

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: **PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE.**

UBICAZIONE: Comune di **Gradara (PU)** | Località **Fanano** | Via **Santi 42/A**

COMMITTENTE: **OMAG S.r.l.**
Via G. Santi, 42/A | Gradara (PU) | 61012
P.Iva 02154180406

PROGETTISTA: Arch. **UMBERTO DE CAROLIS**

La presente relazione tecnica riguarda permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico per l'ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale.

Ubicazione Intervento

Il fabbricato esistente è situato nel comune di Gradara in località Fanano Massignano in via Santi 42/A, distinto al catasto al foglio 05, particelle 987.

P.R.G.

L'area è collocata, nelle tavole di P.R.G., all'interno di un'area a destinazione artigianale e industriale a media densità (ZTI). Le zone confinanti hanno destinazione urbanistica a Parco Fluviale (PF), Funzioni artigianali e Industriali (API.b) e Parcheggi Pubblici (P).

La zona ZTI – Tessuto artigianale e industriale di media densità è descritta all'art. 43 delle N.T.A.

Attività

All'interno del fabbricato si svolge attività di tipo artigianale. La ditta OMAG S.r.l. progetta, realizza e vende macchine confezionatrici e linee di imballaggio destinate all'industria chimica farmaceutica alimentare etc.

Descrizione dell'intervento

Il presente progetto ha per oggetto l'ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale.

Il piano regolatore attuale non consente la realizzazione dell'ampliamento rispetto alle necessità dell'attività insediata. Pertanto si è reso necessario presentare il progetto come variante urbanistica con la richiesta di variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria del lotto su cui persiste il fabbricato.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica di due piani fuori terra posto in adiacenza a quello esistente, che sarà realizzato con struttura prefabbricata in cemento armato vibrato.

Al piano terra dell'ampliamento sono previsti i locali di controllo di qualità, officina, saldatura, un vano tecnico e un disimpegno. Nello stabilimento esistente verranno demolite alcune pareti in cartongesso in modo da poter ingrandire il locale magazzino.

Al piano primo dell'ampliamento saranno collocati i depositi (deposito generico e deposito di bobine) che saranno collegati al fabbricato esistente tramite un nuovo disimpegno. Nel fabbricato esistente verrà demolita una parete in cartongesso che consentirà di recuperare un'area non accessibile.

I due piani in ampliamento sono collegati tramite un ascensore.

Struttura

La struttura dell'ampliamento sarà del tipo prefabbricato in Cemento Armato Vibrato, sia per le opere verticali (pilastri) che orizzontali (travi, solaio, copertura), così come il fabbricato esistente.

I tamponamenti esterni saranno realizzati con pannelli orizzontali prefabbricati in cemento tinteggiati come lo stabilimento.

La copertura sarà costituita da lastre in fibrocemento (senza amianto) ondulate curve, intervallate da finestre in coperture (shed) manovrabili con comodità dal basso attraverso un sistema meccanizzato.

Finiture Interne

La pavimentazione di tutto lo Stabilimento Produttivo sarà di tipo **industriale** dello spessore di **cm.20**, a resistenza R'bk 300, rifinita superficialmente con spolvero di indurente al quarzo, in ragione di kg.4 al m²., dato sull'estradosso del calcestruzzo fresco e successiva lavorazione finale con frattazzo meccanico (elicottero).

Il sottofondo sarà realizzato con vespaio ben areato, getto di calcestruzzo magro e sovrastante barriera al vapore. La maggior parte delle pareti divisorie sarà realizzata in pannelli sandwich dello spessore di 20 cm, assemblati tra loro con giunto a incastro "maschio – femmina", del tipo preverniciato bianco, alcuni con caratteristiche di resistenza al fuoco REI 120, come il deposito bobine e piegatura e taglio lamiera. Tutti gli ambienti lavorativi, avranno lungo il perimetro, un raccordo angolare pavimento-parete, in lamiera o resina, avente la funzione di garantire la continuità e facilitare di conseguenza le operazioni di pulizia.

Le pareti perimetrali dei reparti, in pannelli in cemento, verranno rasate e successivamente tinteggiate.

Varie

Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà composto da un quadro generale che alimenta le linee dei macchinari, illuminazione, ascensori, impianto di sicurezza, ecc.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato utilizzando corpi illuminanti con intensità luminosa necessaria e richiesta dalle norme per ogni singolo locale.

Tutta l'impiantistica sarà pertanto realizzata in conformità alle normative vigenti, in particolare alle norme CEI, relative alla Legge 46/90 sulla sicurezza degli impianti e al Decreto 626/94 sulla sicurezza del lavoro.

Barriere architettoniche

Per quanto riguarda la Legge 13 del 09.01.89 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, il tecnico dichiara il rispetto della soprascritta normativa.

Per ulteriori chiarimenti in merito si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Mondaino, lì 24/09/2018

Arch. Umberto De Carolis
