

*Comune di:*                **ROVATO**

*Provincia di:*            **BRESCIA**

*Intervento:*              **SUAP COROXAL - AMPLIAMENTO MAGAZZINO**  
Via Bargnana SP16

## **RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA**

*Committente:*            **COROXAL SRL**  
Via industriale, 8 - 25035 OSPITALETTO (BS)  
C.F. e P.Iva 03306280177

*Lavoro:*                    1122 SUAP

*Progettista:*             Ing. Cesare Zampedrini

Brescia li, 23/12/2021

Il Tecnico



## **Indice**

- 1 INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO
  - 1.1 Collocazione Ambientale
  - 1.2 Individuazione Urbanistica
  - 1.3 Individuazione Catastale e proprietà
  - 1.4 Descrizione sommaria dell'intervento
  - 1.5 Viabilità urbana ed extraurbana
  
- 2 URBANIZZAZIONI E ATTREZZATURE
  - 2.1 Opere di urbanizzazione primaria
  - 2.2 Opere di urbanizzazione secondaria
  - 2.3 Calcolo delle aree per attrezzature e servizi pubblici
  
- 3 CONFORMITA' ALLE NORME SPECIALI
  - 3.1 Servizi Tecnologici
  - 3.2 Superamento Delle Barriere Architettoniche – Accessibilità
  
- 4 SPECIFICHE TECNICHE
  - 4.1 Proposta Funzionale
  
- 5 OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE
  - 5.1 Elementi di tutela e risposta progettuale
  - 5.3 Opere di mitigazione
  
- 6 FOTOINSERIMENTI

La presente relazione tecnica individua gli aspetti principali dell'AMPLIAMENTO SITO PRODUTTIVO – SUAP COROXAL riferito al lotto sito in Via Bargnana SP16.

Il progetto intende soddisfare le esigenze ed il programma di sviluppo industriale che la società utilizzatrice intende perseguire nel breve periodo.

L'esigenza consiste sostanzialmente nel realizzare un magazzino adiacente all'esistente produzione, al fine di migliorare e rendere più efficiente la logistica di produzione intesa come organizzazione delle materie prime e di quelle finite, rispettivamente prima dell'attuale zona di ossidazione e dopo consentendo anche una riorganizzazione ed efficientamento dei trasporti. Le commesse oggi richiedono una maggiore velocità di consegna, pertanto l'azienda necessita di una maggior capacità di stivaggio del prodotto finito. Detto magazzino, solo per una porzione (circa ¼), evidenziata in planimetria, dovrà essere realizzato con un'altezza interna pari a 14 metri, in quanto trattasi di manufatto tecnico necessario a completare il ciclo di lavorazioni dell'azienda; la porzione è interessata dalla presenza di specifico impianto per il funzionamento di magazzino automatizzato per lo stoccaggio di pezzi speciali e per la loro movimentazione.

## **1 INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO**

### **1.1 COLLOCAZIONE**

L'area d'intervento è individuata nella frazione S.Giorgio del Comune di Rovato, sulla strada provinciale SP16 Via Bargnana,, in particolare si trova a sud della Seriola Castrina, ad est della SP16 e a est dei comparti PE12 e ATP22 (di proprietà).

### **1.2 INDIVIDUAZIONE URBANISTICA**

Nel P.G.T. vigente, il lotto in oggetto ricade nell'ambito del Territorio rurale E1- Aree agricole della pianura produttiva. Con Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore verso nord e verso est. L'area è esclusa dagli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, ma lambita in lato sud.

### **1.3 INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Le aree in oggetto sono individuate al Catasto Terreni del Comune di Rovato al Fg 27 Mappali 411 e 577.

### **1.4 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Trattasi del piano di lottizzazione necessario all'edificazione di nuovo edificio prefabbricato da destinarsi a uso magazzino in ampliamento all'esistente produzione. Si prevede la realizzazione di una fascia verde alberata a mitigazione tra il lotto oggetto di richiesta e la circostante area agricola.

La richiesta riguarda l'intero complesso produttivo prevedendo quindi la riorganizzazione e razionalizzazione dell'intero stabilimento, senza modificare l'accesso strada su via Bargnana.

Si precisa che l'impianto di ossidazione non viene interessato da tale intervento edilizio. Le aree esterne verranno adibite parzialmente a piazzali in asfalto per il transito veicolare e parcheggio, e parzialmente a formare il verde filtrante mediante aiuole inerbite e piantumate.

#### MATERIALI E FINITURE PREVISTE:

Si prevede l'utilizzo di fondazioni realizzate in opera, la struttura portante verticale e orizzontale sarà ad elementi prefabbricati in cemento armato precompresso, la copertura del tipo prefabbricata idonea a ricevere il previsto numero di lucernai. La pavimentazione del tipo in cemento armato liscio. Le nuove pareti perimetrali del tipo pannelli prefabbricati di tamponamento anch'essi in cemento prefabbricato, disposti in orizzontale, con finitura graniglia di marmo colore giallo mori, in continuità al capannone esistente.

Per necessità di stivaggio e movimentazione verranno installati idonei carroponti in appoggio su mensole in cemento armato, lo spazio tra vie di corsa e coperture è strettamente necessario all'installazione dell'impianto.

Si propone di posizionare la porzione di magazzino a maggior altezza, in lato nord-est dell'intervento, in modo da limitarne la visibilità dalla campagna circostante.

#### *CARATTERISTICHE IMPIANTISTICHE DEI LOCALI:*

Verranno installati idonei impianti. La committenza ha incaricato dei tecnici specializzati nel settore impiantistico per la progettazione di impianti elettrici, fotovoltaico, termoidraulici e sanitari.

### **1.5 VIABILITÀ URBANA ED EXTRAURBANA**

Verrà rispettata la viabilità esistente. L'area risulterà collegata alla via Bargnana tramite l'esistente accesso in lato sud-ovest rispetto al lotto oggetto di richiesta e raggiungibile dall'uscita "Rovato" della BreBeMi.

## **2 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **2.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, verrà utilizzato quanto realizzato con la precedente realizzazione produttiva, sono le seguenti:

- Rete fognatura acque bianche
- Rete acquedotto
- Rete VVF
- Rete metanodotto
- Rete elettrica
- Rete telefonica

- Parcheggio e verde

## **2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Non si prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

## **2.3 AREE A STANDARD**

La dotazione a standard richiesta, verde e parcheggi, consiste in 2'542.56 mq, se ne chiede la monetizzazione.

# **3 CONFORMITA' ALLE NORME SPECIALI**

## **3.1 SERVIZI TECNOLOGICI**

Verranno richiesti, ove necessari, i pareri preventivi agli enti gestori dei servizi tecnologici elencati nel capitolo precedente.

## **3.2 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Per quanto riguarda l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi del DPR 24 Luglio 1996 n. 503 e smi, il criterio adottato è quello di "ACCESSIBILITÀ".

Nell'elaborazione del presente progetto si è tenuto conto di quanto descritto nel Titolo II della Normativa vigente, si prevede quindi la realizzazione di spazi privi di barriere architettoniche.

# **4 SPECIFICHE TECNICHE**

## **4.1 PROPOSTA FUNZIONALE**

Tenuto conto dell'esistenza di una viabilità e dotazione di spazi pubblici attualmente in uso all'area confinante artigianale si propone di utilizzare dette aree anche per questo ampliamento; che, in quanto magazzino, non aumenta la richiesta funzionale di dette dotazioni.

L'intera edificabilità viene pensata all'interno di un unico lotto edificabile che accoglierà il futuro edificio, che presenterà un fronte compatto a completamento e chiusura dell'area industriale verso la campagna; andando di fatto ad interporsi tra le aree agricole circostanti e l'ambito produttivo esistente.

# **5 OPERE DI MITIGAZIONE PREVISTE**

## **5.1 ELEMENTI DI TUTELA E RISPOSTA PROGETTUALE**

Elementi di tutela: gli elementi che concorrono alla continuità del verde, della vegetazione ripariale e dei filari. La coltura agricola che ha una presenza predominante nell'ambito a caratterizzazione prevalente;

Risposta progettuale: verrà posta particolare attenzione alla sistemazione del verde, ai margini del lotto sarà dotato nuove alberature, siepi ed arbusti, che nell'insieme mitigheranno i volumi geometrici lineari del nuovo del fabbricato e faranno da filtro nei riguardi di rumore e odori.

La nuova recinzione posta a margine dell'intervento sarà con muretto in cls altezza variabile, da 50 a 100 cm, con inserite opportune aperture raso terra e rete metallica a maglie di circa 20x20 cm per permettere il passaggio della microfauna.

Elementi di tutela: i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;

Risposta progettuale: L'intervento proposto risponde alle effettive minime reali necessità del ciclo produttivo dell'azienda già insediata. Si è cercato di contenere ed accorpate il costruito in modo da preservare il più possibile gli spazi verdi. Con le linee progettuali lineari e pulite, in ragione della collocazione dell'area d'intervento, in modo da minimizzare gli esiti rispetto alla struttura antropizzata circostante, rispetto ai sistemi e alle aree di interesse naturalistico, nonché alle regole morfologico/compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti del paesaggio circostante.

Elementi di tutela: le visuali lungo le strade per mezzo delle quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio.

Risposta progettuale: L'area risulta inserita in un contesto edilizio a bassa densità, l'edificio sarà libero da ostruzioni ed ombreggiamenti su tutti i lati. La stessa, per sua morfologia pianeggiante, è caratterizzata da un discreto impatto rispetto alla percezione del paesaggio. Il progetto è teso al rispetto di questa peculiarità, proponendo l'edificazione del fabbricato dalle forme compatte arretrato rispetto alla strada e con interposta una fascia verde, rispettando così, il più possibile, le visuali che dalla strada si godono.

**Accorgimenti questi finalizzati a ridurre gli effetti dell'ingombro del nuovo fabbricato sull'ambiente e sulla configurazione paesaggistica del luogo immediatamente circostante.**

Il presente progetto non è in conflitto linguistico con l'immediato contesto, si inserisce, per quanto possibile, armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale.

Infatti, l'ambito connotato da bassa densità, dovuta alla presenza di tipologie insediative nelle quali è rilevante il prevalente ruolo svolto dagli spazi verdi, anche a coltivazione, nella configurazione dell'immagine urbana, verrà rispettato.

La tipologia costruttiva scelta risulta affine a quelle presenti nell'intorno per la medesima destinazione funzionale.

**L'edificio non insiste su visuali particolari dal tracciato storico e non impedisce la percezione globale di parti significative del fondale su cui insiste.**

**Nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità delle trasformazioni che il progetto comporta, il principio generale che si è cercato di seguire è il rispetto degli elementi e dei sistemi ordinatori del contesto in cui si va ad inserire, la comprensione e l'adattamento ai caratteri costitutivi e compositivi del contesto in cui si colloca il nuovo edificio pur nelle trasformazioni.**

## 5.2 OPERE DI MITIGAZIONE

Le opere di mitigazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi o, quantomeno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Come già specificato, l'intera edificabilità viene pensata all'interno di un unico lotto che accoglierà il futuro edificio, che presenterà un fronte compatto a completamento e chiusura dell'area industriale verso la campagna; andando di fatto ad interporsi tra le aree agricole circostanti e l'ambito produttivo esistente.

Al fine di mitigare gli effetti sopra elencati, si prevede, la messa a dimora di essenze arboree autoctone, già presenti nelle aree limitrofe, che accompagnino questa trasformazione, in un'ottica di inserimento generale nel panorama più ampio del territorio sostanzialmente pianeggiante in cui l'impianto sarà collocato. Dette alberature, poste a continuazione della rete ecologica, saranno posizionate tra l'area oggetto di richiesta e la campagna circostante.

Il tutto come meglio specificato nella Relazione Agronomica redatta da tecnico specializzato.

## 6 FOTOINSERIMENTI

FOTO 1 via Bargnana scatto da sud in direzione nord



FOTOINSERIMENTO 1 via Bargnana da sud in direzione nord



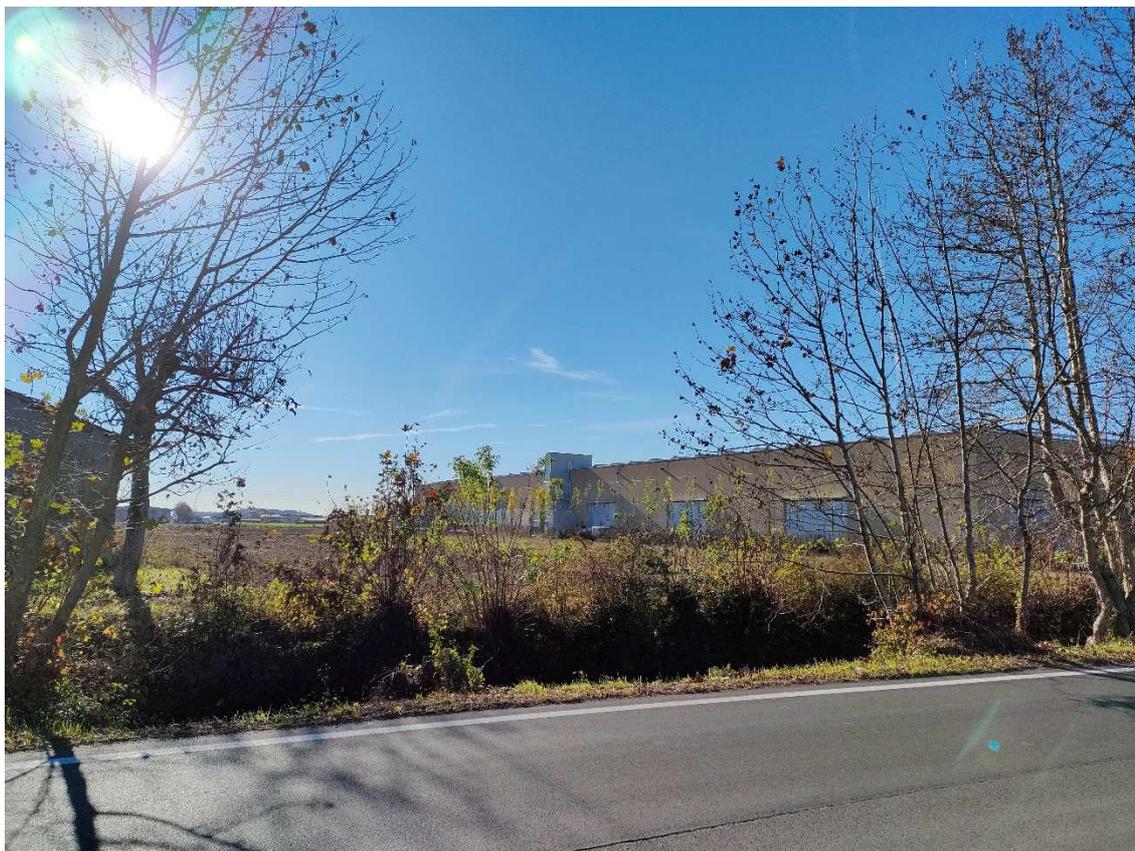
FOTO 2 BreBeMi scatto da sud in direzione nord



FOTOINSERIMENTO 2 BreBeMi da sud in direzione nord



FOTO 3 via M. Coffetti scatto da nord in direzione sud



FOTOINSERIMENTO 3 via M. Coffetti da nord in direzione sud



FOTO 5 via S. Pellico scatto da est in direzione ovest



FOTOINSERIMENTO 5 via S. Pellico da est in direzione ovest



Brescia, li 23/12/2021

Il Tecnico