

PROVINCIA DI TORINO COMUNE DI SETTIMO TORINESE

All. 16 – Relazione Illustrativa

- **Proprietà/committente: SOC. MEPIT srl**
- **Tipo di intervento: Realizzazione nuovo edificio industriale prefabbricato e uffici direzionali**
- **Ubicazione: Settimo Torinese, Via Grazia Deledda n.4**



Il tecnico incaricato

Cibir Marco

Il committente

Soc. Mepit srl

Casale Monferrato, 05.04.2019.

Al SUAP
del Comune di Settimo T.se

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

Allegata all'AVVIO DI PROCEDIMENTO UNICO ORDINARIO SUAP A NOME: MEPIT S.R.L.

Il sottoscritto geom. CIBIN Marco, C.F. CBN MRC 69E07 B885J, professionista abilitato iscritto al Collegio Geometri di Casale Monf. e circondario al n. 559 e la sottoscritta Arch. TOPI Alessandra, C.F. TPO LSN 68D60 B885Y, professionista abilitata, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 7749, con studio professionale in Casale M.to, Via Bruna n.17, n. telefono 0142/455763, e.mail: info@progettaticibin.it, in qualità di tecnici progettisti dell'intervento edilizio oggetto di permesso di costruire per intervento di nuova costruzione edificio prefabbricato ad uso magazzino/deposito con annessa palazzina uffici ad ampliamento dello stabilimento della committenza MEPIT S.R.L. e sistemazione dell'area esterna nonché delle aree oggetto di convenzione, in Settimo T.se (TO), Via Grazia Deledda n.4, Fg. n. 43 mappali nn.984-985-989, relazionano quanto segue:

1) descrizione dell'intervento

l'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di un nuovo edificio prefabbricato ad uso magazzino/spedizioni con annessa palazzina uffici ad ampliamento dell'attività esistente e sistemazione dell'area esterna nonché delle aree oggetto di convenzione presso l'impianto industriale di lavorazioni meccaniche in genere sito in Settimo T.se (TO), Via Grazia Deledda n.4, a titolarità MEPIT S.R.L.

Il nuovo edificio verrà realizzato sull'area libera di proprietà, più precisamente sui mappali nn.984-989, tra il capannone esistente e l'area verde ed avrà i seguenti confini:

a nord con il mappale n.985, a sud con Via Grazia Deledda, ad est con il capannone esistente mappale 705, ad ovest area verde mappale 76.

La struttura del nuovo capannone sarà in cemento armato prefabbricato precompresso con tamponatura costituita da pannelli prefabbricati a taglio termico di spessore cm. 30 coibentati con uno strato di polistirene espanso interposto tra due pareti in cls collegate puntualmente, trasmittanza 0,25 W/mqK, trattati internamente con staggatura fine ed esternamente con finitura in graniglia di marmo lavata e martellinata di colore bianco e fasce marcapiano.

La copertura della zona magazzino/spedizioni sarà realizzata con tegoli alari in c.a.p. prefiniti coibentati tramite pannelli rigidi di polistirene grafitato di spessore 140 mm per assicurare una trasmittanza termica di 0,22 W/mqK. L'impermeabilizzazione sarà realizzata con manto in TPO (Termoplastic POLyolefins) priva di saldature e forature con certificazione di reazione al fuoco classe B2 DIN 4332, ancoraggio meccanico alla struttura in cls per induzione elettromagnetica e manto di copertura eco-compatibile di colore bianco.

La copertura della palazzina uffici prefabbricata realizzata con tegoli piani a T coibentati tramite pannelli rigidi di polistirene espanso autoestinguento e impermeabilizzazione TPO (Termoplastic POLyolefins) priva di saldature e forature con certificazione di reazione al fuoco classe B2 DIN 4332.

La pavimentazione nella zona di lavorazione sarà del tipo monolitico in calcestruzzo, gettato con autobetoniera, realizzato mediante incorporo sulla superficie di calcestruzzo, preventivamente steso e stagiato con l'ausilio di vibro stenditrice, di spolvero di quarzo colore grigio premiscelato a cemento, che verrà costipata e lisciata mediante apposite macchine fratazzatrici.

Nella palazzina uffici sarà realizzato un vespaio areato tipo "igloo" con getto di completamento con interposta rete elettrosaldata, isolante e pavimento galleggiante. Divisione interna realizzata con pareti attrezzate e vetrate.

Le divisioni interne dei locali servizi igienici, mensa e spogliatoi, verranno realizzate con tramezzi

in mattoni forati, intonacati, tinteggiati e rivestiti con piastrelle di ceramica H 2.00 m nei servizi igienici. La pavimentazione sarà in piastrelle di gres porcellanato.

A collegamento dei tre piani verrà realizzato in opera con muratura in elevazione in c.a. un vano scala a C con larghezza rampa 1.25 m, all'interno del quale verrà installato un ascensore con potenzialità 7 Kw.

L'illuminazione e l'aerazione, oltre che dai portoni e dalla porte apribili, saranno garantite da lucernari apribili inseriti nella copertura, aventi trasmittanza termica conforme alla normativa di risparmio energetico vigente.

I lucernari sono realizzati con una lastra esterna di resina poliestere rinforzata con fibre di vetro e una lastra interna di policarbonato alveolare, parete esterna in lastre grecate curve di resina poliestere rinforzate con fibre di vetro, autoportanti, di colore bianco, classe reazione al fuoco E-s3-d0, parete interna realizzata con lastre di policarbonato alveolare, colore opale diffondente. Parti apribili motorizzate realizzate con telaio in alluminio. Trasmittanza 1,40 W/mqK.

Le cupole opache sono realizzate con lastre grecate curve in lamiera preverniciata con interposta coibentazione in feltro resinato accoppiato con carta kraft, lastra esterna colore bianco-grigio RAL 9002, lastra interna colore bianco RAL 9010, trasmittanza 0,22 W/mqK.

I serramenti di facciata della palazzina uffici saranno a nastro a specchiature fisse realizzati in profili di alluminio a giunto aperto, a taglio termico, corredati da vetrocamera isolante. La porta esterna a vetri sarà realizzata con telaio in profilati estrusi in lega leggera di alluminio verniciato a taglio termico, corredata di vetrocamera isolante.

I portoni saranno industriali a libro con telaio a scomparsa ad apertura manuale realizzati con orditura con profili zincati, tamburati con pannelli ottenuti dalla pressopiegatura della lamiera finita con verniciatura elettrostatica. L'isolamento è garantito da resine poliuretatiche autoestinguenti.

Le porte esterne per le uscite di sicurezza saranno costituite da pannello di spessore 40 mm, con profili in alluminio di contenimento e telaio perimetrale di battuta in alluminio. Il pannello è rivestito integralmente da lamiere in acciaio zincato verniciate su lato esterno. L'isolamento è garantito da schiuma poliuretantica autoestinguente.

Tutti i serramenti, quelli a nastro, le porte esterne, i portoni e le porte per le uscite di sicurezza saranno tutti di colore grigio RAAL 7040.

Il nuovo edificio sarà dotato di impianto elettrico e di illuminazione, impianto fotovoltaico nella misura di 25,92 Kw e di riscaldamento sia nella palazzina uffici sia nella zona produttiva anche se quest'ultima è destinata a magazzino.

Verrà realizzata una nuova rete di scarico acque nere nella quale confluiranno i reflui provenienti dai servizi igienici della palazzina uffici ed andrà ad allacciarsi alla fognatura comunale su Via Deledda tramite nuovo allaccio ed interposto pozzetto d'ispezione.

Le acque provenienti dai pluviali verranno raccolte in un'unica nuova rete che convoglierà nei pozzi drenanti previo passaggio nel pozzetto degrassatore, realizzati nuovi sul mappale 985 all'interno dell'area verde privata.

Per quanto riguarda le acque del nuovo piazzale, verrà realizzata una nuova rete di raccolta che verrà collegata alla rete esistente presente sul mappale 985 all'interno dell'area asfaltata di proprietà.

Fanno parte dell'intervento anche alcune opere di urbanizzazione riguardanti le aree oggetto di convenzione, trattate di seguito, come la recinzione delle stesse ai fini della sicurezza finché non verranno cedute al comune e la sistemazione dell'area destinata a prolungamento della viabilità pubblica e la piantumazione della fascia alberata.

Verranno demolite porzioni di recinzione esistente in paletti di ferro e rete e create nuove recinzioni realizzate in paletti di ferro e rete plastificata, tranne per quanto riguarda la porzione su Via Grazia Deledda che verrà realizzata con muretto in c.a. e sovrastante recinzione in ferro zincato ed elementi semplici.

La pavimentazione esterna sarà per quanto riguarda la parte fronte palazzina uffici verso la Via Grazia Deledda in autobloccanti, mentre per il resto sarà in asfalto.

2) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni

l'area oggetto d'intervento è classificata nel P.R.G.C. come Ni24 – aree produttive e terziarie di completamento.

Le norme di attuazione del P.R.G.C. vigente del Comune di Settimo T.se definiscono le principali caratteristiche dell'intervento edilizio consentito all'interno dell'area. In particolare:

Altezza massima 10,00 metri

Rapporto di copertura 2/3

Nei quadri sinottici troviamo riferimento alla nota 1.33 che prevede per la zona in oggetto in particolare per i mappali interessati nn.984-985-989, intervento subordinato alla cessione gratuita del sedime stradale previsto in progetto per il prolungamento della viabilità interna della Via Regio Parco, con l'individuazione degli standard di legge relativi all'intervento, pari al 10% della superficie fondiaria, mediante la previsione di una fascia filtro arborata lungo il confine con la zona normativa Mf18.

3) Caratteri dell'intervento edilizio:

L'intervento è stato progettato tenendo conto del contesto urbanistico in cui si trova, proponendo una soluzione che, pur non presentando particolari caratteristiche innovative, per forma e requisiti consente di ottimizzare l'integrazione delle tecnologie finalizzate a realizzare interventi di edilizia sostenibile con la struttura architettonica senza penalizzare l'aspetto estetico e l'impatto visivo.

La sagoma planimetrica compatta, già di per se, consente infatti di limitare le dispersioni, ulteriormente abbattute tramite la coibentazione dell'involucro dei fabbricati.

- caratteri tecnologici

Isolamento termico come da relazione Legge 10.91 Ing. Rinaldi;

Isolamento acustico come da valutazione previsionale impatto acustico redatta dall'Ing. Urrai Flavio;

Impianto elettrico come da progetto Ing. Urrai Flavio;

Impianto di riscaldamento come da progetto Ing. Rinaldi:

- Zona produttiva riscaldata con generatori d'aria tipo ROBUR;
- Palazzina uffici riscaldata con pompe di calore.

- opere di urbanizzazione esistenti e previste

Il fabbricato esistente è già allacciato all'acquedotto comunale per tanto il nuovo edificio verrà allacciato anch'esso all'acquedotto, ma tramite la rete del capannone esistente.

Per quanto riguarda gli scarichi, già trattati precedentemente nella presente relazione, verrà richiesta nuova Autorizzazione Unica Ambientale.

Settimo T.se, il 12.04.2019

I progettisti