

## **ESSERRE**

**Studio Tecnico Geom. Rellini Mauro**

Via IV Novembre n. 48/D - 05010 San Venanzo (TERNI)  
Tel. e Fax 075.875119 - Email:studioesserre@libero.it

### **COMUNE DI SAN VENANZO**

( Provincia di TERNI )

## **P R O G E T T O**

AMPLIAMENTO LABORATORIO ARTIGIANALE , IN SAN VENANZO CAPOLUOGO VIA IV  
NOVEMBRE , ai sensi dell'Art 8 del D.P.R . 160 del 2010 (SUAP) .

Variante alla S.C.I.A. prat. n. 180/2012 del 12-12-2012 .

Committente : **DAVID SALUMI S.R.L.**

Progettista e D.L. : **Geom. RELLINI MAURO**

Tavola : **4**

Descrizione Elaborato : **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

San Venanzo , lì

### **IL TECNICO**

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Terni



Iscrizione Albo  
n. 617

Geometra  
**RELLINI MAURO**

## **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**

Ad evasione incarico ricevuto dal sig. Rossi David, in qualità di Amministratore Unico della “DAVID SALUMI SRL”, di redigere un progetto per la realizzazione di un ampliamento di un capannone artigianale da presentare allo sportello unico attività produttive SUAP del Comune di San Venanzo , il sottoscritto tecnico, recatosi sul luogo ed effettuate i necessari rilievi, espone quanto segue.

### **UBICAZIONE**

Gli immobili in oggetto sono siti nel comune di San Venanzo (TR) via IV Novembre.

L’area è classificata nel vigente P.R.G. del Comune di San Venanzo, in tre zone urbanistiche distinte: zona “B 1,5” - zone residenziali di completamento”, zona “E” - area agricola di interesse secondario, e “Zona di rispetto stradale”.

Gli immobili sono censiti all’Agenzia del Territorio di Terni al Catasto Terreni/Fabbricati di detto comune al foglio 77 particelle 410, 414 e 416 .

### **PREMESSO**

- che i sig.ri Rossi David e Monelli patrizia sono proprietari di un capannone ad uso laboratorio artigianale sito in San Venanzo , lungo la Via IV Novembre , avente Certificato di Agibilità n. 7/10;
- che in data 12 dicembre 2012 è stata presentata al comune di San Venanzo S.C.I.A. prat. n. 180/2012 ad eseguire i lavori di ampliamento del Laboratorio ;
- che i lavori di ampliamento sono stati autorizzati dal ministero per i beni ambientali architettonici artistici e storici dell'Umbria con Autorizzazione Paesaggistica 18/2012 ;
- che ad oggi a seguito di un incremento della produzione aziendale occorrono nuovi spazi e si intende procedere alla realizzazione di un nuovo progetto per l'ampliamento del laboratorio artigianale in variante alla SCIA 180/2012 ;
- che il nuovo ampliamento sarà destinato a cella stagionatura prosciutti e disimpegno. La cella attuale di stagionatura necessita di una maggiori dimensione interna per consentire una migliore logistica ad articolazione dei pesanti contenitori di prosciutti .

### **DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Il fabbricato esistente destinato a laboratorio di macelleria per la lavorazione di carni fresche provenienti dall'esterno, si sviluppa su un unico livello fuori terra, coperto con tetto piano.

Il laboratorio è suddiviso in varie zone operative, oltre ai servizi igienici necessari per il personale, un ufficio veterinario, una sala degustazione, e uffici privati.

## DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO

Nella progettazione è previsto la realizzazione di un ampliamento , sul lato nord del capannone , su un unico piano fuori terra , coperto con copertura piana. Questo ampliamento accessibile sia dall'interno del vecchio laboratorio sia da un accesso esterno e sarà destinato a cella stagionatura prosciutti e ingresso disimpegno.

Le fondazioni dell'ampliamento saranno con travi rovescie in conglomerato cementizio armato.

La struttura portante sarà con travi e pilastri in ferro.

Le pareti verranno tamponate con pannelli in lamiera tipo sandwich tinteggiato con lo stesso colore del capannone esistente. Sia i nuovi pannelli , sia le pareti prefabbricate esistenti risultano essere lisce, quindi una volta tinteggiate non si noteranno differenze .

Sulla copertura verrà posta un fascia in alluminio tinteggiato come quella che si trova sul capannone esistente .

L'infisso della porta d'ingresso nuova , sarà identico a quelli già esistenti nel capannone .

La previsione degli effetti delle trasformazioni, conseguenti alla realizzazione dell'opera, al suo intero compimento, non altereranno il contesto e la qualità paesaggistica complessiva , dato che si tratta di un ampliamento di modesta entità rispetto alla struttura già esistente .

Il nuovo ampliamento avrà una sagoma regolare, con altezze minori rispetto all' esistente.

Tutte le caratteristiche dei materiali ed i colori riprenderanno quelli dell'edificio esistente .

Non verranno effettuati movimenti di terreno , tranne che per la realizzazione delle strutture di fondazione .

Non verranno effettuate infrastrutture , in quanto ci si collegherà a quelle esistenti .

Lo skyline non verrà alterato in quanto si tratta di una struttura di altezza inferiore a quella della parte esistente.

L'ampliamento in oggetto si trova tra il capannone esistente ed un muro di sistemazione esterna esistente , ad una quota inferiore rispetto la Strada Provinciale 317 Marscianese e quindi risulta essere poco visibile dall'esterno della proprietà del lotto e dalla strada Provinciale .

Il laboratorio esistente già risulta ben schermato da piante e siepi esistenti.

L'ampliamento posto a meno di 5 m dal confine è autorizzato dal confinamento .

## DATI URBANISTICI DA P.R.G.

### Volumetria realizzabile come da P.R.G.

a) F. 77 Part. 410, 414 e 416 (porzione zona B 1.5) = mq 3030 x 1.5 = mc 4545.00

Volumetria realizzabile a uso residenziale

( 25 % volumetria complessiva) 4545.00 x 25 % = mc 1136.25

Volumetria realizzabile a uso laboratorio

( 75 % volumetria complessiva) 4545.00 x 75 % = mc 3408.75

### Volumetria realizzata ad uso laboratorio con Permesso di Costruire 40/08 e succ. varianti.

45.00 x 15.50 \* 4.50 = mc 3138.75

12.00 \* (3.50+4.20 /2) = mc 46.20

Totale = mc 3184,95

### Volumetria residua ad uso laboratorio

(mc 3408.75 +mc 139.65 ) - mc 3184,95 = mc 363.45

### Volumetria ampliamento in oggetto

m 23.45 \* m 5.90 \* m 4.05+0.20 = mc 588,00

## CALCOLO DEI PARCHEGGI

Laboratorio artigianale - attività produttiva

Parcheggi scoperti

= mq 95.00 > mq 84.70 (10% della superficie)

## CALCOLO DEGLI SPAZI A VERDE

Laboratorio artigianale - attività produttiva

Verde

= mq 45.00 > mq 42.35 (5% della superficie)