

STUDIO TECNICO

**Zampini Geom. Andrea**

via Monte Rosa, 49 tel 0331.611411

21054 Fagnano Olona (VA)

c.f. ZMPNDR79E25C139V

p.i. 02696770128

[geo.zampini@alice.it](mailto:geo.zampini@alice.it)

[andrea.zampini@geopec.it](mailto:andrea.zampini@geopec.it)

## Permesso di Costruire

*art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 8, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160  
procedimento semplificato di proposta di variante agli strumenti urbanistici*

### *AMPLIAMENTO EDIFICIO INDUSTRIALE*

via IV Novembre, 159 Solbiate Olona (VA) mappali 1368-7829 fg. 4

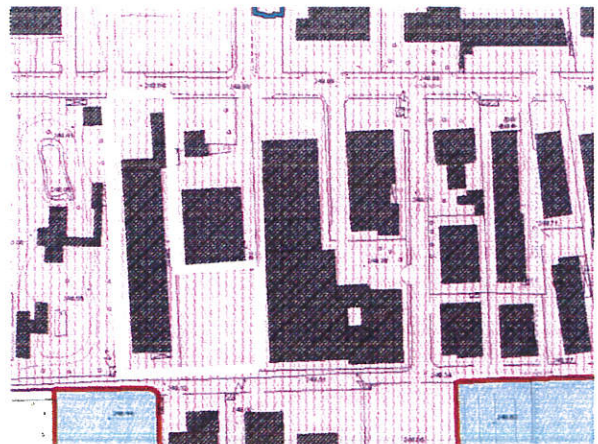
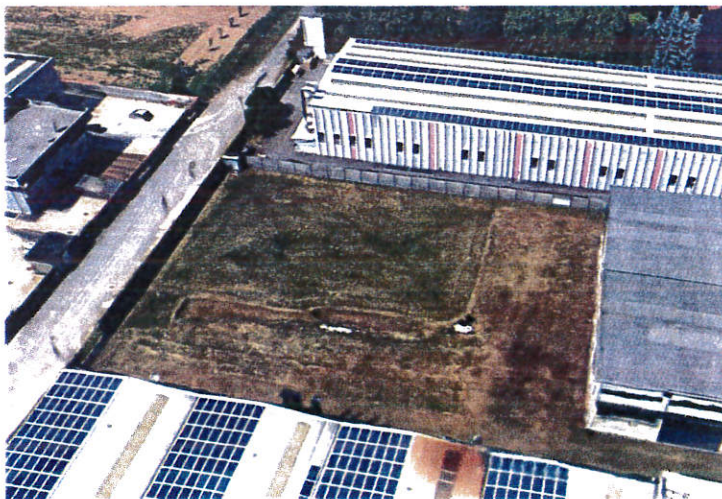
Proprietà : **B.F.M. s.r.l.** via IV Novembre, 159 Solbiate Olona (VA)

Tecnico : **ZAMPINI Geom. Andrea** via Monte Rosa, 49 Fagnano Olona (VA)

Tecnico : **Dott. Arch. Viganò Renzo** Piazza A. Di Dio, 22 Fagnano Olona (VA)

## **RELAZIONE TECNICA**

Trattasi di richiesta di permesso di costruire come procedimento semplificato di variante agli strumenti urbanistici per l'ampliamento di edificio industriale in zona T4, sistemi insediativi per l'economia locale.



L'immobile è costituito da un fabbricato ad uso produttivo e pertinenza, mappale 1368, in via IV Novembre 159 ed un terreno libero prospiciente la via Varese mappale 7829.

La superficie di 85,34 mq. del mappale 7829 è asservita volumetricamente al mappale 1368 in quanto l'immobile è stato oggetto di permesso in sanatoria per difformità di superficie.

Urbanisticamente si hanno a disposizione circa 1249 mq. di superficie lorda di pavimento.

Si richiede un aumento della possibilità edificatoria di circa 177 mq per la densità edilizia e di circa 112 mq. per la superficie coperta. Viene richiesta altresì la possibilità di monetizzare la realizzazione dei parcheggi privati di uso pubblico, Ipp, nella misura di n. 14 posti auto.



Queste richieste sono motivate dalla necessità di aumentare la superficie produttiva dell'Azienda con la realizzazione di un fabbricato industriale da destinare ad officina meccanica. La specifica domanda di aumento di superficie è dettata dalle dimensioni delle varie zone di lavoro per il montaggio dei macchinari per la stampa su film plastico, dal loro numero, dalle zone di passaggio e di movimentazione dei carichi. La disposizione ipotizzata dall'organigramma garantirebbe all'Azienda la possibilità di semplificare e velocizzare le procedure realizzative oltre a migliorare la logistica e la movimentazione delle merci.

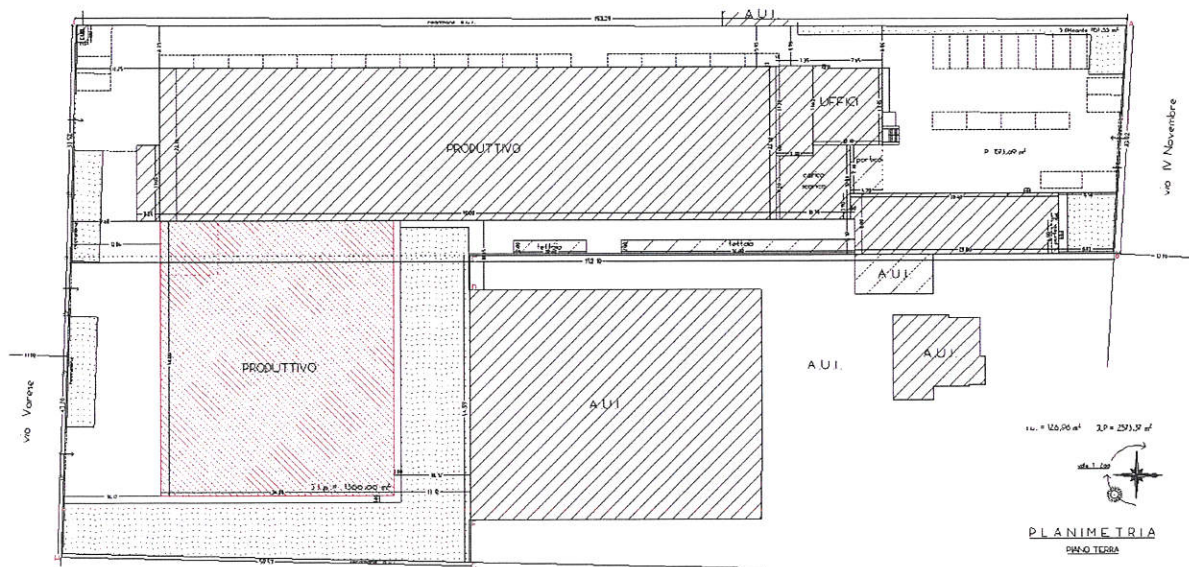
La non realizzazione dei parcheggi privati di uso pubblico accessibili dalla pubblica via Varese consentirebbe di ottimizzare anche l'area di manovra esterna al fabbricato assicurando una migliore viabilità e perfezionare il carico e lo scarico delle merci.



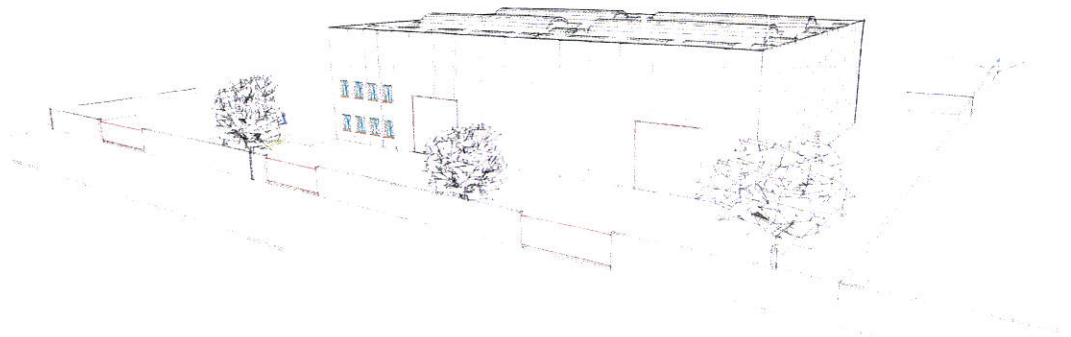
E' prevista la realizzazione di due accessi

carrai in fregio alla via Varese; pertanto dotati di automazione a distanza come previsto dal regolamento edilizio all'art. 21.

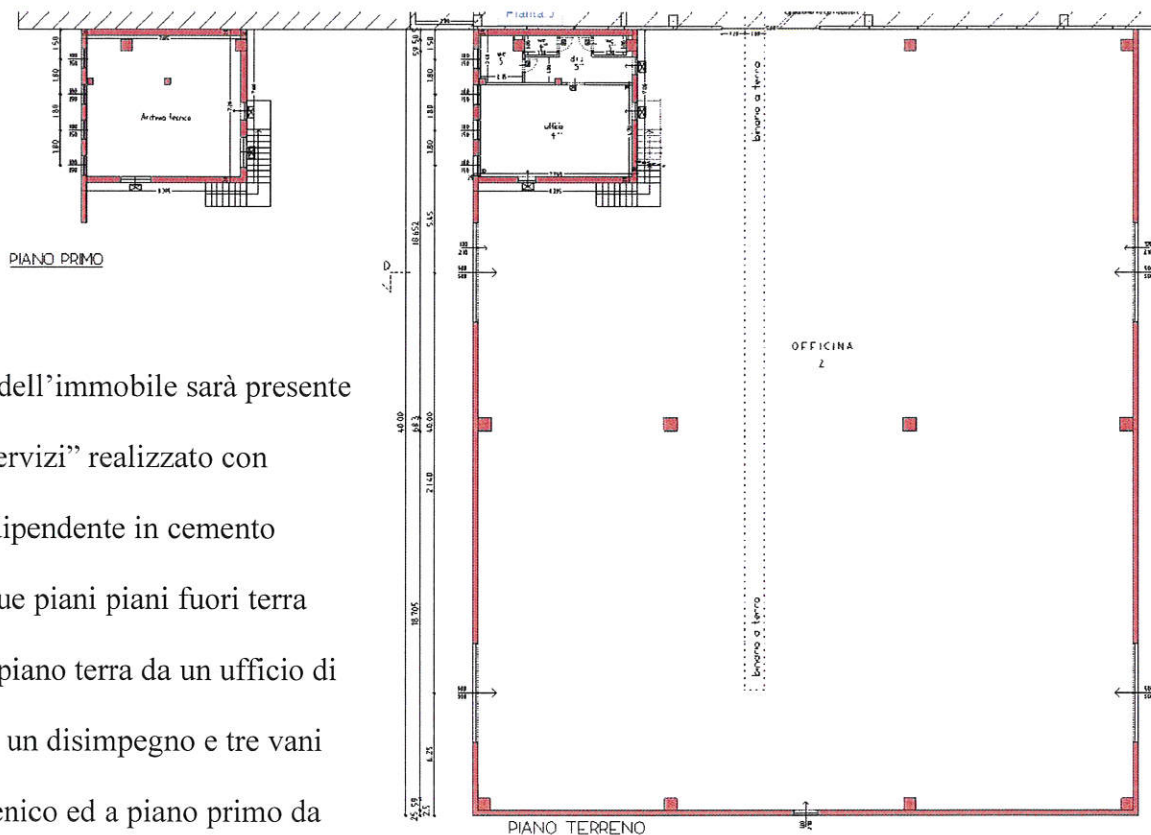
Il progetto prevede l'edificazione, in ampliamento al fabbricato esistente, di un corpo di fabbrica con struttura in cemento armato precompresso della lunghezza di 40 m., larghezza 34 m. ed altezza di 9.85 all'imposta della copertura. Questo fabbricato, sarà posizionato in aderenza al fabbricato esistente a ovest, ad una distanza dal confine nord di 11,20 m. ed ad una distanza dalla via Varese maggiore di 10 m. .



La struttura di fabbrica avrà fondazioni in cemento armato gettate in opera, pilastri, travi, pannelli di tamponamento esterno, tegole di copertura e coppelle in cemento armato precompresso, lucernari zenitali fissi in policarbonato, infissi areanti zenitali a shed in alluminio e policarbonato, portoni e porte di accesso in acciaio zincato, accesso alla copertura e linea vita.



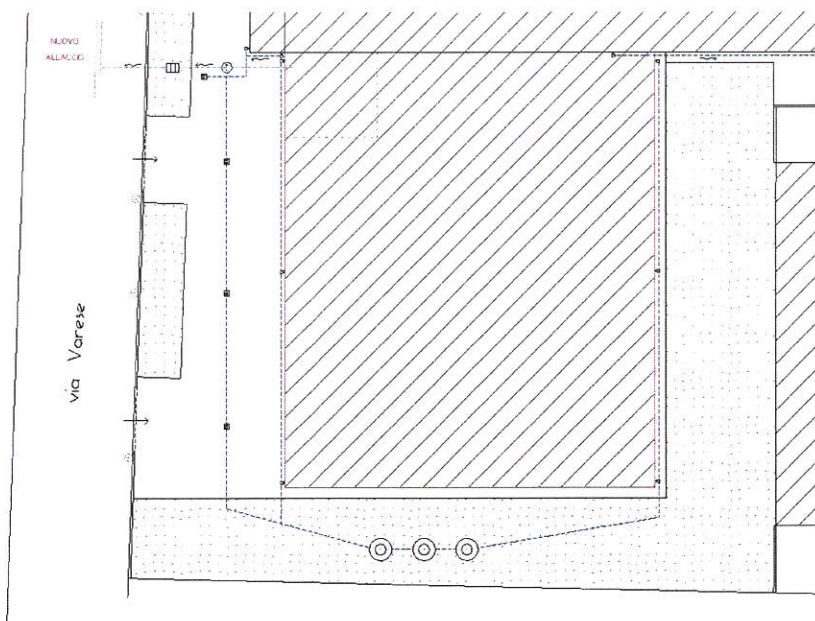
Il fabbricato verrà dotato di vespaio con intasamento in ghiaia e non di vespaio areato, in quanto non compatibile con la movimentazione di materiali con elevato peso. Pertanto il progetto di contenimento energetico riferito al "sistema pavimento" assolverà alla trasmittanza richiesta .



All'interno dell'immobile sarà presente un "corpo servizi" realizzato con struttura indipendente in cemento armato su due piani fuori terra costituito a piano terra da un ufficio di produzione, un disimpegno e tre vani servizio igienico ed a piano primo da un archivio tecnico.

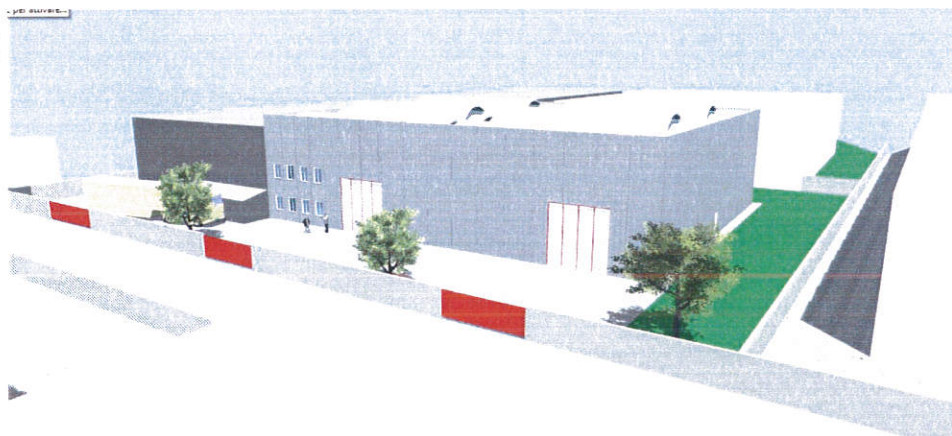
La zona "officina 2" verrà dotata di illuminazione esclusivamente zenitale ed areazione in facciata e zenitale. La destinazione d'uso prevede l'utilizzo di impianti termici di riscaldamento o condizionamento; pertanto è dovuto il progetto di tali impianti e la redazione di relazione per il contenimento dei consumi energetici. Dovuti altresì il progetto delle strutture in conglomerato cementizio sia prefabbricate che in opera ed il progetto per l'impianto elettrico superiore a 6 Kw. Sarà richiesto, al Comando dei Vigili del Fuoco, parere di conformità antincendio delle specifiche attività aziendali inserite nel progetto.

La dotazione aziendale di superfici ad uso spogliatoio, servizi igienici, infermeria e servizio igienico per disabili è già adeguata al numero di dipendenti presenti e prevedibili. Queste zone sono posizionate all'interno del fabbricato esistente.



Gli scarichi delle acque bianche in progetto per il fabbricato saranno convogliati in nuovi pozzi perdenti; le acque nere verranno convogliate nella condotta fognaria di via Varese a seguito di richiesta autorizzativa.

Le aree esterne, modificate dal progetto, saranno in parte rese impermeabili con pavimentazione in asfalto e destinate al passaggio, alla movimentazione e al parcheggio, la restante parte sarà traspirante in terra bianca e a prato.



Vengono verificate le superfici libere permeabili e di parcheggio riferite alla superficie fondiaria ed alla densità edilizia totale

Fagnano Olona (VA) li

LA PROPRIETA'

21054 Fagnano Olona (VA) ITALIA

