

Progetto: **PIANO ATTUATIVO (L.R. 11/2004) CON RICOSTRUZIONE PLANIVOLUMETRICA**  
PIANO CASA: L.R. n° 14/2009 art. 3 comma 3 e succ. L.R. 13/2011  
intervento ad uso commerciale/direzionale  
DITTA: **IMMOBILIARE MERCEDES s.r.l.**

## **RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA**

Il Piano Attuativo in progetto, redatto in base alla L.R. 11/2004 e alla L.R. n° 14 del 08.07.2009 art. 3 e successiva L.R. n° 13 del 09.07.2011 **Piano Casa** prevede la riqualificazione edilizia con aumenti di cubatura del 45% e cambio di destinazione d'uso di un lotto residenziale edificato, sito in fregio alla strada SS.PP. 248 Schiavonesca-Marosticana ed il recupero di una volumetria assegnata di mc 600 su lotto libero (vedi var. 57 di P.R.G.) posto all'interno dell'ambito di intervento.

L'intervento progettuale, all'interno di una zona di riqualificazione residenziale, prevede inoltre l'utilizzo di un bonus volumetrico del 13% sul volume esistente da demolire, adottando criteri di edilizia sostenibile, secondo quanto previsto dal Protocollo ITACA-DGR n° 1579 del 17.06.2008 e art. 98 N.T.O. del P.I. (incentivi bioedilizia).

La superficie del lotto, interessata dal P.A., è di mq 2.553 sulla quale è prevista una volumetria edificabile massima di mc 2.404 con altezza massima di mt. 7,50. La superficie utile commerciale prevista è di mq 250.

L'accesso al lotto unico già esistente da Via Asolana (SS 248 Bassanese-Marosticana) verrà allargato, portando l'ingresso intombato a m. 8,00.

Gli standards a Parcheggio e Verde sono stati dimensionati in base alla L.R. n° 15/2004 e L.R. n° 61 art. 25 nella misura di 1 mq/mq di superficie lorda complessiva compreso aree di manovra e di 1 mq/mq di superficie utile di attività commerciale, parametrati a posti auto effettivi. Una percentuale di terreno ad ambito verrà destinata a verde ecologico (Ve).

La volumetria prevista dal Piano Attuativo verrà concretizzata su un unico edificio, sviluppato su due piani fuori terra con destinazione d'uso commerciale al Piano Terra e direzionale al 1° Piano.

La viabilità interna, come pure i parcheggi, sarà caratterizzata da una pavimentazione drenante tipo "DrainBox Betonella".

L'edificio in progetto, caratterizzato da un linguaggio architettonico contemporaneo e minimalista, risponderà ai migliori requisiti di risparmio energetico con l'utilizzazione di un Impianto Fotovoltaico, pompe di calore, geotermia e materiali ecosostenibili.

L'intervento è finalizzato allo spostamento dell'attuale negozio di Via Mattarelli.

San Zenone degli Ezzelini, lì 30.07.2012

Il Tecnico