

RELAZIONE TECNICA - VARIANTE

Inerente alla VARIANTE URBANISTICA P. di C. N. 31/2020

La VARIANTE ai sensi dell' Art. 53 della L.R. 24/2017 che intende apportare la ditta F.A.M al capannone e all'area esterna in corso di ultimazione di cui al P. di C. n. 31/2020, deriva fundamentalmente da una forte espansione del mercato dei prodotti di fusione dell'alluminio.

L'azienda al fine di non perdere questo momento trainante, ha la necessità di aumentare la produzione, di conseguenza è costretta ad ampliare le proprie linee lavorative tramite l'installazione di macchinari di nuova generazione.

A seguito di queste esigenze, si deve trasformare il nuovo capannone adibito inizialmente a deposito in produttivo, come pure si deve trasformare il volume adibito inizialmente a deposito minuteria in ambienti direzionali.

Al fine di inquadrare al meglio la tematica in oggetto, si precisa quanto segue:

- TECNOLOGIE

Sin dall'inizio, l'intero capannone è stato eseguito con materiali e tecnologie in previsione di poter svolgere anche un'attività di lavorazione, pertanto tutte le strutture prefabbricate quali le pareti sono state eseguite di spess. cm. 30 - tutta la copertura è stata isolata con pannelli di poliuretano di spess. cm. 12, tutte le vetrate e gli shed nel tetto sono apribili al 50-60% - entrambe sono stati costruiti con materiali idonei alle norme dei vigili del fuoco, alle norme acustiche e al contenimento energetico.

- SUPERFICIE LAVORATIVA

Internamente al capannone, l'area in posizione centrale rimarrà in ogni caso adibita a deposito prodotti finiti e semi lavorati derivati dalla fusione dell'alluminio, mentre le aree ubicate in prossimità delle pareti esterne saranno più propense alla lavorazione.

- SERVIZI IGIENICI

Si premette **che all'interno del capannone esistente** sono stati eseguiti dei servizi igienici per maestranze lavorative e impiegatizie in numero superiore di quelli previsti dagli standard dell'AUSL, **in ogni caso nel corpo uffici internamente al nuovo capannone verranno eseguiti al piano terra n. 2 servizi igienici di cui uno a norme handicap, ed uno al piano primo.**

- **Internamente al capannone** verrà eseguito un volume di superficie mq. 25,32 e di altezza ml. 2,98 composto di n. 2 servizi igienici maschili ed un servizio igienico femminile idoneo anche ai portatori di handicap.

- VOLUME UFFICI

IL volume interno al capannone destinato inizialmente a deposito minuteria, sarà trasformato al piano terra in zona ingresso, ufficio, laboratorio analisi, un servizio igienico composto di un wc maschile ed un wc femminile a norme handicap. La scale previste inizialmente di forma circolare, verranno eseguite a forma di C e saranno del tipo in arredo con telaio in ferro e legno, inoltre verrà installato un ascensore di dimensioni idonee ad ospitare persone su seggiole a rotelle.

Il piano primo sarà composto da una sala riunioni, una sala da adibire a corsi professionali, un vano infermeria, un vano pluriuso-sgombero, un bagno con doccia.

In entrambe i piani verranno eseguiti dei contro-soffitti in carton-gesso di altezza

ml. 2,75 - 2,85 dove saranno alloggiati gli impianti di riscaldamento e ricambio d'aria.

- IMPIANTISTICA

IL capannone sarà riscaldato con tubazioni radianti poste a ridosso della copertura con caldaie esterne, mentre i blocco degli uffici sarà riscaldato con pannelli radianti a soffitto funzionanti con piccole caldaie e pompe di calore. Sul tetto del capannone verranno installati i pannelli fotovoltaici per una superficie di circa mq.....

Tutti ambienti con affaccio esterno e con affaccio all'interno del capannone, saranno dotati di ricambio dell'aria elettro-meccanico con presa d'aria sulla copertura.

Altra variante di minore entità, sono la modifica dell'altezza del portone lato ferrovia e lato Fosso vecchio. Questi due portoni erano previsti inizialmente di altezza ml. 3,00, per motivi tecnici sono stati eseguiti di altezza ml. 6,00, tale variante non ha comportato la modifica del vano murario ma solamente una minore estensione della vetrata adiacente.

Tutti i portoni sono stati eseguiti con pannelli coibentati di spessore cm. 6, inoltre sono stati inseriti degli oblò rettangolari al fine di dare più luce all'interno del capannone, ogni portone è dotato di una porta passo uomo con maniglia antipanico apribile verso l'esterno

- **Al'inizio dell'area recintata**, in prossimità del cancello carrabile, **verranno installate n. 2 cabine elettriche** prefabbricate di ml 6,00 x 2,50 x h/ml. 2,80, non soggette alla sismica.

- AREA ESTERNA

A seguito di questa mutata attività interna al capannone, nasce l'esigenza di modificare anche la distribuzione delle aree esterne. Per esigenze di circolazione e manovra dei Tir, verrà eliminato il parcheggio e le aiuole di delimitazione poste sul fronte del fabbricato, al fine di creare un piazzale di dimensioni maggiore.

Il parcheggio, di conseguenza sarà realizzato lungo la recinzione lato Fosso Vecchio eliminando quella fascia di verde di larghezza ml. 5,00 che verrà sostituita con una pavimentazione in calcestruzzo come il rimanente piazzale. Sul retro, lato ferrovia, quella fascia di verde di larghezza ml. 2,0 più interna alla recinzione verrà eliminata e sostituita con pavimentazione in calcestruzzo.

La creazione del parcheggio lungo la recinzione va a discapito dell'area destinata a verde ed alberature, di conseguenza, al fine di mantenere la stessa configurazione di cui alla **Scheda n. 60 Area Fosso Vecchio 2 (Granarolo) si prevede di allargare tutto il comparto dell'area fondiaria con una striscia di terreno di larghezza ml. 5,00 per una superficie di circa mq. 823 (lato Fosso Vecchio) al fine di spostare tutta l'alberatura all'esterno della recinzione.**

Tale modifica, non va a modificare il concetto della schermatura attraverso cespugli ed alberi al complesso produttivo come previsto dalla SCHEDA n. 60 Area Fosso Vecchio 2 (Granarolo). A seguito della aggiunta di questa area, la Superficie Fondiaria oggetto di VARIANTE URBANISTICA diventa MQ 13.143 (mq. 12.320 + mq. 823)

Le alberature previste sul fronte (lato via Pasolini) e quelle lato Ferrovia rimangono invariate.

Altra variante da apportare, è la sostituzione delle recinzione in rete metallica con una recinzione in grigliato metallico tipo Orsogril al fine di dare una maggiore robustezza all'intero manufatto. Si precisa che tutte le recinzioni rimangono invariate in altezza rispetto a quelle approvate, inoltre rimangono nascoste alla vista delle persone perché schermate dalla cortina dei cespugli e delle alberature.

Si fa presente che una parte del piazzale posto sul fronte, momentaneamente rimarrà in stabilizzato, questo al fine di consentire la costruzione di un futuro capannone in considerazione che questa porzione di area (circa mq. 1.500) è già stata predisposta con fognature e servizi vari.

SI PRECISA INOLTRE QUANTO SEGUE:

- La superficie coperta del capannone (invariata) è di mq. 2.700
- la superficie permeabile minima è superiore al 30% della SF.

IL TECNICO