

RELAZIONE TECNICA

**PdC in conferenza dei servizi per ristrutturazione e ampliamento degli immobili
siti nel Comune di Concordia sulla Secchia, via G. Agnini, 15**



COMMITTENTE: Sig. Tirelli Giambattista - Legale Rappresentate Owenscorp Italia S.p.A.

PROGETTISTA: Arch. Alessandro Magli

Stato di fatto

L'area interessata dall'intervento urbanistico è di proprietà della Owenscorp Italia S.p.A., con sede in Torino, via Ponza n. 4 – C.F. e P.IVA IT07725270016

L'area è sita in comune di Concordia sulla Secchia, via G. Agnini, ed è catastalmente identificata al foglio 29, mappali 115 - 243.

L'azienda è presente da anni sul territorio e, ad oggi, si è reso necessario procedere con un ampliamento dei locali.

Azzonamento vigente p.r.g.

Il vigente P.R.G. classifica tali aree come:

- Zona AC – ambiti urbani consolidati
- Dotazioni territoriali

Progetto

Il progetto proposto dalla Owenscorp Italia S.p.A., prevede l'ampliamento della struttura esistente, migliorando in questo modo gli spazi per le lavorazioni. Tale progetto non comporterà nessun nuovo processo produttivo e porterà ad una riduzione del traffico di mezzi pesanti (vedi relazione sull'attività).

Per tale intervento è già stata presentata una Richiesta di Valutazione Preventiva al Comune di Concordia sulla Secchia in data 03.06.2016 con n. 07225 di protocollo.

Il progetto prevede una variante agli strumenti urbanistici esistenti, pertanto verrà valutato in Conferenza dei Servizi.

L'intervento prevede la demolizione del corpo di fabbrica posto a sud, ad angolo tra la via Agnini e Piazzale Marconi, che verrà successivamente ricostruito sopraelevandolo di un livello rispetto all'attuale.

Verrà inoltre costruito un nuovo corpo di fabbrica collegato agli edifici esistenti in lato sud-ovest creando uno show room al piano terra ed una sala modelli al piano primo.

Le nuove costruzioni avranno una struttura antisismica in cemento armato con tamponamenti in laterizio, le finestre saranno realizzate in alluminio, i davanzai in pietra. Le nuove coperture saranno a falde che risulteranno però nascoste dietro i parapetti della facciata. La tinteggiatura sarà bianca, come i corpi esistenti; tutte le finiture riprenderanno stilisticamente le caratteristiche dei corpi di fabbrica esistenti (vedi foto inserimenti).

Il progetto prevede inoltre piccole modifiche interne negli attuali spazi.

Dati stereometrici

Stato attuale

TOTALE S.U. _____ 2.197,29 mq

TOTALE S.A. _____ 139,36 mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA

S.C. = 2.197,29 mq + (0,60 x 139,36 mq) = **2.280,91 mq**

Progetto

TOTALE S.U. _____ 3.356,42 mq

TOTALE S.A. _____ 162,25 mq

SUPERFICIE COMPLESSIVA

S.C. = 3.356,42 mq + (0,60 x 162,25 mq) = **3.453,77 mq**

Nell'area di proprietà verranno reperiti i parcheggi necessari di pertinenza degli immobili (tav. 21). L'intero progetto comprende anche la sistemazione dell'ingresso all'azienda rispetto al Piazzale Guglielmo Marconi e la sistemazione definitiva di marciapiedi e parcheggi lungo Via Agnini. Il progetto si propone di rispettare la normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici.

Orzinuovi, settembre 2016

Il tecnico

arch. Alessandro Magli

