessione del Diritto di Superficie risultano sgombre e utilizzabili, fatta eccezione allo stato attuale dell'area destinata a parcheggio di pertinenza. Quest'ultima in effetti risulta interessata dalla presenza di un cumulo di terreno di riporto derivante dalla precedente realizzazione del comparto Universitario che non consente l'effettuazione di rilievi né caratterizzazioni del sito.

Attualmente il terreno è in fase di rimozione da parte dell'Università e per l'attuale fase di progettazione si fa riferimento alla caratterizzazione effettuata in fase di realizzazione del comparto.

Non risulta necessario utilizzare aree o immobili diverse/i da quelli oggetto della Cessione del Diritto di Superficie.

11 DISPONIBILITÀ DEI PUBBLICI SERVIZI E DELLE MODALITÀ DEI RELATIVI ALLACCIAMENTI

Le aree circostanti risultano urbanizzate in quanto a strade, viabilità pubblica e privata, servizi fognari, acquedotto, energia elettrica e gas.

12 INTERFERENZE CON PUBBLICI SERVIZI

Non sono previste interferenze con pubblici servizi in quanto si opera all'interno di area già parzialmente antropizzata.

13 ACCESSIBILITÀ, UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE, DEGLI IMPIANTI E DEI SERVIZI ESISTENTI

Gli impianti esistenti al piano interrato collocati ad anello su intercapedine esterna al piano stesso, risultano accessibili o comunque possono essere resi accessibili previo coordinamento con l'Università e le relative figure Responsabili di riferimento.

Gli impianti esistenti sono regolarmente mantenuti dall'Università.

14 INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

Su richiesta della Committente la fase di progettazione definitiva potrebbe essere accorpata a quella di progettazione esecutiva, opportunamente estesa, al fine di operare un complessivo contenimento dei tempi della procedura. Nel seguito pertanto ci si riferisce alla progettazione definitiva intendendo la fase definitiva / esecutiva.

Nel corso della progettazione definitiva dovranno essere opportunamente approfonditi gli aspetti relativi a:

- Dimensione, morfologia e caratterizzazione del terreno afferenti l'area a parcheggio esterna;
- La tipologia di composizione dei prospetti in ragione della volontà di differenziare funzionalmente i due edifici;
- La modalità di gestione degli impianti centralizzati tra CCIAA e SSV;
- La modalità di realizzazione dell'intervento dal punto di vista urbanistico ed autorizzativo.

Nella fase di progettazione definitiva dovranno essere acquisiti i nulla Osta di fattibilità da parte di tutti gli Enti coinvolti con particolare riferimento ai Vigili del Fuoco, all'ASL, Comune.

Si veda la Bozza di Cronoprogramma.

15 CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

I tempi riportati all'interno della tabella che segue sono ipotizzati e possono essere oggetto di modifica in relazione alle esigenze che verranno comunicate dalla Committente.

Ai fini della progettazione, in questa fase, per contenere i tempi complessivi del procedimento è stato ipotizzato di accorpare la fase di progettazione definitiva con la fase di progettazione esecutiva. Tale ipotesi dovrà comunque essere confermata dalla Committente.

I tempi di esecuzione dei lavori possono subire modifiche in relazione alle esigenze di occupazione dei locali da parte dei due Enti e operando quindi sulla logistica di cantiere. La compressione dei tempi di esecuzione può comportare l'incremento dei costi per l'attuazione dei piani di sicurezza.

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

VERIFICA PROGETTO PRELIMINARE	Trasmissione progetto a Camera di Commercio				
	Trasmissione progetto a Ente di Verifica				
	Processo di Verifica				
	Approvazione progetto Preliminare				
PROGETTAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 24 E SEGUENTI DEL dpr 207 / 2010	REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO		120		UNIFICAZIONE FASE CON PROGETTO ESECUTIVO
	Redazione di Progetto Antincendio				
	Richiesta nulla Osta ASL				
	Eventuale Commissione Provinciale di Vigilanza - Vigili del Fuoco in caso di Sale Convegni aperte al pubblico				
CONSEGNA PROGETTO DEFINITIVO	Presentazione di titolo autorizzativo presso comune di Venezia in caso di Permesso di Costruire				
	Recepimento Pareri Antincendio		45		SOVRAPPPOSIZIONE CON TEMPI DI SVILUPPO PROGETTO ESECUTIVO
	Recepimento parere ASL		30		
	Recepimento parere CPVLPS		45		
	Recepimento Permesso di Costruire				
VERIFICA PROGETTO DEFINITIVO	Trasmissione progetto a Camera di Commercio				RISPARMIO TEMPI
	Trasmissione progetto a Ente di Verifica		30		
	Processo di Verifica				
	Approvazione progetto Definitivo				
PROGETTAZIONE ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 33 E SEGUENTI DEL dpr 207 / 2010	REDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO		180		INCREMENTO TEMPI PREVISTI PER SOVRAPPPOSIZIONE CON PROGETTO DEFINITIVO
	RICHIESTA NULLA OSTA ENTI AUTORIZZATIVI	90			
	RECEPIMENTO PARERI AUTORIZZATIVI	60			
	Recepimento Pareri Antincendio		45		
PARERI AUTORIZZATIVI	Recepimento parere ASL		30		SOVRAPPPOSIZIONE CON TEMPI DI SVILUPPO PROGETTO ESECUTIVO
	Recepimento parere CPVLPS		45		
	Recepimento Permesso di Costruire				
VALIDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO	Trasmissione progetto a Camera di Commercio				
	Trasmissione progetto a Ente di Verifica		30		
	Processo di Verifica				
	Validazione del Progetto				
GARA	Definizione dei criteri tecnici ai fini della esecuzione di Gara con il Criterio dell'Offerta economicamente vantaggiosa ai sensi del Nuovo Codice degli Appalti		45		
	Definizione del bando di Gara e del Disciplinare				
	Procedura di Gara				DA DEFINIRE
ESECUZIONE LAVORI			36 MESI		TEMPISTICA IPOTIZZATA MA SOGGETTA A MODIFICHE IN RELAZIONE ALLE ESIGENZE

16 STIMA DEI COSTI

Alla luce delle considerazioni sviluppate nell'ambito degli approfondimenti sopra descritti, valutando le motivate varianti progettuali introdotte nel corso del progetto preliminare rispetto al progetto iniziale di Cè Foscari, la stima dei costi attualizzata contenuta nello studio di fattibilità subisce un sostanziale incremento. L'importo complessivo delle opere è riportato nel documento facente parte integrante del presente progetto preliminare, e denominato "Calcolo Sommario della Spesa".

Gli importi sono suddivisi per le varie categorie di lavorazione e sono stati determinati, per le opere ritenute standardizzabili attraverso parametri desunti da interventi simili realizzati, per le opere speciali quali l'impianto di cogenerazione, le UTA, i montacarichi e simili, da offerte specifiche.

CCIAA DELTA LAGUNARE – REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO IN VIA TORINO A MESTRE		
Elaborato VRD.P.01.G01.01	Data 13/02/2016	Relazione illustrativa generale

17 AUTORIZZAZIONI

Nella fase di progettazione definitiva esecutiva verranno acquisiti i pareri da parte degli enti autorizzativi coinvolti:

- Nulla Osta Antincendio
- Parere preliminare ASL
- Verifica invarianza idraulica

Per quanto riguarda il titolo autorizzativo alla realizzazione dell'intervento, si riporta di seguito l'esito degli incontri preliminari effettuati con il comune di Mestre e con il Provveditorato delle Opere Pubbliche.

Con l'acquisizione del diritto di superficie l'Ente Camerale di fatto si sostituisce all'Università nella possibilità di edificare due edifici già previsti in capo all'Università stessa, con pari volumetria, disposizione planimetrica e aspetto sostanzialmente simile.

Per approfondire gli aspetti autorizzativi dell'intervento si sono svolti alcuni incontri con il Dirigente Responsabile Urbanistica del Comune di Venezia e con il tecnico dirigente del Provveditorato alle OO.PP. del Veneto, ing. Sorrentino.

Dal colloquio con quest'ultimo è emerso che normalmente il Provveditorato rilascia le verifiche di regolarità urbanistica senza data di scadenza.

Per il Provveditorato Nulla Osta quindi alla esecuzione dell'intervento sulla base del provvedimento del 2003 tuttavia, Ferme restando volumetrie e superfici, considerato che sono previste delle varianti interne è necessario fare comunque una richiesta formale di "conferma della validità" della conformità urbanistica del 2003.

Nell'ambito della richiesta di conferma della validità è opportuno introdurre tra le varianti anche l'estensione dell'intervento nell'area parcheggio.

A seguito della richiesta il Provveditorato dopo avere interpellato la Regione Veneto ed aver sentito il Comune con esito favorevole, provvederà al rilascio di nuovo Conformità Urbanistica intestata alla CCIAA.