

**Proposta progettuale di ampliamento
immobile produttivo,
da attuarsi mediante procedura di SUAP ai sensi
dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/2010 e s.m.i.**

**Ditta CARPENTERIA MAGHINI
Di Maghini Renato**

CASTEL MELLA (BS) – via Quinzano 80

RELAZIONE TECNICA

Note introduttive

La presente istanza viene inoltrata dalla ditta **Carpenteria Maghini di Maghini Renato**, con sede in Castel Mella (BS) via Quinzano n. 80, qui rappresentata dal signor Renato Maghini, nato a Brescia il 21/12/1962 e residente in Brescia, via Malanotte n. 28.

Il progetto prevede l'ampliamento dell'immobile industriale, sito in via Orzinuovi 80.

La nuova proposta, andando in contrasto con i parametri di zona definiti dalle NTA, prevede una variante allo Strumento Urbanistico Vigente, pertanto sarà da attuarsi mediante procedura SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ai sensi dell'art. 8 del DPR n° 160/2010 e s.m.i..

In particolare prevederà una variante al PGT, art. 77 delle NTA del PdR, relativa a:

- Distanza minima del fabbricato dalle strade,
- Altezza massima del fabbricato.

Progetto

Il lotto in oggetto è sito nel comune censuario di Castel Mella in via Quinzano n. 80, ed è individuato nell'azzonamento del P.G.T. parte in zona D1 produttiva e parte in zona D2 commerciale.

Catastalmente l'area è individuata al foglio 15 N.C.T. mappale 94 (si veda Tav 1 – Individuazione urbanistica e Variante P.G.T.).

Sul lotto è prevista la futura cessione di parte dell'area libera, per l'esecuzione della rotatoria progettata dalla Provincia di Brescia.

Il lotto, ha una superficie fondiaria totale di mq 12339 ed è stato oggetto di una pratica per la realizzazione di un ampliamento a deposito, DIA 13280 del 18/02/2015 e successiva variante DIA 12036 del 22/07/2016.

Il progetto prevede l'ampliamento, circa 251 mq di superficie, del capannone esistente, lungo il lato nord nella zona D1 del PGT, al fine di soddisfare le esigenze logistiche di produzione.

La variante dell'articolo 77 del PGT è necessaria in quanto nella tabella relativa alla zona D1 sono specificati i seguenti parametri:

- distanza minima del fabbricato dalle strade 10.00 m
- altezza massima 6.50 m.

Il progetto prevede la costruzione dell'immobile, ad una distanza minima di metri 5.66 e altezza, misurata all'intradosso del solaio, di metri 6.97.

L'attività della presente Società consiste in lavorazioni meccaniche di carpenteria meccanica.

Vengono anche svolte le seguenti attività:

- commercio all'ingrosso e al minuto di articoli di arredamento, scaffalature, attrezzature e accessori in metallo, legno, plastica e altri materiali per spazi commerciali industriali artigianali e negozi di ogni genere;

- produzione, montaggio, installazione e manutenzione di scaffalature, arredi, attrezzature e accessori in metallo, legno, plastica e altri materiali;

CICLO PRODUTTIVO

Il ciclo produttivo della carpenteria meccanica è così ripartito:

- 1. operazioni di carico e scarico lamiera con carri ponte*
- 2. movimentazioni delle lamiere in interno con carri ponte e carrelli elevatori*
- 3. taglio, taglio al plasma, piegatura lamiera*
- 4. saldatura*
- 5. lavorazioni meccaniche di varia natura*
- 6. controllo prodotto finito*
- 7. Immagazzinamento per consegna*

Le operazioni svolte all'interno del capannone sono quelle legate alla lavorazione dell'acciaio inox mediante taglio, piegatura, saldatura, etc.

I materiali presenti all'interno dell'area produttiva sono costituiti principalmente dai macchinari e dai pezzi metallici in lavorazione ed in deposito che sono incombustibili.

Il progetto di ampliamento, è strettamente collegato all'attività industriale: si ha la necessità di dare una disposizione differente dei macchinari utilizzati per la saldatura, pertanto si è previsto di dislocare tali macchine nell'area in ampliamento al fine di garantire un ambiente più idoneo a tale lavorazione.

Con la realizzazione dell'ampliamento, l'edificio avrà una superficie coperta pari a 7139 mq (nel rispetto del rapporto di copertura del 70% come da NTA) ed una SLP totale di 7614 mq (nel rispetto dell'indice di sup. fondiaria 1mq/mq come da NTA); è stato verificato il rapporto di permeabilità (10% Sup. fondiaria) e sono state calcolate sia la superficie a parcheggio da destinare a standard (5% della SLP capacità edificatoria), circa 12.6 mq che verranno monetizzati, sia la superficie a parcheggio pertinenziale, reperendo 73 posti auto, in grado di soddisfare la normativa.

In particolare il progetto prevede la realizzazione di una zona adibita a laboratorio/magazzino al piano terra, non riscaldato e non dotato di impianti (ad eccezione dell'impianto elettrico). L'ampliamento verrà realizzato con struttura in acciaio con pilastri, chiusura con serramenti e pareti in prismi. La copertura sarà costituita da travi in acciaio con copertura a sandwich .

L'ampliamento presenterà le medesime caratteristiche architettoniche e materiche dell'edificio esistente.

Lungo l'ampliamento, al limite della recinzione di confine, verranno inserite piante autoctone, al fine di mitigarne l'impatto.

Per quanto riguarda la tipologia, la descrizione e le caratteristiche dei materiali, le altezze ed i particolari architettonici si rimanda agli elaborati di progetto allegati.