

S.U.A.P.

SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

IN VARIANTE AL P.G.T.

per l'ampliamento dell'impianto produttivo MAKO SHARK s.r.l.

sulla proprietà IMMOBILIARE VERITAS s.r.l.

<p>dott. arch. Davide Bergna via Lazzaretto 36 – 23848 Oggiono (Lecco) tel. 0341-575163 fax 0341-574140 e-mail: info@bergna.it Codice Fiscale BRG DVD 64P04 E507J - Partita IVA 01662480134</p>			
Committente <p style="text-align: center;">IMMOBILIARE VERITAS s.r.l. MAKO SHARK s.r.l.</p>	Pratica D41A3	Progettista	Copie
	Protocollo 18431		Sostituisce il
Opera <p style="text-align: center;">Sportello Unico Attività Produttive in Variante al P.G.T. per ampliamento impianto produttivo Mako Shark</p>	Sostituito dal <p style="text-align: center;">-----</p>		
	Data 02.07.2018		
	Scala		
Oggetto <p style="text-align: center;">RELAZIONE ILLUSTRATIVA</p>	File <p style="text-align: center;">-----</p>	Disegnatore	Tavola
LA RIPRODUZIONE DEL PRESENTE DISEGNO E' VIETATA A TERMINI DI LEGGE			
L'ELABORATO GRAFICO PUO' ESSERE STATO PRODOTTO CON SOFTWARE AUTOCAD R14 LICENZA N.640-00298706 O AUTOCAD LT98 LICENZA N.640-00494843			

0. OGGETTO DELL'ISTANZA

Oggetto dell'istanza è la richiesta di ampliamento dei fabbricati esistenti, di proprietà della IMMOBILIARE VERITAS s.r.l., realizzati nel 1994 per gli impianti produttivi della ditta MAKO SHARK s.r.l. che dal 1985, anno della sua costituzione, ha iniziato l'attività producendo parti e accessori in vetro-resina per motociclette.

Ora l'azienda ha attività in più settori in quanto ha iniziato ad utilizzare materiali tecnologici come il kevlar e il carbonio permettendo così di acquisire nuovi clienti e commesse prestigiose con la conseguente necessità di ampliare l'azienda già nel 1997 e poi subito nel 1998, edificando anche un corpo secondario destinato a particolari lavorazioni.

La proprietà del compendio industriale come anticipato, è della IMMOBILIARE VERITAS s.r.l. che è anche proprietaria della confinante area residenziale su cui insistevano due obsoleti condomini abitativi degli anni '50 che sono in fase di demolizione per la formazione di un piazzale; inoltre l'"immobiliare" ha già concordato di acquisire una porzione di area confinante, necessaria ad ampliare l'edificio produttivo, di proprietà dei coniugi Bonomelli Claudio/Fiordelisi Maria Letizia, di cui il marito è titolare dell'azienda.

Pertanto l'ampliamento interesserà solamente il sedime di proprietà dell'IMMOBILIARE VERITAS, senza coinvolgimento di aree esterne.

La società immobiliare, proprietaria solo di questi fabbricati, ha sempre fattivamente collaborato con l'azienda MAKO SHARK s.r.l. ed ha già espresso parere positivo per il futuro ampliamento al fine di permettere l'ulteriore espansione.

Infatti, grazie al continuo impegno nella ricerca sull'applicazione di particolari tecnologie, alcune ditte leader nel mondo quali la FERRARI (reparto corse e produzione di serie) e la OTO Melara (reparto militare) si sono rivolte alla MAKO SHARK per la produzione di vari "pezzi speciali" evidenziando così la necessità di ampliare i fabbricati per separare i reparti di finitura e di montaggio dalla produzione nonché per assolvere alle richieste delle aziende committenti di individuare appositi e divisi spazi per ogni marchio a tutela dei propri "segreti industriali". Oltre ai reparti produttivi, essendo nel frattempo aumentato il personale che aumentato da n 1 nel 1985 sono diventati ora n 45, devono essere ampliati anche gli spazi destinati agli uffici e agli spogliatoi/servizi.

L'attuale insediamento produttivo si sviluppa in:

- un corpo principale costituito dall'opificio, un locale lavorazioni, gli uffici direzionali e l'ufficio controllo qualità, nonché il magazzino deposito e le attività accessorie;
- un corpo secondario per le lavorazioni speciali.

Il progetto di ampliamento prevede:

- la realizzazione di un nuovo capannone in ampliamento al corpo esistente verso monte per ridurre al minimo l'impatto paesistico;

- la realizzazione di due corpi collegati al fabbricato principale destinati ad ospitare uffici e spogliatoi;

1. IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA' DEI FABBRICATI E DELL'AREA

denominazione e ragione sociale: IMMOBILIARE VERITAS s.r.l.
 sede: Corso Europa 16 - Milano
 codice fiscale e partita IVA: 06851160157
 legale rappresentante: Bonomelli Claudio

2. IDENTIFICAZIONE DELLA AZIENDA TITOLARE DELL'IMPIANTO PRODUTTIVO

denominazione e ragione sociale: MAKO SHARK s.rl.
 sede: viale Montecuccoli 16 - 23843 Dolzago (LC)
 codice fiscale e partita IVA: 01517490130
 legale rappresentante: Bonomelli Claudio

3. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'area interessata dal progetto è così identificata al Catasto Terreni del Comune Censuario di Dolzago:
proprietà Immobiliare Veritas s.r.l.

Catasto Terreni

sez	fg	particella	qualità	classe	sup	R.D.	R.A.
Dol	9	1253	sem. arb.	1	645	3,83	3,00
Dol	9	1791	ente urbano				
Dol	9	1259	sem. arb.	2	10	0,04	0,05
Dol	9	1263	bosco ced.	1	90	0,19	0,02
Dol	9	308	ente urbano				
Dol	9	1061	ente urbano				

proprietà Bonomelli Claudio e Fiordelisi Maria Letizia in cessione alla Immobiliare Veritas s.r.l.

Catasto Terreni

sez	fg	particella	qualità	classe	sup	R.D.	R.A.
Dol	9	782	ente urbano				

4. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente destina così l'area oggetto dell'intervento:

- parte all'interno del tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina con funzione non residenziale (vedi scheda d'ambito n. 5 delle N.T.A del P.G.T.);

- parte all'interno del tessuto urbano non soggetto a particolare disciplina (vedi scheda d'ambito n. 1 delle N.T.A del P.G.T.)
- parte all'interno del tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina: aree verdi (vedi scheda d'ambito n. 8 delle N.T.A del P.G.T.)

5. CONSISTENZA DELLE OPERE DI AMPLIAMENTO

Il progetto di intervento prevede l'ampliamento dell'opificio esistente con la realizzazione di tre nuovi fabbricati:

- corpo A – Fabbricato reparto di produzione;
- corpo B – Uffici;
- corpo C – Spogliatoi e ristorazione.

Il nuovo edificio "Corpo A" di forma quasi quadrata ha dimensioni di 27.10 x 28.90 m con altezza massima di 7,30 ml rappresenta l'ampliamento principale dei reparti di produzione.

Il nuovo edificio "Corpo B" di forma rettangolare con i lati di circa 15.00 x 0.90 – 14.80 x 2.10 – 14.70 x 3.05 ml con altezza massima di 7,30 m sarà adibito ad uffici.

Il nuovo edificio "Corpo C" di forma rettangolare con dimensioni circa 16.10 x 10.55 m e altezza massima di 4,30 ml coprirà le funzioni di spogliatoi e locale di ristorazione.

La nuova tettoia "corpo D" di forma rettangolare con dimensione di 11.00 x 3.25 e altezza massima di 3,80 ml avrà la funzione di riparo delle dime in vetroresina.

Per un maggior dettaglio si fa riferimento agli elaborati grafici allegati alla presente istanza.

6. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La progettazione ripropone gli aspetti costruttivi, le caratteristiche architettoniche e la tipologia dei materiali identici al manufatto edilizio esistente e più precisamente il capannone sarà con:

- struttura: elementi in cemento armato prefabbricato
- copertura: tegoli in cemento armato prefabbricato con copertura piana e sovrastante ghiaia;
- lattoneria: la lattoneria sarà in lamiera preverniciata colore grigio chiaro;
- pareti di tamponamento: in pannelli prefabbricati con finitura a fughe verticali "Matrix";
- serramenti: in alluminio preverniciato color nero come gli esistenti;

Per quanto riguarda invece gli edifici destinati a uffici avranno intelaiatura in cemento armato e tamponamenti isolati con facciata continua per gli uffici e serramenti in alluminio color nero per gli spogliatoi.

7. ATTIVITA' SVOLTA

L'azienda effettua la produzione di compositi ad alta tecnologia costruttiva per applicazioni in ambito militare, aeronautico ed automotive. Le lavorazioni consistono nella realizzazione e/o progettazione di manufatti propri e conto terzi, utilizzando preimpregnati di resine termoindurenti con fibre di carbonio, vetro e aramidiche. Vi è inoltre una divisione all'interno dell'azienda per la produzione di manufatti in vetroresina e carbonio, polimerizzati a freddo.

Si specifica che il nuovo ampliamento sarà esclusivamente destinato al montaggio dei vari elementi finiti escludendo lavorazioni insalubri di 1 classe di cui al D.M. 5/9/1994.

8. CALCOLI PLANOVOLUMETRICI e VERIFICHE URBANISTICHE

I calcoli e le verifiche urbanistiche sono riportate sulla tav. 3-2 "planimetria calcoli urbanistici".

Si evidenzia che la SIp in demolizione relativa agli esistenti fabbricati residenziali è di mq 1.143,36 mentre la SIp in progetto del fabbricato industriale e dei corpi spogliatoi/uffici è di mq 1.136,86.

9. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si rimanda all'allegata "Relazione Preliminare" redatta dall'arch. Stefano Fregonese.

10. IMPATTO PAESISTICO

L'opera è soggetta alle disposizioni di cui alla D.G.R. 8 Novembre 2002 n 7/11045.

Si rimanda all'allegato fascicolo redatto dall'arch. Davide Bergna.

11. INDAGINE GEOLOGICA

Si rimanda all'allegata "Relazione geologica e geotecnica" redatta dal dott. Massimo Riva.

12. ACUSTICA

Si rimanda all'allegata "relazione tecnica inerente l'analisi acustica previsionale della rumorosità esterna" redatta dal dott. Luca Riboldi.

13. CONTENIMENTO CONSUMO ENERGETICO

Si rimanda agli allegati "Legge 10 - capannone" e "Legge 10 - uffici e spogliatoi" redatti dallo Studio Tecnico Ingegneria Impiantistica di Lecco a firma dell'arch. Giuseppe Spreafico.

14. PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO

Si rimanda all'allegato "progetto impianto elettrico" redatto dal perito industriale Paolo Sacchi.

15. EMISSIONI IN ATMOSFERA

Si rimanda all'allegato "emissioni in atmosfera" redatto dal dott. arch. Davide Bergna.

16. SALUTE E SICUREZZA SUL LAVORO – D.Lgs 81/2008

L'opera è soggetta alle disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

La documentazione tecnica sarà allegata alla comunicazione di inizio lavori.

17. DENUNCIA OPERE STRUTTURALI - SISMICA

L'opera prevede la realizzazione di opere strutturali in conglomerato cementizio armato.

La documentazione tecnica sarà allegata alla comunicazione di inizio lavori.

18. NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI – LEGGE 37/2008

L'opera è soggetta alle disposizioni di cui alla D.M. 37/2008.

La documentazione tecnica sarà allegata alla comunicazione di inizio lavori.

19. SMALTIMENTO ACQUE NERE

Attualmente gli edifici esistenti sono allacciati direttamente alla fognatura comunale acque nere posta sul viale Montecuccoli in quanto gli scarichi provengono solo da reflui igienico sanitari poiché l'attività produttiva non ha reflui di processo e/o di raffreddamento.

Anche per l'ampliamento dei nuovi edifici sono previsti solo reflui igienico sanitari e le acque nere provenienti dal pozzo di prima pioggia che saranno collegati alle tubazioni esistenti allacciate su viale Montecuccoli.

Il tutto come meglio evidenziato sulla tav. 6.0 "planimetria tubazioni".

20. SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE

Attualmente gli edifici esistenti sono allacciati direttamente alla tombinatura comunale acque bianche posta sul viale Montecuccoli. Per le nuove opere è previsto:

- le acque piovane provenienti dai piazzali saranno convogliate in appositi pozzi di prima pioggia, poi in vasche drenanti di laminazione, poi nella tombinatura comunale rispettando il limite fissato dalle norme;
- le acque piovane non suscettibili di essere contaminate provenienti dalle coperture e quelle di seconda pioggia provenienti dai piazzali, saranno convogliate in apposite vasche drenanti di laminazione, poi nella tombinatura comunale rispettando il limite fissato dalle norme;

La capacità delle vasche di laminazione è stata determinata come indicato sulla tavola di progetto.

Il tutto come meglio evidenziato sulla tav. 6.0 "planimetria tubazioni".

21. PREVENZIONE INCENDI

L'opera è soggetta alle disposizioni dei Vigili del Fuoco di cui al D.P.R. 151/2011 ed è già stato inoltrata la richiesta del Parere di Conformità Antincendio al Comando dei Vigili del Fuoco di Lecco, fascicolo n. 35963, prot. SUAP: REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0012493 del 22/06/18 (si allega copia).

Si rimanda agli allegati "VVF" redatti dal dott. arch. Davide Bergna.

22. ALLACCIAMENTI TECNOLOGICI

Per quanto riguarda gli altri allacciamenti tecnologici si precisa che:

- rete elettrica: l'azienda è già dotata di propria cabina di trasformazione;
- rete gas: l'azienda è già allacciata alla rete di distribuzione;
- telecomunicazioni: l'azienda è già collegata alla rete Telecom.

23. PROGETTI DISPOSITIVI ANTICADUTA DALL'ALTO

L'opera è soggetta alle disposizioni di cui al titolo III del R.L.I. - capitolo 16 – prevenzione caduta dall'alto. In sede di progettazione sono stati preventivamente valutati gli accesso alle copertura dei nuovi fabbricati.

Si rimanda all'apposito allegato completo di relazione e schemi grafici (prot. 18433).

24. BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'opera è soggetta alle disposizioni di cui alla Legge 13/1989, alla L.R. 6/1989, al D.M. 236/1989.

In sede di progettazione dei nuovi edifici è stato previsto il livello di accessibilità.

Pertanto sono garantiti i percorsi esterni ed interni fruibili da persone con ridotte o impedito capacità motorie oltre alla fruibilità di tutti gli ambienti e di un servizio igienico.

Si rimanda all'apposito allegato completo di relazione, schemi grafici e dichiarazione professionista. (prot. 18432).

25. REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE – TITOLO III

L'opera è soggetta alle disposizioni di cui al Titolo III del R.L.I.

Il progetto è stato redatto in conformità alle normative vigenti e durante la realizzazione saranno rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni anche se non specificatamente indicate sulle tavole progettuali per difficoltà di espressione grafica. In particolare:

- rapporti areoilluminanti: la verifica degli indici è indicata sulla tav. 5-2 - pianta piano terra e piano primo (prot. 18380);
- le canne di esalazione dei w.c. saranno in pvc e termineranno oltre la copertura;