

**DITTA:** ZANNI MAURO SRL

**COMUNE:** REGGIO EMILIA Via Cantù

**OGGETTO:** AMPLIAMENTO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

Art. 53 L.R. 24/2017

## ***RELAZIONE TECNICA***

L'intervento di ampliamento in oggetto, riguarda la realizzazione di una nuova struttura per uso laboratorio maglieria, magazzino, locali di spogliatoio e servizi igienici, da realizzare in adiacenza agli edifici produttivi già esistenti, siti in Reggio Emilia Via Cantù, in conformità con quanto previsto dall'art.53 della L.R.24/2017.

L'attuale insediamento produttivo, risulta inserito nelle tavole di RUE vigente, in zona, avente destinazione "Impianti produttivi isolati in territorio rurale (art.52)", e sviluppa una superficie territoriale, di circa 7.300 mq.

La proposta progettuale prevede di rivedere la perimetrazione attuale, della zona per "Impianti produttivi isolati...", escludendo dal perimetro la superficie di sedime e cortiliva dei fabbricati abitativi (2.740 mq), incongrui alla zona, per traslare tale consistenza a ridosso del lotto occupato dai fabbricati produttivi, lato Sud ed Ovest, su di un terreno, di proprietà del Sig. Zanni Mauro.

In questo modo verrà mantenuta la medesima superficie territoriale di mq. 7.300, con destinazione di cui all'art. 52.

Il nuovo edificio, svilupperà una Superficie Complessiva di circa 892,96 mq. sarà realizzato con struttura prefabbricata a telaio in c.a., composta da pilastri poggianti su plinti in c.a., e travi di correa a sostegno della struttura

di copertura in tegoli in c.a.

I plinti saranno collegati tra loro da idonei cordoli in calcestruzzo armato, i tegoli di copertura saranno collegati da coppelle secondarie in struttura metallica di alluminio preverniciato, frapposti a serramenti a shed per una più omogenea diffusione dell'illuminazione naturale..

I muri di tamponamento interni, a divisione dei locali di magazzino, laboratorio e servizi, saranno realizzati in pannelli prefabbricati in c.a., mentre le pareti divisorie interne ai locali spogliatoio e servizi igienici, saranno in forati di laterizio.

A copertura della zona di servizio, sarà realizzato un solaio piano in tegoli prefabbricati in c.a. integrati da getto in cls. opportunamente dimensionati e coibentati.

Il nuovo edificio sarà tamponato perimetralmente in pannelli prefabbricati aventi spessore di cm. 25/30, con finitura a ghiaietto uguali agli esistenti per forma, dimensione e colore.

Le pareti divisorie interne saranno in parte intonacate al civile e tinteggiate ed in parte, per i locali servizi e spogliatoio, rivestite con piastrelle di ceramica.

I pavimenti interni dei locali saranno in piastrelle di ceramica tipo Klincher o similare, su idoneo sottofondo in calcestruzzo armato.

Le gronde ed i pluviali in rame e/o acciaio saranno a scomparsa all'interno della struttura.

Gli infissi di finestra saranno realizzati in profilati di alluminio preverniciato colore testa di mora con vetri stratificati a specchio.

Le porte ed i portoni esterni saranno anch'essi realizzati in profilati metallici preverniciati opportunamente coibentati.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato in conformità alla normativa vigente, in parte sotto traccia ed in parte in esterno.

Le plafoniere e i corpi illuminanti in genere, per ridurre il consumo di energia elettrica, utilizzeranno lampade a led.

I servizi igienici saranno dotati dei necessari sanitari di lavabo, doccia, water, completi di idonea rubinetteria con comando automatico.

Nella scelta degli interventi proposti al fine di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub>, si è considerato prioritario il miglioramento dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto, implementando le stratigrafie complessive, in grado di garantire trasmittanze inferiori a quelle minime di legge, ed a livello impiantistico, si farà riferimento all'uso di pompe di calore elettriche aria/acqua supportate da un impianto fotovoltaico da installare sulle coppelle di copertura.

Le pompe di calore alimenteranno l'impianto di riscaldamento in pannelli radianti a pavimento.

Per i riferimenti ed i calcoli si rimanda alla relazione a firma dell'Ing. Manghi allegata alla presente.

Gli scarichi dei nuovi servizi igienici confluiranno nel sistema di fito-depurazione esistente, previo trattamento in fossa Imhof, implementato della superficie e delle essenze arboree necessarie a tal fine.

Sarà pertanto richiesta una nuova autorizzazione allo scarico.

Per l'accesso e lo svuoto degli edifici alla pubblica via Cantù, saranno utilizzati gli accessi esistenti.

L'aumento della superficie utile in progetto, prevede da norme una superficie destinata a parcheggi privati ad uso pubblico P2 di 89,29 mq.

In considerazione che l'intervento ricade all'interno di un'area già urbanizzata e perimetrata da recinzioni con muretti in c.a. e cancellata metallica, la ditta proponente l'intervento, chiede la possibilità di monetizzare la superficie da destinare a P2.

Nell'intervento saranno altresì realizzati circa 299,00 mq. di parcheggi privati P1, superiori al minimo, necessario per soddisfare l'indice previsto

dalle norme.

L'area di transito intorno al nuovo edificio sarà pavimentata in asfalto, in continuità con la porzione esistente, con opportune pendenze e rete di raccolta e scarico acque meteoriche.

Le acque meteoriche, del nuovo edificio, e dell'area circostante lo stesso, saranno convogliate nella rete di scarico esistente, con recapito finale nel Condotto Felegara IV, come riportato negli elaborati allegati.

La porzione di area destinata a verde, sui lati Sud ed Ovest, sarà piantumata con essenze autoctone, come previsto dagli indici urbanistici vigenti e come meglio risulta dall'allegata relazione di mitigazione ambientale.

Reggio Emilia lì Febbraio 2021

Il tecnico :