

**All'Ufficio Tecnico
del Comune di Casalgrande**

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO:

I.E.U. – Intervento Edilizio Unitario per la realizzazione di ampliamento costituito da struttura ad uso mostra comprensiva di tettoia esterna in area cortiliva di palazzina uffici esistente sito a Casalgrande in Via Statale n.21.

PROPRIETA':

Immobiliare Leonardo s.p.a. con sede a Fiorano Modenese (MO) in Via San Giovanni Evangelista n.9 P.IVA 01509830350

N.C.E.U.: Foglio n° 18, Mappale n° 119

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

L'immobile ricade all'interno della zona del RUE adottato "Sub- Ambiti urbani a destinazione commerciale (art.21.6)

PRECEDENTI PRATICHE EDILIZIE:

- CIL. Inviata tramite PEC del 06/10/2016;
- S.C.E.A. Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità prot.n. 16499 del 14/09/2018.

DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Le opere del presente I.E.U – Intervento Edilizio Unitario consistono nella realizzazione di un ampliamento costituito da un fabbricato ad uso mostra ed una tettoia esterna di collegamento al fabbricato esistente.

L'ampliamento è necessario in quanto la presente ditta necessita di ulteriore spazio non ricavabile all'interno della palazzina esistente per una zona da adibire a mostra. Sarà realizzato con una struttura in legno e contropareti interne in cartongesso, copertura anch'essa con struttura portante in legno e controsoffitto interno.

Si propone all'A.C. di non presentare Convenzione e N.T.A. ad esso relative in quanto l'intervento in oggetto non è riconducibile ad opere di completamento di pubblica utilità poiché trattasi di un mero completamento dell'edificio esistente con un appendice ad uso mostra.

I Parcheggi Pubblici P1 sono quantificati in n.6 p.a., già presenti e autorizzati con precedenti pratiche edilizie e agibilità, e in quanto l'ampliamento ha una superficie utile SU calcolata al lordo muri pari a mq.127.70, non necessita di ulteriori posti auto P1 come da dimostrazione allegata. Verrà comunque garantito l'uso pubblico dei parcheggi di urbanizzazione primaria.

Oltre alla realizzazione dell'ampliamento saranno realizzate opere anche sulla palazzina uffici esistente quali la realizzazione di porta d'ingresso sul prospetto Nord in concomitanza con la tettoia in progetto per il collegamento della palazzina esistente al nuovo fabbricato ad uso mostra.

Nell'area cortiliva saranno eliminati n. 12 p.a. P3 per far spazio alla realizzazione dell'ampliamento in progetto. Verrà comunque garantito il quantitativo minimo di P3 pari a 7 p.a. (in progetto n.22 p.a. di cui n.1 per disabili).

La superficie permeabile sarà realizzata nel rispetto dello standard da N.T.A., vedi dimostrazione allegata di cui alla Tav.4.

Si allegano calcolo e dimostrazione della SCp di progetto come da tav.06 allegata.

Per il calcolo della SCp è stato utilizzato il metodo di calcolo descritto nella Deliberazione della Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 04/02/2010 n.279 nell'allegato A "definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e

l'edilizia", testo coordinato con le modifiche apportate dalla Delibera della Giunta Regionale n.994 del 07/08/2014.

Successivamente al presente progetto di I.E.U. verrà redatta e presentata tramite PEC apposita pratica edilizia di P.d.C. per la realizzazione dell'ampliamento.

L'ampliamento inoltre sarà soggetto alla presentazione di pratica di Autorizzazione Simica che sarà presentata contestualmente al titolo abilitativo di P.d.C. con modulistica regionale ed elaborati grafici, inviata tramite PEC.

STANDARD DI PROGETTO:

- SF: 3366.70mq
- SCp max realizzabile: 1851.69mq
- SCp progetto: 1016.66 mq < 1851.69 mq
- Sup. coperta max realizzabile: 1683.35mq
- Sup. coperta progetto: 672.02 mq < 1683.35 mq
- Altezza max in progetto: 4.35mt < 10 mt
- Distanza dal confine (Dc): > 5.00 mt (vedi planimetria progetto allegata tav.04)
- VL: 0.5 (vedi planimetria progetto allegata tav.04)
- Sup. permeabile minima: > 70% sup. scoperta – P1 – P3 – strade di accesso
 $3366.70\text{mq} - 2144.41\text{mq} = 1222.29\text{mq} \times 70\% = 855.60\text{mq}$
- Sup. permeabile progetto: 934.89mq > 855.60mq
- P1: 0.08mq/SU (calcolati come funzione produttiva industriale in quanto la palazzina uffici fa parte di uno stabilimento industriale)
In progetto: $127.70\text{mq} \times 0.08 = 10.22/25 = 0.41 \text{ p.a.} = 0 \text{ p.a.}$ da realizzare oltre ai 6 p.a. esistenti;
- P3: 0.15mq/SU (calcolati come funzione produttiva industriale in quanto la palazzina uffici fa parte di uno stabilimento industriale)
In progetto: $1136.27\text{mq} \times 0.15 = 170.44/25 = 6.82 = 7\text{p.a.}$ minimi, in progetto n.22 p.a. di cui 1 per disabili.

REQUISITI IGIENICO SANITARI :

Sono rispettati i rapporti aeranti ed illuminanti secondo le norme d'igiene per cui:

R.I. - R.A. > 1/8 (uffici);

R.I. > 1/15 per tutti i locali con presenza occasionale di persone (mostra);

R.A. > 1/30 per tutti i locali con presenza occasionale di persone (mostra).

Sassuolo li: 30/10/2020

Il Tecnico: _____

