

COMUNE DI APPIGNANO
Giessegi industria mobili s.p.a. Appignano



VARIANTE URBANISTICA
AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE VIA VERDI
CON LOCALE INTERRATO AD USO DEPOSITO

PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.5 DEL D.P.R. 20.10.1998 N.447 E S.M.

ELABORATI ADEGUATI ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA
CONFERENZA SERVIZI DEL 04/05/2012

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
(variante parziale al P.R.G. - ampliamento fabbricato)

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Arch. Cristian Rossetti

Geom. Luciano Rossetti

Dott.Geol.Fabio Mariani



Data: Dicembre 2010	Agg: Marzo 2011	Agg: Marzo 2012	Agg: MAGGIO 2012	
------------------------	--------------------	--------------------	---------------------	--

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA (variante parziale al P.R.G. - ampliamento fabbricato)

1 – Premessa

La ditta GIESSEGI Industria Mobili S.p.a., con sede ad Appignano intende realizzare un ampliamento al fabbricato produttivo esistente in Via Verdi, **per magazzino al piano terra e sottostante deposito al piano interrato**, su un'area in proprietà distinta al catasto terreni al F. 12 p.lla 202, 299, 300, 353, 585 di mq 33'378.00. L'area in proprietà dove sorgerà il fabbricato confina con restante proprietà della GIESSEGI, con strada provinciale Jesina con proprietà Fratelli Bravi ed altri.

2 – Situazione urbanistica vigente

La proprietà GIESSEGI è inserita nel vigente P.R.G. nell' area industriale "DB SUAP via Verdi", p.lle 202, 299, 300, 353, 585 per complessivi mq 33'378.00 con volumetria realizzabile pari a mc. 116'823.00 (i.f. 3.5 x 33'378.00).

All' interno della proprietà GIESSEGI e precisamente nella p.lla 202, è esistente una strada di interesse pubblico a servizio di diverse proprietà esistenti nella zona.

L' ampliamento richiesto ricade in parte sull' area (p.lla 202 di mq 28682) destinata alla viabilità normata dall' art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

3 – Scelta urbanistica

Per poter realizzare l' ampliamento al fabbricato esistente, rispondente alle esigenze produttive della GIESSEGI Industria Mobili S.p.a., si rende necessario procedere alla variante parziale al vigente P.R.G. e precisamente lo spostamento parziale del tracciato della strada interna attuale, a nuova sede, sempre all' interno della proprietà dell' azienda, con cambio di destinazione da strada a zona "DB SUAP via Verdi".

L' attuale strada di interesse pubblico, da spostare, è pari a mq. 900.0.

La futura nuova strada di interesse pubblico è pari a mq. 1'690.27, da cedere al comune, ivi comprese tutte le opere di urbanizzazione primaria scomutate.

L' accesso alla nuova strada è stato autorizzato dalla Provincia di Macerata, settore 8° con nullaosta n. 41301/511 del 23.4.2010.

La strada avrà una larghezza di m 6 e con un marciapiede di m 1,5.

Sarà provvista di massiciata, asfaltatura, fognatura e pali luce.

Sulla base dei dati riportati nelle analisi matrici ambientali redatti dal dottor Mariani Fabio, risulta accertato che nel terreno interessato dal progetto di ampliamento del capannone industriale non sono presenti sostanze chimiche inquinanti secondo la classificazione riportata del D.Lgv. n. 152/2006 e s.m. e i..

Le acque presenti nel sottosuolo risultano abbastanza profonde da non essere interessata in alcun modo dall'attività svolta in superficie nell'area in oggetto compresi i lavori per la realizzazione del locale interrato.

4 – Calcoli planovolumetrici con verifica standard

- Superfici in proprietà totale mq. 33'378.00
- Sup. in proprietà in area "DB" mq. $(33'378.00 - 1'690.27 \text{ strada pubb.}) = 31'687.73$
- Volume ammissibile mq. $31'687.73 \times 3.5(\text{if}) = \text{mc. } 110'907.05$
- Volume esistente mc. 67.056,90 (vedi tavola 1a)
- Volume in progetto (SUAP Piano terra) = mc. 24'269.00 (vedi tavola 1a)
- Volume in progetto (SUAP Piano interrato) = mc. 20'747.55(vedi alleg. parcheggi)
- Volume tot. (esistente) più ampliamento (Piano terra) =
mc. 91'325.90 < vol. ammissibile mc.110'907.05

5 – Descrizione dell' ampliamento del fabbricato produttivo

L'ampliamento richiesto, sviluppato su due livelli nella parte Sud dell' edificio esistente, uno fuori terra e uno interrato, avrà una volumetria massima di mc. 24'269.00 fuori terra per una superficie coperta di mq. 3'467.00, (Q = 0.00).

Il piano sottostante interrato di mq. 3'346.48 avrà una volumetria di mc. 20'747.55.

La volumetria in progetto (fuori terra) è pari a mc. 24'269.00, tutti i conteggi Planovolumetrici sono riportati nella Tav. 1 (planimetria generale di progetto).

Il fabbricato verrà realizzato con struttura portante in c.a.p. con tamponamento in pannelli in cemento precompresso.

Le fondazioni poggeranno su pali in c.a.

Tutti gli infissi saranno in alluminio come i portoni, porte e finestre di tipo "naco" per ricambi d' aria.

In copertura saranno installati pannelli fotovoltaici per una potenza di Kw 200.

I locali adibiti a magazzino e deposito, saranno alimentati da aerotermici ad acqua calda con caldaia alimentata a metano ubicata in centrale termica in apposito locale.

E' previsto un lucernaio tra il fabbricato esistente e l'ampliamento.

I locali verranno pavimentati con pavimento industriale; impianti di riscaldamento e condizionamento con aerotermici, nel rispetto della Legge 46/90 con caldaia alimentata dal recupero di legno e segatura.

Tutta l'area in proprietà, non occupata dai fabbricati, verrà sistemata per la viabilità interna, per i parcheggi privati e zona adibita per la sosta dei camion per il carico e scarico materiali e prodotti finiti.

L'altezza interna del fabbricato sarà di mt. 7.00.

L'intervento di ampliamento verrà realizzato con un armonico inserimento dell' ambiente.

Le aree a verde necessarie per il mantenimento dell'equilibrio della permeabilità relative all'ampliamento SUAP, sono ben evidenziate nella tavola 11 (già presentata).

- Calcoli illuminotecnici

Calcolo superfici utili e superfici finestrate per **illuminazione diretta dei locali.**

Ampliamento Piano Terra

sup. utile: mq. 3'467.00 "MAGAZZINO"

sup. finestrata richiesta: $\text{mq. } 3'467.00/40 = \text{mq. } 86.67$

sup. finestrata in progetto:

$(1.30 \times 1.30) \times 22$	= mq. 37.18	finestre prospetto Sud
$(1.30 \times 1.30) \times 11$	= mq. 17.16	finestre prospetto Est
$(1.30 \times 1.30) \times 9$	= mq. 15.21	finestre prospetto Ovest
80.00×3.00	= mq. 240.00	lucernaio di copertura

Totale finestre prospetti = $\text{mq. } 309.55$

mq. 309.55 > mq. 86.67 "verifica"

Ampliamento Piano Interrato

sup. utile: mq. 3'139.00 "DEPOSITO"

sup. finestrata richiesta: $\text{mq. } 3'139.00/40 = \text{mq. } 78.47$

sup. finestrata in progetto:

$(1.30 \times 1.30) \times 5$	= mq. 8.45	finestre prospetto Sud
$(1.30 \times 1.30) \times 7$	= mq. 11.83	finestre prospetto Est
$(1.30 \times 1.30) \times 7$	= mq. 11.83	finestre prospetto Ovest

Totale finestre prospetti = $\text{mq. } 32.21$

mq. 32.21 > mq. 78.47

"COMPENSAZIONE CON LUCE ARTIFICIALE"

Calcolo superfici utili e superfici finestrate per **aerazione diretta dei locali.**

Ampliamento Piano Terra

sup. utile: mq. 3'467.00 "MAGAZZINO"

sup. finestrata richiesta: mq. $3'467.00/40 =$ mq. 86.67

sup. finestrata in progetto:

$(2.50 \times 3.00) \times 6$	= mq. 45.00	portoni prospetto Sud
$(1.20 \times 2.20) \times 4$	= mq. 10.56	porte prospetto Sud
$(1.30 \times 1.30) \times 22$	= mq. 37.18	finestre prospetto Sud
(1.20×2.20)	= mq. 2.64	porte prospetto Est
$(1.30 \times 1.30) \times 11$	= mq. 17.16	finestre prospetto Est
1.20×2.20	= mq. 2.64	porta prospetto Ovest
$(1.30 \times 1.30) \times 9$	= mq. 15.21	finestre prospetto Ovest

Totale finestre prospetti = mq. 130.39

mq. 130.39 > mq. 86.67 "verifica"

Ampliamento Piano Interrato

sup. utile: mq. 3'139.00 "DEPOSITO"

sup. finestrata richiesta: mq. $3'139.00/40 =$ mq. 78.47

sup. finestrata in progetto:

$(1.20 \times 2.20) \times 2$	= mq. 5.28	porte prospetto Sud
$(1.30 \times 1.30) \times 5$	= mq. 8.45	finestre prospetto Sud
1.20×2.20	= mq. 2.64	porte prospetto Est
5.60×5.50	= mq. 30.80	portone prospetto Est
$(1.30 \times 1.30) \times 7$	= mq. 11.83	finestre prospetto Est
1.20×2.20	= mq. 2.64	porta prospetto Ovest
5.60×5.50	= mq. 30.80	portone prospetto Ovest
$(1.30 \times 1.30) \times 7$	= mq. 11.83	finestre prospetto Ovest

Totale finestre prospetti = mq. 104.27

mq. 104.27 > mq. 78.47 "verifica"

- Descrizione fognatura

Tutti gli scarichi civili relativi all'ampliamento esistente e dell'ampliamento SUAP dopo il relativo trattamento attraverso la fossa imhoff e relativo filtro batterico sono convogliati in un pozzetto di raccolta generale allacciato alla fognatura esistente avente lo stesso sbocco sull'alveo del fosso esistente a sud della proprietà senza che quest'ultima danneggi la conformazione dell'alveo del corso d'acqua (vedi schema riportato nella tavola 12).

6 - Descrizione nuovo accesso e nuova strada pubblica

Trattasi di realizzazione di un nuovo accesso dalla strada provinciale Jesina a servizio del complesso industriale di proprietà della ditta GIESSEGI industria mobile s.p.a. , dell'autofficina della ditta Bravi e residenti della zona.

Il nuovo accesso sarà realizzato dalla ditta GIESSEGI ivi compresa la nuova strada. Lo smaltimento delle acque meteoriche sarà effettuato con la realizzazione di una griglia stradale dove saranno convogliate tutte le acque provenienti dalla strada, e le stesse saranno immesse in una fognatura esistente con sbocco sull'alveo del fosso.

L'accesso sarà completamente realizzato secondo il progetto autorizzato dalla Provincia dilacerata, settore 8°, con nullaosta n. 41301/511 del 23.4.2010.

La strada avrà una larghezza di m 6 e con marciapiede di m 1,50.

Sarà provvista di massicciate, asfaltature, fognature acque bianche, pali illuminazione con pannelli fotovoltaici, segnaletica orizzontale e verticale.

7 - Calcolo parcheggi

VERIFICA PARCHEGGI "GIESSEGI Industria Mobili S.p.a." Appignano

Superficie totale in proprietà = mq. 33'378.00

Superficie coperta = esistente + **ampliamento**
mq. 14'169.06 + **mq. 3'467.00** = mq 17'636.06

Superficie Scoperta = Sup. in proprietà - Sup. coperta
mq. 33'378.00 - mq. 17'636.06 = mq 15'741.94

1) Art. 60 comma 1 R.E.C. (Parcheggi privati 1 mq. ogni 10 mc.)

Cubatura TOTALE ampliamento (Piano Terra + Piano Interrato) =
mc. 24'269.00 + mc. 20'747.55 = mc. 45'016.55

Parcheggi privati richiesti:

mc. 45'016.55 x 1 mq./10 mc. = **mq. 4'501.65**

mc. 4'501.65 < mq. 10'988.98 (parcheggi realizzabili) Verifica

2) Art. 60 comma 3 R.E.C. (Parcheggi pubblici 5 mq. ogni 100 mq. di S.U.L.)

S.U.L.TOTALE ampliamento (Piano Terra + Piano Interrato) =

mq. 3'467.00 + mq. 3'346.38 = mq. 6'813.38

Parcheggi pubblici richiesti:

mq. 6'813.38 x 5 mq./100 mq. = **mq. 340.66**

mc. 340.66 < mq. 345.00 (parcheggi realizzabili) Verifica

TOTALE PARCHEGGI

Parcheggi privati + pubblici =

mq. 4'501.65 + mq. 340.66 = **mq. 4'842.31**

TOTALE PARCHEGGI = mq. 4'842.31

Parcheggi richiesti < superficie scoperta

4'842.31 < 15'741.94 (verifica)

8 – Distanze

- Minima dai confini di proprietà ml 6 comunque non inferiore all' altezza del fronte dell' edificio erigendo.
- Distanza minima tra gli edifici ml 12.
- Distanza dalle strade ml 9 (strada interna).
- Distanza dalla Provincia ml 10.

9 – Piante

- L' area scoperta dell' edificio, relativamente all' area su cui sorgerà l' ampliamento sarà piantumata con piante e specie arbustive come meglio indicato nella tavola 11 relativa al verde.

Macerata li

12 MAR. 2012

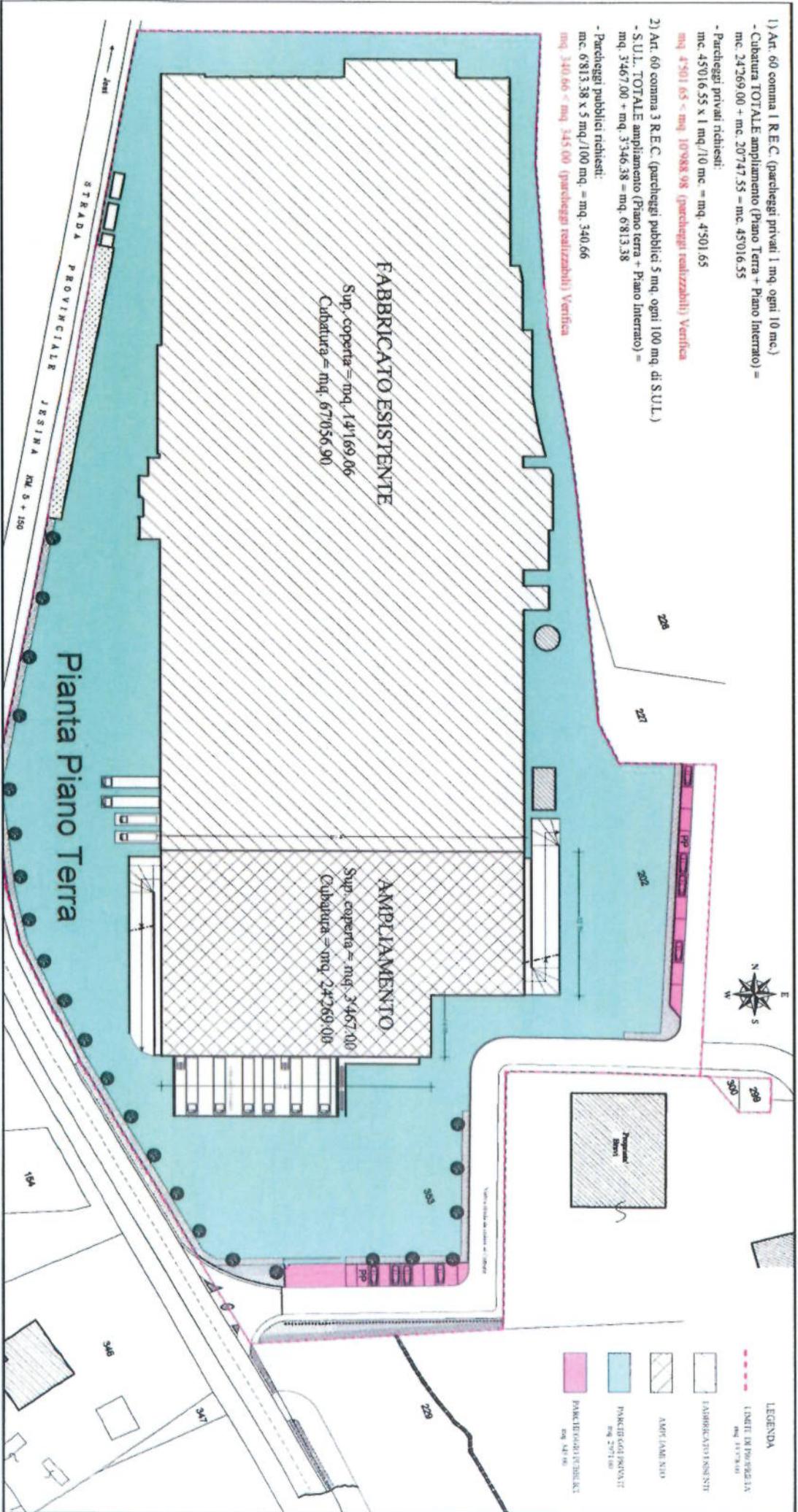


1) Art. 60 comma 1 R.E.C. (parcheggi privati 1 mq ogni 10 mc.)
 - Cubatura TOTALE ampliamento (Piano Terra + Piano Interrato) =
 mc. 24'269,00 + mc. 20'747,55 = mc. 45'016,55

- Parcheggi privati richiesti:
 mc. 45'016,55 x 1 mq./10 mc. = mq. 4'501,65
 mq. 4'501,65 < mq. 10'988,98 (parcheggi realizzabili) Verifica

2) Art. 60 comma 3 R.E.C. (parcheggi pubblici 5 mq. ogni 100 mq. di S.U.L.)
 - S.U.L. TOTALE ampliamento (Piano terra + Piano Interrato) =
 mq. 3'467,00 + mq. 3'346,38 = mq. 6'813,38

- Parcheggi pubblici richiesti:
 mc. 6'813,38 x 5 mq./100 mq. = mq. 340,66
 mq. 340,66 < mq. 345,00 (parcheggi realizzabili) Verifica

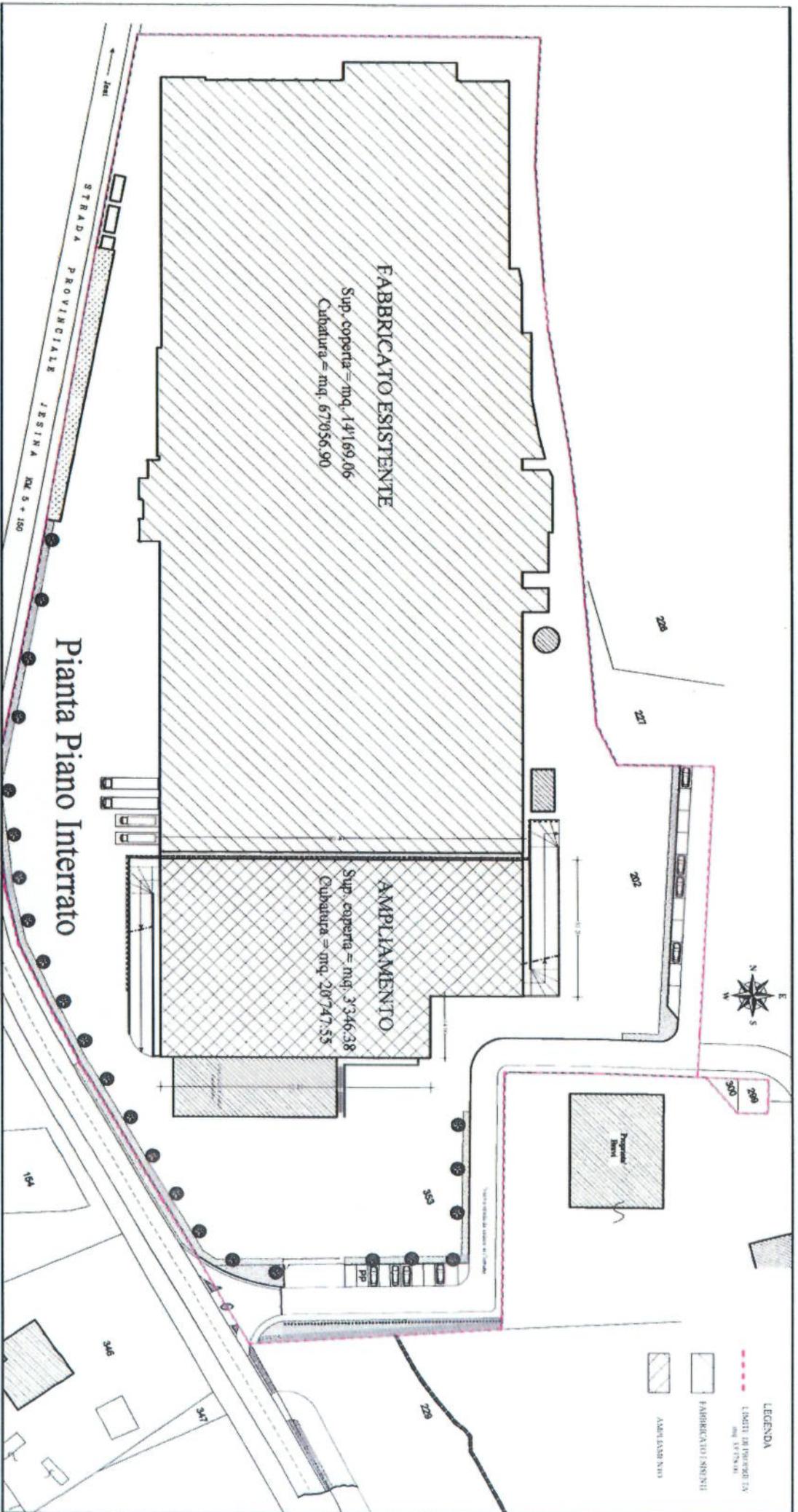


FABBRICATO ESISTENTE
 Sup. coperta = mq. 14'169,06
 Cubatura = mq. 6'770,5690

AMPLIAMENTO
 Sup. coperta = mq. 3'467,00
 Cubatura = mq. 2'4269,00

Pianta Piano Terra

- LEGENDA
- - - - - LINEE DI PROIEZIONE (mq. 15,7340)
 - FABBRICATO ESISTENTE
 - ▨ AMPLIAMENTO
 - PARCHeggi PRIVATI (mq. 2'971,65)
 - PARCHeggi PUBBLICI (mq. 340,66)



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
(D.M. 236 – 1989 – Barriere Architettoniche)

COSTRUZIONE AMPLIAMENTO FABBRICATO INDUSTRIALE

Di proprietà : GIESSEGI Industria Mobili S.p.a.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA (D.M. 236/89)

Superamento Barriere Architettoniche

Committente: GIESSEGI Industria mobili S.p.a.

Trattandosi della relazione di un nuovo edificio industriale ampliamento dell'esistente, esso ricade nel campo di applicazione del D.M. 236/89.

Il fabbricato in oggetto sarà a un piano da destinare a locale magazzino; in base al D.M. 236/89 art. 3.4 let. E il criterio da soddisfare per il piano è la visibilità.

Il criterio di visibilità del piano terra, sarà soddisfatto in quanto tutti i locali in cui sono previsti spazi di relazione nel quale il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta questi sono accessibili, utilizzando i seguenti accorgimenti:

- E' stato previsto un parcheggio riservato a persone disabili, all'esterno del fabbricato;
- Tutte le aperture del fabbricato avranno una luce netta minima pari a 80 cm come previsto dal D.M. 236/89.

Il sottoscritto Geom. Rossetti Luciano, nato a Cingoli il 17/09/48 e residente in Macerata via Ungaretti n° 21, in qualità di progettista per la realizzazione del fabbricato di proprietà della ditta GIESSEGI Industria Mobili s.p.a.

DICHIARA

Che gli elaborati grafici di progetto sono stati redatti in conformità alla disposizione della legge 13/89 e D.M. 236/89.

Macerata li

12 MAG. 2012



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2011

Data: 21/12/2011 - Ora: 10.07.13 Finc
 Visura n.: MC0247136 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di APPIGNANO (Codice: A334)
 Provincia di MACERATA
 Foglio: 12 Particella: 202

Catasto Fabbricati
 Unità immobiliare
 Dati relativi all'immobile selezionato

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		
1		12	202	4			D/I		

Indirizzo
 Annotazioni
INTESTATO

VIA GIUSEPPE VERDI n. 100 piano: T-1-2;
 classamento proposto con decreti: i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)

Entro 28.921,59
 L. 56.000,000
 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/11/2001 n. 2766. I/2001 in atti dal 01/11/2001 (protocollo n. 159912)
 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

DATI ANAGRAFICI:
 GIUSEPPE INDUSTRIA MOBILI S.P.A con sede in APPIGNANO
 del 24/03/2000 n. 644 I/2000 in atti dal 24/03/2000 (protocollo n. 40064)

CODICE FISCALE
 00642760433*
 DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà per 10/10

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MACERATA Richiedente: ROSSETTI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/12/2011

Dati della richiesta Comune di APPIGNANO (Codice: A334)
Provincia di MACERATA
Catasto Terreni Foglio: 12 Particella: 353

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	
1	12	353			SEMINATIVO I	45 54		
						ha arc ca		
						Dominicale Euro 21,17 L. 40.986		
						Agrario Euro 30,58 L. 59.202		
						VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/07/1992 n. 1366 .1/1992 in atti dal 09/08/1993 FRZ. 1366/92		

Notifica

INTESTATO

N. I GHESSICI INDUSTRIE MOBILI S.P.A. con sede in APPIGNANO
 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 3 .1/2010 in atti dal 04/01/2010 Repertorio n.: 134478 Rogante: BELOGGI GIUSI; PPE: Sodc.
 MACERATA COMPRAVENDITA

DATI ANAGRAFICI
 CODICE FISCALE 00642760433
 DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprieta' per 1/1

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MACERATA Richiedente: ROSSETTI



FOTO N°1



FOTO N°2



FOTO N°3