

COMUNE DI BORGIO D'ALE
PROVINCIA DI VERCELLI

COMMITTENTE: IMPRESA FUNEBRE CALDERA di PASQUARIELLO MAURO

OGGETTO: PDC CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA
CASA DEL COMMIATO

RELAZIONE TECNICA

ARCH. MAURIZIO CHIOCCHETTI
C.SO ROMA 67 - CRESCENTINO (VC)
Tel. 0161-841850

Relazione tecnico illustrativa

Il sottoscritto Dott. Arch. Maurizio CHIOCCHETTI con studio in Crescentino, C.so Roma 67 , è stato incaricato dalla ditta ONORANZE FUNEBRI CALDERA DI MAURO PASQUARIELLO, alla redazione del progetto per la realizzazione di una nuova sala del commiato, in area denominata dal PRGC "Aree produttive per aree artigianali ed industriali di tipo D2 " situata nel comune di Borgo d'Ale, in Strada Provinciale 593, snc, distinto al NCT al Foglio n. 21, mappali 581-583(parte).


I terreni oggetto di intervento non sono attualmente di proprietà della committenza, che è però in possesso di un preliminare di compravendita firmato e che si allega alla presente.

Parametri

Come riportato nella Tavola 1 allegata alla presente, la zona d'intervento ricade in area definita "Aree produttive per aree artigianali ed industriali di tipo D2" disciplinata dall' art. 43 delle NTA del PRGC del Comune di Borgo d'Ale.



ESTRATTO DI PRGC scala 1:2000

 Aree produttive per attività commerciali di tipo D2

Nello specifico , nell'area è ammesso il nuovo insediamento di attività artigianali e produttive, tramite SUE.

In questo specifico caso, si è optato per l'applicazione della Legge regionale 29 maggio 2020, n. 13. Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid-19.

Art. 63. (Estensione delle modifiche che non costituiscono variante)

1. Rientrano tra le casistiche di cui all'articolo 17, comma 12, della legge regionale 56/1977 anche le determinazioni volte ad assoggettare porzioni di territorio fino a un massimo di cinquemila metri quadrati di superficie territoriale a permesso di costruire convenzionato in sostituzione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, purché non si pervenga ad interventi di ristrutturazione urbanistica; le determinazioni possono essere assunte anche per gruppi di interventi.

2. In caso di utilizzo plurimo delle facoltà di cui al comma 1, le aree devono essere ubicate a una distanza non inferiore a cento metri.

3. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica); non si applica l'articolo 13, comma 4 della legge regionale 56/1977.

Si è prevista una suddivisione dell'area soggetta a SUE in quattro lotti definiti all'interno della Tav.2.

Il lotto oggetto di intervento è quello individuato come lotto A, nel quale verrà ricavata sia la strada di accesso ai vari lotti che un ampio parcheggio che verrà assoggettato ad uso pubblico, a servizio dell'attività oggetto della presente richiesta, ovvero la realizzazione di una **casa del commiato**.



Interventi previsti

Il progetto proposto, nel rispetto della superficie a disposizione e dei parametri urbanistici dettagliati nella Tav.2, prevede la realizzazione di una struttura che si sviluppa su di un solo livello, consentendo la distribuzione degli spazi in modo adeguato ai servizi previsti.

L' edificio prevede un'area d'ingresso che consente lo smistamento alle varie zone della struttura, in quanto qui sono previsti due uffici che permettono il controllo degli utenti e la loro corretta distribuzione nelle **aree visitabili**:

- la sala del commiato
- tre camere ardenti con le salette parenti dedicate
- servizi igienici usufruibili anche da utenti portatori di handicap che garantiscono l'accessibilità dei locali
- area breack.
- magazzino /esposizione cofani funebri

Nelle **aree non visitabili** e riservate agli operatori sono collocati:

- l'autorimessa ed ingresso separato per il feretro
- la camera di preparazione del feretro
- i servizi e gli spogliatoi per il personale
- il percorso che dalla preparazione porta alle camere ardenti.

Gli spogliatoi sono stati dimensionati in base alle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Altra opera prevista per il completamento della struttura è l'ampio parcheggio che sarà assoggettato ad uso pubblico con accesso dalla strada in costruzione.

Descrizione dell'intervento

Il fabbricato si sviluppa per 565,00 mq circa, ed è regolato nella sua composizione da due elementi predominanti: l'asse che dall'ingresso porta alla sala del commiato e l'asse che dall'ingresso porta alle tre camere ardenti.

L'area sulla quale verrà costruito è pianeggiante, l'edificio avrà il pavimento interno a quota maggiore rispetto al piano di campagna, adeguatamente sistemato per consentire lo scorrimento e la raccolta delle acque meteoriche.

Le principali caratteristiche costruttive e di finitura sono di seguito riportate.

La struttura avrà fondazioni gettate in opera, mentre la struttura in sé è prevista in cls prefabbricato.

Il vespaio contro terra è del tipo aerato realizzato con casseri a perdere in polipropilene, completati con soletta in cls armata, isolamento termico, impermeabilizzazione.

Per i tamponamenti si è cercata la semplificazione del processo costruttivo, adottando componenti prefabbricati per contenere i costi di costruzione e ridurre i tempi di esecuzione, senza rinunciare alla qualità architettonica generale ed a finiture adeguate al contesto.

Il pannelli di facciata sono in cls prefabbricato a taglio termico e ventilazione, spessore cm 30, con finitura esterna in pannelli tipo alucobond.

La copertura sarà in parte piana e in parte a falda, adeguatamente isolata e impermeabilizzata.

Le superfici interne, hanno finiture di pareti, pavimento e soffitto differenti in relazione ai locali e alle esigenze funzionali.

Alcuni locali saranno controsoffittati con pannelli ispezionabili per gli impianti, in altri resterà a vista la superficie liscia del pannello del solaio.

I pavimenti interni e del portico, sono previsti in gres fine porcellanato con formato differente in relazione agli spazi, 60x120 (sala del commiato) 30x60 (restanti ambienti) 60x60 (portico).

Le soglie sono in lastre di quarzite.

I rivestimenti dei locali adibiti a servizi igienici e sala preparazione sono in gres fine porcellanato con formato 30x30.

I muri interni sono in cartongesso e pannelli di cls dove è richiesto il requisito di compartimentazione al fuoco.

Per l'illuminazione e la ventilazione naturale, ci sono aperture verticali.

I serramenti esterni, tutti a taglio termico, sono in pvc e vetro camera, tranne la sala dell'ultimo saluto che sono in acciaio.

Completano i serramenti i frangisole con lamelle in acciaio di tipo fisso tranne l'ufficio che sono orientabili.

Per l'accessibilità in sicurezza alla copertura per future manutenzioni è prevista la posa di una linea vita .

Sono previsti inoltre i seguenti impianti tecnologici necessari: elettrico e speciali, illuminazione normale e di emergenza, idrico fognario, ventilazione meccanica, riscaldamento (pompa di calore), raffrescamento.

Il locale destinato a sala osservazione (camera ardente) su richiesta dell'ASL avrà inoltre un impianto di condizionamento ambientale per garantire quando si usa il locale con presenza di salme le seguenti caratteristiche igrometriche: temperatura invernale ed estiva non superiore a 18 C, umidità relativa 60% +- 5, n° ricambi aria/ora esterna 15 v/h.

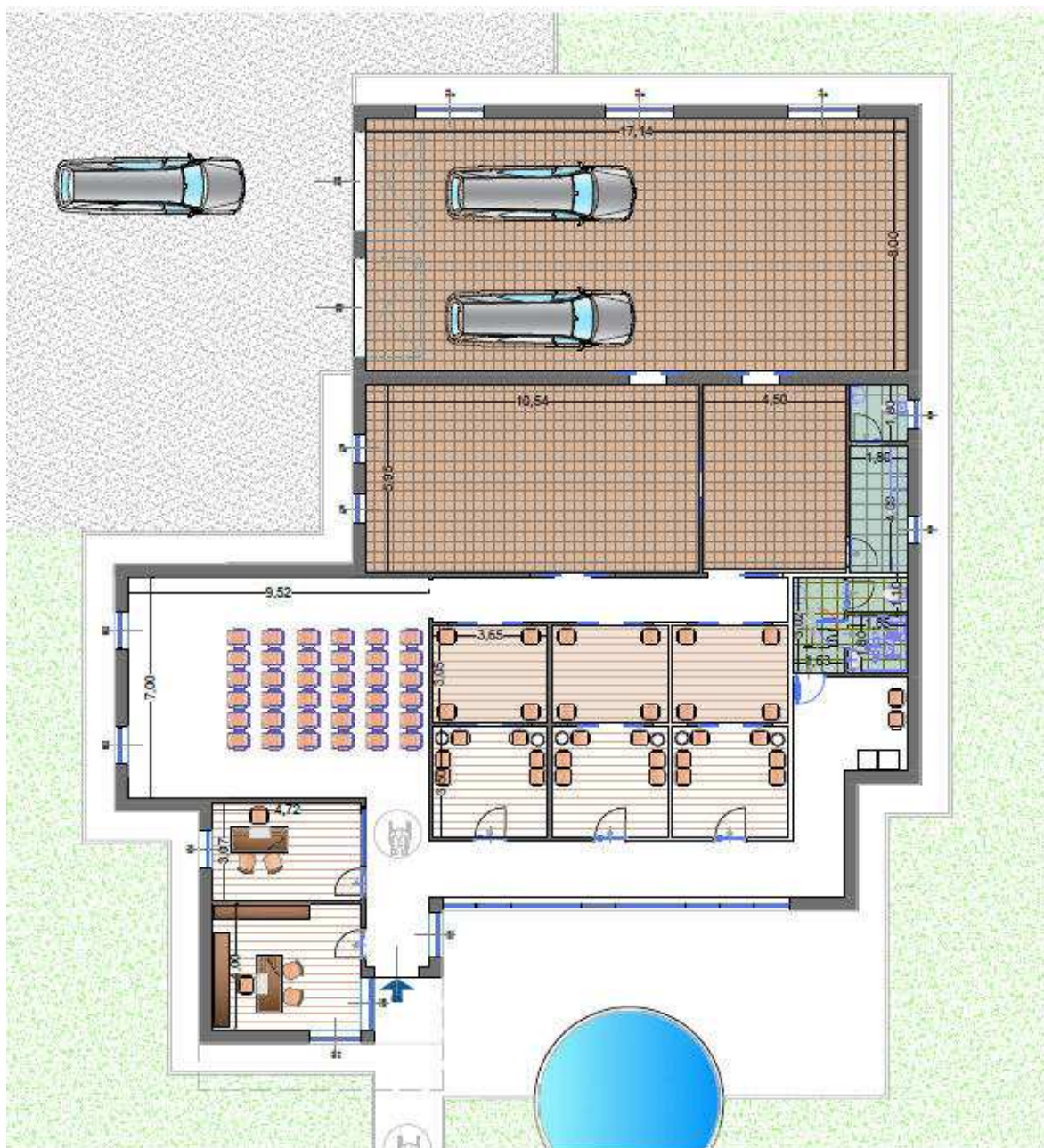
L'area esterna è pavimentata con quadrotti in cemento per la parte al contorno degli edifici e i percorsi pedonali, mentre nella restante parte è prevista in ampia area verde.

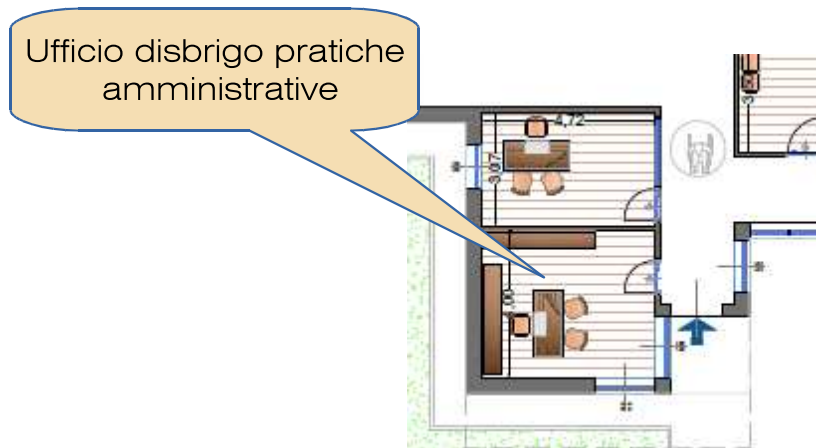
Le unità esterne degli impianti tecnologici (condizionamento, ventilazione, raffrescamento) poste in copertura saranno schermate con leggeri diaframmi in metallo.

Descrizione degli ambienti

L'altezza interna di tutti i locali è pari a 3,00 metri, tranne la sala del commiato che verrà realizzata a doppia altezza.

Particolare attenzione sarà dedicata alla scelta dei materiali e delle finiture, al fine di ottenere un ambiente raffinato e gradevole ad accogliere gli utenti in considerazione agli aspetti psicologici che accompagnano gli eventi che portano a scegliere di usufruire di questi tipo di servizio.





All'ingresso i due uffici oltre a meglio indirizzare gli utenti saranno adibiti al disbrigo delle pratiche amministrative

La sala destinata alle cerimonie di commiato sarà dotata di ampie vetrate, per dare all'ambiente una corretta illuminazione d'effetto, e sarà debitamente condizionato.

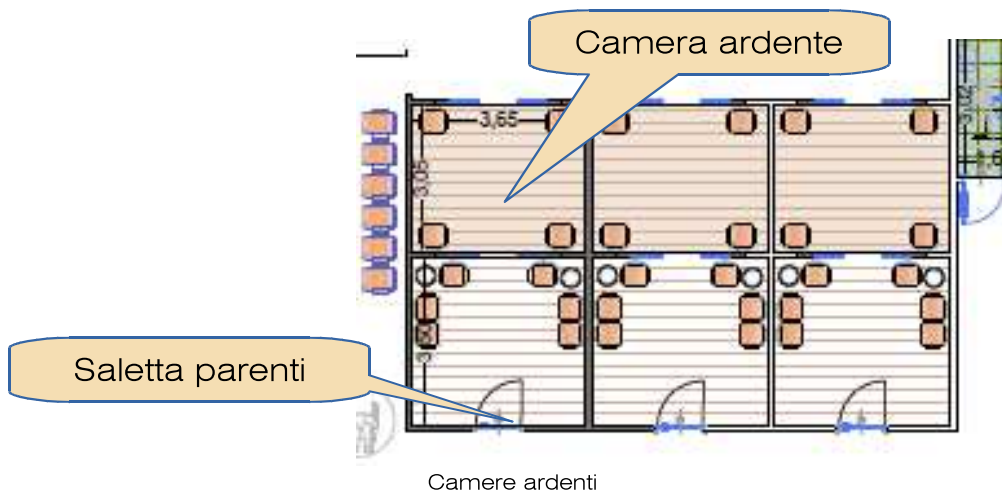


Sala del commiato

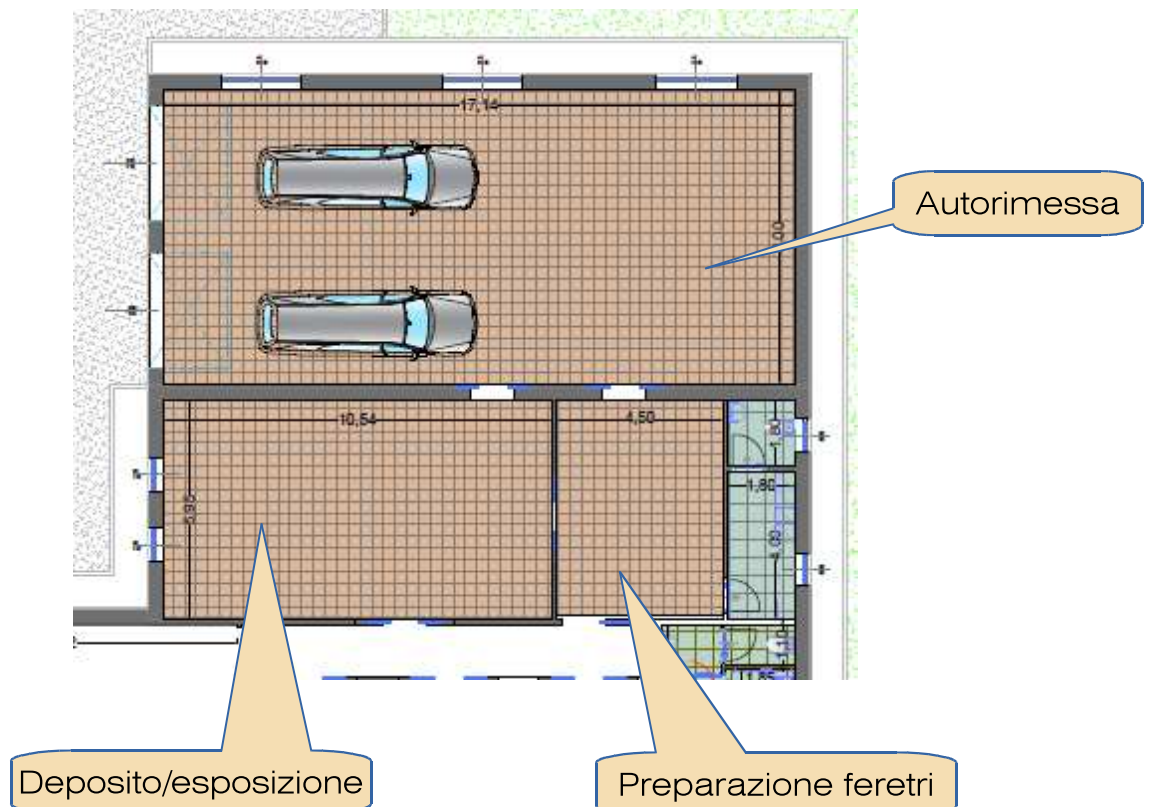
Sono presenti tre locali adibiti a camera ardente, di dimensioni tali da garantire una agevole movimentazione del feretro.

I pavimenti e le pareti fino ad un'altezza di 2,00 metri saranno in materiale facilmente lavabile e disinfettabile con connessioni a sguscio e saranno condizionati

a garantire una temperatura interna invernale ed estiva non superiore a 18 °C, con umidità relativa al 60%, come da normativa. I ricambi d'aria garantiti saranno pari a 15 ric/ora.



I locali autorimessa e deposito sono previsti collegati tra di loro, così come l'autorimessa alla sala preparazione feretri dalla quale è possibile accedere agli spogliatoi e ai servizi igienici riservati al personale interno.



Il locale preparazione feretri sarà tinteggiato con tintura lavabile e il raccordo con il pavimento a sguscio per facilitare la pulizia del locale.

Da qui è possibile accedere agli spogliatoi del personale e ai servizi igienici riservati.

I servizi igienici per gli utenti saranno realizzati a norma e fruibili da portatori di handicap.

IL TECNICO
Arch. Chiocchetti Maurizio
