

COMUNE DI		TRICHIANA	
PROVINCIA DI		BELLUNO	
COMMITTENTE COMUNE DI TRICHIANA			
PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO			
ELABORATO	DATA	SCALA	
1	21/12/2016	-	
PROGETTISTA ARCH. ALESSANDRO SACCHET			
CARTELLA/FILE 16.04 Longhere	Riqualificazione area turistico ricreativa in loc. Longhere Foglio 1, Mappali 517-518-521		
AUTORE as	RELAZIONE GENERALE		
MODIFICHE	n.	data	descrizione
	1		
	2		
	3		
saas studio architettura alessandro sacchet - via Mezzaterra 63, Belluno - t/f +39 0437 942272 - alessandrosacchet@yahoo.it			

INDICE

1. INQUADRAMENTO.....	2
2. RILIEVO FOTOGRAFICO.....	5
3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA	10
3.1 Premessa.....	10
3.2 Localizzazione e riferimenti urbanistici.....	11
3.3 Disponibilità delle aree	11
3.4 Stato di fatto.....	12
3.5 Descrizione dell'intervento	12
3.6 Impianti	14
3.6.1 Impianto idrico	14
3.6.2 Impianto termico	14
3.6.3 Impianto elettrico	14

1. INQUADRAMENTO



Fig. 1 – Ortofoto – fuori scala.



Fig. 2 – Zoom ortofoto – fuori scala.

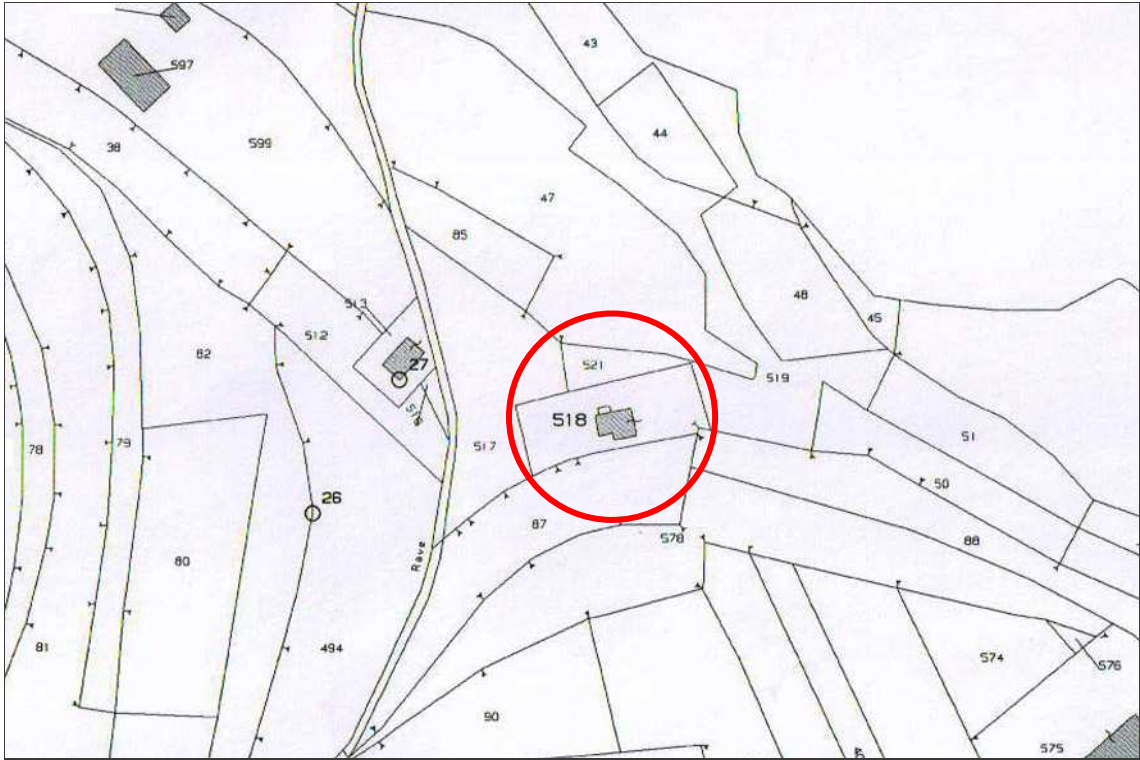


Fig. 3 - Estratto mappa catastale - Scala 1:2.000 - Foglio 1, mappale 518.

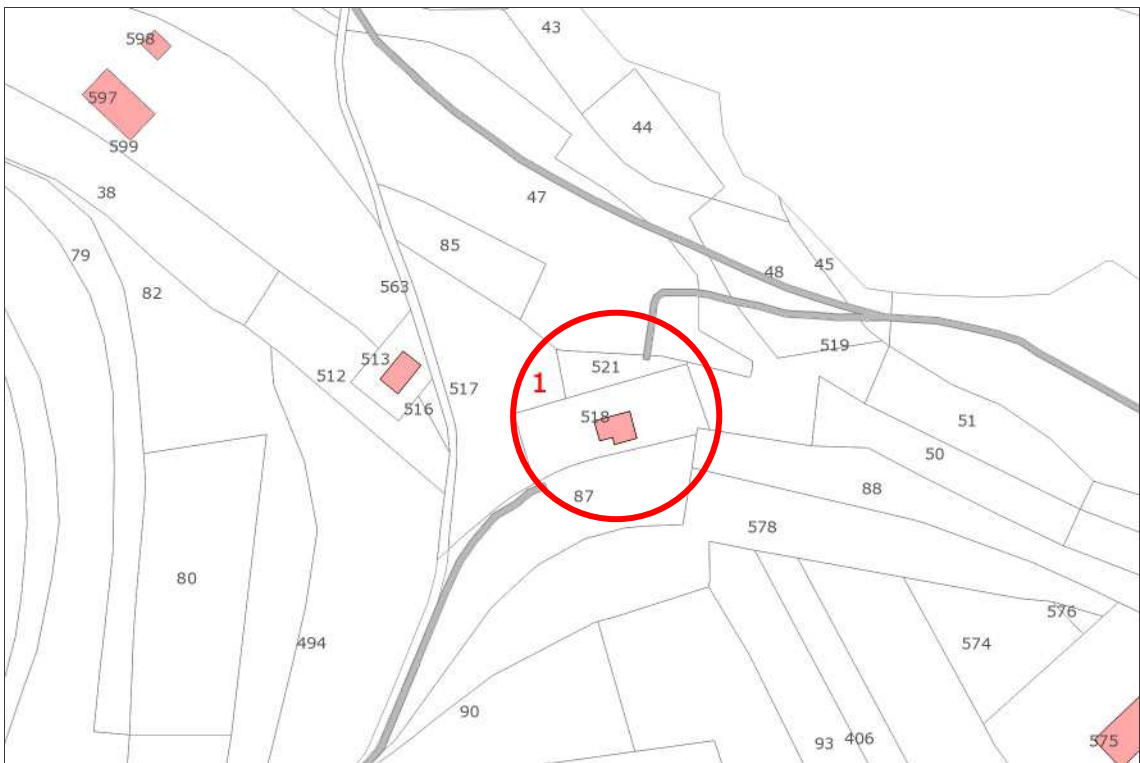


Fig. 4 - Estratto mappa catastale - Scala 1:2.000 - Foglio 1, mappale 518.



Fig. 5 – Estratto del P.R.G. – fuori scala.

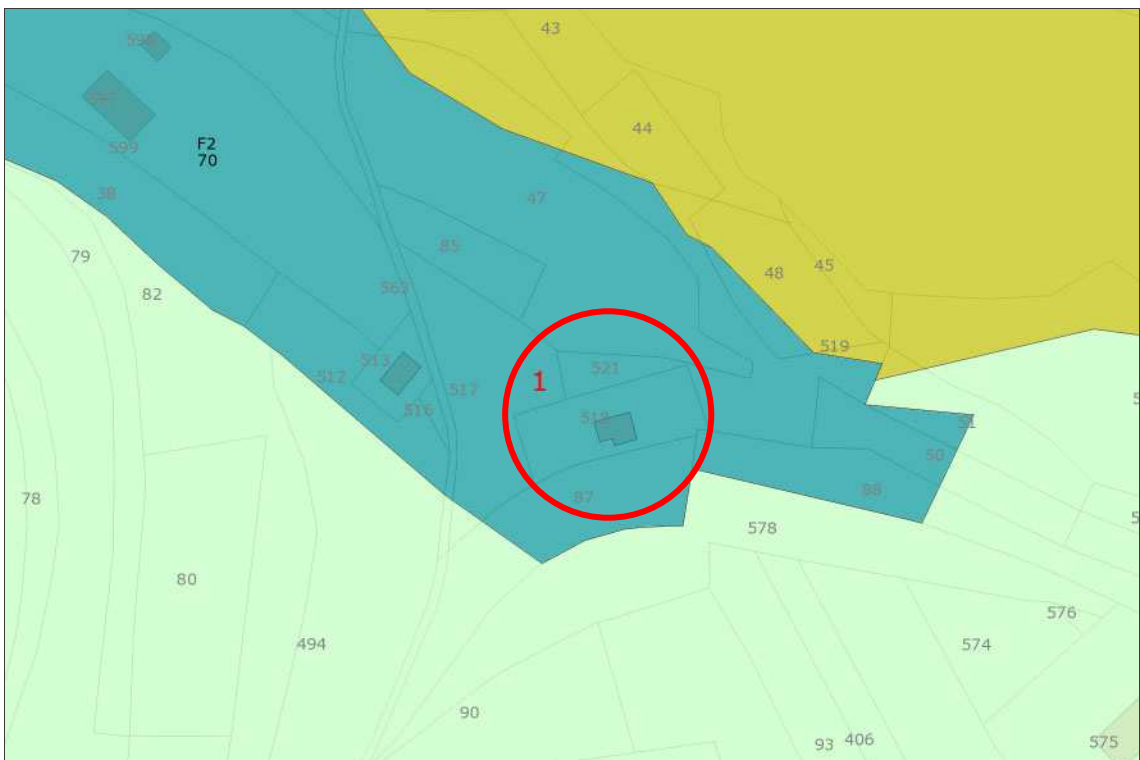


Fig. 6 – Estratto di P.R.G. – Scala 1:2.000 – Zona omogenea tipo "F2-70".

2. RILIEVO FOTOGRAFICO



Fig. 7 - Vista dell'accesso al lotto.



Fig. 8 - Vista dell'accesso al fabbricato.



Fig. 9 – Vista dei prospetti nord ed ovest.



Fig. 10 – Prospetto ovest e soletta in calcestruzzo antistante.



Fig. 11 – Prospetto principale est.



Fig. 12 – Recinzione a confine con il lotto mappale 87 posto a sud.



Fig. 13 – Prospetto nord.



Fig. 14 – Soletta in calcestruzzo posta lungo il lato ovest.



Fig. 15 – Prospetto ovest.



Fig. 16 – Vista interna.

3. RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

3.1 Premessa

La presente relazione riguarda il progetto per la riqualificazione dell'area in località Longhere (Comune di Trichiana) nell'ambito della *Misura 7.5.1. del PSL 2014-2020* (Intervento a Regia collocato all'interno del Progetto Chiave "PC.4 Sviluppo integrato ed aggregato del sistema turistico delle Prealpi e Dolomiti").

La Misura 7 è finalizzata al sostegno di interventi in grado di stimolare la crescita e promuovere la sostenibilità ambientale e socio-economica delle aree rurali.

L'intervento 7.5.1 sostiene l'attivazione di investimenti e infrastrutture locali orientati al miglioramento qualitativo dell'offerta per accrescere nel complesso la fruibilità del territorio sotto il profilo del turismo rurale, in coerenza con la politica regionale e nell'ottica della sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

L'obiettivo primario del progetto mira ad ampliare l'offerta paesaggistica e naturalistica del territorio e a consolidare un sistema di gestione e di marketing promozionale costituito da differenti attività ed offerte.

L'azione risulta complementare ad altri interventi voluti e realizzati nel corso degli ultimi anni dall'Amministrazione comunale: con la realizzazione di questa struttura di piccola scala (coerente con gli strumenti di pianificazione urbanistica delle zone rurali e dei piani di sviluppo e dei servizi comunali) si intende incrementare l'attrattività dell'intero sistema mediante l'integrazione tra il nuovo edificio a carattere turistico-ricettivo con la rete di percorsi e itinerari esistenti posti in prossimità del sito.

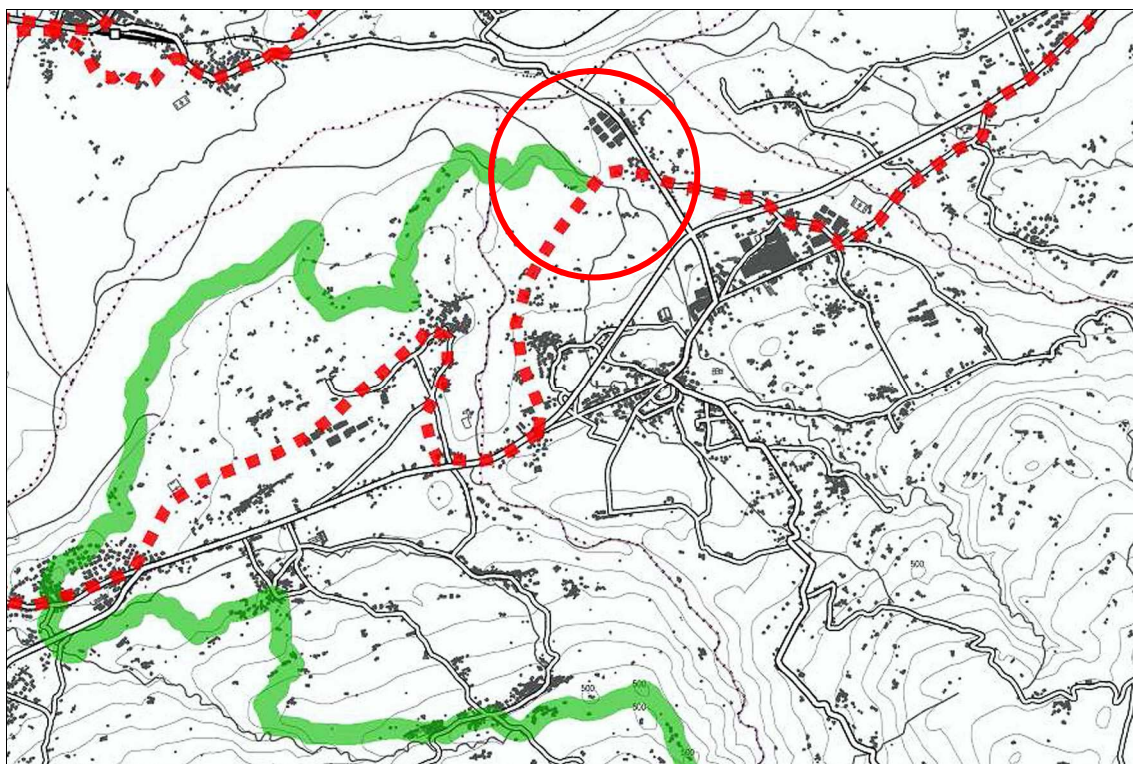


Fig. 17 – Estratto della *Carta escursionistica veneta - Provincia di Belluno - BL 200110* - Fuori scala - (in verde "Ippovia del Piave"; in rosso "Itinerario ciclabile").

Contribuendo al miglioramento della competitività del comparto turistico si consente una migliore fruizione delle importanti risorse storiche, culturali, ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio; non secondaria è anche la finalità didattica connessa all'integrazione tra lo spazio a servizio dell'utente e la rete di percorsi.

La specifica localizzazione geografica offre la possibilità al sito stesso di assumere la funzione di vero e proprio punto di aggregazione vocato a favorire il contatto diretto con la natura. Un punto strategico, un nodo di connessione nevralgico che contribuisce a rafforzare la domanda turistica di qualità rivolta al territorio rurale, di basso impatto per quanto concerne la trasformazione dei luoghi, ma al contempo con valenza pubblica per la possibilità di essere utilizzato anche dall'utenza locale.

I criteri che hanno orientato la progettazione degli interventi sono volti a garantire il minore impatto possibile sull'ambiente e a salvaguardare lo stato dei luoghi, riducendo al minimo le azioni ed evitando interventi che possano essere in contrasto con la salvaguardia del territorio e la tutela dell'ecosistema.

Si può affermare infatti che il progetto tende al rispetto del luogo e al mantenimento dell'attuale situazione orografica, proponendosi di contenere al massimo le modifiche necessarie, comunque limitate alla sistemazione e alla razionalizzazione degli spazi esterni oltre alla costruzione di un edificio più adatto alle odierne esigenze indicate dalla Committenza. Per l'esecuzione dell'opera si intende pertanto impiegare standard costruttivi migliorativi in termini funzionali e ambientali con particolare riferimento alle esigenze dettate dall'utenza con ridotta capacità motoria.

3.2 Localizzazione e riferimenti urbanistici

Come già indicato in premessa, l'intervento in oggetto è situato in via Cavassico Inferiore 40/A, in località Longhere in Comune di Trichiana, distinto al Foglio 1, Mappali 517-518 e 521.

Il Piano Regolatore Generale comunale inserisce l'area in zona omogenea tipo "F2".

L'area è situata in una zona pianeggiante sopraelevata rispetto al torrente Tuora, che poche decine di metri più a nord confluisce nel fiume Piave.

La particella edilizia interessata dai lavori in oggetto e le aree adiacenti sono esterne al PAI (per quanto concerne le pericolosità idraulica, geologica e valanghiva) e alle zone di attenzione di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche dello stesso PAI. Inoltre non sono soggette ad eventuali vincoli previsti dal PTCP.

La *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, allegata al PATI 2014, non individua vincoli di carattere geologico, idraulico o valanghivo, riportando gli stessi perimetri individuati dal PAI.

L'area di progetto confina a nord, a est e a ovest con terreni di proprietà comunale mentre a sud confina con due distinti lotti di proprietà privata.

L'ingresso all'area avviene attraverso un accesso posto a nord del lotto, collocato lungo la viabilità secondaria comunale. Questa presenta un traffico di modesta intensità composto esclusivamente dai mezzi che raggiungono il vicino ecocentro.

3.3 Disponibilità delle aree

L'area oggetto di intervento è interamente di proprietà del Comune di Trichiana.

3.4 Stato di fatto

Attualmente è presente una struttura prefabbricata in legno con copertura a due falde adibita a centro servizi e composta da una sala polifunzionale, una piccola cucina e tre servizi igienici. Il fabbricato ha fondazioni in cemento armato e struttura portante in legno.

Il sistema degli scarichi idrici, del quale si prevede il completo riutilizzo, è costituito da una vasca condensagrassi e una fossa Imhoff.

In seguito alla depurazione delle acque all'interno della fossa settica, queste vengono disperse nel sottosuolo attraverso una rete disperdente calcolata in funzione della natura drenante del terreno (sub-irrigazione).

Lungo l'intero perimetro dell'edificio è presente un marciapiede con pavimentazione in piastrelle. In adiacenza a quest'ultimo, a ridosso del lato ovest, vi è una piastra, una soletta in calcestruzzo di dimensioni pari a 10,50x14,00 metri.

Le aree esterne, come da planimetria allegata, hanno superfici a ghiaio (lato a nord dell'edificio), inerbate o piantumate.

3.5 Descrizione dell'intervento

La volontà dell'Amministrazione comunale è quella di dare vita a un piccolo centro turistico nell'area di Longhere, nei pressi della località Cavassico Inferiore.

L'attuale manufatto in legno, costruito alla fine degli anni Novanta, è stato giudicato non adatto per perseguire lo scopo, non solo perché versa in non ottimali condizioni di conservazione, ma soprattutto per le sue caratteristiche architettoniche. Si tratta infatti di un edificio chiuso, quasi ermetico, che non intesse nessuna relazione fisica e visiva con lo spazio nel quale è collocato. Un luogo all'interno del quale non è confortevole sostare, anche a causa dell'assenza di coibentazione termica.

Proprio dall'analisi dell'esistente e da una critica costruttiva è nata la proposta di realizzare un edificio di segno diametralmente opposto: uno spazio al chiuso piccolo, misurato, ma in stretta relazione con una vasta area aperta e coperta. La volontà è stata quella di integrare il manufatto nello splendido contesto naturale nel quale si trova, di favorire la percezione e la lettura dell'edificio dall'esterno e soprattutto di garantire ai fruitori della struttura di beneficiare di un rapporto di contatto fisico e visivo con l'intorno. Per rendere maggiormente sinergico il rapporto tra interno ed esterno è stata ideata una copertura di grandi dimensioni che circonda su tutti e quattro i lati l'edificio e si allunga davanti al prospetto principale a formare un grande spazio coperto all'aperto.

La vocazione naturalistica del luogo, unita alla considerazione di un utilizzo prevalente nei mesi caldi, ci hanno suggerito di favorire le attività all'aria aperta ricavando, grazie alla grande tettoia, anche la possibilità di svolgerle sia in condizioni di cattivo tempo (al riparo dalla pioggia) sia in condizioni di eccessiva radiazione solare (all'ombra).

L'altra importante scelta strategica frutto dell'analisi dell'esistente è stata quella di spostare verso ovest la costruzione, nella zona attualmente occupata dalla piastra in calcestruzzo. L'effetto di tale traslazione è quello di separare in maniera evidente la zona adibita alle automobili da quella in cui sorge l'edificio. Salendo in auto dalla stradina non ci si troverà più direttamente davanti al fabbricato, senza peraltro sapere dove parcheggiare, ma in uno spazio delimitato adibito a parcheggio

composto da 10 posti auto (di cui 1 dedicato a persone con ridotta capacità motoria).

Separato dal parcheggio da una fascia verde di rispetto e collegato da un percorso con pavimentazione in cemento, sorge il piccolo edificio.

Si entra direttamente nella stanza principale, che misura poco più di 25mq. Uno spazio regolare, di forma quadrata, flessibile nell'utilizzo, dal quale si accede a tre ambienti di servizio posti sul lato sud: un antibagno, un bagno e un ripostiglio.

L'edificio si presenta compatto, pieno, seppur arricchito dalla presenza di grandi superfici finestrate che si aprono verso il paesaggio circostante. È una sorta di scatola isolata termicamente e protetta che garantisce un elevato livello di confort agli occupanti.

Uno dei principali obiettivi che ci siamo prefissati è infatti quello di promuovere una progettazione ecocompatibile, garantendo condizioni di benessere con un ridotto consumo di risorse ambientali e un basso livello di inquinamento.

Le scelte progettuali effettuate sono state dettate da due obiettivi fondamentali: da un lato l'ambizione architettonica di voler conferire all'opera una propria identità distintiva, dall'altro il raggiungimento di alte prestazioni dell'involucro, per garantire condizioni ottimali sia in estate sia in inverno, pur senza consumo energetico.

La tettoia piana in calcestruzzo armato copre una superficie di quasi 140mq, quasi tre volte superiore a quella occupata dall'edificio. La presenza di due soli appoggi a terra e il limitato spessore la rendono comunque una presenza leggera, una sorta di sottile cortina che protegge e ripara il fabbricato e le sue immediate pertinenze.

Il lato di accesso, ad est, si caratterizza per la presenza della porta di ingresso affiancata ad una vetrata fissa di analoghe dimensioni.

Il prospetto ovest presenta una vetrata fissa di 2X2 metri leggermente sollevata da terra, una vera e propria finestra sul paesaggio che su quel lato offre probabilmente le viste più suggestive.

Il lato nord è quasi completamente trasparente, essendo formato da un'apertura di oltre 5 metri di larghezza per 2,5 di altezza suddivisa in 5 porte/finestra che si impacchettano a libro permettendo una fruizione ottimale dello spazio con la cancellazione della separazione tra interno ed esterno.

Il lato sud si affaccia su terreni di altra proprietà e si caratterizza per la presenza di tre finestre affiancate e inserite all'interno di un unico imbotte a dare la percezione di un unico grande foro. Le tre finestre corrispondono ai tre vani di servizio e sono collocate ad un'altezza che garantisca la privacy degli occupanti e fornisca al tempo stesso una gradevole inquadratura verso il profilo dei monti della Sinistra Piave.

La struttura sarà costituita da un graticcio di travi di fondazione con sezione di 100x50cm e 80x50cm, collegate fra loro in continuo (nella zona del volume chiuso) da una cappa collaborante da 5cm di spessore gettata al di sopra di elementi di arcazione tipo Iglu' da 45cm di spessore. Da queste si elevano 8 pilastri (6 a sezione rettangolare 25x60cm e 2 a sezione circolare con diametro 30cm) fino alla quota di +4.00m a sostegno della copertura principale; alla quota di +3.20m sarà realizzato un orizzontamento con la funzione di isolare (termicamente ed acusticamente) la parte sommitale del volume chiuso, costituito da una controsoffittatura "appesa/fissata" direttamente alla soletta superiore in c.a. e ai tamponamenti perimetrali e riempita negli spazi vuoti da materiale isolante.

La copertura principale verrà realizzata ad una quota di +4.20m (estradosso) e sarà costituita da una soletta in getto di spessore 20cm, la quale andrà rastremandosi nella zona degli sporti.

3.6 Impianti

3.6.1 Impianto idrico

L'impianto idrico sarà derivato dalla rete di distribuzione posizionata all'esterno del fabbricato e la distribuzione sarà eseguita con tubazione multistrato debitamente coibentata a partire dal collettore posizionato all'interno del bagno fino alle bocche di erogazione degli apparecchi sanitari previsti. L'acqua calda sarà garantita da un preparatore elettrico.

L'impianto di scarico degli apparecchi sanitari sarà eseguito con tubazione in polietilene nero, insonorizzato acusticamente, fino a 2 metri all'esterno del perimetro del fabbricato e sfiati in PVC bianco. Gli apparecchi sanitari saranno completi di rubinetterie e accessori, il tutto nelle quantità e qualità elencate nel computo metrico estimativo ed evidenziate nei disegni di progetto.

3.6.2 Impianto termico

L'impianto termico non sarà realizzato in questa fase a causa della mancanza di fondi. Le caratteristiche dell'edificio e in particolare la predisposizione di un cavedio tecnico, collocato esattamente nella zona tra la stanza principale e i locali di servizio, potranno consentire in un successivo momento di dotare il fabbricato di un adeguato sistema per la produzione di calore.

3.6.3 Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà eseguito in conformità alle norme vigenti in materia e sarà costituito da circuiti distinti per:

- illuminazione normale;
- illuminazione di emergenza;
- distribuzione F.M.;
- quadro di comando;
- impianto di terra.

Il sistema di alimentazione risulta essere un TT, derivato da una fornitura Enel in bassa tensione a 230 V monofase da 6 kW.

Gli ambienti interessati al progetto sono considerati ordinari e tutti i componenti da utilizzarsi dovranno risultare idonei al luogo di installazione. Qualora venissero a mutare le destinazioni d'uso dei locali si dovrà verificare l'idoneità delle installazioni alla nuova situazione che si verrà a determinare.

Tutti i componenti dell'impianto elettrico devono rispondere alle Norme di prodotto relative alle prescrizioni di prove di resistenza al calore e al fuoco. Tutti gli involucri contenenti elementi che nel funzionamento ordinario possono produrre archi o scintille devono essere installati entro involucri con grado di protezione non

inferiore a IP4X. Gli apparecchi di illuminazione debbono essere mantenuti ad adeguata distanza dagli oggetti illuminati.

Le condutture dovranno essere scelte in modo tale che, in relazione al tipo di materiale isolante e alle modalità di posa, garantiscano la non propagazione della fiamma per combustione del materiale isolante di rivestimento. I cavi utilizzati saranno di tipo "non propaganti l'incendio" installati in fascio in conformità con la Norma CEI EN 50266 (CEI 20-22 cat. II e/o cat. III); eventualmente saranno utilizzati cavi di tipo non propagante la fiamma, rispondenti alla Norma CEI 20-35 contenuti in tubi o canali con grado di protezione non inferiore a IP4X. Tutte le linee devono risultare protette da interruttori differenziali. Le prese a spina devono avere grado di protezione almeno IP 30. Le prese a spina di corrente nominale >16A o trifasi o soggette a forti sollecitazioni, devono essere del tipo CEE 17. Le prese o gli apparecchi di comando in genere soggetti a spruzzi devono avere una membrana di protezione IP 55. Le prese con corrente nominale superiore a 16 A devono essere abbinate ad un interruttore, preferibilmente interbloccato con la presa a spina. Tutte le prese a spina devono essere dotate di contatto di terra che dovrà essere collegato al conduttore di protezione. Le giunzioni devono essere eseguite mediante cappucci (puntalini) crimpati a pinza e protetti dal morsetto isolante a cappuccio, oppure mediante morsetti privi di viti ma con chiusura a pressione tipo Wago CAGE CLAMP® COMPACT.

È previsto un nuovo quadro elettrico per l'attività, da dove partiranno le linee che alimentano i vari circuiti. All'interno dei quadri, i cablaggi saranno eseguiti con conduttori tipo N07V-K, della sezione minima di 4 mm² e la sezione sarà ragionevolmente dimensionata in funzione del dispositivo di protezione.

In prossimità di tutti gli organi di comando e di protezione saranno applicate targhette indelebili, indicanti i circuiti interessati.

La suddivisione dei circuiti è stata prevista in modo da suddividere i carichi per uso illuminazione e per uso F.M. nonché la B.T..

Tutti i conduttori, adeguatamente dimensionati, saranno in rame con isolamento in PVC minimo 450/750 V, N07V-K, per posa interna e protetta da tubazione, FROR per posa interna o su canaletta, FG7OR da 0,6/1 KV per qualsiasi tipo di posa esterna a vista e interrata.

Le tubazioni protettive dei cavi dovranno essere del tipo pesante se installate sotto pavimento o in vista fino ad un'altezza di 2,5 m dal piano di calpestio.

Per tutti gli impianti le canalizzazioni saranno adeguatamente dimensionate.

Saranno utilizzate canalizzazioni distinte per ogni tipo di impianto (F.M., illuminazione, telefonico, segnalazione, ecc.).

Le prese saranno del tipo modulare e installate su apposite scatole portafrutta incassate o a parete.

Tutte le prese a spina devono essere dotate di contatto di terra che dovrà essere collegato al conduttore di protezione.

Le apparecchiature della serie civile da incasso devono essere conformi alla relativa norma di prodotto.

Le cassette e le scatole di derivazione saranno installate in corrispondenza di ogni brusca derivazione da una linea principale a una secondaria e saranno chiuse con coperchio apribile per mezzo di attrezzo.

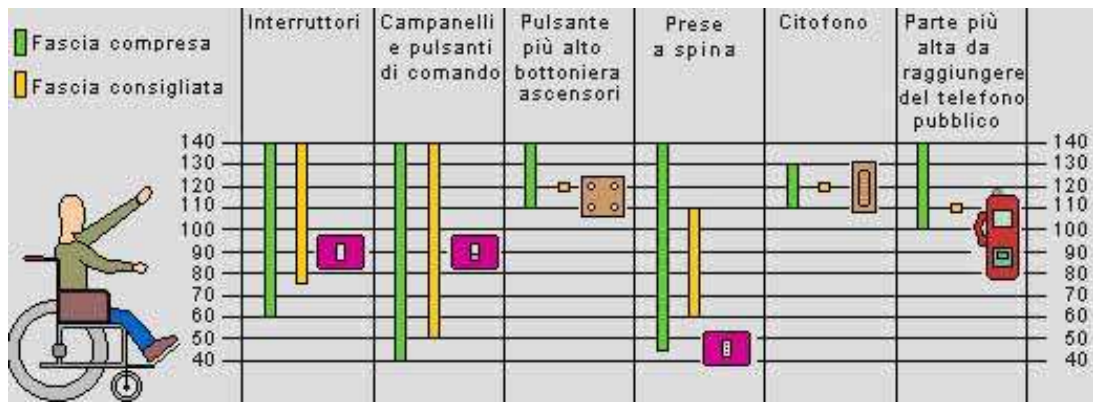


Fig. 18 – Schema di riferimento per l'altezza degli apparecchi di comando.

La protezione contro i contatti indiretti è assicurata da interruttori differenziali installati nel quadro generale, a protezione di tutti i circuiti luce e prese.

L'impianto di terra sarà costituito da conduttore interrato esistente se efficiente, eventualmente integrato.

L'impianto di illuminazione e di sicurezza sarà costituito da lampade autonome con batterie in tampone; l'autonomia minima prevista dalle norme è di un'ora.

Il sistema di illuminazione di sicurezza deve garantire l'illuminazione delle vie di esodo e delle uscite di sicurezza per il tempo necessario all'evacuazione delle persone che si trovano nel complesso.