

oggetto	<b>AMPLIAMENTO LABORATORIO INDUSTRIALE PER PRODUZIONE PRODOTTI ALIMENTARI</b>
ubicazione	<b>MONTONE (PG) - ZONA INDUSTRIALE SANTA MARIA DI SETTE</b>



GRAPHISOFT  
**ARCHICAD**

tavola	scala	descrizione
1		> RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

committente  <div style="text-align: center;"> <b>SALPA &amp; CHERUBINI S.R.L.</b> </div>		<div style="text-align: right;">           architettura e design   </div>	
firme <div style="text-align: center;"> <b>SALPA &amp; CHERUBINI S.R.L.</b>            Via Cavour 191-00184 Roma(RM) - Tel. 075 856102            P.Iva: 00592180541 - C.F.: 00134180512         </div>		firme	firme

LA PROPRIETÀ DI QUESTO DISEGNO È RISERVATA AI TERMINI DI LEGGE E FATTO DIVIETO A CHIUNQUE RIPRODURLO O RENDERLO NOTO A TERZI

DITTA: **SALPA & CHERUBINI S.R.L.**

OGGETTO: **AMPLIAMENTO LABORATORIO INDUSTRIALE PER PRODUZIONE PRODOTTI ALIMENTARI**

UBICAZIONE: **ZONA INDUSTRIALE SANTA MARIA DI SETTE – MONTONE**

## **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

### **PREMESSE**

Con la presente è intenzione della ditta SALPA & CHERUBINI S.R.L. procedere alla realizzazione di ampliamento di laboratorio industriale per produzione prodotti alimentari, già autorizzato con Permesso di Costruire n. 110/2016, e successivo Permesso di Costruire n. 65/2017 per ampliamento magazzino meccanizzato, il tutto ricadente su lotto PIP del Comune di Montone – Zona Industriale Santa Maria di Sette, identificato al catasto terreni al foglio n. 51 con le particelle nn. 35-42-512-515-520, foglio n. 55 particelle nn. 958-976-977, ed al catasto fabbricati al foglio n. 55 particelle nn. 1051-1052 e foglio n. 51 particella n. 531 (lotto n.5 facente parte del piano PIP – art.27 della legge n.865/71- di cui alla deliberazione consiliare N.44 del 25-06-2008, destinato dal vigente P.R.G. azona omogenea D1).

I lavori ad oggi risultano completati per quanto riguarda la realizzazione degli edificio esistenti come da comunicazione di fine lavori depositata presso il SUAPE Comunale.

Con SCIA P.E. n. 41/2017 sono stati approvati lavori di variante in corso d'opera per lo spostamento dell'ubicazione degli impianti tecnologici, in particolare depuratore, vasche per irrigazione, riserva antincendio, degrassatore e vasca prima pioggia. Detto spostamento si è reso necessario al fine di collocare gli impianti sopra elencati con le relative linee al di fuori della fascia di rispetto in corrispondenza della Strada Statale E45.

### **VINCOLI**

<b>scheda tecnica</b>		<b>PIP</b>	<b>PROGETTO</b>
<b>LOTTO N.5</b>			
Zonizzazione		D1	
Altezza	H	10,00/12,00	5,00-6,50-10,00
Altezza in deroga H			16,00
Prot. 2507 del 15/06/2018			
Superficie Coperta		0,5mq /mq	0,5mq/ mq
Superficie lotto edificabile		mq. 57.136,00	
Superficie coperta ammissibile		mq. 28.568,00	

Superficie coperta autorizzata  
(P.C. N. 110/2015 – P.C. N. 65/2017)

mq. 10.088,86

Superficie Coperta e Volume Ultimo Approvato	SUC	Volume
--	-----	--------

mq. 10.088,86	mc.	73.666,71
---------------	-----	-----------

$$\text{SUC} = \text{mq.} 10.088,86 \text{V} = \text{mc. } 73.666,71$$

Superficie Coperta e Volume di Progetto	SUC	Volume
---	-----	--------

- **LABORATORIO - AMPLIAMENTO**

ml. ( 14,39 x 26,94) x h. 10,00 =	mq. 387,66	mc.	3.876,66
ml. ( 67,43 x 28,25) x h. 10,00 =	mq. 1.904,89	mc.	19.048,97
ml. ( 67,43 x 29,46) x h. 6,50 =	mq. 1.986,48	mc.	12.912,17
ml. ( 15,14 x 8,23) x h. 5,00 =	mq. 124,60	mc.	623,01

$$\text{SUC} = \text{mq.} 4.403,63 \text{ V} = \text{mc.} 36.460,81$$

**Superficie Coperta TOTALE (Stato ultimo approvato + Stato di progetto)**

Superficie utile coperta Stato Ultimo Approvato + Superficie utile coperta Stato di Progetto  
mq. ( 10.088,86 + 4.403,63 ) = **mq. 14.492,49**

**Volume TOTALE (Stato ultimo approvato + Stato di progetto)**

Volume Stato Ultimo Approvato + Volume Stato di Progetto  
mc. ( 73.666,71 + 36.460,81 ) = **mc. 110.128,69**

Superficie Parcheggio	Dovuti	Progetto
-----------------------	--------	----------

Indice parcheggio  
"1mq./10 mc" (110.128,69:10,00) = mq. 11.012,87 mq. 11.013,75

Ivpr (verde privato ornamentale) 0,05mq/mq sup. lotto (mq. 2.856,80) mq. 8.117,40

Ip (indice di piantumazione) n. 1 pianta/60mq area libera  
N. 713 N. 714

Ipr (indice di Permeabilità)  
20% sup. lotto mq. 8.549,47 mq. 9.382,40

**STATO DI PROGETTO**

Con il presente Permesso di costruire la ditta proprietaria intende ampliare il capannone esistente con la realizzazione di un laboratorio e magazzino, come si evidenzia nelle tavole di progetto.

Al fine di procedere alla realizzazione del nuovo ampliamento si precisa che verrà realizzata una struttura da adibire a laboratorio/magazzino a distanza di ml 10,00 dai prospetti nord ed est della struttura esistente, collegate da un tunnel della larghezza di ml 8,25.

Si precisa che oltre alla realizzazione dell'ampliamento del laboratorio industriale per la produzione di prodotti alimentari, si procederà altresì alla costruzione di opere accessorie, ovvero viabilità, parcheggi, opere di urbanizzazione, il tutto non ricade nella fascia di rispetto della E45, come risulta da planimetria di seguito allegata.

Al fine di procedere alla realizzazione delle opere di progetto, si precisa che verrà effettuato un intervento di riporto di terreno per circa 30/40 cm e sovrastante stabilizzato, il tutto al fine di portare la quota di progetto con quella di campagna esistente (capannoni industriali esistenti) come da piano quotato e sezioni allegate.

### **IL SISTEMA COSTRUTTIVO DELL'AMPLIAMENTO - LABORATORIO**

L'ampliamento avrà una superficie utile coperta di mq. 4.403,63 e un'altezza massima di ml 10,00.

L'ampliamento si collega al laboratorio esistente tramite la realizzazione di n. 1 apertura delle dimensioni di ml 4.00.

La nuova costruzione progettata prevede la realizzazione di un capannone da destinare a Laboratorio Industriale (H m 6,50), e Magazzino (H m 10,00), disposto su un livello fuori terra.

**La struttura** portante sarà interamente realizzata con pilastri in c.a. prefabbricati a sezione quadrata o rettangolare predisposti per ricevere le travature portanti.

Dopo lo scavo a sezione obbligata su terreno di media consistenza e getto del magrone per sottofondazioni, saranno poste in opera le fondazioni a plinti a bicchiere con foro per alloggiamento pilastri, realizzato in c.a. prefabbricato.

Realizzazione di pali di fondazione in ghiaia per una profondità di almeno 10,00 ml dall'attuale piano di campagna (come prescritto nella Relazione Geologica, ed evidenziato nelle tavole di progetto).

I plinti saranno collegati da travi perimetrali. Successivamente verrà montata la pilastratura opportunamente sagomata all'estremità onde permettere un perfetto alloggiamento della trave di copertura.

Eseguita la struttura principale, questa sarà tamponata con pannelli del tipo "Piano" dello spessore di cm. 25 in c.a. con incorporato strato di polistirolo espanso, con finitura esterna da fondo cassero metallico ed interna vibrostaggiata, fissati mediante speciali profili di ancoraggio, posti in

opera in senso orizzontale ad incastro sui pilastri. Verrà effettuata la sigillatura dei giunti tra i pannelli con prodotti a base di resine acriliche.

Sistema di **copertura** Aliant Spazio e Coppelle curvilinee BasalTop con resistenza all'azione esterna del fuoco classificata Broof ai sensi della norma EN 13501-5, manto impermeabilizzante in conglomerato cementizio rafforzato con fibre in classe di reazione al fuoco A1.

**Gli infissi**, realizzati in copertura utilizzando lastre trasparenti, le porte di accesso al capannone saranno poste in opera a scorrere lateralmente su guide, realizzate in tubolare zincato e lamiera sandwich coibentata.

**I divisori** interni saranno realizzati in muratura di mattoni forati e malta cementizia. Gli intonaci saranno in malta di calce e cemento con finitura a velo di calce.

**I pavimenti** saranno del tipo industriali con massetto interno in calcestruzzo spessore di cm. 15 con incorporata rete elettrosaldata e finitura con miscela di quarzo grigio, compresi tagli e giunti sigillature, i pavimenti della parte adibita a servizi igienici ed il rivestimento fino all'altezza di ml. 2.00 sarà eseguito con posa in opera di piastrelle in monocottura o similare e comunque con materiali lavabili.

## Impianti

- impianto elettrico sarà caratterizzato da una fornitura in alta tensione. Verrà realizzato nel rispetto delle norme CEI 64.8, della Legge 46 del 05/03/90 e del DPR 547 del 27/04/55.
- impianto idrico sarà alimentato dall'acquedotto comunale adiacente al lotto e comunque dalla fornitura già esistente.
- Impianto antincendio. Per lo stesso, in base alla vigente normativa, l'intervento è soggetto al relativo parere.
- impianto di smaltimento fognario interessa le acque di rifiuto provenienti dal ciclo produttivo, pertanto necessita l'installazione di idoneo impianto di depurazione per il trattamento prima dell'immissione in fognatura, previa installazione dei necessari pozzetti di ispezione. Le acque piovane saranno raccolte a mezzo di canali di gronda e pozzetti pluviali mediante linea separata. **(veditavolaallegata“Schema e relazioneimpiantofognario”)**

**L'area che rimane scoperta dalla costruzione verrà sistemata come indicato nella planimetria allegata al progetto in particolare:**

- **viabilità e spazi di manovra sottofondo in ghiaia di cm.40 rullata, cm.10 di stabilizzato e cm.7,00 binder e cm.3,00 tappetino,**
- **area carico e scarico sottofondo in ghiaia di cm.30 rullata, cm.10 di stabilizzato e soletta in ca di cm. 20,00,**
- **area parcheggi sottofondo in ghiaia di cm.40 rullata, cm.10 di stabilizzato,**
- **aree verdi delimitazione con cordoli in ca da cm.15,00, inerbimento e piantumazione .**

**L'intero complesso è accessibile da ingresso carrabile e pedonale esistente.**

Si precisa che il progetto degli impianti da realizzare all'interno dell'ampliamento verrà allegato

prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Le acque piovane dello stesso saranno raccolte a mezzo di canali di gronda e pozzetti pluviali mediante linea separata dalle acque nere e collegate poi alla rete fognaria già esistente.

Nella parte ampliata non si prevede la realizzazione di bagni e spogliatoi, in quanto i servizi presenti nel capannone esistente risultano sufficientemente dimensionati anche per le nuove esigenze.

Si precisa che i colori, le finiture e gli infissi dell'ampliamento in oggetto saranno simili- uguali alla parte già esistente del laboratorio industriale

In base alla realizzazione del nuovo corpo di fabbrica viene ricalcolata la Superficie utile coperta e la Superficie destinata a parcheggio. Si specifica altresì che la giornata lavorativa dell'impianto è suddivisa in 3 turni e che gli addetti interni per ogni rotazione sono 40; i posti auto previsti risultano quindi sufficienti a soddisfare il fabbisogno della ditta proprietaria.

Si precisa che per la realizzazione dell'ampliamento non è prevista l'installazione delle fonti di energia rinnovabile, quale impianto pannelli solari e fotovoltaico, ai sensi dell'articolo 34 comma 4 del Regolamento Regionale n. 2/2015: *"4. Sono esclusi dall'applicazione dei commi 1, 2 e 3 gli edifici ricadenti nei centri storici, nonché gli ampliamenti di edifici residenziali o per attività produttive o servizi esistenti di superficie utile coperta inferiore al cinquanta per cento dell'esistente."*

I lavori verranno realizzati a regola d'arte nel rispetto delle vigenti normative in materia di edilizia, urbanistica e di sicurezza.

Per quanto non espressamente detto si rimanda agli elaborati tecnici di progetto che meglio illustrano l'intervento in oggetto.

San Giustino, lì 26.04.2023

**Il Tecnico Progettista**  
*Geom. Daniele Landucci*