

MA.CON di MASCARO MASSIMILIANO

Via per Annone n. 21- 23867 - SUELLO (LC)

**Ampliamento di Laboratorio Artigianale
sito al piano terra del fabbricato industriale in Suello,
in Via per Annone n. 21, al mappale 1681 sub 13,
in variante allo strumento urbanistico ai sensi
dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010**

RELAZIONE TECNICA

- Descrizione dei lavori;
- Verifiche planovolumetriche;
- Raccordi con la normativa d'igiene;

Il Committente

Il Progettista

.....

.....

Oggiono, 22/10/2018

DESCRIZIONE DEI LAVORI

I lavori in oggetto consistono in opere di ampliamento del laboratorio artigianale sito al piano terra del fabbricato industriale in Suello, in Via per Annone n. 21, al mappale 1681 sub 13, attraverso l'avvio del procedimento in variante allo strumento urbanistico di cui all'art.8 del D.P.R. 160/2010.

Il progetto che si propone, prevede l'ampliamento al piano terra dell'unità produttiva nella porzione sud del fabbricato per una superficie coperta di circa m² 49 in modo da aumentare la superficie a servizio della produzione e dare possibilità di accesso diretto al capannone dalla strada.

La possibilità edificatoria in progetto, data la particolare conformazione del lotto in proprietà, è realizzabile unicamente mediante variazione dello strumento urbanistico vigenti, attraverso cioè l'attivazione della **procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010**, con convocazione della conferenza dei servizi in seduta pubblica, dato che il suddetto ampliamento comporta una distanza del fabbricato in ampliamento dal ciglio stradale pari a m 1.25, inferiore rispetto ai parametri di modalità di intervento definite nelle NTA del PGT vigente per quanto riguarda la distanza dal ciglio strada, che impone un minimo di m 5.00.

Il nuovo accesso al capannone dalla strada comunale, sarà ottenuto grazie alla realizzazione di n.2 nuovi portoni sezionali con finestre su ampia superficie (uno su capannone originale e l'altro sulla parte in ampliamento) cui si accederà tramite una nuova area esterna completamente aperta sulla pubblica via che assolverà contestualmente anche la funzione di parcheggio esterno; un terzo nuovo portone verrà aperto lungo il prospetto ovest collegando la parte in ampliamento con il cortile interno di proprietà; una parte della superficie in ampliamento verrà spesa a formazione di un locale tecnico per il deposito dei compressori.

La copertura del fabbricato in ampliamento assolverà la funzione di terrazzo completamente scoperto a servizio dell'abitazione per la custodia al piano primo; lo stesso sarà delimitato da un parapetto in vetro trasparente extrachiaro che verrà riproposto anche a protezione del balcone esistente in sostituzione a quello attuale.

Dato l'incremento dell'attività produttiva, il personale attualmente occupato si quantifica in 10 addetti, in conseguenza del quale viene riorganizzato tutto il blocco servizi-spogliatoio in dotazione. Il capannone originario non sarà oggetto d'intervento se non per la realizzazione una piccola apertura a servizio del bagno adiacente il locale ristoro, così da dotare lo stesso di aeroilluminazione naturale.

E' prevista inoltre la realizzazione di un nuovo cancello pedonale/carraio interno alla proprietà tale da delimitare l'area prospiciente l'accesso allo spaccio aziendale rispetto alla restante attività produttiva; lo stesso sarà in metallo a disegno semplice su muratura con rivestimento in pietra.

La superficie drenante a verde sarà diversamente ridistribuita all'interno del lotto di proprietà.

VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE

Il fabbricato e l'area di proprietà in oggetto sono ricomprese in zona D1 "AMBITI INDUSTRIALI A COMPLETAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI" e risulta quindi avere la seguente possibilità edificatoria:

- **Superficie del lotto in proprietà** m² **882,47**
come assentito con D.I.A. n. 40/05 del 20/12/2005
- **Superficie Coperta** m² **529,48**
rapporto di copertura ZONA D1 = 60% (882,47 * 60% = 529,48)
- **Superficie Utile** m² **617,73**
Indice di utilizzazione ZONA D1 = 0,70 m²/ m² (882,47 * 0,70 = 617,73)

Di seguito si riportano le verifiche planivolumetriche delle opere in progetto come meglio precisato nelle TAV 9 e 10 – VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE:

Superficie Coperta

SUP COPERTA esistente	=	350,91	m ²		
SUP COPERTA in progetto:	=	49,01	m ²		
SUP COPERTA totale:	=	399,92	m²	<	529,48 m²

Superficie Utile

SUP UTILE esistente:	=	465,69	m ²		
SUP UTILE in progetto:	=	40,67	m ²		
SUP UTILE totale:	=	506,36	m²	<	617,73 m²

Superficie a Parcheggio Privato

SLP IN AMPLIAMENTO	=	49,01	m ²		
H VIRTUALE art. 29.1 delle N.T	=	3,00	m ²		
VOLUME VIRTUALE:	=	147,03	m ³		
SUP MINIMA A PARCHEGGI	=	14,70	m ²	(1.00mq/10.00 mc)	
SUP A PARCHEGGIO in progetto:	=	20,35	m²	>	14,70 m²

Superficie a Parcheggio esterno

SUP MIN A PARCHEGGI	=	14,70	m ²	(sup. asservita all'intervento)	
SUP MIN A PARCHEGGI ESTERNI	=	1,47	m ²	(10% sup. asservita all'intervento)	
SUP PARCHEGGIO EST in progetto=		34,19	m²	>	1,47 m²

RACCORDI CON NORMATIVA D'IGIENE

Indici di aeroilluminazione naturale

E' sempre soddisfatta la vigente normativa in materia prevista dal Regolamento Locale d'Igiene, come dimostrato di seguito:

VERIFICA INDICI AEROILLUMINANTI						
(R.L.I. punti 3.4.21, 3.4.22 e 3.11.5)						
LABORATORIO						
pavimento:	1	m	(12,73 x 6,00)	= m ²	76,38	
	2	m	(5,97 x 0,21)	= m ²	1,25	
	3	m	(7,19 x 6,39)	= m ²	45,94	
	4	m	(4,26 x 1,20)	= m ²	5,11	
	5	m	(4,13 x 4,26)	= m ²	17,59	
	6	m	(0,80 x 0,25)	= m ²	0,20	
	7	m	(5,45 x 6,45)	= m ²	35,15	
	8	m	(2,75 x 1,30)	= m ²	3,58	
	a dedurre pilastro	9	m -	(0,43 x 0,43)	= m ²	-0,18
				m ²	185,03	
superficie illuminante:		m	(7,05 x 1,60)	= m ²	11,28	
		m	(1,40 x 3,10) x 3	= m ²	13,02	
				m ²	24,30	
si precisa che i portoni sezionali in alluminio avranno finestrate di superficie pari almeno a m 140x310						
superficie aerante:						
	finestre	m	(1,10 x 1,60)	= m ²	1,76	
	portone	m	(2,40 x 3,10) x 3	= m ²	22,32	
				m ²	24,08	
indice illuminante:		m ²	(24,30 : 185,03) =	1/ 7,61	> 1/ 8	
indice d'aerazione:		m ²	(24,08 : 185,03) =	1/ 7,68	> 1/ 12	
SPACCIO AZIENDALE						
pavimento:	1	m	(6,00 x 2,41)	= m ²	14,46	
	2	m	(6,36 x 4,25)	= m ²	27,03	
	3	m	(1,75 x 1,59)	= m ²	2,78	
	4	m	(1,40 x 0,10)	= m ²	0,14	
	5	m	(6,47 x 1,75)	= m ²	11,32	
	6	m	(4,92 x 0,55)	= m ²	2,71	
	7	m	(10,36 x 0,22)	= m ²	2,28	
	8	m	(10,57 x 3,99)	= m ²	42,17	
	9	m	(5,44 x 1,58)	= m ²	8,60	
	a dedurre pilastro	10	m -	(0,43 x 0,43)	= m ²	-0,18
				m ²	111,30	
superficie illuminante:		m	(2,10 x 1,60)	= m ²	3,36	
		m	(3,00 x 1,60)	= m ²	4,80	
		m	(3,25 x 1,60)	= m ²	5,20	
		m	(1,80 x 3,05)	= m ²	5,49	
				m ²	18,85	
superficie aerante:						
	finestre	m	(0,90 x 1,60)	= m ²	1,44	
	finestre	m	(0,55 x 1,60) x 2	= m ²	1,76	
	finestre	m	(1,05 x 1,60)	= m ²	1,68	
	porta	m	(1,80 x 2,50)	= m ²	4,50	
				m ²	9,38	
indice illuminante:		m ²	(18,85 : 111,30) =	1/ 5,90	> 1/ 8	
indice d'aerazione:		m ²	(9,38 : 111,30) =	1/ 11,87	> 1/ 12	
BAGNO						
aperture:		m	(1,35 x 1,60)	= m ²	2,16	> m ² 0,50
BAGNO						
aperture:		m	(0,85 x 0,60)	= m ²	0,51	> m ² 0,50
SPOGLIATOIO						
Nello spogliatoio l'aspirazione forzata assicurerà il parametro di ricambio d'aria di cui al punto 3.4.22 del R.L.I.						

Superficie drenante

Il progetto prevede la sistemazione dell'area in modo da verificare la superficie drenante prevista da R.L.I pari al 15% della superficie scoperta del lotto di proprietà.

Di seguito si riporta la verifica come meglio precisato nella TAV 9 – VERIFICHE PLANIVOLUMETRICHE:

Superficie Drenante

SUP LOTTO	=	882,47	m ²		
SUP COPERTA in progetto:	=	399,92	m ²		
SUP SCOPERTA:	=	482,55	m ²		
%15 SUP SCOPERTA	=	72,38	m ²		
SUP DRENANTE in progetto:	=	81,21	m²	>	72,38 m²

Dotazione di servizi in conseguenza del numero di addetti occupati

Il personale attualmente occupato si quantifica in 10 addetti, in conseguenza del quale viene riorganizzato tutto il blocco servizi-spogliatoio in dotazione. Più precisamente, come da artt. 3.11.6, 3.11.7, 3.11.8 e 3.11.9:

- rientrando nella casistica di un numero di addetti maggiore di 3 e fino ad 11, sono previsti due vani latrina entrambi di superficie superiore a mq.1, fra loro separati (uno all'interno del laboratorio e l'altro esterno utilizzabile anche dal locale refettorio) con relativo antibagno ciascuno, di cui uno utilizzato anche come spogliatoi;
- lo spogliatoio, che fa anche da antibagno ai servizi ubicati nel laboratorio, ha una superficie di mq. 10, ed è dotato di n.2 lavatoio, ovvero 1 ogni 5 dipendenti occupati, e una doccia con antidoccia;
- i servizi, come lo spogliatoio, saranno regolarmente termoregolati e serviti da aeroilluminazione naturale diretta; nello spogliatoio verrà installata ventilazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 6 volumi/h, se in espulsione continua, ovvero 12 volumi/h se intermittente e tempo ratizzata.