

PROVINCIA di TREVISO
 COMUNE di SALGAREDA

PROCEDURA S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.I. E AL P.A.T.
 RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
 DELLA CASA VINICOLA "BOSCO MALERA"
 (ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55 del 31.12.2012)



COMMITTENTE: Casa Vinicola Bosco Malera Srl
 via Correr, 17 - 31040 Salgareda (TV)
 tel. 0422 807818 - P.IVA 001911530260

Casa Vinicola "Bosco Malera"
 Relazione L.13/89 e allegato DGR 509/10

CODICE ELABORATO

P862	01	D	A05	0	0	A	C
CODICE COMMESSA OPERA FASE			PROGRESSIVO	SUB	REV	ARG	DIV

3					
2					
1					
0	1ª EMISSIONE	OTTOBRE 2017	PROTECO	PROTECO	PROTECO
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTO ARCHITETTONICO



PROTECO engineering s.r.l.
 San Dona' di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 - fax +39 0421 54532
 mail: protecoeng@protecoeng.com - mail PEC: protecoengineeringsrl@legalmail.it - P.I. 03952490278

COORDINATORE DEL PROGETTO:
 ARCH. VALTER GRANZOTTO

con
 ARCH. EMILIANO GRANZOTTO
 ARCH. ALESSANDRO CAGNIN

**NORD EST
 PROGETTI s.r.l.**

ING. SANDRO TESO
 ING. ROBERTO ROSSETTO
 San Dona' di Piave (VE) - 30027, Galleria Leon Bianco, 14/C
 tel.+39 0421 330350 - fax+39 0421 330661 - mail: nepst@nepst.com

SCALA: -
 FILE: P86201DA0500AC.dwg
 CTB: ARCHITETTURA

Il presente elaborato è di proprietà di PROTECO e non può essere riprodotto o trasmesso a terzi anche in modo parziale senza autorizzazione scritta

Comune di Salgareda

Provincia di Treviso

Pratica SUAP per variante al PI e al PAT Ristrutturazione ed ampliamento Casa Vinicola Bosco Malera

Relazione di progetto ai sensi della Legge 13/89 e DM 236/89,
DGR 1428 del 06.09.2011, DGR 509 del 02.03.2010

Committente:

Casa Vinicola Bosco Malera S.r.l.

Via Correr, 17

31040 Salgareda (TV)

Progettista:

arch. Valter Granzotto

Pro.Tec.O. engineering S.r.l.,
via C. Battisti 39, San Donà di Piave (Ve)

ottobre 2017

La presente relazione viene allegata alla Pratica S.U.A.P. in variante al P.I. e al P.A.T. del Comune di Salgareda per la riorganizzazioni logistica e strutturale della Casa vinicola Bosco Malera, azienda operante nel settore vitivinicolo, consorziata alla Vi.V.O. Cantine, specializzata nell'imbottigliamento del vino prodotto soprattutto dalle altre cantine consorziate localizzate nel territorio del veneto Orientale.

L'azienda è situata in via Correr, nel Comune di Salgareda, in posizione strategica rispetto alle vie di comunicazione, a ridosso della Strada Provinciale n.34 Sinistra Piave.

La Ditta richiedente Casa Vinicola Bosco Malera srl con sede a Salgareda (TV) in via Correr n.17, è in parte proprietaria dell'area oggetto di SUAP ed in parte futura acquirente in forza di preliminari di compravendita già sottoscritti con le attuali proprietà.

La riorganizzazione aziendale parte da un'analisi sia dei flussi di produzione che dei percorsi esterni dei mezzi pesanti in entrata ed uscita dall'azienda per la fornitura delle materie e la spedizione del prodotto finito.

Ciò ha permesso di definire le criticità organizzative e strutturali dell'azienda stessa che, a seguito dell'acquisizione dei vicini immobili con i relativi terreni, ha potuto destinare i volumi esistenti a destinazioni specifiche e considerare l'ipotesi di realizzare un deposito di adeguate dimensioni e caratteristiche tecniche che consenta la suddivisione dei flussi veicolari e produttivi.

Il tutto come meglio indicato nella Tavola 012.

Il nuovo corpo di fabbrica si svilupperà su un unico livello mentre le unità esistenti già acquisite destinate ad uffici e spogliatoi, sono state realizzate su piani sfalsati.

Le opere di trasformazione e modifica non riguarderanno gli spazi già esistenti all'interno dell'azienda destinati ad uffici e laboratori.

L'intervento complessivo può essere suddiviso in cinque punti:

- sistemazione aree esterne;
- riorganizzazione degli spazi produttivi;
- realizzazione spazio a deposito;
- realizzazione di nuovi spogliatoi;
- realizzazione di nuovi uffici spedizione.

L'attività produttiva non consente il collocamento di persone con difficoltà motorie

all'interno del reparto di imbottigliamento e stoccaggio del prodotto finito a causa della tipologia stessa del lavoro. Inoltre i nuovi locali adibiti ad uffici non saranno aperti al pubblico in quanto avranno solo funzioni di logistica interna sull'organizzazione dei trasporti, A tal proposito, a questi locali sarà garantita la visitabilità in adempimento a quanto previsto nel Dgr n. 1428 del 06 settembre 2011 all'**art.7 "Edifici e spazi privati aperti al pubblico"** sarà garantita la visitabilità dell'unità che verrà adibita ad uffici intesa come la *"possibilità per tutte le persone, indipendentemente dal loro stato di salute (ICF), di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare"*.

Ciò implica che sia contestualmente garantita l'accessibilità agli spazi esterni di relazione intesa come definito all'art. 4 comma 1 lett. A *"Accessibilità: la possibilità per tutte le persone, indipendentemente dal loro stato di salute (ICF), di raggiungere l'edificio o le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruire di tutti gli spazi e attrezzature in esso presenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia"*.

Il progetto prevede quindi la realizzazione di un blocco bagni per i trasportatori, accessibile dall'esterno, con un servizio igienico per persone disabili dotato di tazza WC con spazio antistante di almeno 80 cm sia frontalmente che lateralmente su almeno un lato. Sarà dotato di apposito lavabo sospeso con rubinetto a leva, posto ad un'altezza massima di cm 85 e con uno spazio libero sottostante di almeno 65 cm per facilitarne l'accostamento anche da persone in carrozzina. I servizi igienici saranno dotati di disimpegno con larghezza non inferiore a cm 150 così da permettere una più facile manovrabilità anche in caso di carrozzina. Gli eventuali lavabi presenti in questa zona saranno del tipo sospeso così da agevolare anche un'eventuale rotazione a 360° delle carrozzine. Tali locali saranno inoltre dotati di appositi maniglioni a muro ad altezza 70 cm, un primo, del tipo fisso, posto a 40 cm dall'asse della tazza WC verso la parete e un secondo, del tipo ribaltabile, posto a 40 cm dall'asse della tazza WC verso lo spazio di accostamento.

A lato della tazza WC, in prossimità del maniglione a parete, sarà installato un doccino a telefono.

Per quanto riguarda l'area front-office sarà garantita l'accessibilità mediante l'eliminazione del gradino sul portico esterno con l'apposizione di rampe metalliche con superficie bugnata.

Lo spazio aperto al pubblico per la predisposizione dei documenti di trasporto è orizzontale.

L'area ad ufficio privato open space sarà predisposto per le opere da eseguirsi in caso di impiego di persone con difficoltà motorie. In particolare sarà predisposto un foro sul muro a lato della scala per l'installazione di un elevatore idraulico che consentirà il superamento del dislivello tra l'area front office e l'area open space. I servizi igienici per il personale dell'ufficio garantiscono l'adattabilità e, visto l'impiego di pareti in cartongesso, consentono di realizzare le opere con poche semplici opere edili.

Le aree esterne di collegamento tra i vari edifici saranno raggiungibili dal parcheggio grazie a rampe. Le pavimentazioni esterne saranno realizzate con betonella in cemento con superficie antiscivolo, con bordo minimo e fuga ridotta in modo da realizzare una superficie complanare e uniforme.

Quanto sopra riportato è meglio illustrato nelle tavole progettuali allegate al procedimento.

Il progettista

Al signor Sindaco del
Comune di *Salgareda* (TV)

Oggetto: Pratica SUAP per variante al PI e al PAT
Ristrutturazione ed ampliamento Casa Vinicola Bosco Malera

Il sottoscritto arch. Valter Granzotto, nato il 02-07-1950 domiciliato in San Dona' di Piave (VE), via Cesare Battisti 39 c/o Studio Pro.Tec.O. engineering in qualità di progettista dell'opera in oggetto, sita a San Dona' di Piave, in conformità a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 77 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, sotto la propria responsabilità

dichiara

ai sensi della Legge 13/89, la conformità del progetto redatto alle disposizioni e prescrizioni tecniche di cui alla citata legge ed al relativo Regolamento di attuazione di cui al D.M. 236/89 e ss.mm.ii..

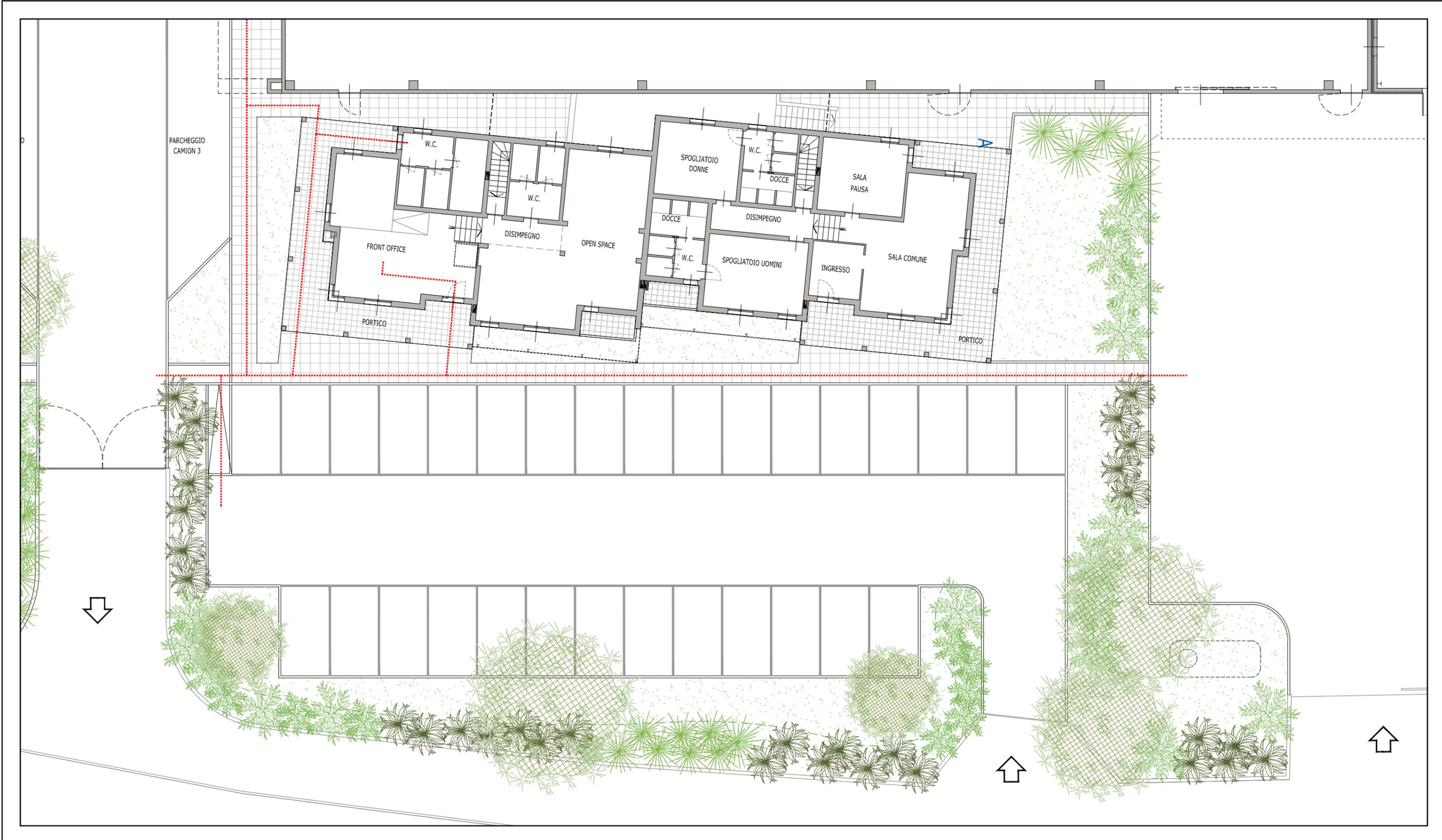
San Donà di Piave li 18.10.2017

Il progettista

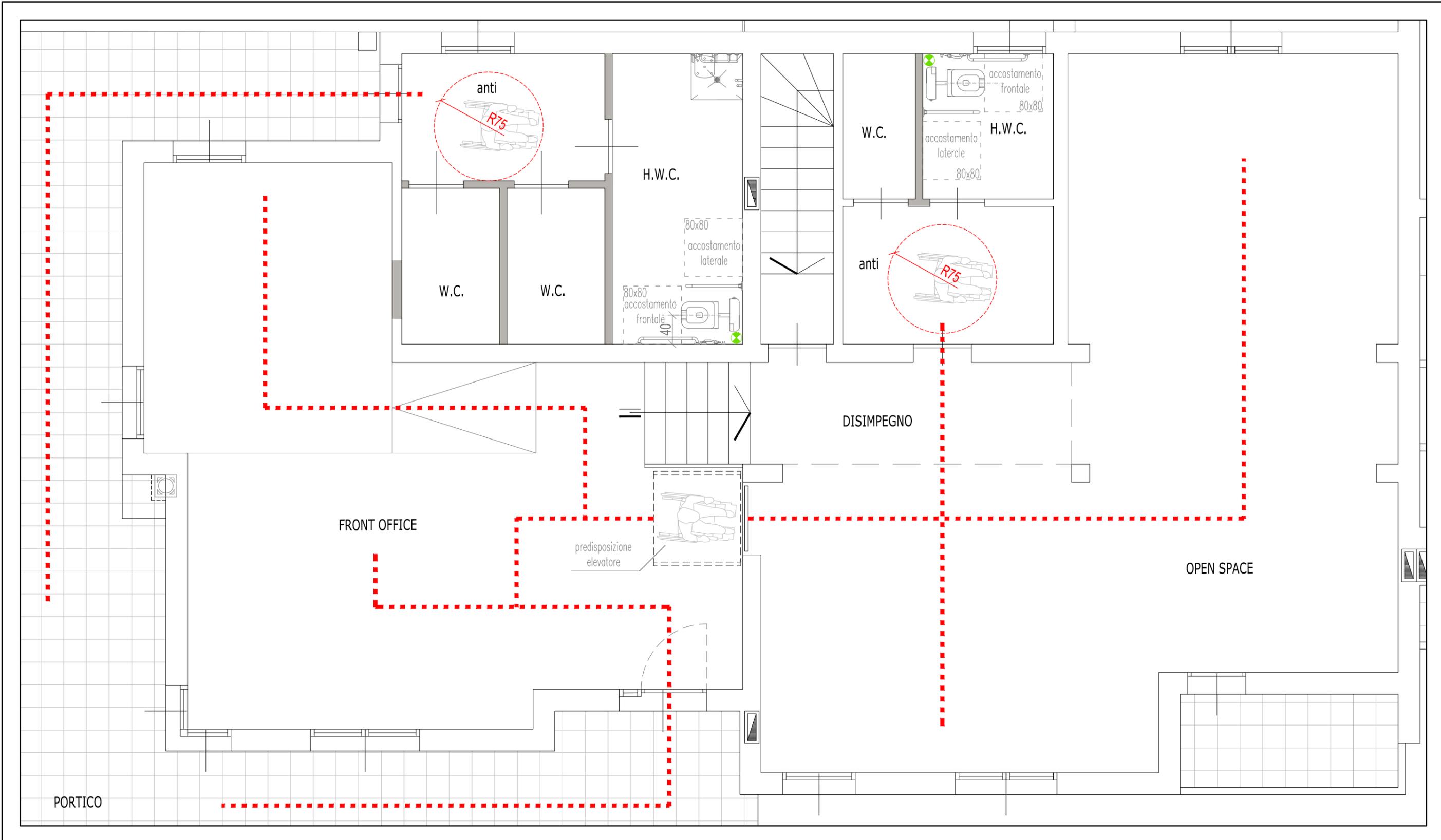
arch. Valter Granzotto

Comune di Salgareda – Procedura S.U.A.P. in variante al PI e al PAT
Ristrutturazione ed ampliamento della Casa Vinicola "Bosco Malera" – (ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55 del 31.12.2012)
Schemi dimostrativi requisiti D.M. 236/89, Drg n°509 del 02/03/2010 e Drg n° 1428 del 06/09/2011

Percorsi esterni



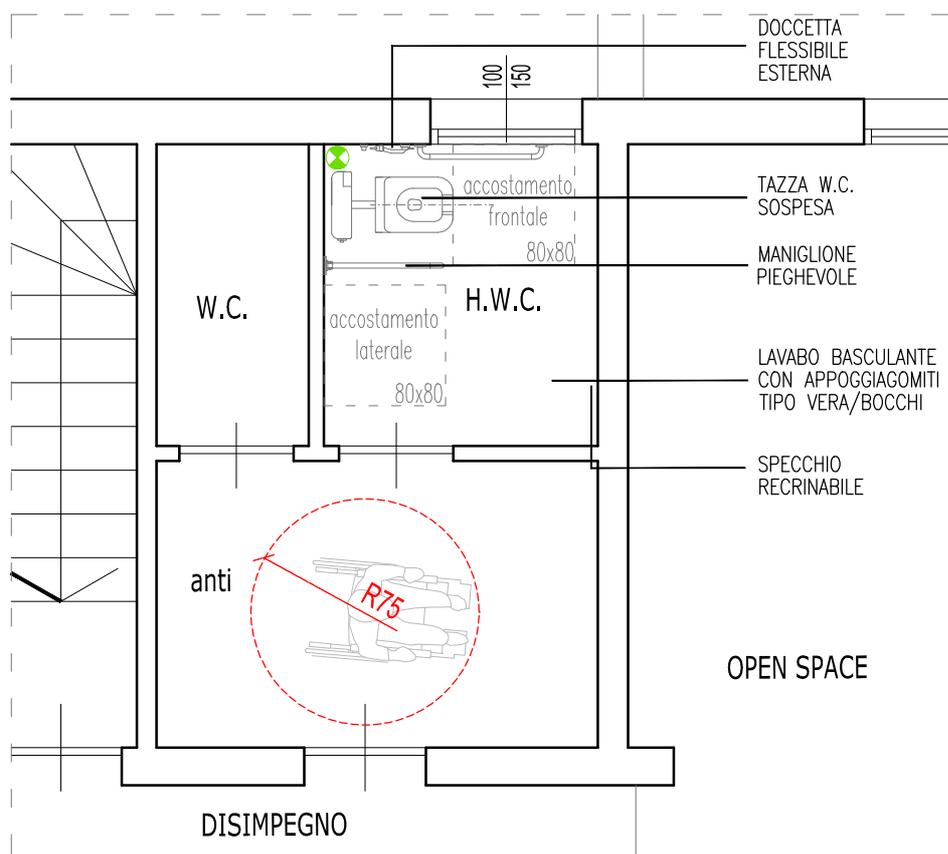
Accessibilità uffici e bagni



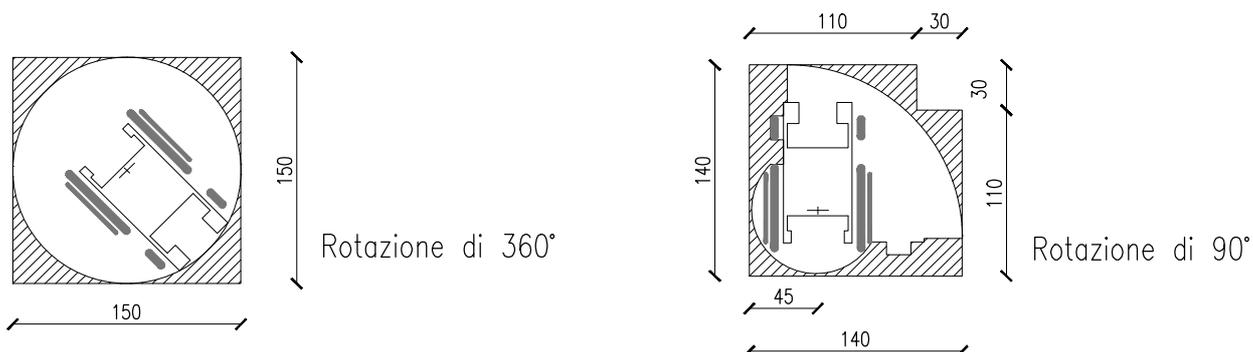
Bagni per dipendenti

Soluzioni da adottare

- ADEGUAMENTO DELLE DIMENSIONI DEL BAGNO, DOVE NECESSARIO, PER GARANTIRE L'UTILIZZO DEI SANITARI
- UTILIZZO DI PORTE SCORREVOLI A SCOMPARSA, PER MAGGIORE PRATICITA' DI MOVIMENTO E PER DIMINUIRE LO SPAZIO DI INGOMBRO
- UTILIZZO DI PIATTO DOCCIA IN SOSTITUZIONE DELLA VASCA
- NUOVA DISPOSIZIONE DEI SANITARI E SCELTA DI NUOVI MODELLI



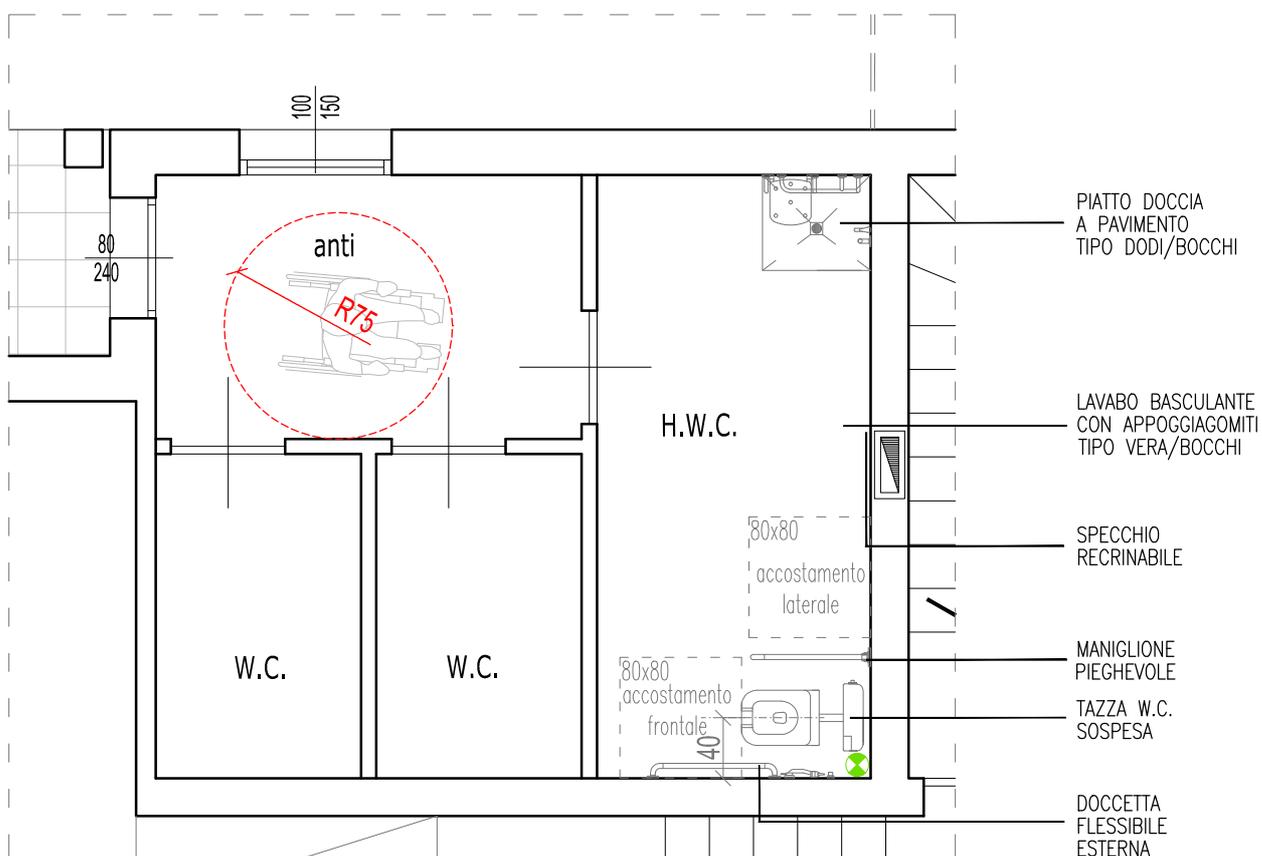
PARTICOLARE BAGNO DISABILI DIPENDENTI UFFICIO – Scala 1:50



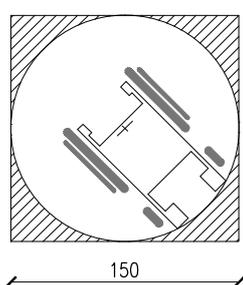
Bagni per autotrasportatori

Soluzioni da adottare

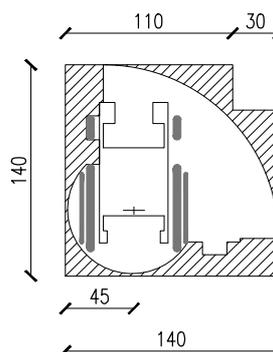
- ADEGUAMENTO DELLE DIMENSIONI DEL BAGNO, DOVE NECESSARIO, PER GARANTIRE L'UTILIZZO DEI SANITARI
- UTILIZZO DI PORTE SCORREVOLI A SCOMPARSA, PER MAGGIORE PRATICITA DI MOVIMENTO E PER DIMINUIRE LO SPAZIO DI INGOMBRO
- UTILIZZO DI PIATTO DOCCIA IN SOSTITUZIONE DELLA VASCA
- NUOVA DISPOSIZIONE DEI SANITARI E SCELTA DI NUOVI MODELLI



PARTICOLARE BAGNO DISABILI AUTOTRASPORTATORI – Scala 1:50



Rotazione di 360°



Rotazione di 90°