

Comune di DRIZZONA

Istanza di **PERMESSO DI COSTRUIRE**, relativamente alla costruzione di un nuovo insediamento produttivo di cui al PdC n. 73/2017, nel procedimento SUAP in variante alle N.T. del PGT vigente, ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. n. 160/2010 e per gli effetti dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005

Committenti:

Imbal Carton SRL
via della Libertà 103 A/B, Drizzona (CR)
legale rappresentate: Dott. Lancellotti Michele

Firma:

IMBAL CARTON s.r.l.
Via Gardesana, 54 25080 PREVALLE (BS)
Via della Libertà 103 A/B 26034 DRIZZONA (CR)
P. IVA 00553340985 C.F. 00303640171

Progettisti:

Arch. ENRICO MALAGGI
Ordine Architetti di Cremona n° 495
Via Dosso, 3 - 26034 Piadena (CR)
Tel. e Fax 0375-98129
Cod. Fisc. MLG NRC 69B08 D150P
Partita IVA: 00996760195

Timbro e firma:



Protocolli e approvazioni:



Elaborato:

Scala:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Elenco degli elaborati

TAV. 01	ESTRATTO DI MAPPA E DI PGT
TAV. 02	PLANIMETRIA GENERALE
TAV. 03	SCHEMA IMPIANTI TECNOLOGICI
TAV. 04	PIANTA - STATO APPROVATO
TAV. 05	PIANTA - STATO COMPARATIVO
TAV. 06	PIANTA - STATO DI PROGETTO
TAV. 07	PROSPETTI e SEZIONI - STATO APPROVATO
TAV. 08	PROSPETTI e SEZIONI - STATO COMPARATIVO
TAV. 09	PROSPETTI e SEZIONI - STATO DI PROGETTO
TAV. 10	DIMOSTRAZIONE SUPERAMENTO BARRIERE ARCH.
TAV. 11	PLANIMETRIA DELLE SISTEMAZIONI ESTERNE
TAV. 12	COPERTURA e SCHEMA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

INTRODUZIONE

Le presente è resa in variante al permesso di Costruire n° 73/2017 del 28/04/2017, avente per oggetto la costruzione di un capannone industriale con annessa palazzina uffici e servizi in ampliamento allo stabilimento esistente della ditta Imbal Carton SRL (come da voltura presentata in data 18/06/2017 prot. 1465), da edificarsi sulle aree site in Comune di Drizzona in via della Libertà n° 103 A/B, distinte in mappa al N.C.E.U. del Comune di Drizzona al Fg. 11 mapp. 171-179-180 e Fg. 11 mapp. 267 sub. 501, ricadenti secondo le disposizioni del P.G.T. vigente in zona BD (ambito produttivo esistente).

OPERE IN VARIANTE

CAPANNONE INDUSTRIALE:

La struttura prefabbricata verrà realizzata con i medesimo ingombri di massima, ma sarà distante dal capannone esistente 10,00 ml anziché 9,00 ml.

L'ingombro massimo sarà pari a 140,81 ml x 89,79 ml, mentre l'altezza interna sotto tegolo massima sarà pari a 9,20 ml; l'altezza esterna all'estradosso del pannello prefabbricato sarà pari a 10,50 ml per tutto il perimetro del prefabbricato tranne in corrispondenza del capannone esistente dove tale altezza sarà pari a 10,00 ml.

La struttura sarà composta da pilastri in c.a. con sezione quadrata/rettangolare da cm 60x60, 60x70 e 70x70, posati su plinti in calcestruzzo armato tra di loro collegati da travi in c.a.; la copertura sarà composta da tegoli prefabbricati poggianti su travi con sezione "a doppio T", tra i quali saranno interposte cupole cieche/traslucide di tamponamento con relativi lucernari per l'illuminazione e l'aerazione; il tamponamento esterno sarà eseguito con pannelli di calcestruzzo con finitura in graniglia di marmo; al perimetro saranno presenti porte di sicurezza e portoni a libro con struttura composta da telaio metallico verniciato ad elettrocolore ed ante in pannelli sandwich coibentati con la medesima finitura esterna; i serramenti verticali saranno composti da finestre a nastro H 150 cm con elementi fissi con vetrocamera ed elementi apribili (circa il 50% del totale).

Pilastri e travi avranno una resistenza al fuoco R.E.I 120'; l'intera struttura verrà dotata di impianto antincendio tipo "sprinkler", da realizzarsi con anello interrato esterno, diramazioni interne e ugelli a soffitto, secondo quanto disposto dal Comando dei V.V.F.F. di Cremona.

Pavimentazione interna ai locali da realizzarsi in battuto di cemento liscio al quarzo, con interposte fibre polipropileniche e armatura con rete metallica Ø5 mm, maglia 20x20 cm.

I locali saranno dotati di impianto elettrico ed antincendio (tale impianto sarà eseguito secondo le disposizioni per l'ottenimento del nulla-osta dei Vigili del Fuoco e tutta la documentazione relativa alla progettazione dell'impiantistica sarà fornita prima della domanda di agibilità), mentre non si prevedono impianti per la climatizzazione invernale/estiva.

Sul lato Ovest, in corrispondenza del locale caldaia, sarà presente un camino per l'evacuazione dei fumi Ø90cm di altezza pari a ml 17,00 realizzato in acciaio zincato.

La distribuzione interna prevede un'area adibita a zona produzione con superficie netta in pianta pari a mq 11.840,53, ed una zona adibita a locale termico con superficie pari a mq 106,73.

RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI LOCALE PRODUTTIVO

REPARTO PRODUZIONE		11.826,69 mq	
R.A. minimo	1/30	Superficie aerante minima	394,22 mq
R.I. minimo	1/15	Superficie illuminante minima	788,45 mq
Superficie aerante:			
- portoni (50%):	n° 1 x ml 5,00 x 5,00 x 50% =		12,50 mq
	n° 3 x ml 5,00 x 4,90 x 50% =		69,75 mq
	n° 1 x ml 6,00 x 4,90 x 50% =		14,70 mq
	n° 1 x ml 4,00 x 3,00 x 50%		6,00 mq
- porte REI (50%):	n° 4 x ml 1,20 x 2,10 x 50% =		5,04 mq
- finestre apribili:	n° 2 x ml 9,20 x 1,50 x 50% =		13,80 mq
	n° 1 x ml 3,00 x 1,50 x 50% =		2,25 mq
	n° 6 x ml 9,55 x 1,50 x 50% =		42,975 mq
	n° 3 x ml 8,10 x 1,50 x 50% =		18,225 mq
	n° 1 x ml 8,27 x 1,50 x 50% =		6,20 mq
	n° 13 x ml 8,80 x 1,50 x 50% =		85,80 mq
	n° 2 x ml 7,02 x 1,50 x 50% =		10,53 mq
	n° 1 x ml 9,95 x 1,50 x 50%=		7,46 mq
	n° 1 x ml 8,49 x 1,50 x 50%=		6,37 mq
	n° 2 x ml 10,05 x 1,50 x 50%=		15,075 mq
	n° 1 x ml 3,80 x 1,50 x 50%=		2,85 mq
	n° 1 x ml 9,60 x 1,50 x 50%=		7,20 mq
	n° 1 x ml 5,21 x 1,50 x 50%=		3,91 mq
	n° 1 x ml 6,77 x 1,50 x 50%=		5,08 mq
	n° 1 x ml 4,50 x 1,50 x 50%=		3,375 mq

-lucernari apribili:	n° 12 da ml 2,60 x 5,00 =		156,00 mq
			495,09 mq
R.A. =	mq 11.826,69 / 495,09 =	1/23,86 < 1/30	VERIFICATO
Sup. illuminante:			
- finestre:	n° 2 x ml 9,20 x 1,50 =		27,60 mq
	n° 1 x ml 3,00 x 1,50 =		4,50 mq
	n° 6 x ml 9,55 x 1,50 =		85,95 mq
	n° 3 x ml 8,10 x 1,50 =		36,45 mq
	n° 1 x ml 8,27 x 1,50 =		12,41 mq
	n° 13 x ml 8,80 x 1,50 =		171,60 mq
	n° 2 x ml 7,02 x 1,50 =		21,06 mq
	n° 1 x ml 9,95 x 1,50 =		14,92 mq
	n° 1 x ml 8,49 x 1,50 =		12,74 mq
	n° 2 x ml 10,05 x 1,50 =		30,15 mq
	n° 1 x ml 3,80 x 1,50 =		5,70 mq
	n° 1 x ml 9,60 x 1,50 =		14,40 mq
	n° 1 x ml 5,21 x 1,50 =		7,81 mq
	n° 1 x ml 6,77 x 1,50 =		10,16 mq
	n° 1 x ml 4,50 x 1,50 =		6,75 mq
- lucernari:	n° 33 da ml 3,00 x 9,00 =		891,00 mq
	n° 8 da ml 3,00 x 6,00 =		144,00 mq
			1.497,20 mq
R.I. =	mq 11.826,69 / 1.497,20 =	1/7,90 < 1/15	VERIFICATO

PALAZZINA UFFICI E SERVIZI:

Rispetto a quanto già assentito col P.C. n° 73/2017, la palazzina uffici in progetto sarà realizzata su di un solo piano, occupando un'area di sedime leggermente più ampia.

La struttura portante sarà composta da un reticolo formato da travi e pilastri in calcestruzzo armato, con interposta muratura di tamponamento sp. cm. 30 coibentata verso l'esterno da un cappotto termoisolante in EPS 100 sp. cm. 12, pavimentata con soletta in c.a. e soprastante pavimento "galleggiante" e coperta con solaio formato da elementi autoportanti aventi funzione di coibentazione termica.

I serramenti esterni saranno realizzati in alluminio verniciato, completi degli elementi apribili necessari a soddisfare i rapporti aero-illuminanti vigenti, con ferramenta di chiusura e portata e vetrocamere bassoemissive.

Le partizioni interne saranno realizzate parte in blocchi di laterizio intonacati al civile e parte in cartongesso.

L'intera struttura sarà posta in adiacenza al prefabbricato, ma da esso separato con giunto sismico dello spessore di cm 15.

L'altezza di interpiano sarà di ml 2,70, delimitata da controsoffitto.

Le pavimentazioni interne ed i rivestimenti delle pareti ove richiesti dalle norme igienico sanitarie saranno in piastrelle di ceramica o pietra naturale.

L'impianto di riscaldamento è previsto con caldaia a condensazione funzionante a gas per la zona uffici, servizi e spogliatoio, posizionata in apposito vano tecnico.

L'impianto elettrico e d'illuminazione sarà eseguito a norme CEI e verrà dotato di regolare certificato di conformità e di progetto firmato da tecnico abilitato; si realizzerà inoltre impianto di cablaggio delle reti informatiche.

L'impianto fognario sarà realizzato con tubazioni in PVC per acque bianche, che verranno convogliate con scarichi superficiali nei fossati colatori perimetrali all'area di proprietà e per acque luride, convogliate in fossa biologica, quindi collegate a pozzetti d'ispezione posti prima dell'innesto con la fognatura pubblica.

Sul lato Est sarà ubicato il locale tecnico destinato all'alimentazione elettrica dell'inter complesso.

SISTEMAZIONI ESTERNE:

Verranno rispettate le distanze minime dai confini, come da elaborato grafico allegato (tavola 02).

Si riprendono le tipologie di sistemazione esterna già in essere, ovvero aree verdi, aree di transito e parcheggio pavimentate con mattoncini autobloccanti posati su letto di sabbia, aree esterne alla recinzione con pavimentazione in asfalto.

INFORMAZIONI RIGUARDO L'ATTIVITA' PRODUTTIVA

L'attività produttiva che verrà svolta all'interno dell'insediamento è quella di produzione di cartone ondulato, ovvero la materia prima necessaria alla produzione delle scatole di cartone già

in essere nello stabilimento esistente, classificata come attività insalubre di 1^a classe ai sensi dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, lettera B punto 23, il cui insediamento è consentito ai sensi dell'art. 20 "ambito produttivo esistente (BD)" delle NTA del vigente PGT.

La lavorazione parte da cilindri di carta, che costituiscono la materia prima, e consiste nel carico dei cilindri su macchina ondulatorice, trasporto su nastri trasportatori dei fogli di cartone in uscita, controllo di produzione, packaging del prodotto finito, immagazzinamento e distribuzione.

I materiali trattati sono rotoli di carta, le cui parti costituenti lo scarto di produzione vengono raccolte in botole pressate, queste ultime destinate al riciclo.

Gli scarti di lavorazione delle colle vengono raccolti e destinati ad un impianto di depurazione interno, che produce in uscita acque nere adatte ad essere raccolte dalla linea fognaria comunale.

Il numero di addetti previsto è di n° 15 operai e n° 3 impiegati.

I flussi di traffico prevedono l'ingresso e l'uscita dei dipendenti ed il transito di circa 10 autotreni al giorno: ne consegue che i parcheggi previsti per le autovetture e le aree a piazzale sono ampiamente sufficienti a soddisfare le necessità attuali (n° 18 operatori e n° 20 posti auto previsti); si prevedono n° 4 stalli per autotreni delle dimensioni di ml 18,00x3,50, posti in prossimità dell'ingresso carraio Nord esistente, al fine di permettere agli autotreni che dovessero raggiungere l'insediamento negli orari di chiusura di poter sostare in sicurezza all'esterno della sede stradale pubblica.

Quanto sopra esposto, ai sensi dell'art. 72 delle NTA del vigente PGT, può giustificare una dotazione di parcheggi inferiore al minimo richiesto di 1 mq in ragione di 10 mq di superficie lorda complessiva di pavimento.

Si precisa che le lavorazioni che verranno insediate non necessitano di particolari provvedimenti atti ad eliminare i rumori; non sono presenti scarichi legati all'attività produttiva, ma solo relativi alle acque meteoriche ed alle acque reflue dei servizi igienico-sanitari; non sono presenti esalazioni tossico-nocive in atmosfera ed i rifiuti, come precedentemente indicato, verranno affidati a ditte specializzate.

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

Zona BD (zona produttiva esistente)

R.C. → 60% I.U.F. → 0,8 mq/mq H → 9,00 ml Np → 2 Ri → 80%

Definizione del comparto:			
fg	mapp	superficie catastale	proprietà
11	267	24.912 mq	IMBAL CARTON
11	410	98 mq	IMBAL CARTON
11	411	30 mq	IMBAL CARTON
11	412	587 mq	IMBAL CARTON
11	272	13.388 mq	IMBAL CARTON
11	273	1.730 mq	IMBAL CARTON
11	268	23.000 mq	SG LEASING
TOTALE complessivo comparto		63.745 mq	
TOTALE proprietà Imbal Carton		40.745 mq	
Superficie Territoriale (St)		63.745 mq	
Superficie Fondiaria (Sf)		63.745 mq	

Definizione dei parametri urbanistici:			
		VERIFICA SUL COMPARTO	VERIFICA SULLE AREE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA IMBAL CARTON
Superficie copribile (Sf x R.C.)		38.247,00 mq	24.447,00 mq
Superficie coperta attuale (come da PC in sanatoria n° 30/2008)		12.531,43 mq	
Superficie copribile residua		25.715,57 mq	24.447,00 mq
Superficie utilizzabile (Sf x I.U.F.)		50.996,00 mq	32.596,00 mq
Superficie utilizzata attuale (come da PC in sanatoria n° 30/2008)		13.990,52 mq	
Superficie utilizzabile residua		37.005,48 mq	32.596,00 mq
Superficie massima impermeabile (Sf x Ri)		50.996,00 mq	32.596,00 mq
Superficie permeabile minima		12.749,00 mq	8.149,00 mq
Superficie permeabile del comparto (verde)		23.218,00 mq	
Superficie permeabile riferita alle aree di proprietà esclusiva Imbal Carton			17.941,00 mq

Calcolo della superficie coperta in progetto:		
- prefabbricato		
ml 140,81 x 71,80 =	10.110,16 mq	
ml 109,00 x 17,99 =	1.960,91 mq	
- uffici e servizi		
ml 5,50 x 7,10 =	39,05 mq	
ml (23,86-5,50) x 7,00 =	128,52 mq	
ml 16,99 x 6,00 =	101,94 mq	
ml 3,15 x 5,90 =	18,58 mq	
	12.359,16 mq	< 25.715,57 mq
		< 24.447,00 mq
Superficie coperta come da PC 73/2017	12.317,85 mq	
Maggior superficie coperta dello stato di progetto	+ 41,31 mq	
Calcolo della superficie utilizzata:		
(Sup. utilizzata = Sup. coperta)	12.359,16 mq	< 37.005,48 mq
		< 32.596,00 mq

Calcolo della superficie lorda di pavimento (S.l.p.):		
(corrisponde alla superficie coperta)		
SLP:	12.359,16 mq	(locali produzione, locali tecnici, uffici, servizi)
SLP come da PC 73/2017	12.479,55 mq	
Minore SLP rispetto a PC 73/2017	- 120,39 mq	

Si evidenzia una riduzione della superficie lorda di pavimento (SLP), pertanto non sussiste la necessità di adeguare il calcolo degli oneri di urbanizzazione il cui importo precedentemente calcolato come da allegato al PC n. 73/2017 risulta già versato.

ANNOTAZIONI IN MERITO A QUANTO PRECEDENTEMENTE DICHIARATO

Si fa presente che resta da intendersi valida la seguente documentazione allegata al PC 73/2017, in quanto le opere in progetto di cui alla presente SCIA non influiscono su quanto precedentemente dichiarato:

- esame dell'impatto paesistico con relativa relazione paesistica;
- valutazione previsionale di impatto acustico
- relazione geologica e geotecnica

