

# COMUNE DI BALDICHIERI D'ASTI PROVINCIA DI ASTI

PIANO URBANISTICO  
DI MODIFICA AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO  
PROT. N. 3347 DEL 01/10/2009 DI CUI ALLA CONVENZIONE  
DEL 08/02/2011 REGISTRATO IL02/03/2011 AL N. 1444

PER LA COSTRUZIONE DI CAPANNONE PER  
ATTIVITA' PRODUTTIVA ED UFFICI

ZONA DI P.R.G.C.

39b1

IDENTIFICATIVI CATASTALI

F.6, Part. 692 - 694 - 695 - 697 - 698 -  
699 - 702 - 703 -704 -  
735 e 734 (ex 693) - 733 e 732 (ex 696) -  
731 e 730 (ex 701) -729 e 728 (ex 700)

PROPRIETA'/  
COMMITTENTE

A.C.S. S.R.L.  
COREZZI ALBERTO  
(legale rappresentante)

ELABORATO TECNICO

1

Relazione e documentazione fotografica

SCALA

-

IL PROGETTISTA

LA COMMITTENZA



MARIO ROZZO architetto  
cod. fisc. RZZ MRA 53M06 F977T part. i.v.a. 01429090051  
tel. 0141 / 66186 338 2138060 mail arch.mi\_ro@libero.it

progettazioni architettoniche e calcoli strutturali di edifici pubblici, rurali, civili - progettazioni per ristrutturazioni urbanistiche - progettazioni di strade, fognature, canali,  
condotte, rilievi topografici, planimetrici e altimetrici di fabbricati, centri abitati e terreni, pratiche catastali, consulenza tecnica ad enti pubblici e privati

## **Relazione tecnico illustrativa**

### **Riguardante:**

- il progetto per la nuova costruzione di capannone per attività produttive ed uffici;**
- richiedente A.C.S. s.r.l.**
- da effettuarsi nel Comune di Baldichieri d'Asti in area a destinazione produttiva.**

La seguente relazione illustrativa, fa riferimento al Piano Esecutivo Convenzionato Prot. N.3347 depositato presso il Comune di Baldichieri d'Asti in data 01/10/2009, già oggetto di stipula di convenzione a rogito Notaio Stefano Bertone in data 8 Febbraio 2011 numero 129.606 di repertorio, registrato in Asti il 2 Marzo 2011 al numero 1444 ed ivi trascritto in data 4 Marzo 2011 ai numeri 1372/1373, che regola l'edificazione di alcuni terreni, posti all'interno dell'area urbanistica destinata ad impianti produttivi e commerciali n. 39, suddivisa in "Comparti Urbanistici" così definiti : 39a 1, 39b 1, 39c 1, 39d 1; e relative aree destinate a "Servizi Pubblici" poste in parte all'interno di ciascun comparto e in parte all'esterno, così definite: S39a 1, S39a 2, S39b 1, S39c 1, S39d 1, S39a,c, d.

Di detti comparti urbanistici, quello oggetto del presente piano è contraddistinto dalla sigla 39b 1 con relative aree a servizi S39b 1, in parte poste all'interno del perimetro del PEC e in parte poste all'esterno.

Nello specifico, il perimetro include l'area individuata al Catasto Terreni al Foglio n° 6, particelle n. 692 – 694 - 695 - 697 - 698 – 699 - 702 - 703 – 704 – 728 e 729 (ex 700) - 730 e 731 (ex 701) - 732 e 733 (ex 696) - 734 e 735 (ex 693) per un totale di 13.100 mq di superficie territoriale. Esternamente al perimetro è localizzata l'area a servizi, individuata al Catasto Terreni al Foglio n° 6, particelle n. 620 – 622 per un totale di mq. 1.240, già dismessa al Comune di Baldichieri d'Asti con la stipula della convenzione a rogito Notaio Stefano Bertone, su richiamata.

Il presente P.E.C., nelle edificazioni del "Comparto Urbanistico" (39b 1) interessato, si uniforma alle norme di attuazione e alle indicazioni delle tavole di piano del P.R.G.C. vigente e a quanto stabilito dalla convenzione già stipulata.

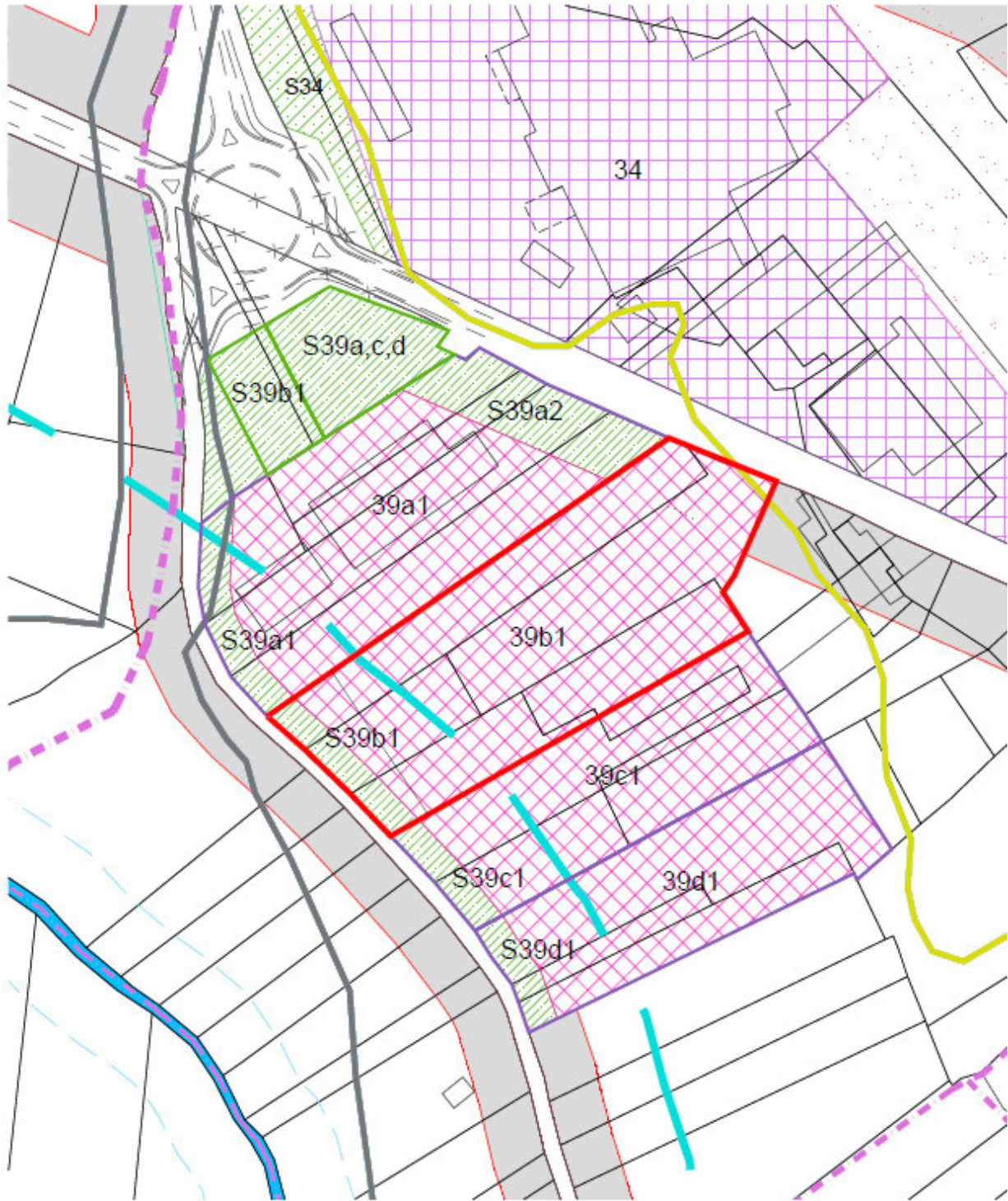
La sistemazione del lotto prevede, così come è stata regolamentata con la stipula della convenzione, su richiamata:

- la cessione a servizi di due aree, di cui una porzione interna al perimetro del PEC, da destinare a parcheggio di 1.428,00 mq e una esterna al perimetro del PEC, di mq. 1.240,00, confinante con la rotonda di collegamento della strada Comunale con la strada Regionale "Padana Inferiore" ex SS10.
- la costruzione di due edifici produttivi, dell'altezza massima di 10,50 metri, a struttura prefabbricata, uno da realizzare successivamente all'approvazione del presente Piano Urbanistico e alla stipula della nuova convenzione; il secondo da edificarsi in un prossimo futuro, a seguito di specifica richiesta e rilascio di un Permesso di Costruire;
- la sistemazione del verde privato lungo il confine di proprietà con la piantumazione di alberi ed arbusti autoctoni.

Le indicazioni cartografiche del P.R.G.C., riportato alla pagina seguente:

- a) individuano e localizzano il comparto urbanistico (perimetrato in rosso), oggetto degli interventi edilizi previsti dal presente PEC, contraddistinto dalla sigla 39b1;
- b) localizzano lo spazio a servizi, esterno al perimetro del PEC, nei pressi della rotonda, distinto dalla sigla S39b1;
- c) localizzano, all'interno del perimetro del PEC, lo spazio a servizi, distinto dalla sigla S39b1;

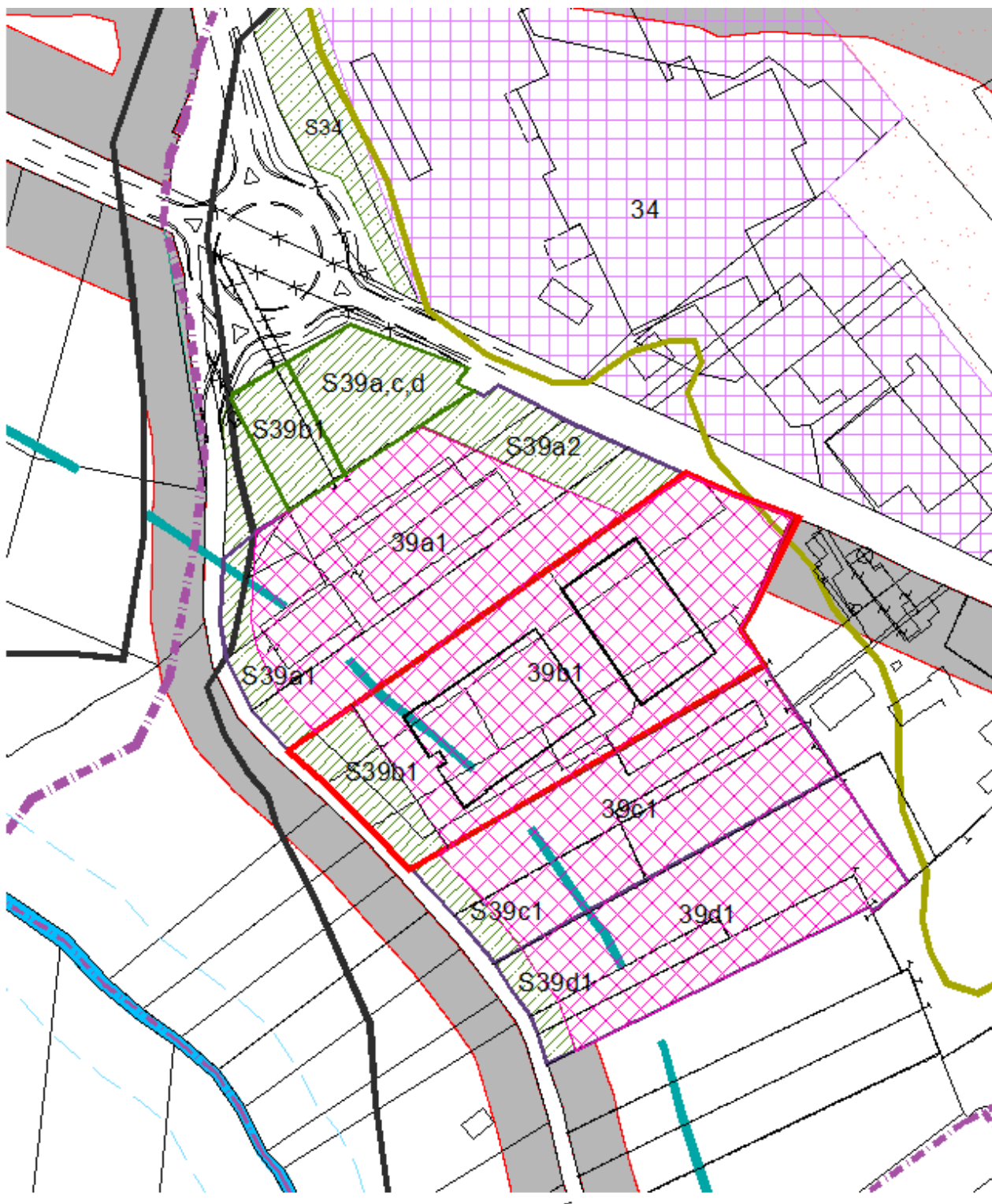
**Estratto di PRGC, situazione attuale,  
con indicate le aree a servizi previste nello strumento urbanistico comunale e  
quelle, non previste, localizzate all'interno del comparto urbanistico (non  
individuato nella tavola di prgc), già dismesse al Comune di Baldichieri con la  
stipula della convenzione del 08-02-2011**




 terreni oggetto del p.e.c.



**estratto di PRGC, situazione in progetto,  
in cui sono indicati, nella loro futura posizione, gli edifici che verranno realizzati, la  
nuova conformazione dell'area a servizi all'interno del perimetro del PEC che verrà  
realizzata e parzialmente scambiata con una porzione dell'area già dismessa al  
Comune di Baldichieri, con la convenzione stipulata il 08-02-2011**

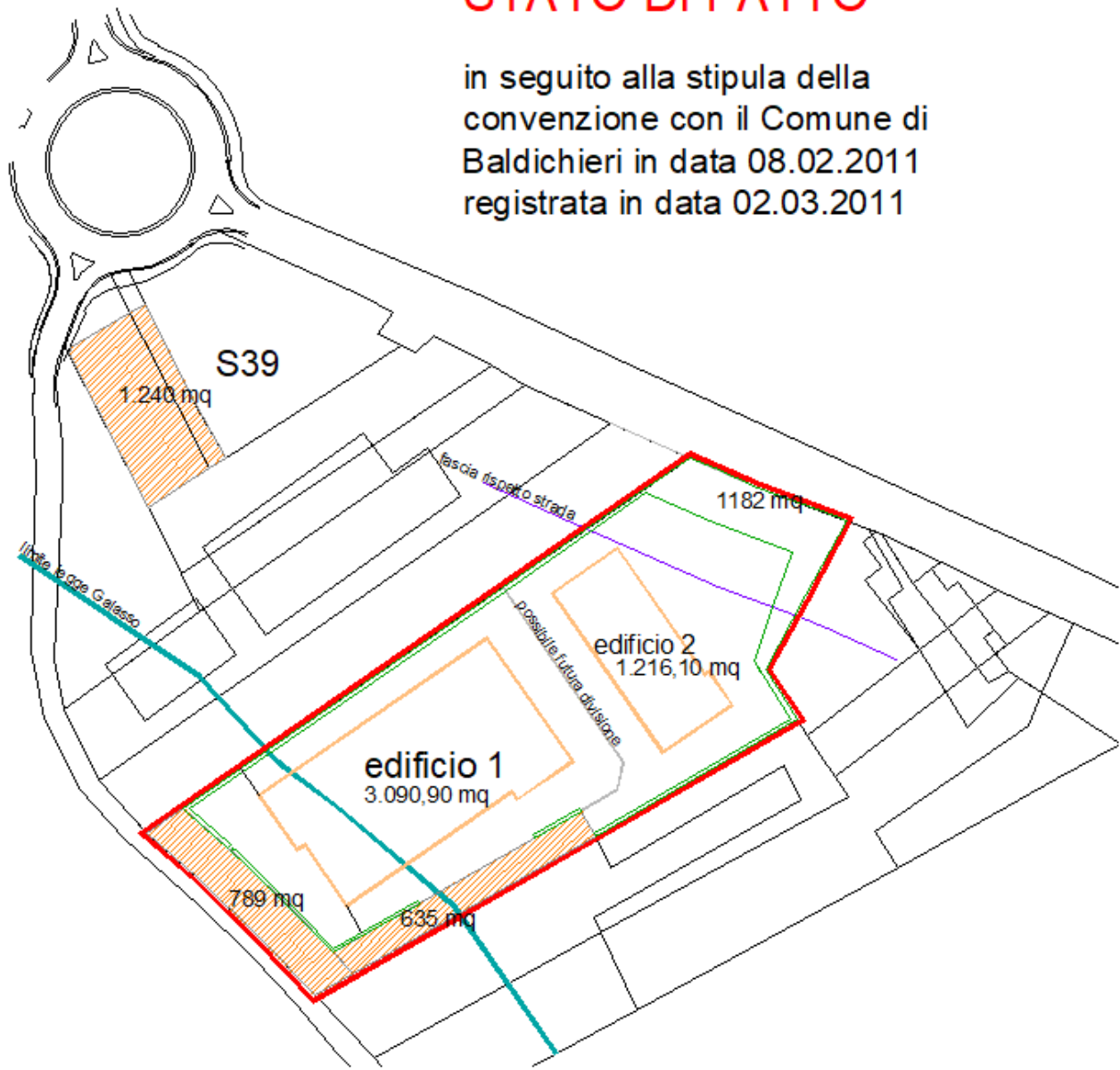






 terreni oggetto del p.e.c.

Viene di seguito riportato l'estratto planimetrico dell'area di PEC, già oggetto della stipula della convenzione dell' 08-02-2011, in cui sono state dismesse le aree a servizi individuate nella legenda sottostante

## STATO DI FATTO

in seguito alla stipula della  
convenzione con il Comune di  
Baldichieri in data 08.02.2011  
registrata in data 02.03.2011



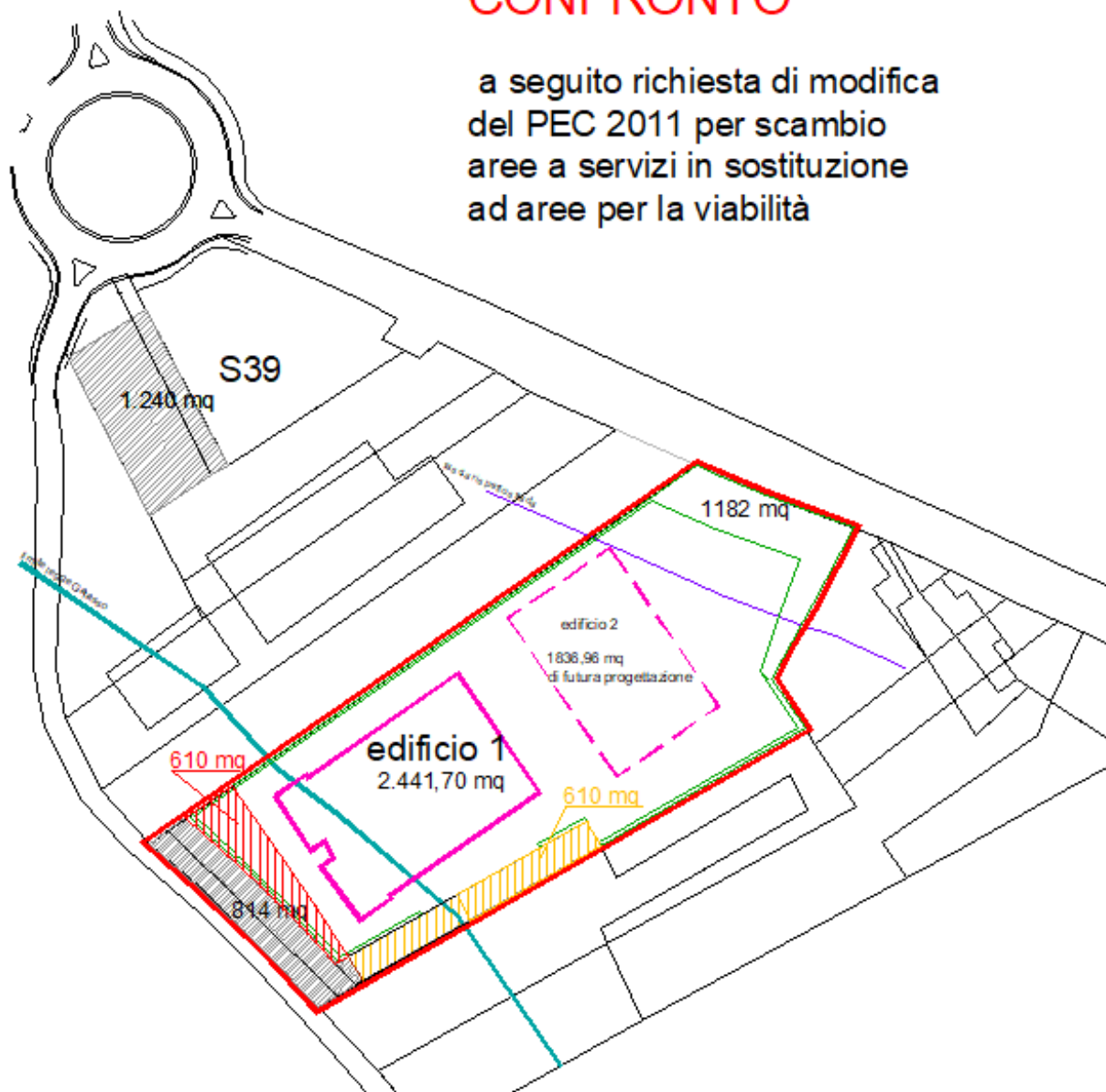
-  perimetro p.e.c. 13.100 mq
-  aree a spazio pubblico e viabilità previste dal PEC 2009\_\_ 2.664 mq (1240+789+635 mq)
-  edifici di nuova costruzione sup. coperta 4.307 mq (1216,19+3090.90 mq)
-  aree a verde privato 1182 mq (1167+15 mq)






Una porzione dello spazio da destinare ad uso pubblico, localizzato all'interno dell'area produttiva, costituirà la variante di quanto previsto nel Piano Esecutivo Convenzionato Prot. N.3347, poiché una parte della porzione (indicata con mq. 635) che fiancheggia l'area produttiva, attualmente di proprietà del Comune di Baldichieri, verrà scambiata e trasferita di proprietà agli attuali proprietari del comparto urbanistico che, a loro volta, trasferiranno la proprietà una porzione di area di pari metratura, o maggiore, al Comune di Baldichieri, localizzata in aderenza e continuità con l'area già individuata e destinata a servizi pubblici nel PRGC.

Lo schema grafico sottostante, della nuova proposta di PEC, evidenzia: - a) gli interventi edilizi previsti all'interno del comparto urbanistico, - b) le porzioni di aree a servizi pubblici già dismesse, con la stipula della convenzione del 08-02-2011 e non oggetto di trasferimento/scambio nell'attuale proposta, - c) le porzioni di aree oggetto di trasferimento/scambio tra il nuovo proponente il PEC e il Comune di Baldichieri d'Asti.

# CONFRONTO

a seguito richiesta di modifica  
del PEC 2011 per scambio  
aree a servizi in sostituzione  
ad aree per la viabilità



-  perimetro p.e.c. 13.100 mq
-  aree a spazio pubblico previste dal PEC 2011  
non oggetto di scambio: 1.240 mq + 814 mq
-  aree a spazio pubblico oggetto di scambio secondo la presente  
proposta di piano urbanistico \_\_\_\_ 610 mq
-  aree per viabilità pubblica (già dismessa con convenzione  
2011) oggetto di scambio secondo la presente proposta di  
piano urbanistico \_\_\_\_ (610 mq)
-  edifici di nuova costruzione (Tot. 4.278,66 mq):  
- Edificio 1 = 2.441,70 mq  
- Edificio 2 = 1836,96 mq di futura progettazione



Lo schema sottostante rappresenta la planimetria di PEC, proposta per la stipula della nuova convenzione urbanistica, che evidenzia la disposizione dei futuri edifici all'interno del perimetro del comparto urbanistico e la localizzazione delle aree a servizi già in parte dismesse, ed in parte da dismettere con la futura convenzione da stipulare.

NB: all'interno dell'area a servizi, localizzata nel perimetro del PEC, è anche prevista la realizzazione di una cabina elettrica per la trasformazione dell'energia finalizzata al soddisfacimento delle future esigenze aziendali necessarie ai cicli di produzione.



Pertanto, i “conteggi planimetrici” e lo schema grafico, allegati alla presente relazione descrittiva, definiscono:

- le superfici degli spazi da destinarsi a servizi di pubblico interesse e da cedere gratuitamente al Comune di Baldichieri d'Asti
- la superficie massima copribile nel lotto
- la superficie da destinare a verde privato.

L'elaborato tecnico “Opere di urbanizzazione” definisce le opere da eseguire sulle aree da cedere all'Amministrazione comunale a scomputo degli oneri di urbanizzazione:

- intubamento del fosso di scolo delle acque piovane a lato della strada comunale
- realizzazione di impianto di depurazione (fossa imhoff, percolatore, pozzetto di campionamento) calibrato per 20/30 persone, le cui acque reflue verranno incanalate nel fosso esistente per poi confluire nel torrente Triversa.
- Realizzazione della rete acque bianche per la raccolta delle acque meteoriche del parcheggio che verranno incanalate nel fosso incubato (le acque meteoriche raccolte dalle discese degli edifici verranno incanalate in vasche per l'irrigazione delle aree verdi private con "troppo pieno" convogliato nella fognatura bianca).
- realizzazione di un'area verde costituita da un terrazzamento di altezza 80 cm.
- asfaltatura dell'area a spazio pubblico situata lungo la strada comunale
- posa di n. 3 pali per l'illuminazione pubblica lungo la strada comunale

Dei due edifici in progetto quello più grande (di 2.441,70 mq), verrà suddiviso in:

- una porzione su due piani adibita agli uffici, spogliatoi e spazi per la pausa/ristoro dei lavoratori.
- Zona dedicata alla produzione.

L'elaborato tecnico n. 6 specifica nel dettaglio, il contenuto progettuale previsto dal progetto per mezzo di piante, sezioni e prospetti degli edifici di nuova edificazione.

Non sono ancora certe le tipologie di realizzo e le attività che si svolgeranno nell'edificio 2. In tutti i casi le future attività non saranno nocive né moleste per la salute pubblica.

SUPERFICIE TERRITORIALE (CATASTALE IN GIUSTA MISURA) Foglio n.6

|            |    |                        |         |
|------------|----|------------------------|---------|
| particella | n° | 692                    | mq 250  |
| particella | n° | 694                    | mq 1340 |
| particella | n° | 695                    | mq 290  |
| particella | n° | 697                    | mq 1340 |
| particella | n° | 698                    | mq 562  |
| particella | n° | 699                    | mq 88   |
| particella | n° | 702                    | mq 2    |
| particella | n° | 703                    | mq 1550 |
| particella | n° | 704                    | mq 2690 |
| particella | n° | 728 ( porzione ex 700) | mq 300  |
| particella | n° | 729 ( porzione ex 700) | mq 500  |
| particella | n° | 730 ( porzione ex 701) | mq 83   |
| particella | n° | 731 ( porzione ex 701) | mq 775  |
| particella | n° | 732 ( porzione ex 696) | mq 240  |
| particella | n° | 733 ( porzione ex 696) | mq 980  |
| particella | n° | 734 ( porzione ex 693) | mq 290  |
| particella | n° | 735 ( porzione ex 693) | mq 1820 |

TOTALE mq 13100

SPAZIO PUBBLICO POSTO ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL P.E.C. RICHIESTO DALLA  
NORMATIVA DI PRGC (oggetto di parziale dismissione e scambio, in variante alla convenzione del 08-  
02-2011):

mq 1.424

SUPERFICIE CATASTALE DELLO SPAZIO PUBBLICO oggetto di dismissione e scambio, IN GIUSTA  
MISURA A SEGUITO DEL FRAZIONAMENTO APPOSITAMENTE PREDISPOSTO:

**SUPERFICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BALDICHIERI.**

|            |    |     |  |
|------------|----|-----|--|
| particella | n° | 692 | mq 250 già ceduto con convenzione 08-02-2011 |
| particella | n° | 695 | mq 290 già ceduto con convenzione 08-02-2011 |

particella n° 728 ( porzione ex 700) mq 300 già ceduto con convenzione 08-02-2011

particella n° 729 ( porzione ex 700) mq 500 già ceduto con convenzione 08-02-2011 ed oggetto di scambio con la stipula delle nuova convenzione in variante;

particella n° 699 mq 88 già ceduto con convenzione 08-02-2011 ed oggetto di scambio con la stipula delle nuova convenzione in variante;

**Totale superficie dell'area a servizi già dismessa con la stipula della convenzione del 08-02-2011**

$$\text{mq. ( 250 + 290 + 300 + 500 + 88 ) = mq 1.428,00}$$

**Totale superfici oggetto di scambio di proprietà del COMUNE DI BALDICHIERI da cedere con la stipula della nuova convenzione in variante:**

$$\text{mq. (500 + 88 ) = mq 588}$$

**SUPERFICI AREE DI PROPRIETA' DEL NUOVO PROPONENTE IL PIANO URBANISTICO IN VARIANTE oggetto di scambio con il Comune di Baldichieri d'Asti**

particella n° 730 ( porzione ex 701) mq 83 di proprietà dei proponenti il pec attuale e oggetto di scambio con la stipula delle nuova convenzione in variante;

particella n° 732 ( porzione ex 696) mq 240 di proprietà dei proponenti il pec attuale e oggetto di scambio con la stipula delle nuova convenzione in variante;

particella n° 734 ( porzione ex 293) mq 290 di proprietà dei proponenti il pec attuale e oggetto di scambio con la stipula delle nuova convenzione in variante;

**Totale superfici oggetto di scambio di proprietà del NUOVO PROPONENTE IL PEC, da cedere con la stipula della nuova convenzione in variante**

$$\text{mq. (83 + 240 + 290 ) = mq 613}$$

**aree di scambio mq 613,00 (proponente) > di mq 588,00 (Comune di Baldichieri)**

**Totale della superficie dell'area a servizi dopo la stipula della convenzione in variante**

$$\text{mq. ( 250 + 290 + 300 + 83 + 240 + 290 ) = mq. 1.453,00}$$

**mq. 1453,00 (dopo convenzione in variante) > mq 1.428,00 (da stipula convenzione del 2011**

**SUPERFICIE FONDIARIA DEL COMPARTO URBANISTICO:**

$$\text{mq 13.100 – mq 1.453 = mq 11.647}$$

**RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE:**

$$\text{mq 13.100 x 0,33 = mq 4.323,00}$$

RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO:

$$\text{mq } 11.647 \times 0,60 = \text{mq } 6.988,20$$

SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO:

edificio 1 = mq 2.441,70

edificio 2 = mq 1.836,96 (Di futura progettazione e richiesta di specifico Permesso di Costruire)

$$\text{totale} = \text{mq } 4.278,66 < \text{di mq } 4.323,00$$

SUPERFICIE DA DESTINARE A VERDE PRIVATO

$$\text{mq } 11.647 \times 10\% = \text{mq } 1.164,70$$

SUPERFICIE A VERDE PRIVATO IN PROGETTO:

$$\text{mq } 1.417,7 > \text{di mq } 1.164,70$$

SUPERFICIE A SPAZIO PUBBLICO RICHIESTA DAL PRGC (art. 21 della l.r. 56/77 e s. m. ed i.)

$$\text{mq } 13.100 \times 20\% = \text{mq } 2.620,00$$

SUPERFICI A SPAZI PUBBLICI OGGETTO DI SCAMBIO E/O DISMISSIONI IN PROGETTO:

spazio pubblico 1 = (mq 1.424 indicati in PRGC) **mq 1.453,00** (in progetto) all'interno del perimetro del P.E.C. fg. 6 particelle 692 – 695 – 699 – 728 ( ex 700) - 730 (ex 701 ) - 732 ( ex 696) - 734 ( ex 693).

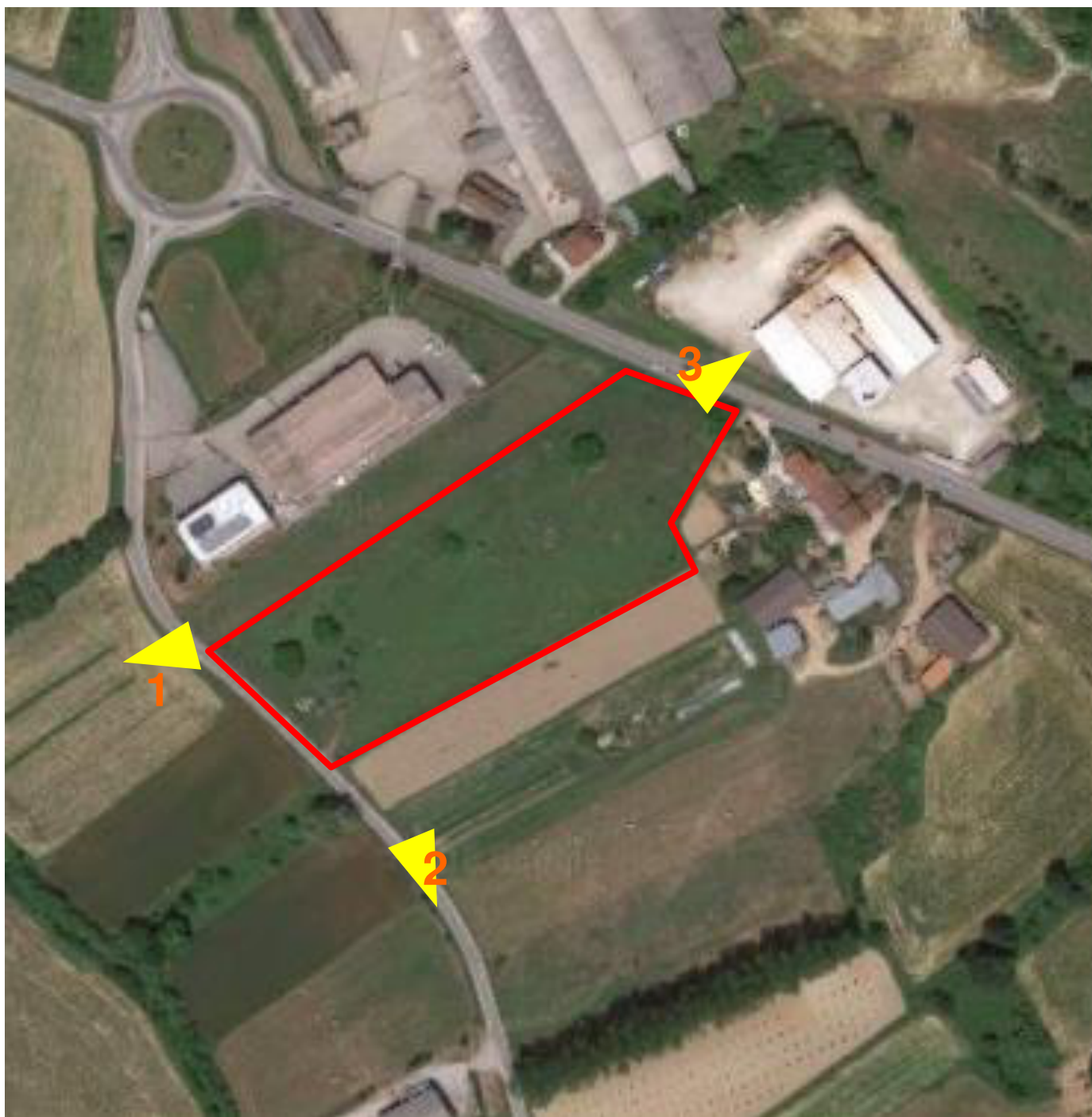
spazio pubblico 2 = **mq 1.240,00** all'esterno del perimetro del P.E.C. foglio n. 6 particelle 620 e 622 già dimessa a seguito di convenzione n.1444 del 08/02/2011 stipulata con il Comune di Baldichieri d'Asti.

$$\text{Totale: mq. (1.453 + 1.240) = mq 2.693,00 in progetto} > \text{di mq 2.620,00 richiesti}$$

Alla luce di quanto sopra, il progetto complessivo, così come definito dal presente Piano Urbanistico, contiene precise disposizioni planimetriche, tipologiche, formali e costruttive, e potrà essere attuato nella fase di costruzione anche a semplice presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sostituzione del Permesso di Costruire, ai sensi del Capo III, articolo 23 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001. e s.m. e i.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





**Vista 1**



**Vista 2**





**Vista 3**

## SPECIFICHE PROGETTUALI

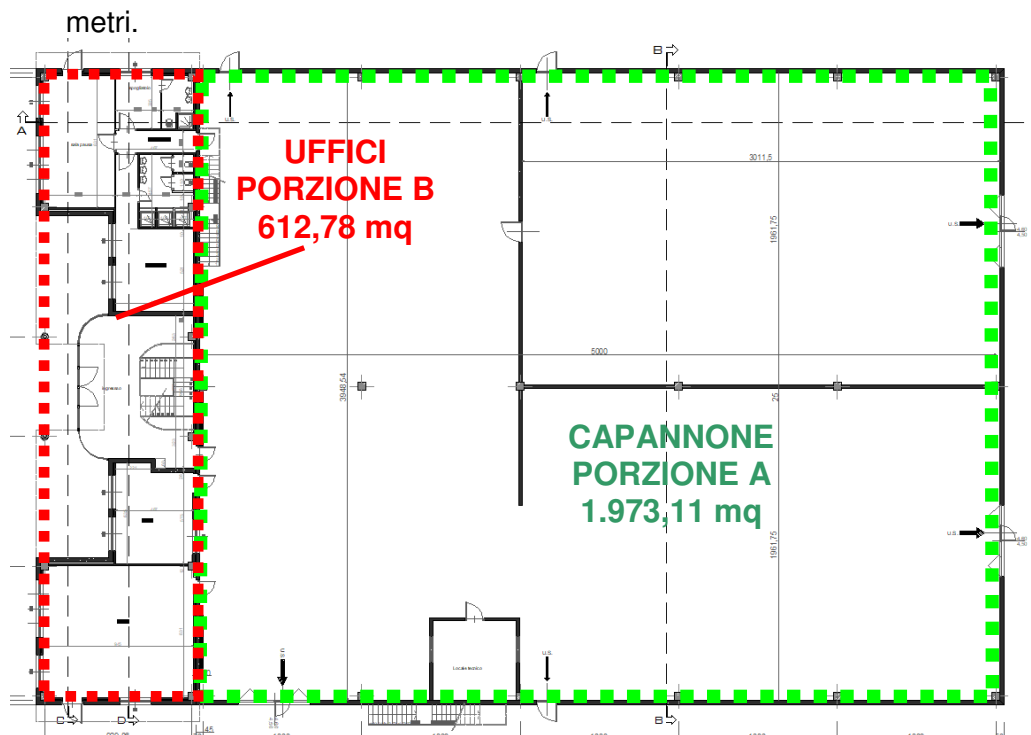
### REQUISITI MINIMI SUPERFICIE AERANTE

Il capannone oggetto di intervento può essere suddiviso in 2 porzioni, di cui per ognuna sono state ricavate le superfici aeranti minime per il soddisfacimento dei requisiti per la realizzazione di fabbricati destinati ad attività lavorative, secondo le prescrizioni tecniche generali definite dal Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dal Servizio Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro.

Di seguito viene riportato il prospetto riepilogativo per il conteggio della superficie aerante minima, secondo cui sono stati condotti i calcoli.

Sono state considerate delle porzioni di:

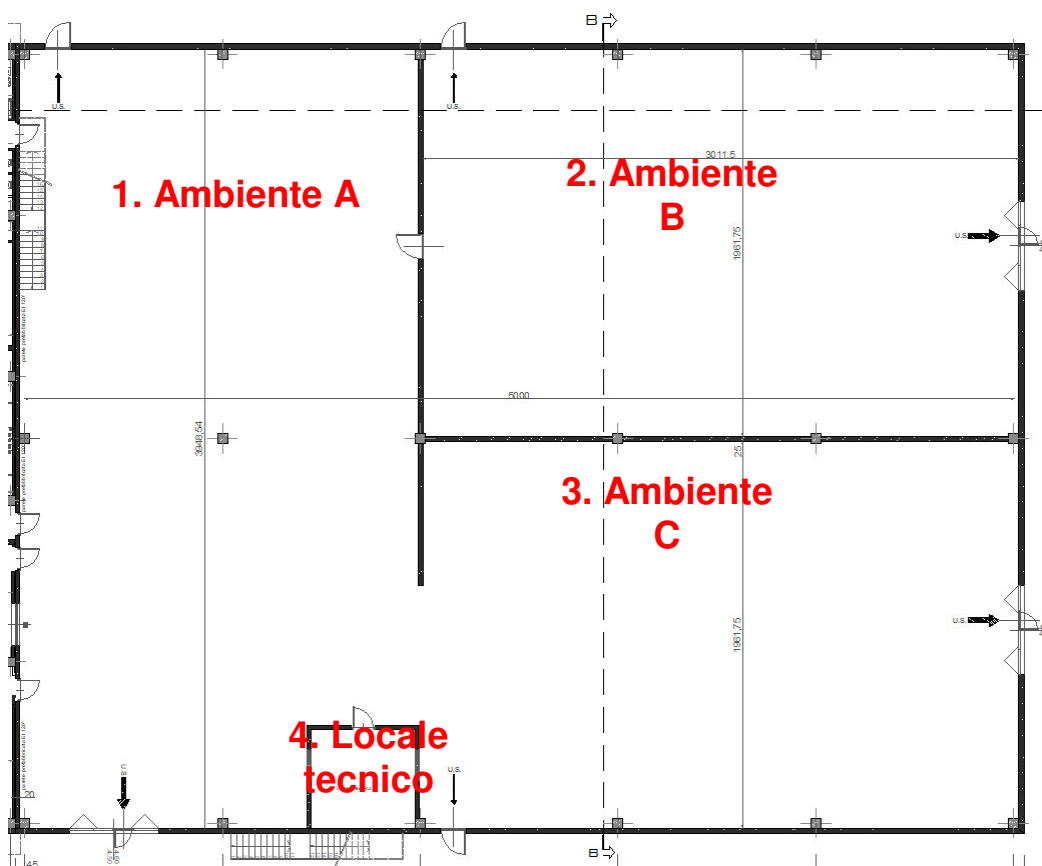
- A. capannone comprese tra i 400 e i 1000 mq con un'altezza superiore ai 4 metri.
- B. Uffici e ambienti per il personale inferiori ai 400 mq con un'altezza inferiore ai 4 metri.



# A. CAPANNONE

## Prospetto riepilogativo Rapporto AERANTE (RA)

| TIPOLOGIA DI LOCALE  | Altezza locale   | Superficie pavimento      | Superficie AERANTE   |
|--|--|---------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>AMBIENTI A DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE E ARTIGIANALE</b></li> <li>• MAGAZZINI, DEPOSITI, ARCHIVI</li> <li>• CENTRI COMMERCIALI (OVUNQUE STAZIONI PERSONALE: AREE CASSA, UFFICI, NEGOZI)</li> <li>• UFFICI, SALE RIUNIONI E LOCALI COMMERCIALI (NEGOZI)</li> <li>• CUCINE</li> <li>• REFETTORI</li> <li>• MENSE</li> <li>• LOCALI DI RIPOSO</li> <li>• CAMERE DI MEDICAZIONE</li> <li>• LOCALE DOCCIA, SPOGLIATOI</li> </ul> | ≤ 4 m  | < 400 m <sup>2</sup>      | 1/8 della superficie del pavimento   |
|  |  | 400 ÷ 1000 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> + 1/12 della quota eccedente i 400 m <sup>2</sup>        |
|  |  | > 1000 m <sup>2</sup>     | 100 m <sup>2</sup> + 1/16 della quota eccedente i 1000 m <sup>2</sup>      |
|  | > 4 m  | < 400 m <sup>2</sup>      | 1/12 della superficie del pavimento  |
|  |  | 400 ÷ 1000 m <sup>2</sup> | <b>33.3 m<sup>2</sup> + 1/16 della quota eccedente i 400 m<sup>2</sup></b> |
|  |  | > 1000 m <sup>2</sup>     | 70.8 m <sup>2</sup> + 1/20 della quota eccedente i 1000 m <sup>2</sup>     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• WC , anti - WC , RECEPTION/SALE DI ATTESA</li> </ul>  | È preferibile l' aerazione naturale diretta<br>Ove non possibile, accettabile anche l'aspirazione meccanica N° 5 vol/h se continua, 10 vol/h se temporizzata |                           |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• LOCALI ACCESSORI: CORRIDOI, DISIMPEGNI, SGABUZZINI, RIPOSTIGLI, VANI TECNICI, MAGAZZINO STOVIGLIE</li> </ul>  | Non è obbligatoria l'aerazione naturale  |                           |  |





## SUPERFICIE AEROILLUMINANTE MINIMA

1. Superficie aerante minima Ambiente A:

Superficie: 793,57 mq

Superficie minima aerante:

$$33,3 \text{ mq} + (1/16) \times (793,57 - 400,00) = \underline{\underline{57,90 \text{ mq}}}$$

2. Superficie aerante minima Ambiente B:

Superficie : 589,77 mq

Superficie minima aerante:

$$33,3 \text{ mq} + (1/16) \times (589,77 - 400,00) = \underline{\underline{45,16 \text{ mq}}}$$

3. Superficie aerante minima Ambiente C:

Superficie : 589,77 mq

Superficie minima aerante:

$$33,3 \text{ mq} + (1/16) \times (589,77 - 400,00) = \underline{\underline{45,16 \text{ mq}}}$$

4. Locale accessorio 1

Superficie in progetto: 26,25 mq

Non necessita di illuminazione e aerazione naturale

5. Centrale Termica

Superficie in progetto: 26,25 mq

Aerazione naturale 0,3 mq secondo normativa vigente.

## SUPERFICIE AEROILLUMINANTE IN PROGETTO

1. Superficie aerante in progetto locale Ambiente A:

- Portoni e porte di sicurezza: ( 1,20m x 2,10m + 4,60m x 4,50m ) x 1/3 = 7,62 mq
- Superfici finestrate tipologia "Shed": (0,90m x 15,00m x 4) = 54,00 mq

**TOTALE SUPERFICIE AERANTE = 61,74 mq**

Requisito minimo 57,90 mq

## 2. Superficie aerante in progetto Ambiente B

- Portoni e porte di sicurezza:  $(1,20\text{m} \times 2,10\text{m} + 4,60\text{m} \times 4,50\text{m}) \times 1/3 = 7,62 \text{ mq}$
- Superfici finestrate tipologia "Shed":  $(0,90\text{m} \times 15,00\text{m} \times 3) = 40,50 \text{ mq}$

**TOTALE SUPERFICIE AERANTE = 48,24 mq**

*Requisito minimo 45,16 mq*

## 3. Superficie aerante in progetto Ambiente C

- Portoni e porte di sicurezza:  $(1,20\text{m} \times 2,10\text{m} + 4,60\text{m} \times 4,50\text{m}) \times 1/3 = 7,62 \text{ mq}$
- Superfici finestrate tipologia "Shed":  $(0,90\text{m} \times 15,00\text{m} \times 3) = 40,50 \text{ mq}$

**TOTALE SUPERFICIE AERANTE = 48,24 mq**

*Requisito minimo 45,16 mq*

## 5. Centrale Termica

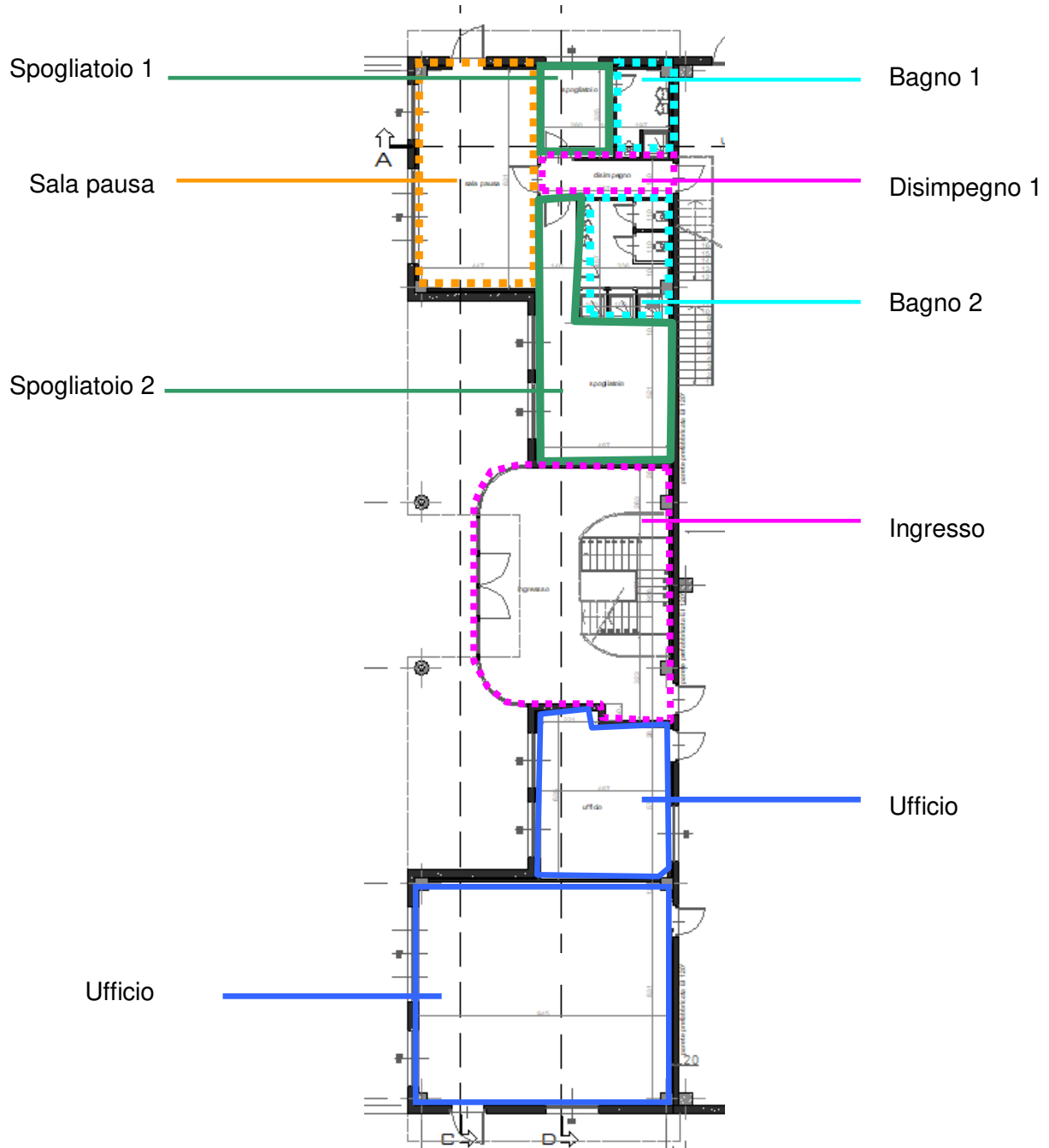
Aerazione naturale 0,3 mq secondo normativa vigente.

## B. UFFICI E LOCALI PERSONALE

Prospetto riepilogativo Rapporto AERANTE (RA)

| TIPOLOGIA DI LOCALE   | Altezza locale  | Superficie pavimento      | Superficie AERANTE   |
|---|---|---------------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• AMBIENTI A DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE E ARTIGIANALE</li> <li>• <b>MAGAZZINI, DEPOSITI, ARCHIVI</b></li> <li>• CENTRI COMMERCIALI (OVUNQUE STAZIONI PERSONALE: AREE CASSA, UFFICI, NEGOZI)</li> <li>• <b>UFFICI, SALE RIUNIONI E LOCALI COMMERCIALI (NEGOZI)</b></li> </ul> | <b>≤ 4 m</b>  | < 400 m <sup>2</sup>      | 1/8 della superficie del pavimento                                     |
|   |   | 400 + 1000 m <sup>2</sup> | 50 m <sup>2</sup> + 1/12 della quota eccedente i 400 m <sup>2</sup>    |
|   |   | > 1000 m <sup>2</sup>     | 100 m <sup>2</sup> + 1/16 della quota eccedente i 1000 m <sup>2</sup>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• CUCINE</li> <li>• REFETTORI</li> <li>• MENSE</li> <li>• LOCALI DI RIPOSO</li> <li>• CAMERE DI MEDICAZIONE</li> <li>• <b>LOCALE DOCCIA, SPOGLIATOI</b></li> </ul>   | > 4 m   | < 400 m <sup>2</sup>      | 1/12 della superficie del pavimento                                    |
|   |   | 400 + 1000 m <sup>2</sup> | 33.3 m <sup>2</sup> + 1/16 della quota eccedente i 400 m <sup>2</sup>  |
|   |   | > 1000 m <sup>2</sup>     | 70.8 m <sup>2</sup> + 1/20 della quota eccedente i 1000 m <sup>2</sup> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• WC , anti - WC , RECEPTION/SALE DI ATTESA</li> </ul>   | È preferibile l'aerazione naturale diretta<br>Ove non possibile, accettabile anche l'aspirazione meccanica N° 5 vol/h se continua, 10 vol/h se temporizzata |                           |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• LOCALI ACCESSORI: CORRIDOI, DISIMPEGNI, SGABUZZINI, RIPOSTIGLI, VANI TECNICI, MAGAZZINO STOVIGLIE</li> </ul>   | Non è obbligatoria l'aerazione naturale   |                           |  |

PIANO TERRENO



### Spogliatoio 1

|                                 |                                      |                |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| Superficie aerante minima:      | $9,37 \text{ mq} \times 1/8 =$       | 1,17 mq        |
| Superficie aerante in progetto: |                                      |                |
| Finestre apribili               | $1,50\text{m} \times 1,80\text{m} =$ | <b>2,70 mq</b> |

### Sala pausa

|                                 |   |                |
|---------------------------------|---|----------------|
| Superficie aerante minima:      | $36,95 \text{ mq} \times 1/8 =$   | 4,62 mq        |
| Superficie aerante in progetto: |   |                |
| Finestre apribili               | $1,50\text{m} \times 2,00\text{m} + 3,50\text{m} \times 1,50\text{m} =$ | 8,25 mq        |
| Porte                           | $1,20\text{m} \times 2,40\text{m} \times 1/3 =$                         | 0,96 mq        |
| <b>TOTALE</b>                   |   | <b>9,21 mq</b> |

### Bagno 1

Superficie in progetto: 6,52 mq

Non essendo prevista una diretta aerazione naturale dei servizi igienici, verranno previsti sistemi di aerazione e/o ventilazione-aspirazione forzata che rispetti le direttive imposte dalla vigente normativa (UNI 10339) (d.lgs. 195 del 10 – 04 – 2006) (linee guida “microclima aerazione e illuminazione dei luoghi di lavoro”, giugno 2006 – parte I paragrafo 3.4 e parte II paragrafo 2.5)

### Disimpegno

Superficie in progetto: 7,16 mq

Non necessita di illuminazione e aerazione naturale

### Spogliatoio 2

|                                 |   |                |
|---------------------------------|---|----------------|
| Superficie aerante minima:      | $31,92 \text{ mq} \times 1/8 =$               | 3,99 mq        |
| Superficie aerante in progetto: |   |                |
| Finestre apribili               | $1,50\text{m} \times 2,00\text{m} \times 2 =$ | <b>6,00 mq</b> |

## Bagno 2

Superficie in progetto: 15,25 mq

Non essendo prevista una diretta aerazione naturale dei servizi igienici, verranno previsti sistemi di aerazione e/o ventilazione-aspirazione forzata che rispetti le direttive imposte dalla vigente normativa (UNI 10339) (d.lgs. 195 del 10 – 04 – 2006) (linee guida “microclima aerazione e illuminazione dei luoghi di lavoro”, giugno 2006 – parte I paragrafo 3.4 e parte II paragrafo 2.5)

## Ingresso

Superficie in progetto: 64,13 mq

Non necessita di illuminazione e aerazione naturale

## Ufficio

Superficie aerante minima:  $29,53 \text{ mq} \times 1/8 =$  3,69 mq

Superficie aerante in progetto:

Finestre apribili  $1,50\text{m} \times 2,00\text{m} \times 2 =$  **6,00 mq**

## Ufficio

Superficie aerante minima:  $78,33 \text{ mq} \times 1/8 =$  9,79 mq

Superficie aerante in progetto:

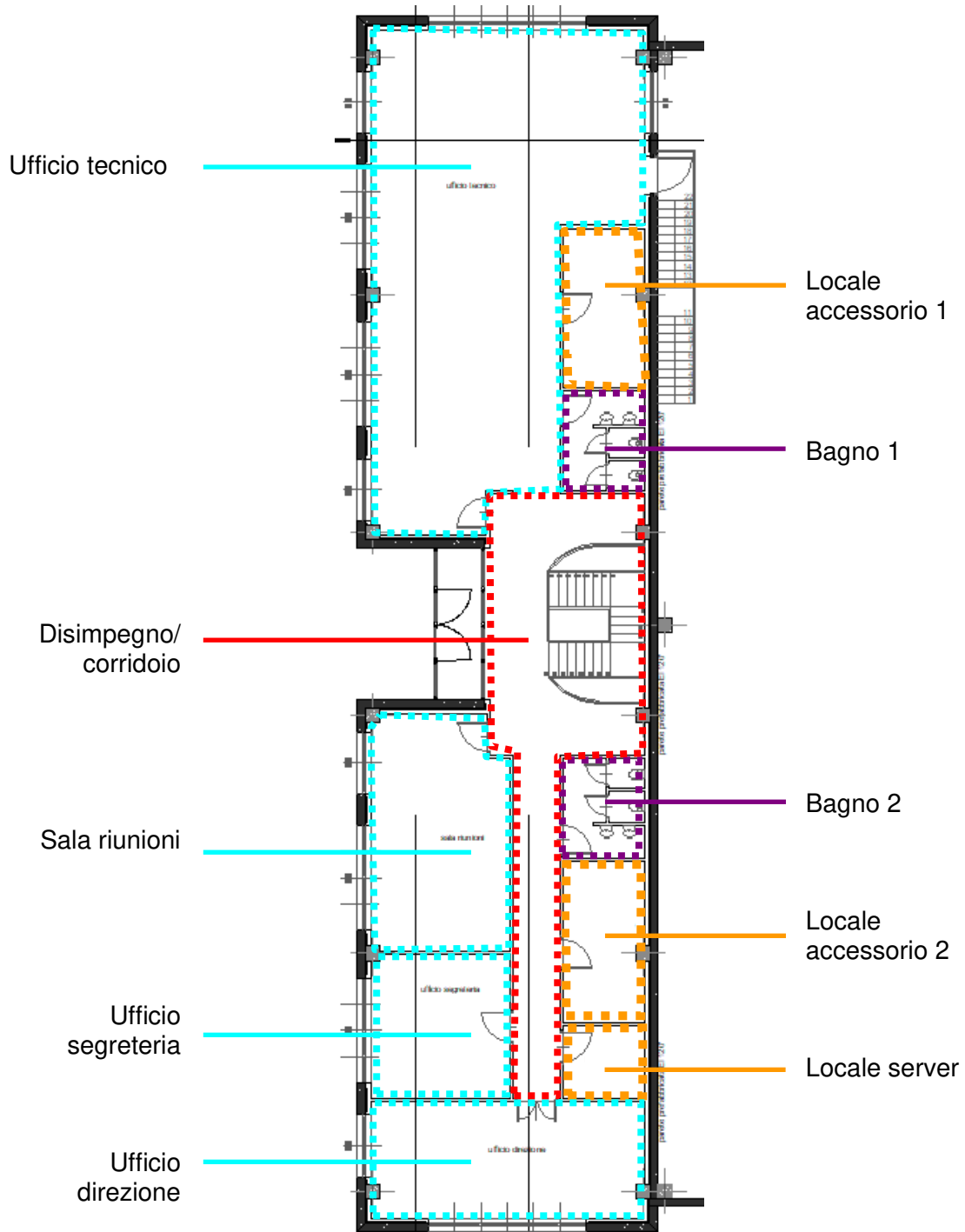
Finestre apribili  $1,50\text{m} \times 2,00\text{m} + 3,50\text{m} \times 1,50\text{m} +$   
 $+ 1,50\text{m} \times 1,80\text{m} =$  10,95 mq

Porte  $1,20\text{m} \times 2,40\text{m} \times 1/3 =$  0,96 mq

**TOTALE** **11,91 mq**



PIANO PRIMO



Ufficio tecnico

|                                 |   |                 |
|---------------------------------|---|-----------------|
| Superficie aerante minima:      | $128,46 \text{ mq} \times 1/8 =$  | 16,06 mq        |
| Superficie aerante in progetto: |   |                 |
| Finestre apribili               | $1,50\text{m} \times 2,00\text{m} \times 2 + 1,50\text{m} \times 3,50\text{m} \times 2$ |                 |
|                                 | $+ 1,50\text{m} \times 5,40\text{m} =$  | <b>24,60 mq</b> |

### Locale accessorio 1

Superficie in progetto: 15,46 mq

Non necessita di illuminazione e aerazione naturale

### Bagno 1

Superficie in progetto: 9,36 mq

Non essendo prevista una diretta aerazione naturale dei servizi igienici, verranno previsti sistemi di aerazione e/o ventilazione-aspirazione forzata che rispetti le direttive imposte dalla vigente normativa (UNI 10339) (d.lgs. 195 del 10 – 04 – 2006) (linee guida “microclima aerazione e illuminazione dei luoghi di lavoro”, giugno 2006 – parte I paragrafo 3.4 e parte II paragrafo 2.5)

### Disimpegno/corridoio

Superficie in progetto: 49,02 mq

Non necessita di illuminazione e aerazione naturale

### Sala riunioni

Superficie aerante minima:  $37,92 \text{ mq} \times 1/8 =$  4,74 mq

Superficie aerante in progetto:

Finestre apribili  $1,50\text{m} \times 2,00\text{m} + 1,50\text{m} \times 3,50\text{m} =$  **8,25 mq**

### Ufficio segreteria

Superficie aerante minima:  $23,67 \text{ mq} \times 1/8 =$  2,96 mq

Superficie aerante in progetto:

Finestre apribili  $1,50\text{m} \times 3,50\text{m} =$  **5,25 mq**

### Ufficio direzione

Superficie aerante minima:  $37,62 \text{ mq} \times 1/8 =$  4,70 mq

Superficie aerante in progetto:

Finestre apribili  $1,50\text{m} \times 2,00\text{m} + 1,50\text{m} \times 5,40\text{m} =$  **11,10 mq**

## Bagno 2

Superficie in progetto: 9,36 mq

Non essendo prevista una diretta aerazione naturale dei servizi igienici, verranno previsti sistemi di aerazione e/o ventilazione-aspirazione forzata che rispetti le direttive imposte dalla vigente normativa (UNI 10339) (d.lgs. 195 del 10 – 04 – 2006) (linee guida “microclima aerazione e illuminazione dei luoghi di lavoro”, giugno 2006 – parte I paragrafo 3.4 e parte II paragrafo 2.5)

## Locale accessorio 2

Superficie in progetto: 15,65 mq

Non necessita di illuminazione e aerazione naturale

## Locale server

Superficie in progetto: 7,10 mq

Non necessita di illuminazione e aerazione naturale

## SITUAZIONE PROGETTO REALIZZATO





### **In generale:**

Lo smaltimento delle acque nere provenienti dai nuovi servizi igienici e spogliatoi, saranno funzionalmente collegati alla rete fognaria esistente; avranno aerazione garantita da sistema elettromeccanico collegato ad impianto elettrico attivabile con l'accensione della luce e da aerazione naturale dove possibile.

Lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture del nuovo edificio, come quello dei nuovi piazzali interni all'area produttiva e nell'area a parcheggio pubblico frontale, avverrà a mezzo di canalizzazione in pubblica fognatura funzionalmente collegata a quella già esistente.

Lo smaltimento dei rifiuti assimilabili ai solidi urbani, avverrà attraverso pubblico servizio fornito dal Comune di Baldichieri d'Asti.

Lo smaltimento dei rifiuti derivati dai cicli di produzione avverrà a mezzo di ditte specializzate e legalmente autorizzate.

Baldichieri, lì 20/03/2019

**IL PROGETTISTA**

(Rozzo Arch. Mario)