

**OGGETTO:** Progetto in Variante al P.R.G. per l'ampliamento di attività artigianale mediante la nuova costruzione di Capannone aderente all'esistente, come disposto dalla L.R. n. 23 del 02.12.2005, dal D.P.R. 20.10.98 n.447 e L.R. n.55 del 31.12.2012.

**Richiedente:** **Dante Macchine s.n.c.**  
di Dante Roberto & C.  
Via F.lli Bandiera, 12,  
San Siro di Bagnoli di Sopra (PD)

**Tecnico incaricato:** **Arch. Federico Candian**  
Via Roma n. 28  
Anguillara Veneta (PD)

## **RELAZIONE TECNICA**

### **Stato di Fatto**

L'Azienda come officina meccanica è nata a metà degli anni '60 utilizzando un primo vano di superficie utile pari a circa mq. 150 con retro officina; nel tempo e sfruttando varie leggi regionali (L.R. n.1/82 – L.R. 11/87) oltre a condoni edilizi (L.47/85 -724/94), si è arrivati all'edificazione dei vari corpi di fabbrica in tempi diversi, quindi per questo l'intero complesso risulta alquanto eterogeneo sia nei materiali costruttivi che nelle varie consistenze ed altezze. Dopo ampliamenti, ristrutturazioni varie, demolizioni, ricostruzioni ed accorpamenti, attualmente abbiamo una superficie coperta di sedime pari a mq. 1'559.48 ricadente su un lotto pertinenziale di mq. 10'407,00.

Da quanto suesposto si evince che l'intero fabbricato ha raggiunto le attuali dimensioni in più riprese, si evidenzia l'ultimo ampliamento che in ordine di tempo è del 2012/2013 (P.d.C. n. 92/2010 del 07.01.2012, successiva richiesta Agibilità del 20.06.2013 maturata per silenzio-assenso) e trattasi di un ex Capannone Agricolo non più funzionale al fondo, il quale con cambio di destinazione d'uso, è stato trasformato in Officina Artigianale. Detto Capannone costruito in aderenza sul fronte Sud è formato da struttura verticale ed orizzontale in c.a. prefabbricata in c.a.p. e c.a.v. e la copertura è formata da travi tipo "Boomerang" in c.a.v. con pendenza del 28,51%, manto di copertura in lastre tipo "eternit" senza amianto, di colore rosso coppo.

## **Progetto**

Sul fronte Sud dell'attuale complesso edilizio di destinazione artigianale, come evidenziato nelle tavole progettuali, è previsto l'ampliamento dell'attività mediante la costruzione di un nuovo Capannone avente le stesse caratteristiche dell'esistente, infatti la struttura portante sarà di tipo prefabbricato (c.a.p. - c.a.v.) montato su fondazioni a bicchiere in c.a., il tetto formato da travatura tipo Coppelle in soletta in c.a.v. di tipo piano, sia per garantire le prestazioni antisismiche richieste dall'attuale normativa, sia la sicurezza in caso di eventuale intervento di manutenzione ed inoltre per migliorare i requisiti igienico-sanitari (ad esempio evita l'insediamento di nidi di uccelli ed insetti).

I pannelli di tamponamento, come gli esistenti saranno esterni orizzontali con finitura interne sempre in cemento, a staggia e finitura esterna a fondo cassero di colore grigio chiaro.

Le grondaie saranno installate su elementi prefabbricati in c.a.v., progettati per la raccolta e lo smaltimento acque piovane e predisposti per l'alloggiamento della lattoneria o per l'impermeabilizzazione con guaina bituminata. Le porte e le finestre saranno della stessa forma e materiale dell'esistente, facilmente apribili attraverso l'elettrificazione o con comandi manuali ad altezza uomo. L'intera struttura ha finitura esterna di colore verde chiaro come da studio cromatico dei prospetti tav. 4C.

## **Dati Tecnici ed Urbanistici**

area di pertinenza	mq.	10'407,00
superficie coperta ad uso artigianale attuale	mq.	1'559,48
superficie in ampliamento di progetto	mq.	1'115,24
superficie a parcheggio e verde (min. 10'407,00 x 10%)	mq.	1'040,70

## **Motivazioni sulla necessità di attivare il procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art 4 della L.R. 55/12**

La presente richiesta di approvazione della variante al PRG vigente si rende necessaria in quanto l'intervento comporta una modifica al perimetro della scheda n. 4 vigente e l'ampliamento in esame (mq. 1.115,24) unitamente all'ampliamento di cui al P.d.C. n. 92/2010 (mq. 601,20) supera il limite massimo di mq. 1.500,00 e pertanto non è possibile attivare il procedimento di deroga al PRG vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/12.

## **Motivazioni in merito alla necessità dell'ampliamento**

L'ampliamento in oggetto si rende necessario per impellenti necessità e precisamente:

- a) L'ampliamento della superficie utile a disposizione, permette di utilizzare il nuovo Capannone sia come Deposito al coperto delle macchine costruite in Azienda sia come mostra-esposizione di quelle finite, sia lo stoccaggio delle semilavorate evitando l'ossigenazione con conseguenti oneri aggiuntivi, creando così degli spazi franchi, di sosta e circolazione attualmente utilizzati sia per la lavorazione che come stoccaggio;

- b) maggiore sicurezza nei laboratori di lavorazione ed assemblaggio, in quanto si vengono a creare più ampi spazi fisici aggiuntivi , migliorando la circolazione tra le varie postazioni di lavoro e quindi maggior sicurezza, sia nelle movimentazioni interne che nell'eventuale gestione delle emergenze;
- c) Creazione di uno spazio interno sia per lo stoccaggio di materie prime che per piccoli manufatti finiti e ricambi pronti alla commercializzazione;
- d) il nuovo ampliamento servirà ad evitare in modo assoluto l'ingresso a clienti e visitatori nei luoghi di lavoro;
- e) L'azienda prevede inoltre l'aumento delle unità lavorative (almeno n.1) non appena la nuova unità immobiliare andrà a regime;
- f) In tutto lo spazio esterno, si eviterà l'esposizione in modo sparso dei nuovi macchinari agricoli, il quale verrà utilizzato come area di manovra e di Parcheggio, evitando così pericolo di incidenti;
- g) Tutti i Parcheggi, sia per i dipendenti che per i clienti, vengono concentrati in un unico spazio ben segnalato;
- h) Sarà rinforzato il filtro verso i terreni agricoli con la piantumazione di nuove alberature autoctone (*Carpinus Betulus*);
- i) La pavimentazione esterna, destinata ad area di manovra e parcheggio è costituita da sottofondo, circa 60 cm, con materiale drenante e finitura superficiale in ghiaio sparso per una superficie di circa mq.5'880 circa, oltre al sedime di tutti i fabbricati pari a mq. 2'674,72; è prevista la pavimentazione di superficie pari a mq. 554,76 sul fronte Ovest del nuovo edificio, che sommata all'esistente di mq. 374,64 mi dà una superficie totale pari a mq. 929,40 (mq.554,76+mq.374,64) formata da getto in cls elicotterato e finito con spolvero di quarzo. In sito esistono anche zone a verde ed aiuole con alberature (*Carpinus Betulus*) per una superficie totale pari a circa mq.1'208.40 circa.

### **Ciclo Tecnologico produttivo**

Le materie prime e/o semilavorate, consistenti in tubolari di ferro, piastre tagliate a laser profili metallici di varie dimensioni, viti e bulloni arrivano in Azienda da fornitori esterni. Il materiale viene depositato ed accatastato nel nuovo Magazzino (attualmente all'interno dei locali di lavoro).

La fase produttiva consiste in uno step iniziale dove avviene la lavorazione dei tubi metallici, l'eventuale tornitura degli stessi, la fresatura, l'assemblaggio e la saldatura a filo.

La verniciatura viene eseguita per il 90% non all'interno dell'Azienda ma in strutture esterne specializzate, montaggio finale. Lo stoccaggio, attualmente su area scoperta, dopo la realizzazione dell'ampliamento all'interno del nuovo spazio espositivo e di deposito.

### **Localizzazione**

I fabbricati oggetto d'intervento si trovano in località San Siro a circa Km. 1,00 dal centro di della Frazione, in fregio alla strada Provinciale "Amnia" a circa Km. 4,00 dal Capoluogo Bagnoli di Sopra.

Dal punto di vista urbanistico, secondo il P.R.G. vigente, si trova in Zona E/2 – Insediamenti Produttivi in Zona Impropria, contrassegnato con il n°4.

## **Conclusioni**

Pertanto, essendo rispettati tutti i parametri previsti dalla normativa e sussistendo tutti i presupposti previsti dalla legge, si confida nel buon accoglimento della domanda stessa ed in un rapido iter burocratico.

**Anguillara Veneta, lì, ottobre 2017**

Il tecnico incaricato  
Arch. Federico Candian



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'F. Candian', written over a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ORDINE ARCHITETTI PROV. DI PADOVA' around the top edge, 'FEDERICO CANDIAN' in the center, and 'N° 1764' at the bottom. The signature is written in a cursive style, with the first letter 'F' being particularly large and extending to the left.