



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Proposta Permesso di Costruire edificio commerciale/artigianale media struttura di vendita di cui alla Convenzione Urbanistica del 22-02-2023

L'edificio è posizionato nella parte sud-est del comparto ex Leva, con accesso principale da via Roma e secondario da via Enrico Fermi.

Il fabbricato commerciale di media struttura di vendita misura una SLP di 2906,30 mq di cui 1499,93 superficie di vendita e mq 201,22 tre superfici artigianali. La struttura portante dell'intero immobile, comprese le finiture interne dei lati inclinati e rettilinei degli "shed" è pensata in legno a vista.

Tutta la superficie lorda di pavimento è articolata al solo piano terreno, una porzione al piano primo dell'edificio di mq 131,30 ospita due vani tecnici impianti e sempre sullo stesso lato nella porzione con copertura piana sono posizionate unità esterne degli impianti trattamento aria (unità di climatizzazione rooftop).

L'involucro perimetrale dell'immobile vuole evidenziare lo schema di copertura a "shed" con presenza di ampie vetrate perimetrate da rivestimenti metallici "zinco titanio" sui lati sud e d est. Particolare cura è stata posta alla schermatura e mitigazione degli impianti posizionati sul lato ovest su entrambi i livelli con la formazione di parapetti pareti ad altezza superiore delle macchine e relative canalizzazioni. Su tutte le falde inclinate degli "shed" rivolti a sud, sia sulla copertura piana dei locali tecnici al primo piano, si prevede la posa di numerosi pannelli fotovoltaici, l'uso di tale energia rinnovabile abbinata agli impianti meccanici e alle prestazioni dell'involucro edilizio con struttura in legno, generano un immobile a energia quasi zero "NZEB".

STUDIO ASSOCIATO

LUIGI CATALANO • FEDERICO COELI • ROBERTO MOTTA / ARCHITETTI
21100 VARESE • VIA ROBBIONI 8 • TEL. 0332.239328 • FAX. 0332.286870 • P.IVA 01737740124
www.lofficina.it - Email architettiassociati@lofficina.it

Lo spazio destinato a carico e scarico con accesso principale da via Fermi, è posizionato a sud/ovest del fabbricato, spazio ribassato per carico e scarico di bilici, mitigato dai futuri edifici che si affacceranno da recinzione perimetrale metallica, cancello carrajo e pedonale formati da elementi a lamelle orizzontali che consentono una notevole schermatura dell'area. Quanto sopra è meglio evidenziato nelle tavole di progetto allegate alla presente.

Varese, 27 luglio 2023

(arch. Roberto Motta)