

Comune di Massanzago	Comune di Massanzago Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente	P.G.
-------------------------	---	------

Ditta: **CO.FI.MI. s.r.l.**, con sede a Massanzago (PD) in via Padovane n. 5, P.Iva: 01451120289, in qualità di ditta proprietaria.

Oggetto: **Richiesta di Permesso di Costruire** per ampliamento produttivo ai sensi del DPR 160/2010 e all'art. 4 della L.R. 55/2012 per variante al Permesso di Costruire n. 17/2013.

ALLEGATO "A"
RELAZIONE TECNICA

Massanzago li, 03/07/2018

CO.FI.MI. S.r.l.

VIA PADOVANE, 5
35010 MASSANZAGO (PD) ITALY
Tel. 049 9396896 - P.I. 01451.120289
La Ditta richiedente

MORETTO S.p.A.

VIA DELL'ARTIGIANATO, 3
35010 MASSANZAGO (PD) ITALY
Tel. 049 9396711 - P.I. 02025770286



I Tecnici (Timbro e firma)

Massanzago, lì 03/07/2018

Al Signor SINDACO
del Comune di
Massanzago
Via Roma n. 59
35010 Massanzago

Ditta: **CO.FI.MI. s.r.l.**, con sede a Massanzago (PD) in via Padovane n. 5, P.Iva: 01451120289, in qualità di ditta proprietaria.

Oggetto: **Richiesta di Permesso di Costruire** per ampliamento produttivo ai sensi del DPR 160/2010 e all'art. 4 della L.R. 55/2012 per variante al Permesso di Costruire n. 17/2013.

RELAZIONE TECNICA

La ditta richiedente è legittimata nella presente richiesta d'intervento sul lotto di terreno sito in codesto comune, foglio 9 mappali 104, 142, 247, 248, 265, 322, 456, 916 e 1074.

Tale lotto ricade in Z.T.O. definita dal vigente P.I di tipo "D/16", "Ambito SUAP" e "E".

Sul sito è presente un complesso produttivo a cui fanno riferimento, come ultimi titoli abilitativi, il Permesso di Costruire n. 44/2011, il Permesso di Costruire n. 58/2012 e il Permesso di Costruire n. 17/2013.

Con la presente richiesta la ditta proprietaria, usufruendo della normativa vigente, intende ampliare lo stabilimento produttivo esistente.

L'ampliamento è la somma della capacità edificatoria residua ricadente zona "D/16" pari a mq 13761.50, dell'ampliamento produttivo pari al 40% della superficie coperta esistente (ai sensi dell'art. 2 commi 5 e 5 ter della L.R.32/13 con l'installazione di un impianto fotovoltaico con potenza pari a 3kW e la messa in sicurezza sismica della struttura esistente) pari a mq 4705.31, del riutilizzo della superficie produttiva approvata col Permesso di Costruire n. 17/2013 pari a mq 3300.00 e infine del nuovo ampliamento produttivo di progetto di mq 3000.00, il tutto per una superficie coperta produttiva "totale" realizzabile pari mq 13003.53.

La superficie coperta produttiva "totale" di progetto sarà pari a 12701.96, pertanto

inferiore al limite massimo sopra-indicato (come evidenziato nell'elaborato grafico Tav. 1 a corredo della presente istanza).

La presente richiesta intende inoltre modificare l'estensione dell'Ambito SUAP vigente, definendo un nuovo Ambito con un'estensione pari a mq 64185.16 e comunicante, mediante la realizzazione futura di una nuova viabilità interna alla proprietà, con l'area produttiva Comunale a nord dello stabilimento.

Gli interventi di progetto riguardano:

- La maggior estensione della tettoia posta a nord dell'immobile esistente, passando da una profondità di ml 5.00 a ml 10.00;
- La realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica a nord del complesso produttivo esistente e ad esso fisicamente collegato, con la funzione di laboratorio e di showroom;
- La riorganizzazione complessiva degli spazi esterni, in particolare delle nuove aree di sosta a nord della proprietà;
- La demolizione dei due fabbricati in corrispondenza del fronte sud della struttura immobiliare.

L'intervento costruttivamente sarà composto da strutture portanti in acciaio e tamponamenti in copertura in pannelli tipo "sandwich", le partizioni interne (locali bagno e uffici) saranno realizzate in cartongesso, mentre la tamponatura perimetrale sarà la combinazione di blocchi tipo "LECA" e pannelli "sandwich".

Prospettivamente il nuovo intervento si porrà in continuità formale con le porzioni esistenti, al fine di ottenere un "insieme" omogeneo e coerente.

Lo schema degli scarichi prevede lo smaltimento delle acque piovane e nere a nord del nuovo complesso produttivo, in corrispondenza rispettivamente di un bacino di invaso e di un impianto di fitodepurazione, adeguatamente dimensionati (la presente istanza non contempla lo sviluppo progettuale dei suddetti apparati).

Si elencano di seguito gli elaborati grafici a corredo della pratica:

- Tavola n. 1: Inquadramento territoriale, dati tecnici;
- Tavola n. 2: Planimetrie stato di fatto, stato approvato, stato di progetto/comparativa;
- Tavola n. 3: Stato di fatto (PdC n. 58/2012), piante;
- Tavola n. 4: Stato di fatto (PdC n. 58/2012), prospetti e sezioni;
- Tavola n. 5: Stato approvato (PdC n. 17/2013);
- Tavola n. 6: Stato di progetto, pianta piano terra;

- Tavola n. 7: Stato di progetto, pianta piano primo;
- Tavola n. 8: Stato di progetto, prospetti, sezioni e particolare costruttivo;
- Tavola n. 9: Schema scarichi;

Restando a disposizione per qualsiasi delucidazione e/o integrazione si porgono
Distinti saluti.



I Progettisti