

Comune di
GENIVOLTA

Via Marcora

Relazione Tecnica e Paesaggistica.

Proprietà : **DELMA s.r.l.**



Agosto 2015

RELAZIONE TECNICA E PAESAGGISTICA

PROPRIETA' : Ditta DELMA s.r.l con sede in Genivolta – CR – Via Martora n°6 .

OGGETTO : Ampliamento edificio industriali siti nel Comune di Genivolta .

UBICAZIONE : Zona industriale ,via Marcora n°6 , Gen ivolta – CR- nei pressi della località
Tredici Ponti .

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : Comune Censuario di Genivolta foglio 14 mappale 366

STATO ATTUALE :

La ditta DELMA lavora nel campo industriale della carpenteria metallica pesante .

Il complesso industriale edificato dalla ditta DELMA è stato realizzato nel corso degli anni a partire dagli anni settanta , fino ad arrivare alla situazione attuale, che con l'ultimo ampliamento concesso dall'Amministrazione Comunale di Genivolta nel 2006, si è esaurita quasi tutta la possibilità di edificare .

Gli edifici sono stati realizzati con strutture prefabbricate in calcestruzzo , complete di tamponamenti sempre in pannelli di calcestruzzo prefabbricato, ad eccezione della palazzina uffici che è stata realizzata con struttura tradizionale .

Tutti i capannoni sono dotati di carro ponte e l'altezza interna arriva a mt. 12,00 più gli impalcati delle travi e della copertura.

RAPPORTI PLANOVOLUMETRICI ATTUALI

Superficie Lotto	Mq. 11.160,00
R. C. = 70 % Mq. 11.160,00 x 70 % =	Mq. 7.812,00
Superficie coperta attuale	Mq. 6.372,90

Non avendo la possibilità di ampliare l'attività esistente in lato ovest , dove sono collocate tutte le lamiere in deposito , con la presenza di un carro ponte esterno per il trasporto , la possibilità di ampliamento degli edifici industriali attuali è solo in lato sud , dove la capacità edificatoria è pari a MQ. 495,00 , non sufficiente per le esigenze della ditta DELMA , in quanto la superficie coperta dell'ampliamento è pari a MQ. 1.536,69 , si vede costretta a chiedere un Permesso di Costruire in deroga al P.G.T. ai sensi dell'art. 5 DPR 479 in combinato rispetto con art. 97 Legge Regionale 12.

SITUAZIONE FUTURA :

La ditta DELMA è arrivata nella determinazione di chiedere all'Amministrazione Comunale di Genivolta, l'ampliamento dei suoi edifici industriali e consiste nell'allungare tre suoi edifici, come da elaborati grafici allegati.

Gli edifici da edificare sono costituiti da una struttura prefabbricata in calcestruzzo secondo le norme sismiche vigenti, composta da pilastri, travi , carroponete , solaio di copertura piano e manto di copertura eseguito con guaine impermeabilizzanti e lastre in fibrocemento, canali in lamiera preverniciata , tamponamenti eseguiti con pannelli prefabbricati in calcestruzzo che rispettano le norme vigenti in materia di risparmio energetico.

Pavimenti in calcestruzzo trattato al quarzo.

Le altezze esterne degli edifici sono varie, in quanto le strutture seguono le altezze degli edifici attuali.

I serramenti saranno in alluminio e dotati di vetro a camera secondo le normative vigenti.

Le pareti esterne dei pannelli prefabbricati color bianco, uguali agli edifici esistenti.

Ampliamento dell'unità produttiva non comporta nessun aumento del personale.

I servizi igienici esistenti sono più che sufficienti per il personale dipendente.

Per gli scarichi fognari si rimanda alla tavola specifica.

.

L'area esterna al nuovo edificio, di proprietà della ditta DELMA, attualmente in disuso, abbandonata e talvolta adoperata come discarica di materiali di piccola dimensione, verrà ceduta gratuitamente al Comune con una superficie pari a Mq. 2570,00.

La distanza più vicina dell'edificio dalle ceppaie esistenti del fosso più vicino è pari a 26,00 metri.

RAPPORTI PLANOVOLUMETRICI DI PROGETTO.

Superficie di proprietà	:	Mq.	16.938,00
Superficie edificabile	:	Mq.	11.160,00
Superficie coperta max. ammessa	:	Mq.	7.812,00
Superficie coperta attuale	:	Mq.	6.372,90
Superficie coperta di progetto	:	Mq.	1.536,69

Superficie coperta totale	:	Mq.	7.909,59
Area da cedere al Comune	:	Mq.	2.570,00

Allegati : Elaborati grafici.
 Foto della situazione attuale prima dell'intervento.
 Fotomontaggio dell'inserimento dell'edificio nell'ambiente circostante.

Genivolta 05/08/2015

Architetto

Ercole Fanottoli

VISTA SUD-EST

STATO ESISTENTE



VISTA SUD-EST

**STATO DI PROGETTO
CON MITIGAZIONE**



VISTA SUD-OVEST

STATO ESISTENTE



VISTA SUD-OVEST

STATO DI PROGETTO

CON MITIGAZIONE

