

Premessa

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio industriale con uffici utilizzato per l'assemblaggio di macchine utensili e componenti nel campo dei misuratori standard.

Attualmente l'ambito interessato dal progetto di insediamento di attività industriale è classificato nel PGT vigente come "Area E2 – Agricola di salvaguardia", e si chiede attraverso l'applicazione della procedura di cui al DPR 7 Settembre 2010 n° 160 "SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE" di poter edificare secondo i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione territoriale 0,85 mq/mq
- Rapporto di copertura 0,60 mq/mq
ai sensi dell'art. 27 delle NTA del Piano delle Regole.

Cap. 1. Inquadramento territoriale generale

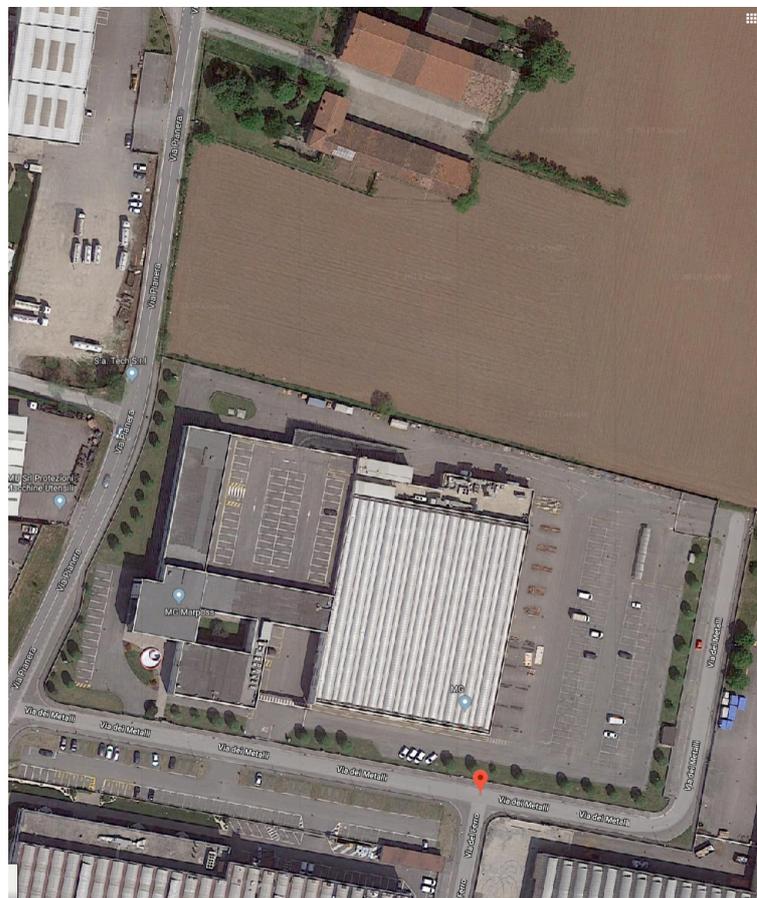
L'area interessata dal progetto si colloca ad est rispetto al territorio comunale di Travagliato, in prossimità del confine comunale di Roncadelle ed a qualche centinaio di metri dallo svincolo dell'asse viario della "Tangenziale sud" che poi diventa "AUTOSTRADA BRE.BE.MI."

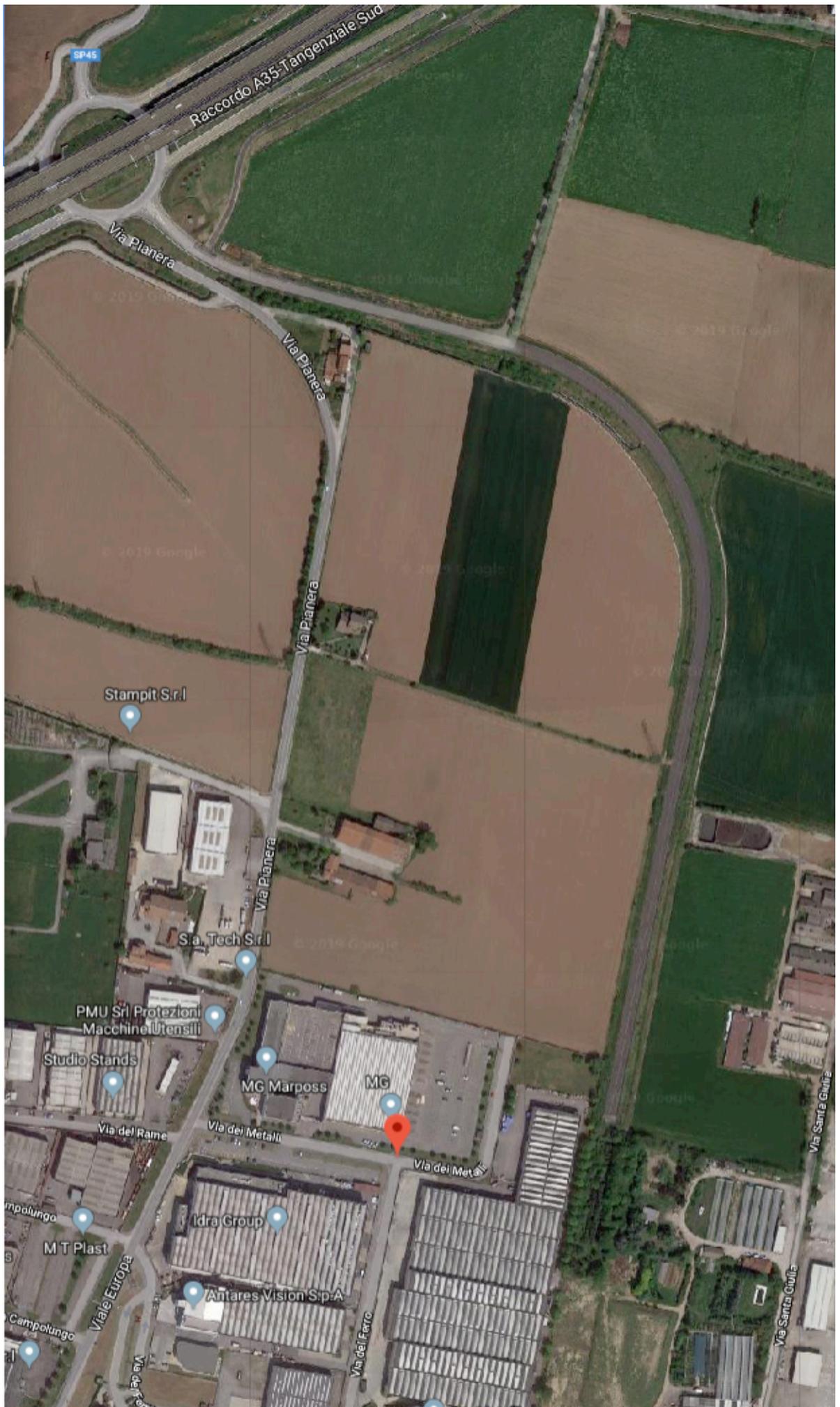
Gli ambiti circostanti compresi in un raggio di 500 metri sono caratterizzati prevalentemente da destinazione di tipo produttiva industriale/artigianale.

L'accesso al comparto produttivo è localizzato lungo l'asse viario "Via Pianera" da cui si dipartono la Via dei Metalli e la Via Del Ferro.

In adiacenza al comparto produttivo di proprietà M.G. S.P.A. trova collocazione un'ampia area agricola; una parte di essa è stata acquistata da MG SPA per collocarvi la linea di montaggio della loro produzione.

L'aspetto interessante che contraddistingue questa proposta è pertanto l'insediamento di una attività con bassi effetti ambientali.





DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la costruzione di un edificio industriale composto da tre campate che rappresentano le tre linee di assemblaggio .

L'illuminazione e l'areazione è garantita dagli sched apribili e fissi, posti in copertura ed orientati a nord, che garantiscono una uniformità di luce senza abbagliamenti, oltre alle porte ed ai portoni.

Sulla testata ovest dell'edificio, prospicienti la Via Pianera, sono collocati al piano terra gli spogliatoi ed i servizi per le maestranze (maschili e femminili) e dei locali adibiti ad uffici tecnici.

Al piano primo sono collocati gli uffici direzionali ed amministrativi.

Sotto riportiamo la tabella dei calcoli stereometrici in cui sono indicati :

la superficie coperta, la SLP, il verde profondo e la dotazione dei parcheggi.

Tutti questi parametri soddisfano le norme di PGT.

CALCOLI STEREOMETRICI					
PARAMETRO	DA NTA PGT		PROGETTO		07/03/19
<u>Superficie lotto</u>	CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA		m ^q	11.488,55	SUPERFICIE FONDIARIA
<u>Superficie Coperta</u>	Potenziale da NTA Art. 27.1 D1 - 0,60 mq/mq	11.488,55*0,6		5.496,10	SUPERFICIE COPERTA CAPANNONE + UFFICI
				119,82	PASSAGGIO COPERTO
		6893,13		55,53	COLLEGAMENTO TRA UFFICI
				5.671,45	TOTALE
<u>Superficie Lorda di Pavimento</u>	Potenziale da NTA Art. 27.1 D1 - 0,85 mq/mq	11.488,55*0,85		4.915,93	P.T. CAPANNONE
				580,07	P.T. UFFICI + SPOGLIATOI
				55,53	P.T. COLLEGAMENTO TRA UFFICI
				119,82	P.T. PASSAGGIO COPERTO
				5.671,35	TOTALE PIANO TERRA
				500,30	PIANO PRIMO UFFICI
		9.765,27		6.171,65	TOTALE PIANO TERRA+PRIMO
<u>Superficie Permeabile</u> necessaria ai sensi dell'Art. 27.1 D1	Potenziale da NTA ART. 27.1 D1 15% del lotto	11.488,55*0,15		1.569,75	
				129,17	
				57,00	
				21,92	
				9,71	
		1.723,28		1.787,55	TOTALE
<u>Spazi pertinenziali a parcheggio</u> Art. 27.1 D1 NTA MINIMO 20%SLP	Destinazioni produttive 1 mq ogni 10 mc (V = S.I.p. x 3,00)	6171,65*3/10		75,00	N. POSTI AUTO
				25,00	MQ POSTO AUTO
		1.851,50		75 x 25 = 1875,00	TOTALE

L'insediamento si compone dei seguenti locali: (vedi pianta piano terra e primo)

NB: gli ambienti sono progettati tenendo conto del Regolamento di Igiene Tipo

Locale N° 1 (capannone)

PIANO TERRA

Superficie mq 4.645,05

I rapporti aeroilluminanti: 1/12 della superficie

sono garantiti da areazione naturale pari a mq 419,29 di superficie areante

Locale N° 2 (carica muletti)

PIANO TERRA

Superficie mq 35,76

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 5,13 di superficie areante

Locale N° 3 (soccorritore quadri)

PIANO TERRA

Superficie mq 8,04

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 7,09 di superficie areante

LOCALE N° 4 (trasformatore)

PIANO TERRA

Superficie mq 5,24

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 5,13 di superficie areante

LOCALE N° 4/a (locale quadri)

PIANO TERRA

Superficie mq 23,91

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 5 (wc)

PIANO TERRA

Superficie mq 13,05

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 6 (centrale termica)

PIANO TERRA

Superficie mq 77,58

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 5,13 di superficie areante

LOCALE N° 7 (ufficio)

PIANO TERRA

Superficie mq 39,56

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 7,20 di superficie areante

LOCALE N° 8 (ufficio)

PIANO TERRA

Superficie mq 36,41

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 9 (sala attesa)

PIANO TERRA

Superficie mq 21,36
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 4,00 di superficie areante

LOCALE N° 10 (bagno)
PIANO TERRA
Superficie mq 4,47
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 11 (bagno)
PIANO TERRA
Superficie mq 4,18
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 12 (bagno)
PIANO TERRA
Superficie mq 9,09
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 13 (ingresso-reception)
PIANO TERRA
Superficie mq 35,56
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 4,50 di superficie areante

Locale N° 14 (sala riunioni)
PIANO TERRA
Superficie mq 18,71
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

Locale N° 15 (ufficio)
PIANO TERRA
Superficie mq 40,24
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

Locale N° 16 (ufficio)
PIANO TERRA
Superficie mq 37,31
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 17 (ufficio)
PIANO TERRA

Superficie mq 35,20

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 18 (atrio spogliatoi)

PIANO TERRA

Superficie mq 10,35

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 19 (spogliatoio)

PIANO TERRA

Superficie mq 10,06

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 2,00 di superficie areante

LOCALE N° 20 (bagno)

PIANO TERRA

Superficie mq 3,60

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 21 (bagno)

PIANO TERRA

Superficie mq 3,92

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 2,00 di superficie areante

LOCALE N° 22 (bagno)

PIANO TERRA

Superficie mq 2,55

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 23 (bagno)

PIANO TERRA

Superficie mq 2,61

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 24 (bagno)

PIANO TERRA

Superficie mq 4,45

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 25 (bagno)

PIANO TERRA

Superficie mq 4,36
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 26 (spogliatoio)
PIANO TERRA
Superficie mq 70,81
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 10,00 di superficie areante

LOCALE N° 27 (doccie)
PIANO TERRA
Superficie mq 14,19
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 28 (ufficio)
PIANO PRIMO
Superficie mq 33,98
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 29 (ufficio)
PIANO PRIMO
Superficie mq 38,31
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 30 (ufficio)
PIANO PRIMO
Superficie mq 40,26
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 31 (sala attesa)
PIANO PRIMO
Superficie mq 22,04
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 32 (sala attesa)
PIANO PRIMO
Superficie mq 11,48
I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 33 (ingresso)
PIANO PRIMO

Superficie mq 26,76

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 4,50 di superficie areante

LOCALE N° 34 (sala riunioni)

PIANO PRIMO

Superficie mq 30,70

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 35 (ufficio)

PIANO PRIMO

Superficie mq 31,88

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 6,00 di superficie areante

LOCALE N° 36 (ufficio)

PIANO PRIMO

Superficie mq 47,90

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 9,00 di superficie areante

LOCALE N° 37 (C.E.D.)

PIANO PRIMO

Superficie mq 14,79

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 38 (ufficio)

PIANO PRIMO

Superficie mq 34,38

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 5,00 di superficie areante

LOCALE N° 39 (bagno)

PIANO PRIMO

Superficie mq 4,85

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione naturale pari a mq 1,00 di superficie areante

LOCALE N° 40 (bagno)

PIANO PRIMO

Superficie mq 3,69

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie

sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 41 (antibagno)

PIANO PRIMO

Superficie mq 7,57

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

LOCALE N° 42 (bagno)

PIANO PRIMO

Superficie mq 6,26

I rapporti aeroilluminanti: 1/8 della superficie
sono garantiti da aereazione artificiale con aria canalizzata

DETERMINAZIONE DEGLI EVENTUALI IMPATTI SUL SISTEMA AMBIENTALE

Acqua

La fonte di approvvigionamento è l'acquedotto comunale.

Fognature

Le acque di scarico dei bagni sono assimilabili a quelle domestiche e non necessitano di pretrattamenti; esse vengono convogliate nella fognatura comunale.

Non vi sono acque di lavorazioni nocive.

Suolo e sottosuolo

Dal documento di piano del P.G.T. nella zona oggetto di intervento non risultano esserci vincoli ambientali.

Pericolosità dal punto di vista dell'instabilità del versante

Non presenti

Vulnerabilità dal punto di vista idraulico

Non presenti

Zonizzazione sismica

Classe 3/a - consistenti limitazioni per vulnerabilità da alta a molto alta della prima falda acquifera.

Fattibilità geologica

Z4A – zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali e/o coesivi

aria

non si riscontra nessun tipo di emissione in atmosfera

L'impianto di riscaldamento e la produzione di aria calda è alimentato da impianto geotermico con pozzo esistente.

Rifiuti

Gli imballaggi di carta e cartone, o legno, vengono smaltiti attraverso il servizio comunale di raccolta rifiuti

Terre e rocce da scavo

La terra da scavo derivante dalle opere di escavazione verranno riutilizzate all'interno del sito per livellazioni o riempimenti alle diverse quote.

Campi elettromagnetici

Nell'area non sono presenti linee aeree per il trasporto di E. E. e le attività che si svolgeranno non generano campi elettromagnetici

Data 30/07/2019

Il committente

il tecnico