

comune di

VISANO
PROVINCIA DI BRESCIA

committente



Geom. **Gian Luigi Vaccari**
Geom. **Alessandro Vaccari**
Dott. Arch. **Paolo Vaccari**
Dott. Ing. **Gionata Serafini**

progetto **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**
CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI
PER INSEDIAMENTO DI IMPIANTI PRODUTTIVI
(AMPLIAMENTO MAGAZZINO ASSISTENZA)
IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Progettazioni civili ed industriali, calcoli strutture in c.a. e ferro, progettazione e consulenza urbanistica.

oggetto tavola: **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

25018 MONTICHIARI (BS) - Via Oscar Romero, 39

tel. 030 961804 - fax 030 9961016
e-mail: studio@studiociviesse.com

disegno:

Architettonico

disegnato da

M.I.

comm. n°

3668

registro n°

scala

no

data

Giugno 2020

tavola n°

R 01

Proprietà dello studio CIVIESS. Senza autorizzazione scritta dallo stesso il presente disegno non potrà essere comunque utilizzato per la costruzione dell'oggetto rappresentato né venire comunicato a terzi o riprodotto. Lo Studio proprietario tutela tutti i propri diritti a rigore di legge

IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE

SINDACO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DELIBERA DI ADOZIONE

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA

| | | |
|---|--|---|
| <input type="radio"/> D01 RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.), art. 12 D.Lgs 4/2008 DGR n° VIII 351/2007 | <input type="radio"/> D07 DICHIARAZIONE/ASSEVERAZIONE DEL GEOLOGO (MOD.9) DICHIARAZIONE/ASSEVERAZIONE DELLA RELAZIONE GEOTECNICA (MOD.10) | <input type="radio"/> T01 INQUADRAMENTO E PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE |
| <input type="radio"/> D02 RELAZIONE PAESAGGISTICA | <input type="radio"/> D08 RELAZIONE TECNICA DI CUI AL PUNTO 4.8 DELL'ALLEGATO 1 DEL DECRETO ATTUATIVO DELLA DGR 3868 DEL 17.07.2015 E S.M.I. (EX LEGGE 10) | <input type="radio"/> T02 PIANTE STATO DI FATTO |
| <input type="radio"/> D03 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A COLORI | <input type="radio"/> D09 DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA PER LE ATTIVITA' PREVISTE NELL'ALLEGATO 1 AL D.P.R. 151/2011 (VIGILI DEL FUOCO) | <input type="radio"/> T03 PIANTE COMPARATIVE |
| <input type="radio"/> D04 RELAZIONE TECNICA DI INVARIANZA IDRAULICA | <input type="radio"/> D10 PROGETTAZIONE IMPIANTO ELETTRICO | <input type="radio"/> T04 PIANTE PROGETTO |
| <input type="radio"/> D05 RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) | <input type="radio"/> D11 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA | <input type="radio"/> T05 PROSPETTI E SEZIONI |
| <input type="radio"/> D06 RELAZIONE GEOLOGICA | <input checked="" type="radio"/> R01 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA | <input type="radio"/> T06 PLANIMETRIA DISPOSITIVI ANTICADUTA E SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE |
| | | <input type="radio"/> T07 TABELLA CONTEGGIO CONTRIBUTO COSTRUZIONE |



Indice

| | |
|---|---|
| INQUADRAMENTO..... | 2 |
| OGGETTO DELLA RICHIESTA..... | 3 |
| DESCRIZIONE INTERVENTO..... | 4 |
| NOTA SULLE COMPONENTI IMPIANTISTICHE..... | 5 |
| PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI..... | 6 |

Inquadramento

La presente Richiesta di S.U.A.P. riguarda l'ampliamento del magazzino assistenza di proprietà di Tiesse Robot Spa sito in via Isorella n. 32. Tale intervento occupa l'area di proprietà dell'azienda, comprensiva della porzione di recente acquisizione. Attualmente l'estensione della superficie fondiaria dell'area soggetta all'intervento raggiunge la quota di 18.947,00 mq, comprensiva della porzione recentemente acquisita: 16.265,00 mq + 2.682,00 mq (area acquistata) = 18.947,00 mq.

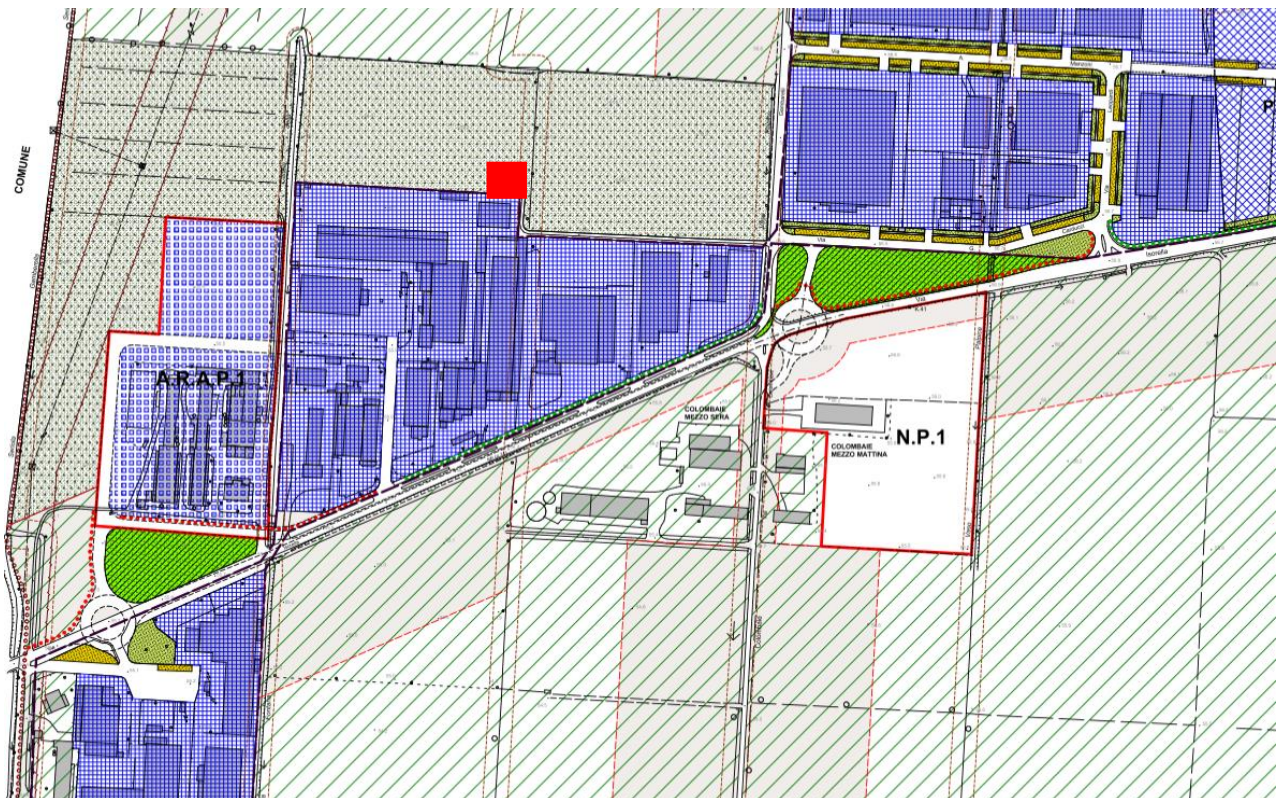
Urbanisticamente l'area già in proprietà è individuata dal vigente P.G.T. all'intero della zona "Ambito produttivo consolidato", mentre quella recentemente acquistata è individuata nell'"Ambito agricolo non soggetto a trasformazione urbanistica"

Catastalmente occupa i mappali 64-112-115 del Foglio n. 12.

Di seguito sono presentati l'aerofotogrammetrico e uno stralcio della planimetria del Piano delle Regole del PGT con l'individuazione dell'area di intervento.



Aerofotogrammetrico



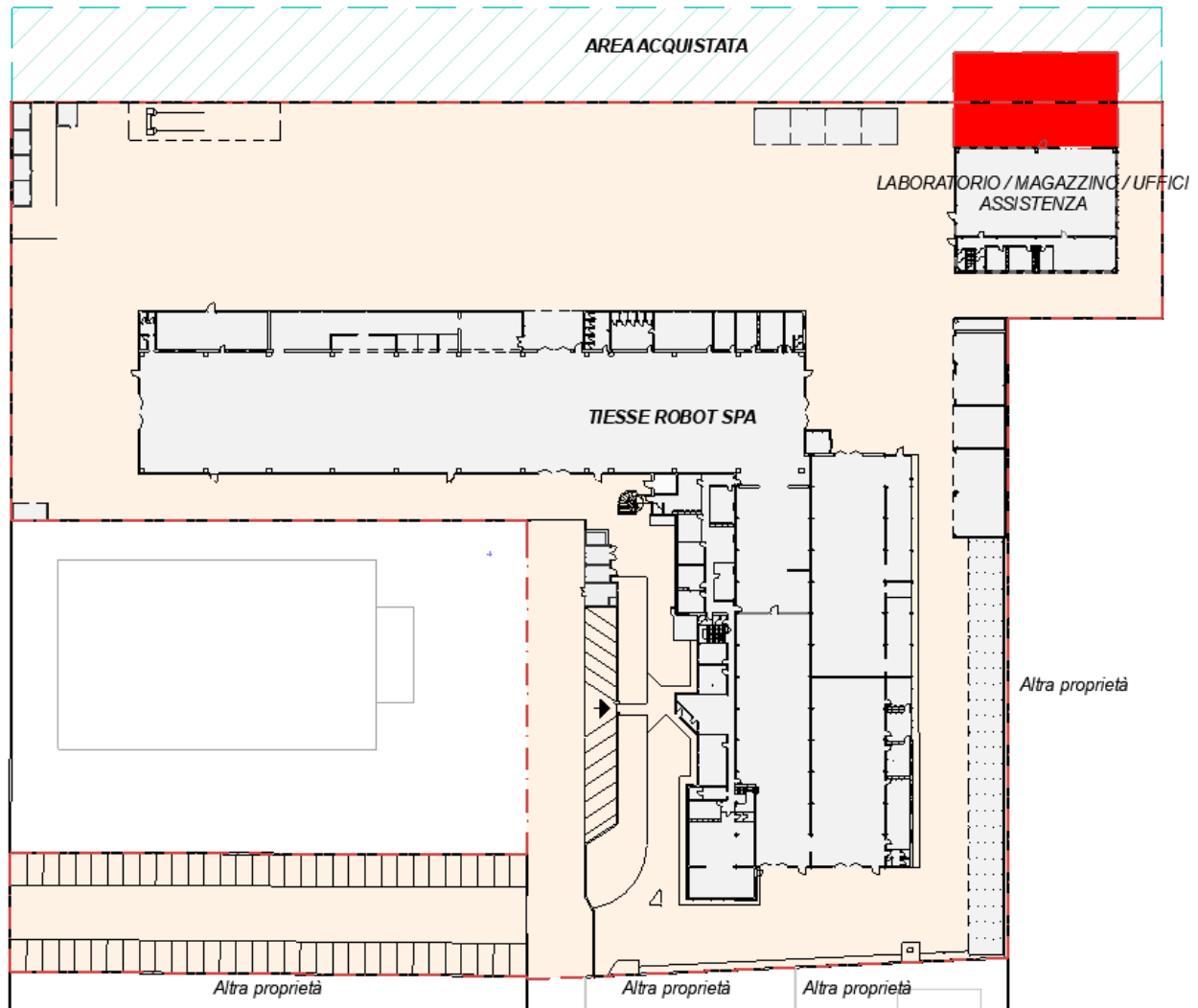
Estratto dal PGT

Oggetto della richiesta

La presente Richiesta riguarda l'ampliamento di un capannone esistente composta da una porzione destinata a magazzino ed una ad uffici. Tale ampliamento riguarda la sola porzione a magazzino e presenta dimensioni 15,00 m x 25,70 m, quindi una superficie di 385,50 m.

In conseguenza a quanto precedentemente sottolineato, nella presente istanza, la porzione uffici, collocata nella zona Sud dell'edificio, non verrà trattata, poiché non sottoposta ad alcuna modifica. Pertanto le verifiche proposte, dal punto di vista sia urbanistico che edilizio, tratteranno esclusivamente della zona oggetto di ampliamento.

L'intervento prevede un'espansione del capannone esistente verso Nord per una lunghezza pari a 15,00 m mantenendo inalterata la larghezza dell'edificio così da avere dei prospetti senza soluzioni di continuità. L'altezza sarà mantenuta simile a quella della porzione esistente.



Planimetria intervento

Descrizione Intervento

Come precedentemente specificato l'intervento consiste nell'ampliamento di un capannone esistente in cui la nuova porzione avrà la funzione di magazzino e stoccaggio robot.

Per quanto concerne la tipologia costruttiva prevista, si è riproposta la stessa della porzione di capannone esistente, sia per quanto riguarda la struttura portante sia per le finiture, in modo da conferire unitarietà estetica a tutto lo stabile.

Come effettuato per il capannone originale, l'ampliamento sarà realizzato con una struttura in cemento armato prefabbricato. I pilastri, riprendendo gli allineamenti esistenti, formeranno una nuova campata. La copertura sarà realizzata con tegole a doppio T di altezza paria a 60 cm (come quelli esistenti). Il tamponamento sarà realizzato con pannelli prefabbricati. I nuovi infissi saranno

simili a quelli già presenti in modo da conferire unitarietà allo stabile: finestre con telai di colorazione nera ad unico battente. Sono inoltre previste l'apertura di una nuova uscita di sicurezza e un nuovo portone a libro. Le aperture sono state distribuite in modo tale da garantire una distribuzione omogenea della luce naturale ed integrate, nella zona centrale del magazzino, con lucernari.

La copertura presenterà uno strato di isolamento termico completato da guaina bituminosa e presenterà adeguata pendenza per lo scolo delle acque meteoriche. La pavimentazione dell'ampliamento sarà di tipo industriale con finitura al quarzo e poggerà su un vespaio areato (vedere elaborati grafici).

Per quanto concerne le reti tecnologiche, vista la presenza di linee interrato a ridosso della recinzione esistente, che dovrà essere rimossa per fare posto all'ampliamento, dovranno essere sostate in prossimità della nuova recinzione (che verrà realizzata a Nord dell'esistente, a una distanza di 15,00 m).

Non saranno necessarie integrazioni nei confronti delle reti esistenti se non la realizzazione di una nuova rete di raccolta delle acque meteoriche dedicata alla nuova copertura. A tal proposito si veda la "Relazione di invarianza idraulica".

Nota sulle componenti impiantistiche

Per quanto riguarda la componente impiantistica, il presente edificio per sua propria funzione di magazzino sarà caratterizzato da una presenza saltuaria e non continuativa di persone, pertanto non sarà dotato di alcun impianto di ricambio d'aria ma sarà ampliato il sistema di riscaldamento/raffreddamento così come si può dedurre dalla relazione tecnica di cui al punto 4.8 dell'allegato 1 del decreto attuativo della DGR 3868 del 17.07.2015 e s.m.i. (ex legge 10) allegata alla pratica.

Per quanto riguarda i servizi igienici, i sanitari esistenti sono già in quantità idonea.

Gli impianti elettrici previsti all'interno della nuova porzione di edificio saranno quelli di illuminazione e di forza motrice per il solo allacciamento dei macchinari di collaudo delle apparecchiature in arrivo e/o in partenza, come si può dedurre dal progetto elettrico allegato alla pratica.

Parametri urbanistici ed edilizi

Le verifiche relative ai parametri urbanistici ed edilizi sono riportate negli elaborati grafici allegati alla presente istanza.

Si riassumono i parametri urbanistici.

Superficie Fondiaria = 18.947,00 mq

Superficie Coperta = 5.634,50 mq

SLP = 6.901,05 mq

Volume = 41.425,40 mq

Di seguito sono riassunte le verifiche.

Verifica Superficie Coperta

SC totale = 5.634,50 < SC ammessa = 11.368,20 mq

Verifica altezza

H = 8,20 m < H ammessa = 10,00 m

Verifica distanza dai confini

Dc = 7,00 m > Dc ammessa = 5,00 m

Verifica superficie di illuminazione naturale

Sup. di illuminazione di progetto = 74,48 mq > Sup. di illuminazione minima = 72,99 mq

Verifica superficie di aerazione naturale

Sup. di aerazione di progetto = 132,74 mq > Sup. di aerazione minima = 60,83 mq

Il Tecnico
Arch. Paolo Vaccari