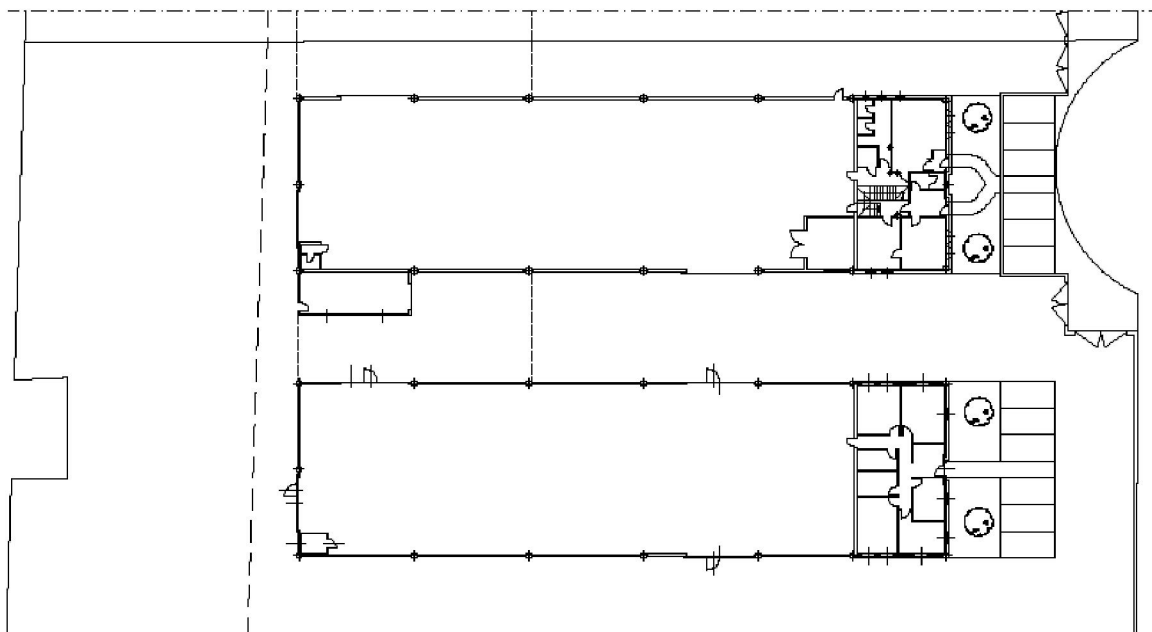


PROVINCIA PIACENZA**Comune di Rottofreno**

**AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITA'
 PRODUTTIVA CON VARIANTE DI P.R.G. MEDIANTE
 PROCEDIMENTO SUAP**

**ZONA INDUSTRIALE PALAZZINA – ROTTOFRENO
 (FOGLIO N. 16 - MAPPALE 668)**



Titolare attività: Raccorderia Piacentina S.n.c.

Via Matera n. 18/20 – zona industriale Palazzina ROTTOFRENO (PC)

Proprietario area: L.P.R. S.p.a.

Strada Rivasso n. 25 – Agazzano (PC)

Progettista: Ing. CALZA Roberto

Via Delle Teresiane n. 4 - PIACENZA

Tel. (0523) 335.619

Oggetto: RELAZIONE TECNICA

C				
B				
A	<i>Novembre/13</i>	<i>Prima emissione</i>	<i>Calza</i>	<i>Calza</i>
<i>Revisione</i>	<i>Data</i>	<i>Emissioni</i>	<i>Realizzato da</i>	<i>Controllato da</i>

PREMESSA

La ditta RACCORDERIA PIACENTINA ha sede in via Matera 18/20 zona industriale Palazzina a San Nicolò di Rottofreno e svolge l'attività di torneria meccanica come risulta dalla allegata visura camerale.

E' sua intenzione ampliarsi e l'unica possibilità è sul terreno confinante che attualmente è classificato come zona D4 per il quale è stato presentato un piano particolareggiato di iniziativa privata.

Con presente progetto si chiede la possibilità di modificare la perimetrazione territoriale del PRG stralciando l'area da utilizzare per l'ampliamento della ditta Raccorderia Piacentina.

Completato l'iter burocratico la ditta Raccorderia Piacentina acquisterà l'area dalla ditta L.P.R. S.p.A.

UBICAZIONE E DATI CATASTALI

L'attività ha sede in via Matera 18/20 zona industriale Palazzina a San Nicolò nel comune di Rottofreno sull'area individuata al catasto urbano sul foglio 16 come mappale 208.

L'ampliamento dell'attività avverrà sull'area individuata come mappale 668, confinante al mappale 208, per una superficie pari a 2700 m².

PROPRIETA'

Proprietario attività produttiva: Sig. PISANI Pietro (cod.fisc PSN PTR 53H30 G535D) in qualità di legale rappresentante della società RACCORDERIA PIACENTINA S.n.c. con sede in via Matera 18/20 zona industriale Palazzina a San Nicolò di Rottofreno (vedi visura camerale).

Proprietario dell'area da utilizzare per l'ampliamento: Sig. ARICI Luciano in qualità di legale rappresentante della società L.P.R. S.p.a. con sede in strada Rivasso 25 ad Agazzano (mappale 668).

DESTINAZIONE URBANISTICA

Mappale 208 sede della attività produttiva: *ZONA D3 – Di espansione in corso di attuazione (art.19 n.t.a. del P.R.G. vigente)*

Area per ampliamento attività: *ZONA D4 – Produttiva di espansione (art.20 n.t.a. del P.R.G. vigente).*

Si chiede che l'area di 2700 m² (parte del mappale 668) classificata come zona D4 venga variata in zona D3 con modificando la perimetrazione territoriale di intervento del P.R.G. vigente. (si veda TAV. 01).

Quanto sopra a termine:

- del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 301 del 28 dicembre 1998, Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59 , Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160;
- Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008: Art. 2. Finalità e ambito di applicazione per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge, è individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

VERIFICA INDICI PLANIVOLUMETRICI LOTTO ESISTENTE:

MAPPALE 208 "zona D3"

SUPERFICIE LOTTO ESISTENTE:	2920 m²
SUPERFICIE UTILE MAX DA P.P.I.P.	1425 m²
SUPERFICIE COPERTA: (2920 m ² x 0,65 m ² /m ²) =	1898 m²
VERDE PRIVATO: (2920 m ² x 0,10 m ² /m ²) =	292,00 m²
PARCHEGGI PRIVATI:	206,60 m²

CALCOLO SUPERFICIE UTILE LOTTO ESISTENTE (vedi tav. 03)

1	8,95	x	16,50	=	147,67 m ²
2	40,85	x	16,20	=	661,77 m ²
3	11,05	x	16,35	=	180,67 m ²
4	10,55	x	3,90	=	41,14 m ²
	0,50	x	0,15 x 13	=	0,97 m ²
<hr/>					
SUPERFICIE UTILE PIANO TERRA = 1032,22 m ²					
1	8,95	x	16,50	=	147,67 m ²
<hr/>					
SUPERFICIE UTILE PIANO PRIMO = 147,67 m ²					
<hr/>					
TOTALE S.U. 1032,22 + 147,67 = 1179,89 m ² < 1425 m ²					

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA LOTTO ESISTENTE (vedi tav. 03)

1		8,95	x	16,50	=	147,67	m ²	
2		40,85	x	16,20	=	661,77	m ²	
3		11,05	x	16,35	=	180,67	m ²	
4		10,55	x	3,90	=	41,14	m ²	
5		5,05	x	22,00	=	111,10	m ²	
5A		10,20	x	0,15	=	1,53	m ²	
5B		10,30	x	0,15	=	1,54	m ²	
6	(8,20+7,68)	x	11,15	x	0,50	=	88,53	m ²
7	(4,30+4,785)	x	10,55	x	0,50	=	49,92	m ²
8		10,20	x	0,15	=	1,53	m ²	
	0,50	x	0,15	x	13	=	0,97	m ²
TOTALE S.C. =						1286,37	m ² < 1898 m ²	

CALCOLO VERDE PRIVATO (vedi tav. 03)

V1		4,55	x	16,50	=	75,07	m ²
V2		(33,30 x 9,43)	/2		=	157,01	m ²
V3		(33,30 x 10,21)	/2		=	169,00	m ²
TOTALE V.P. =						401,08	m ² > 292 m ²

PARCHEGGI PRIVATI (dotazione minima PRG art. 35 n.t.a.) (vedi tav. 03)

UFFICI	2	x	(8,95 x 16,50)	x	0,40	=	118,14	m ²
CAPANNONE			884,55	x	0,10	=	88,45	m ²
TOTALE P.P. =						206,60	m ²	

CALCOLO PARCHEGGI PRIVATI (vedi tav. 03)

P1	7,50	x	4,81	=	36,07	m ²
P2	7,50	x	4,81	=	36,07	m ²
P3	9,45	x	2,50	=	23,62	m ²
P4	8,75	x	2,65	=	23,19	m ²
P5	10,75	x	2,65	=	28,48	m ²
P6	9,45	x	2,50	=	23,62	m ²
P7	8,75	x	2,65	=	23,19	m ²
P8	10,60	x	2,65	=	28,09	m ²
TOTALE P.P. =						222,33 m ² > 206,60 m ²

VERIFICA INDICI PLANIVOLUMETRICI LOTTO IN PROGETTO:

PARTE MAPPALE 668 zona D4

Indici da PRG

Ut = 0,45 mq/mq

Rc = 0,65 mq/mq

H_{max} = 12 m

Iv = 0,10 mq/mq

SUPERFICIE LOTTO ESISTENTE: **2700 m²**

SUPERFICIE UTILE MAX DA P.R.G. (2700 m² x 0,45 m²/m²) = **1215 m²**

SUPERFICIE COPERTA DA P.R.G. (2700 m² x 0,65 m²/m²) = **1755 m²**

VERDE PRIVATO: (2700 m² x 0,10 m²/m²) = **270,00 m²**

PARCHEGGI PRIVATI: **142,24 m²**

CALCOLO SUPERFICIE UTILE LOTTO IN PROGETTO (vedi tav. 03)

9		8,75	x	8,90	=	77,87	m ²
9A		4,45	x	7,60	=	33,82	m ²
9B		30,05	x	16,20	=	486,81	m ²
9C		4,30	x	7,60	=	32,68	m ²
10		21,85	x	16,35	=	357,24	m ²
	0,50	x	0,15	x	12	=	0,90 m ²
TOTALE S.U. = 989,32 m² < 1215 m²							

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA LOTTO IN PROGETTO (vedi tav. 03)

9		8,75	x	16,50	=	77,87	m ²
9A		4,45	x	7,60	=	33,82	m ²
9B		30,05	x	16,20	=	486,81	m ²
9C		4,30	x	7,60	=	32,68	m ²
10		21,85	x	16,35	=	357,24	m ²
11	(1,80 + 2,32)	x	11,15	x	0,50	=	22,97 m ²
12	(1,80 + 1,315)	x	10,55	x	0,50	=	16,43 m ²
		0,50	x	0,15	x	12	= 0,90 m ²
TOTALE S.C. = 1029,62 m² < 1755 m²							

CALCOLO VERDE PRIVATO (vedi tav. 03)

V4	16,50	x	4,75	=	78,37	m ²
V5	(11,49 x 5,06)	/2	=	29,07	m ²	
V6	(11,49 x 5,15)	/2	=	29,59	m ²	
V7	(18,65 x 8,77)	/2	=	81,78	m ²	
V8	(18,65 x 9,12)	/2	=	85,04	m ²	
TOTALE V.P. = 303,85 m² > 270,0 m²						

PARCHEGGI PRIVATI (vedi tav. 03)

UFFICI	111,69	x	0,40	=	44,67 m ²
CAPANNONE	876,73	x	0,10	=	87,67 m ²
TOTALE P.P. =					132,34 m ²

CALCOLO PARCHEGGI PRIVATI (vedi tav. 03)

P9	7,50	x	4,81	=	36,07 m ²
P10	7,70	x	4,81	=	37,04 m ²
P11	9,25	x	2,50	=	23,12 m ²
P12	5,75	x	2,65	=	15,24 m ²
P13	10,10	x	2,65	=	26,76 m ²
P14	10,30	x	2,65	=	27,29 m ²
TOTALE P.P. =					165,52 m ² > 132,34 m ²

RIEPILOGO:

SUPERFICIE DI INTERVENTO:	2920 + 2700 =	5620 m²
SUPERFICIE UTILE MAX:	1425 + 1215 =	2640 m²
SUPERFICIE COPERTA	1898 + 1755 =	3653 m²
VERDE PRIVATO:	292,00 + 270,00 =	562 m²
PARCHEGGI PRIVATI:	206,60 + 132,34 =	338,94 m²

VERIFICA INDICI:

CALCOLO S.u:	1179,89 + 989,32 =	2169,21 m² < 2640 m²
CALCOLO S.c:	1286,37 + 1028,72 =	2315,09 m² < 3653 m²
VERDE PRIVATO:	401,08 + 303,85 =	704,93 m² > 562 m²
PARCHEGGI PRIVATI:	222,33 + 165,52 =	387,85 m² > 348,84 m²

DESCRIZIONE INTERVENTO

L'intervento riguarda la costruzione di un capannone con annessi uffici.

Il capannone, da realizzare con struttura prefabbricata, avrà una superficie di 809,32 m². La quota di calpestio del capannone sarà +0,10 m (quota 0,00 riferita a +0,20 m dalla strada non essendo presente il maciapiede) ed avrà un'altezza netta di 6,47 m (sottotrave).

Il blocco uffici da realizzare in opera sarà dotato di ingresso, cinque uffici, bagno e ripostiglio, collegati al capannone con un corridoio. La quota di calpestio sarà +0,10 m con altezza netta di 2,80 m. Il laboratorio avrà un'altezza di 3,50 m

Gli uffici e il capannone saranno visitabili e adattabili ai sensi della Legge 13/89 e degli art. 5 e 6 del D.M. n. 236/89. (ditta con meno di quindici dipendenti)

STRUTTURE CAPANNONE

- *Struttura portante*

Realizzata con pilastri e travi prefabbricate

- *Copertura*

Realizzata con solaio prefabbricato

- *Murature interne per uffici*

le murature interne saranno in tavolati spessore cm 8 e relativo intonaco.

STRUTTURE UFFICI

- *Struttura portante*

Realizzata con pilastri e travi prefabbricate

- *Copertura*

Realizzata con solaio prefabbricato

FINITURE ESTERNE

- Manto di copertura del tetto
il manto di copertura del tetto verrà realizzato con lamiera grecata coibentata.

- Serramenti
i serramenti saranno ad ante apribili a battente in pvc, con vetri isolanti bassoemissivi (D.lgs. 19/082005 n. 192).

- Intonaci e rivestimenti
gli intonaci saranno tinteggiati con toni chiari.

- Davanzali e soglie
davanzali e le soglie saranno realizzate in pietra grigia.

IMPIANTISTICA

- a) L'impianto elettrico dell'edificio, realizzato da ditta abilitata, risponderà ai requisiti richiesti dal D.P.R. 27/04/1955 n. 547, dalla legge 01/03/1968 n. 186, dalla legge 46/90, dalle norme CEI 64-8, 64-2 ecc..
- b) L'impianto di riscaldamento dell'edificio, realizzato da ditta abilitata, risponderà ai requisiti previsti dalle norme UNI e CEI, per i materiali, dal D.lgs 19/08/2005 n. 192. Verrà installata una caldaia a tiraggio forzato con produzione di acqua sanitaria;

ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto prevede l'adeguamento alla Legge 13/89, relativamente ai criteri di accessibilità degli spazi esterni, di visitabilità del capannone degli uffici e di adattabilità del bagno (si veda relazione allegata e Tav. n. 6A).

RETE DEGLI SCARICHI

Per la rete degli scarichi si veda la relativa schematizzazione nella tav. n. 9. Le acque dei pluviali saranno recapitate in un pozzetto che sarà collegato alla fognatura.

Le acque nere e bionde verranno recapitate nella fossa biologica, successivamente portate nella fognatura esistente.