

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

COMUNE DI PISOONE

PROVINCIA DI BRESCIA

SUAP in deroga al PGT (articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della Legge Regionale 11/03/2005, n.12 e Legge Regionale 12/12/2017, n. 36)

PROGETTO

AMPLIAMENTO DI SLP TRAMITE
COLLEGAMENTO DI DUE CAPANNONI
ESISTENTI, DISTINTI AL N.C.E.U. CON I
MAPP. C.U. N.13986 SUB.1-2-3-4, F.4 PIS,
MAPP. C.U. N. 11464 SUB.11, F.4 PIS,
COMMITTENTE: G.P.G. SRL, Via Neziole,n. 5, Pisogne

DATA

MARZO 2023

IL PROGETTISTA

ARCH. GIORGIO SPATTI – PISOONE (Bs) – TEL. 3295716485

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

DOMANDA PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO
POLO INDUSTRIALE IN VIA NEZIOLE N.5 – PISOONE – GPG SRL

SUAP IN DEROGA AL PGT (ARTICOLO 8 DEL DECRETO DEL
PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 07/09/2010, N. 160, ARTICOLO 97
DELLA LEGGE REGIONALE 11/03/2005, N.12 E LEGGE REGIONALE
12/12/2017, N. 36)



PROSPETTO SUD

– Descrizione dell'opera

La presente viene redatta a supporto della richiesta di Permesso di Costruire per l'ampliamento di circa 486,20 MQ. dell' attività industriale della REI TREGI srl, ditta utilizzatrice di immobili di proprietà della GPG srl con sede a Pisogne e della INTESA SANPAOLO S.P.A. con sede in TORINO, siti nella zona industriale “Neziole”.

Tale ampliamento è previsto tramite la copertura del piazzale stante tra due fabbricati già esistenti, realizzando una nuova SLP di circa 486,20 Mq. in deroga agli indici urbanistici del PGT, ai sensi articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, articolo 97 della legge regionale 11/03/2005, n.12 e legge regionale 12/12/2017, n. 36.

Indici urbanistici:

SLP potenziale da PGT Mq. 5.040

SLP di progetto Mq. 5.586,20

Sup. Coperta potenziale da PGT Mq.2.520

Sup.Coperta di Progetto Mq. 3.075,20

L'ampliamento sarà costituito da una parte aperta, tipologia portico, sul prospetto Sud per poter effettuare il carico e scarico dei mezzi al coperto, e da una parte chiusa, più interna con due grandi portoni industriali a libro sia sul prospetto Nord che su quello Sud, adibita allo stoccaggio delle merci. Per rispettare le aperture sulle facciate esistenti l'ampliamento avrà tre diverse altezze (vedi sezione), la più parte più bassa verso Sud, quella più alta verso Nord. I nuovi volumi non saranno provvisti di riscaldamento.

La nuova costruzione sarà inserita tra due fabbricati esistenti e non supererà l'altezza degli stessi, ragion per cui sarà visibile esclusivamente dalla strada di lottizzazione che porta ad altri capannoni, da cui un impatto a livello ambientale minimo. Il collegamento dei fabbricati esistenti, darà continuità alle facciate e permetterà un maggior ordine al comparto, andando comunque a nascondere materiali e mezzi attualmente visibili perché posizionati all'esterno. Vista la differenza di finiture tipologiche e cromatiche dei due fabbricati esistenti, si utilizzerà per la parte nuova una colorazione neutra sui toni del grigio.

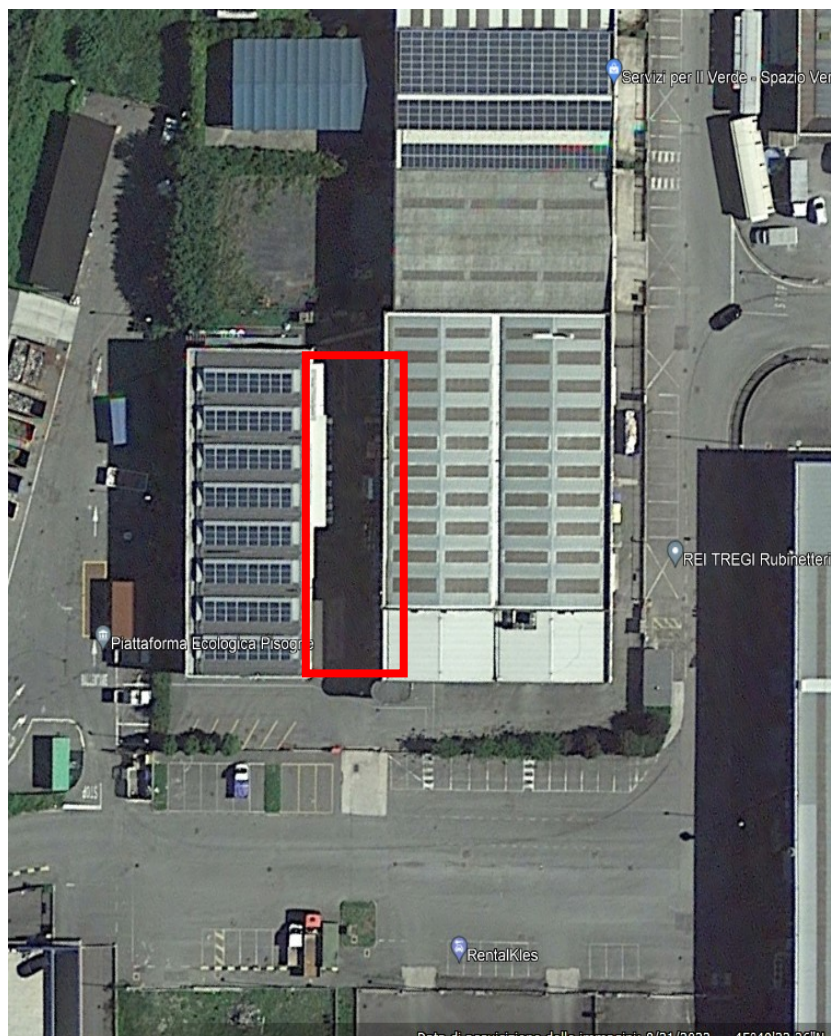
. Essenzialmente la nuova opera sarà costituita:

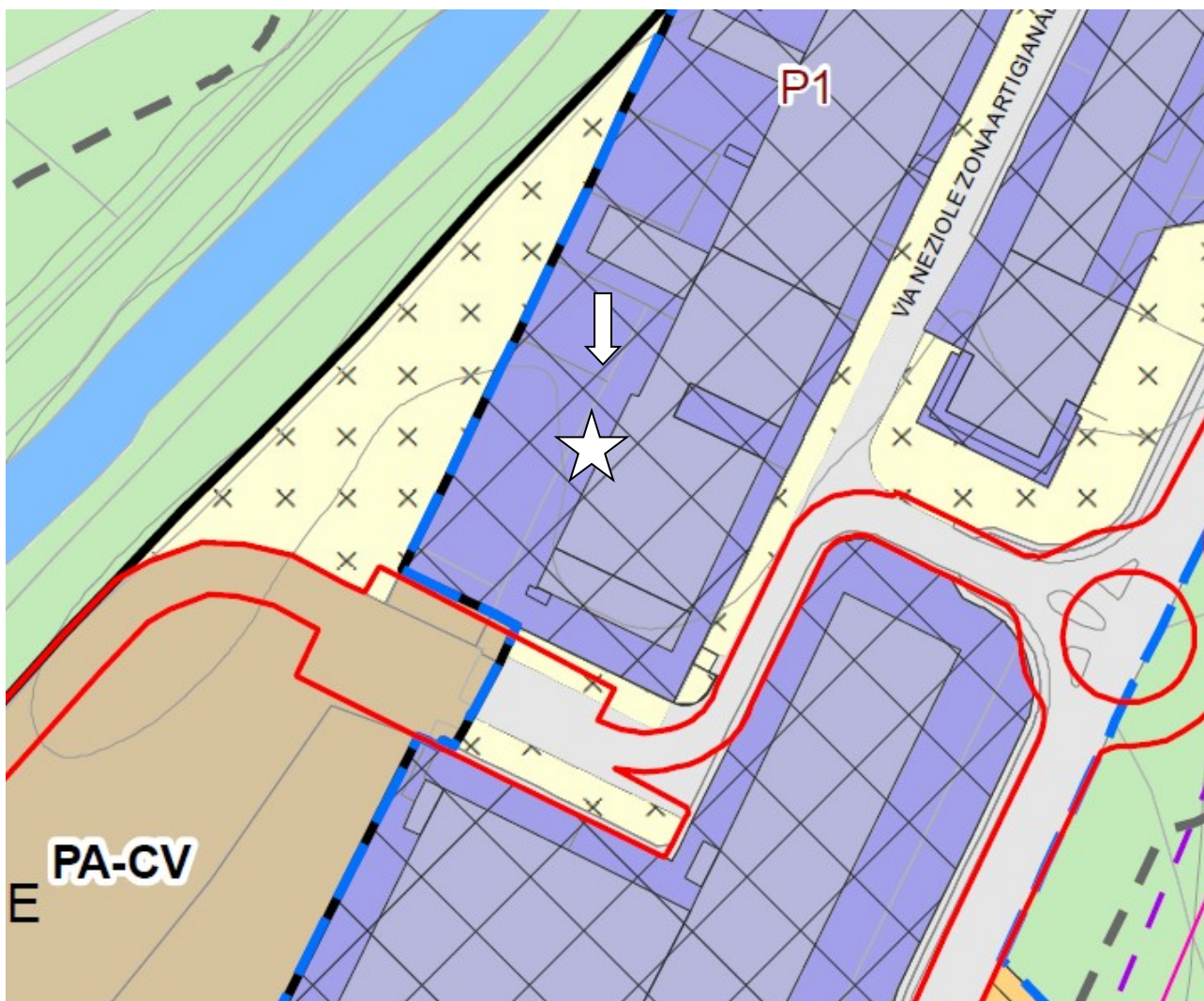
- da strutture metalliche autoportanti, poggianti su plinti in cemento armato interrati, struttura indipendente da quelle già esistenti. E' prevista la realizzazione di pali di sottofondazione.

Le strutture saranno costituite da montanti profilati a freddo, assemblati con traversini e diagonali imbullonati, l'involucro sarà realizzato con pannelli “sandwich”, sia in parete che in

copertura, di lamiera zincata e preverniciata con interposto poliuretano di isolamento, completato dalle opportune lattonerie di finitura e dai pluviali;

- da due grandi portoni industriali a libro sia sul prospetto Nord che su quello a Sud;
- dalle infrastrutture impiantistiche elettriche.





P1 - Ambiti produttivi industriali artigianali ART. 35.4.4 delle NTA

- 2.4 NTA IN VARIANTE:

- **Art. 35.4 Disposizioni particolari**

1. Le previsioni di cui alla variante ex-OLS approvata con D.C.C. n. 23 del 12.05.2018 prevarranno sulle norme del presente articolo solo dopo l'acquisizione di efficacia della variante medesima a seguito di pubblicazione sul BURL, ai sensi dell'art. 13, comma 11 della L.R. 12/2005.
2. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante ex-OLS si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 13, comma 12 della L.R. 12/2005.
3. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/11/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/10, e s.m.i., il Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.), attivato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive, per la realizzazione di n. 2 magazzini automatici autoportanti di altezza complessiva pari a m. 15,40, in via San Gerolamo n. 13, mappale n. 4273, presentato dalla società Iseo Serrature Spa e secondo gli elaborati depositati al prot. n. 6897 del 23/04/2019 nonché le integrazioni

pervenute prot 8176 del 16/05/2019, al prot. 11431 del 03/07/2019 ed al prot. n.11156 del 27.06.2019.

4. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 02/05/2023 è stato approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/10, e s.m.i., il Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.), attivato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive e identificato con la sigla "SUAP-1", per la realizzazione di n. 1 magazzino automatico autoportante di altezza complessiva pari a m. 18,30, in via Matteotti n. 16, presentato dalla società Comisa Spa e secondo gli elaborati costituenti la pratica edilizia come depositati al prot. n. 12708 del 05/08/2022, al prot. 3397 del 02/03/2023 ed al prot. 4223 del 14/03/2023.

5. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. XX del XXXXX è stato approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/10, e s.m.i., il Permesso di Costruire in Variante allo strumento urbanistico vigente (P.G.T.), attivato secondo il procedimento di Sportello Unico Attività Produttive, per la realizzazione di un ampliamento di SLP e S.C. di 486,20 MQ, sui mappali n. 13986 e 11464, PIS/1, in Via Neziole n.5, presentato dalla società GPG SRL e secondo gli elaborati depositati al prot. n. xxxx del xx/xx/xxxx nonché le integrazioni pervenute

Pisogne, li Agosto 2023

IL Tecnico (firma digitale)

(Arch. Giorgio Spatti)