

----Studio----Tecnico----
GALASSI geom. Andrea
Via Fondovalle, 2836
Marano sul Panaro (MO)
Tel : 059/703223
Cell : 333/4000307
P. I.v.a. 02403970367
E. mail: galassi.a@tin.it

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Proprietà:

“V.I.MAR. S.r.l.” con sede a Marano sul Panaro, Via Barberi n. 70.

Lavoro:

Ampliamento di fabbricati ad uso artigianale.

Ubicazione immobili:

Fabbricati posti in Comune di Marano sul Panaro, Via Barberi n. 70, estremi catastali foglio 5 mappali 266 - 267.

Progetto.

La ditta VIMAR S.R.L. si occupa di verniciatura elettrostatica a polvere, spaziando nel trattamento di pezzi di ricambio, lamiere, carpenterie in genere e qualsiasi oggetto metallico che debba essere colorato e protetto nel tempo.

Il ciclo di lavorazione prevede grandi spazi per il deposito del materiale in attesa della verniciatura o in attesa della spedizione; necessità fondamentale del tipo di attività è la protezione del metallo grezzo dagli agenti atmosferici per evitarne l'ossidazione.

Attualmente l'attività ha in dotazione l'immobile principale dove vi è l'impianto di verniciatura e il forno essiccatoio, come stoccaggio si utilizzano le due unità immobiliari adiacenti entrambe destinate a deposito.

La zona centrale scoperta interposta tra i capannoni è l'area utilizzata per la logistica quotidiana del materiale, quindi uno spazio per il carico, scarico e spostamento che ogni giorno vede la movimentazione di decine di pallet.



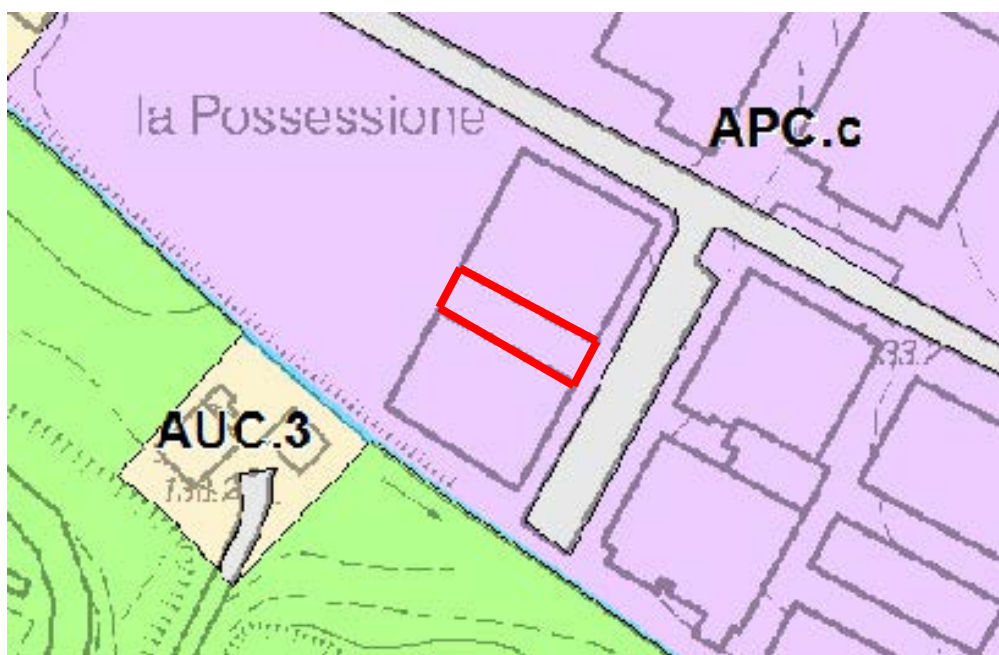
Nasce la necessità di migliorare il sistema di produzione coprendo la zona intermedia di logistica per evitare che gli agenti atmosferici ossidino il metallo da trattare, anche allo scopo di riordinare l'azienda eseguendo all'interno quello che oggi si fa in cortile.

Si intende quindi accrescere lo stabilimento mediante chiusura dell'area intermedia tra i capannoni esistenti con una porzione di capannone da edificarsi in struttura metallica tamponata frontalmente con pannelli sandwich.

Compatibilità urbanistica e norme di riferimento.

L'edificio si trova nel capoluogo all'interno del villaggio artigianale "Tragnolo"; la zona è classificata nel vigente PSC come Ambito specializzato per attività produttive tipo APC.c. con un indice di edificabilità di 0,5 mq/mq.

L'intervento è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricade all'interno della fascia di rispetto del Rio Piccolo, un piccolo fossato che transita in fregio alla lottizzazione.



L'ampliamento di mq. 480 circa comporterà un indice di edificabilità finale di 0,62 mq/mq pertanto l'intervento proposto comporta variante agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'Art. 53 della L.R. 21/12/2017 n. 24 – Misure urbanistiche per favorire lo sviluppo delle attività produttive.

E' prevista quindi la convocazione della conferenza dei servizi.

Ampliamento e materiali.

La nuova porzione in ampliamento a collegamento dei due capannoni esistenti verrà realizzata con carpenteria in metallo appoggiata su fondazioni a pali, unica soluzione percorribile affinché la nuova struttura non interagisca con le fondazioni dei capannoni prefabbricati esistenti.

Il tamponamento dei due lati esterni verrà eseguito con pannelli sandwich composti da doppia lastra in metallo verniciato colore bianco/grigio e isolante interposto; per uniformità di prospetto si opta per una veletta esterna di coronamento in tonalità più scura eseguita in pannelli lisci con taglio a doppia pendenza che richiama i prefabbricati esistenti con la funzione di nascondere la falda inclinata in metallo della nuova copertura.

I portoni di accesso saranno del tipo sezionale in colorazione grigia a contrasto mentre le finestre saranno realizzate in alluminio anodizzato naturale come le esistenti; di seguito immagine con le cromie in essere.



Per superare il dislivello di cm. 50 che intercorre tra i due capannoni si realizzerà internamente un gradone che verrà utilizzato per il posizionamento rialzato dei pallet in attesa di lavorazione ed una rampa in pendenza per il transito dei carrelli elevatori in corrispondenza del portone.

Marano sul Panaro, 24/02/2020

Il Tecnico Progettista