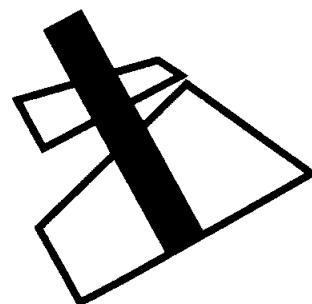


# Leading Medical Wellness Resort

ampliamento complesso termale di Levico Terme



## RELAZIONE TECNICA

committenti:

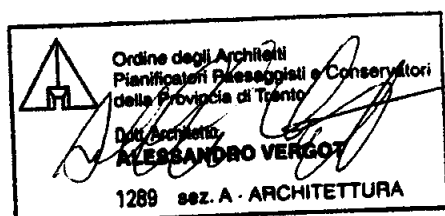
**Levico Terme spa**  
**LevicoFin srl**

via Vittorio Emanuele n°10  
Levico Terme (TN)

progettista:

**arch Alessandro Vergot**

via C. Battisti 130,  
Levico Terme (TN)  
C. 349 34 11 415  
@ a.vergot@opra22.it



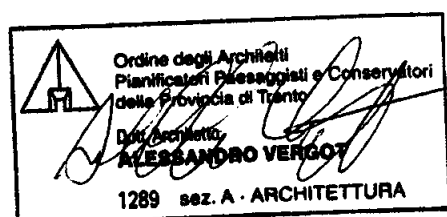
LEVICO TERME, luglio 2018



## INDICE

### RELAZIONE TECNICA

- Descrizione dei sistemi costruttivi
- Studio di prefattibilità ambientale
- Compatibilità urbanistica
- Censimento delle interferenze
- Espropri
- Rischio archeologico





# RELAZIONE TECNICA

## DESCRIZIONE DEI SISTEMI COSTRUTTIVI

### Strutture

- 1.strutture in c.a gettato in opera
- 2.strutture in c.a.p.
- 3.strutture in acciaio
- 4.strutture lignee

Gran parte dell'involucro edilizio è posto sottosuolo e quindi le scatole portanti sono previste in c.a. gettato in opera per le parti perimetrali oltre alle opere di fondazione e fondazione profonda (parte verso monte). La parte prefabbricata è ipotizzata per la realizzazione dei solai di copertura del parcheggio sia per velocizzare i tempi di realizzazione oltre ad ottimizzare il sistema costruttivo. Quindi in sostanza la parte ipogea del nuovo edificio su cui poggia la parte esterna visibile è realizzata con i sistemi 1 + 2. Le parti esterne del nuovo complesso per ciò che attiene alla parte strutturale sono ipotizzate con elementi ancora in c.a gettato in opera oltre a strutture puntuali realizzate in acciaio per ottimizzare la leggerezza dei padiglioni esterni ed una migliore precisione di montaggio e realizzazione oltre ad essere un sistema costruttivo a secco. E' anche ipotizzabile che alcune parti delle coperture siano realizzate in elementi lignei portanti che dialogano con le strutture in acciaio.

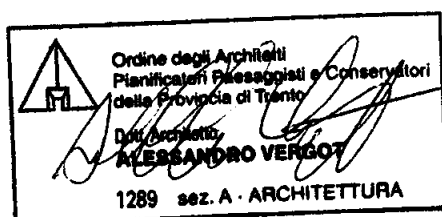
### Chiusure partizioni e finiture

- 1.chiusure vetrate
- 2.partizioni vetrate
- 3.chiusure con pannelli prefabbricati

Il criterio del padiglione vetrato come elemento percepibile dal fruitore necessita di elementi di chiusura verticale trasparenti e quindi con uso di sistemi vetrati. Il concetto di trasparenza si trasferisce anche ad alcune delle partizioni interne che utilizzeranno lo stesso sistema ma legato alle partizioni. Per le chiusure opache il sistema previsto è di tipo a secco quindi con utilizzo di pannelli prefabbricati.

Per le finiture verranno privilegiati materiali di lunga durata .

La scelta dei suddetti sistemi, benché in fase preliminare, ha lo scopo di diminuire gli elementi costruiti in opera e privilegiare sistemi che possono essere pre-fabbricati. Questo nell'ottica di vita prolungata dell'edificio costruito e la minimizzazione delle operazioni di manutenzione.





## STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Dato il contesto urbano dell'area di intervento non risulta necessario studio di prefattibilità ambientale. Il progetto seguirà l'iter autorizzativo della Richiesta di Concessione Edilizia e, se ritenuto necessario, sottoposto al parere del Consiglio Comunale.

## COMPATIBILITA' URBANISTICA

Nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente, l'area dell'intervento risulta classificata come "Zone per attrezzature e servizi pubblici – di Livello Locale – (CA) Civili e amministrativi esistenti". L'articolo 40 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede:

Zone per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

(1) Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione di valle e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale.

(2) Sono suddivise in: a) zone e/o edifici per attrezzature civili, amministrative esistenti (CA), di progetto (CA-Pr) nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sportive, sanitarie di base, commerciali, bar e ristoranti e parcheggi per la pubblica amministrazione; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo 14° - Urbanistica Commerciale.

Omissis...

(3) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.

(4) A tali effetti valgono le seguenti norme:

1. R.C.: non maggiore del 50%;

2. H: non superiore a m 14,00 salvo diversa indicazione del cartiglio;

(5) Le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo i criteri riportati nell'allegato "Criteri di Inserimento ambientale".

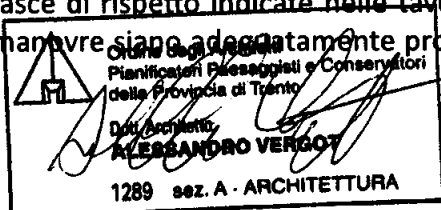
Omissis...

Una porzione dell'area è inoltre classificata come "Parcheggio pubblico"

L'articolo 65 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede:

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo però interrati.

(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 65 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione





di alberature o siepi. (3) Fatte salve le specificazioni sopraccitate e quelle stabilite nelle singole norme di zona, resta obbligatorio in tutte le ricostruzioni, ristrutturazioni, nelle nuove costruzioni, o nelle zone di pertinenza delle stesse, predisporre appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a quanto stabilito dalle Determinazioni assunte dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1559 dd. 17/02/1992.24.

Omissis.....

Poichè l'intervento non supera i limiti imposti dal PRG si ritiene non necessaria alcuna deroga per la realizzazione dell'ampliamento in questione, salvo diverse disposizioni della Commissione edilizia.

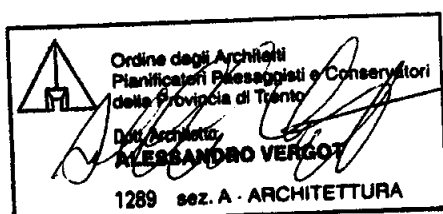
## CENSIMENTO DELLE INTERFERENZE

Si individuano come interferenze le seguenti categorie:

- Interferenze aeree. Fanno parte di questo gruppo tutte le linee elettriche ad alta tensione, parte delle linee elettriche a media e bassa tensione, l'illuminazione pubblica e parte delle linee telefoniche;
- Interferenze superficiali. Fanno parte di questo gruppo le linee ferroviarie e i canali e i fossi irrigui a cielo aperto.
- Interferenze interrato. Fanno parte di questo gruppo i gasdotti, le fognature, gli acquedotti, le condotte di irrigazione a pressione, parte delle linee elettriche a media e bassa tensione e parte delle linee telefoniche.

Non sono state individuate particolari interferenze con altre utenze e/o attività esistenti al contorno e la conformazione della viabilità di accesso al cantiere non presenta particolare criticità per velocità di flusso e/o volumi di traffico, saranno da valutare i seguenti aspetti riguardanti la presenza di impiantistiche interne ed esterne alle opere oggettivamente o potenzialmente interferenti, che sono:

- la presenza di linee elettriche in rilievo o interrato con conseguente rischio di elettrocuzione/ folgorazione per contatto diretto o indiretto;
- il rischio di intercettazione (specie nelle operazioni di scavo) di linee o condotte e di interruzione del servizio idrico, di scarico, telefonico, ecc;
- la intercettazione di impianti gas con rischio di esplosione o incendio;





- la eventuale adozione, a seconda del caso, di idonee misure preventive, protettive e/o operative, quali la richiesta all'ente erogatore di interruzione momentanea del servizio, qualora possibile.

Inoltre l'ubicazione o il tracciato di linee elettriche, colonnine di presa, condotte idriche o di scarico, condotte gas, linee telefoniche, ecc., saranno elementi da valutare in relazione:

- alla richiesta di allaccio dei contatori di trazione delle utenze;
- al più conveniente posizionamento dei quadri generali o passaggio delle linee o condotte di alimentazione e distribuzione degli impianti di cantiere, al posizionamento della fossa imhoff e dei servizi igienico-assistenziali;
- al rischio di elettrocuzione/fulgorazione per contatto diretto o indiretto (con attrezzature o mezzi meccanici) di linee elettriche aeree, in rilievo o interrate;
- al rischio di intercettazione delle linee o condotte e di interruzione del servizio idrico o di scarico, telefonico, ecc;
- al rischio di incendio o esplosione per intercettazione di impianti gas;
- al rischio di interferenza degli impianti stessi con le opere in costruzione o con le attività lavorative, in termini di intralcio oggettivo o distanza di sicurezza.

Durante la fase di sopralluogo e rilievo sono da valutare:

A. il posizionamento dell'area di cantiere rispetto a sistemi o nodi viari critici (strade ad alta densità di traffico, incroci, ecc), in relazione:

- al rischio di interferenza del traffico pesante dei mezzi di cantiere con il normale traffico veicolare urbano o extraurbano;
- alla richiesta presso le autorità competenti di chiusura o deviazione, anche temporanea, di tratti viari o restringimento della carreggiata;
- alla predisposizione di sensi obbligatori o alternati di circolazione;
- alla richiesta di occupazione temporanea di suolo pubblico;
- alla necessità di regolamentazione del traffico, in particolari situazioni (ad esempio per l'ingresso o uscita dei mezzi pesanti) da parte di personale preposto;





**B. l'insistenza dell'area di lavorazione su sistemi o nodi viari operativi in funzione:**

- della necessaria coesistenza e reciproca interferenza tra l'attività lavorativa e il normale traffico veicolare urbano o extraurbano;
- della necessità di interruzione, deviazione, convogliamento o spartizione dei flussi di traffico;
- della predisposizione di divieti di accesso, sensi obbligatori o alternati di marcia, installazione di impianti semaforici, ecc.;
- della necessità di costante regolamentazione, da parte di personale appositamente preposto, del traffico veicolare in base alla operatività dei mezzi o attrezzature di cantiere;

**C. la presenza, nelle immediate vicinanze dell'area di cantiere, di attività produttive (industriali o comunque soggette a rischi specifici) o di altri cantieri operativi, in relazione:**

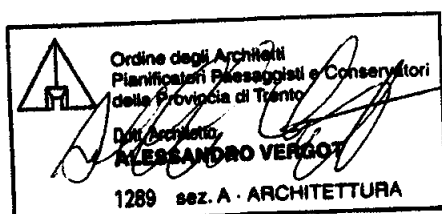
- al rischio di interferenza dei reciproci flussi di traffico pesante dei mezzi e alla necessità di convogliamento o spartizione dei flussi stessi;
- al rischio di interferenza tra apparecchi di sollevamento di cantiere (in specie le gru a torre) ed alla necessità di predisposizione di idonee misure preventive o adozione di specifiche procedure operative;

**D. la presenza, nelle immediate vicinanze dell'area di cantiere, di asili, scuole, università, ospedali, case di riposo, caserme, stazioni di polizia, edifici pubblici o altre attività aperte al pubblico, ecc, in funzione:**

- del rischio di interferenza del traffico pesante dei mezzi di cantiere con il normale flusso carrabile o pedonale urbano;
- del rischio di interferenza del traffico pesante dei mezzi di cantiere con il traffico speciale (quali autoambulanze, mezzi di soccorso o pronto intervento, mezzi pubblici di servizio sociale o scolastico).

**E. la presenza, nell'area di cantiere, di serbatoi o altri manufatti necessari al funzionamento dello stabilimento in funzione:**

- ricerca di area di stoccaggio provvisoria (o definitiva se contemplata dal progetto)
- collegamenti tecnici alla nuova area di stoccaggio





- escludere attraversamenti delle nuove tubazioni nell'area di cantiere

Nell'area di cantiere sono presenti le cisterne interrato di raccolta delle acque termali che non potranno esser mantenute in esercizio durante l'esecuzione dei lavori. Dovranno esser previste delle cisterne temporanee per consentire lo svolgimento delle attività termali nel complesso esistente.

## ESPROPRI

L'intervento non necessita di azioni di esproprio in quanto tutta l'area interessata dal progetto è già di proprietà della provincia

## RISCHIO ARCHEOLOGICO

A seguito di un'attenta analisi e l'area non è oggetto di vincolo Archeologico ai sensi dell'art.28 del PRG comunale.

