

CASEIFICI
GranTerre



**Procedimento unico per P.D.C. ai sensi dell'art. 53 comma 1, lett. B della L.R.E.R.
n. 24/2017**

RELAZIONE “ D “ : Tecnico-illustrativa



Procedimento unico per P.D.C. ai sensi dell'art. 53 comma 1, lett. B della L.R.E.R. n. 24/2017

Premessa : Gli inizi :



Luglio 1997 : Parmareggio spa , ora Granterre spa, attiva già dal 1983 , inaugural il nuovo stabilimento in via Togliatti 34 a Montecavolo.



Viliam Iori (fondatore di Parmareggio) e Jaques Entremont il giorno dell'inaugurazione

Granterre, stabilimento di Montecavolo , oggi, prima dell'intervento richiesto con questo PDC



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La presente richiesta di permesso di costruire si riferisce ad un intervento di ampliamento e miglioramento energetico ed ambientale dello stabilimento di Montecavolo di Caseifici Granterre spa.

L'intervento è proposto come " procedimento unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 , lettera b 9 della L.R. 24/2017

La ragione per cui si interviene ai sensi dell'art. 53, è ascrivibile al fatto che , per poter realizzare un incremento dei parcheggi di P1, si chiede di poter utilizzare una porzione attualmente destinata dal prg a zona G2 (verde pubblico) , di proprietà di Caseifici Granterre spa, sovradimensionata , come profondità dal nastro stradale (20 mt) rispetto a tutte le altre presenti a nord e sud della proprietà Caseifici .

Per tutto il resto l'intervento è assentibile in base alle norme di PRG in vigore.

L'intervento consiste nel riempire un vuoto attualmente esistente tra il Vecchio stabilimento ed il magazzino imballi di recente realizzazione (2019) .

In questo vuoto , previa demolizione dell'attuale porticato nord , del magazzino imballi telonato e del tunnel di collegamento coperto tra magazzino imballi e vecchio stabilimento, si eleverà un fabbricato pluripiano, che si sviluppa su tre piani :

1. piano terra (in realtà con un riempimento a + 1,20 da quota asfalto per mantenere pari quota il Vecchio stabilimento e questo ampliamento) ,
2. piano Primo o soppalco grattugie a quota + 3,80 che si sviluppa solo nella campata centrale dedicata alle grattugie.

3. Piano secondo o soppalco spogliatoi, volume tecnici, lavorazioni.

Oltre ai tre piani sopraindicati sono presenti :

- Un controsoffitto al piano terra a quota +4,65 , in tutte le zone , fatta eccezione per la zona grattugie. Nell'intercapedine orizzontale creata da tale controsoffitto, con altezza di 2,25 mt. transiteranno tutti I trasporti orizzontali degli impianti, ovvero canali aria controllata, riscaldata o raffreddata dalle UTA, reti Azoto, Co2, idriche , aria compressa, elettrico ecc.
- Una copertura semipiana a canali e shed che ospita pannelli fotovoltaici per una Potenza installabile fino a 236 kw.
- Per I dettagli sul dimensionamento ed il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi si rimanda all'elaborato " TABELLE INDICI ". In questo paragrafo ne richiamiamo I principali , ossia :

SF : mq. 16182,15

UF: Max ammessa Mq. 9709,29 (16182,15 x 60%)

UF: Complessivo da progetto (esistente – demolizioni + Progetto) Mq. 8.159,50 pari ad un UF del 50 %

P1 richiesti : mq. 1.019,94 / P1 realizzati : mq. 1038,84

P3 richiesti : mq. 2.447,85 / P3 realizzati : mq. 2463,32

VP richiesto :mq. 2.427,32 / VP in Progetto 2717,49

PROGETTO EDIFICI IN AMPLIAMENTO

1. Tavole grafiche 1-2- 3-4-5-6-7-8

Planimetrie ed Edificio pluripiano in prefabbricato pilastri-Travi-Tegoli-Tegoli di copertura. Il fabbricato si pone in ampliamento verso est delle superfici di lavorazione dello stabilimento esistente. Poichè il terreno è in pendenza verso est , dovendo mantenere pari quota le zone di lavorazione tra Vecchio e nuovo , il piano terra viene graficamente posizionato a quota +1,20 .. questo spessore di 1,20 mt. è completamente riempito con materiali aridi di recupero e macinazione. Questo maggiore spessore di 1,20 mt. incide sulla altezza totale dell'intervento , che risulta di 14,00 alla sommità del parapetto in copertura. L'altezza del parapetto in copertura è influenzata dalla tipologia di prefabbricato che verrà scelto dalla committenza. Nel Progetto architettonico si è scelta la soluzione più gravosa . Da NTA del PRG l'altezza max è stabilita in 10,50 mt. fatta eccezione per dimostrate necessità produttive, a giudizio del Responsabile Sportello Unico edilizia.



La foto aerea precedente evidenzia i fabbricati circostanti già in deroga alla altezza sopracitata. :

- Freccia Blu – Mgt Le Tagliate H . mt 12,50
- Freccia Rossa – Vezzani H 10,50 + 1,20 salto quota campagna
- Freccia verde Resinfloor Mt 8,50 + 2,00 Mt da quota campagna

Il fabbricato ha tre corpi scala, di cui uno, quello che raggiunge i futuri spogliatoi con ascensore-elevatore. Tutti i corpi scala ed ascensore sono previsti in C.A. a vista così come tutto il vano Tecnico sul lato nord, che dovrà ospitare l'impianto automatizzato di trasporto forme con navetta autocomandata. In questo vano Tecnico per ragioni manutentive e di via d'esodo è previsto un quarto corpo scala.

E' importante sottolineare che questo impianto di trasporto automatico forme, da quello che sarà l'ampliamento di MGT, attualmente in progettazione, viene previsto in Progetto, ma a tutt'oggi, ancora, l'accordo Tecnico-Economico tra Granterre e MGT deve essere stipulato.

I tamponamenti esterni saranno, in analogia con quelli preesistenti, in pannelli sandwich a tenuta termica. Tutti i locali di lavorazione saranno a temperatura controllata. Le pannellature dei divisori interni saranno anch'esse di colore bianco in funzione antiassorbimento luce diurna per compensare i rapporti illuminanti, in alcuni casi, stante la oggettiva difficoltà realizzativa (le superfici vetrate sono previste in tutte le situazioni ove materialmente possibile) integrati con solatube o illuminazione artificiale.

Nelle tabelle indici si evidenziano anche i rapporti illuminanti tipici, quelli da solatube, quelli da illuminazione artificiale.

La nuova zona lavaggio, con macchina automatica alta 3,95 + canale inox di espulsione vapore, determinerà la necessità di installare un canale inox ascendente diametro cm 40/50 addossato alla facciata nord. Attualmente non viene graficamente rappresentato poiché la esatta posizione verrà determinata dalla progettazione esecutiva del fornitore.

Sull'edificio "1" non si prevedono linee vita poiché su tutto il perimetro i pannelli di tamponamento sovrapanzano la quota di copertura di almeno 1,10 mt a formare il parapetto contro le cadute dall'alto.

Da ultimo gli interventi di urbanizzazione sulle aree esterne. Lo stabilimento attuale ha una viabilità carrabile in senso unico orario, valida sia per i trasporti merce che per gli accessi ed uscite dai

parcheeggi private P3. Tutta la viabilità attuale ed I P3 si spostano ad est, oltre il magazzino imballi, perchè l'area che attualmente li ospita viene tutta interessata dall'ampliamento. Tutte le zone P3 saranno in green ad alta permeabilità con elementi prefabbricati " Favaro ". Verranno poste a Dimora 12 piante di alto fusto " acer negundo argenteo. Di queste 5 saranno inerme alla zona P3 e verranno protette con griglia circolare in ghisa diametro 1 mt. Nella zona ingresso , prima della Guardiola sulla destra verranno realizzati mq. 347,65 di P1 anch'essi in green ad alta permeabilità. In questa zona si prevede anche un allargamento della sede stradale mediamente di 1 mt.

2. Tavola grafica 9

Si tratta del nuovo depuratore, che sostituisce integralmente quello preesistente. E' costituito da 3 vasche realizzate in opera in cls. Di Altezza totale pari a mt. 4,50 , di cui mt. 3,10 interrati e mt. 1,40 fuori terra. A queste si aggiungono 2 vasche prefabbricate completamente interrate ed un vano tecnico fuori terra di superficie pari a 49,30 mq. ed altezza fuori terra di mt. 4,50 che ospita le macchine elettromeccaniche di completamento del depuratore, ossia : Flottatore, elettrosoffiatori, pressa a vite e Quadro elettrico. Il vano Tecnico sopradescritto è realizzato in pannelli sandwich perimetrali e di copertura e struttura in acciaio di sostegno.

3. Tavola grafica 10

Si tratta dell'edificio adibito a Guardiola di controllo accessi ed uscite. Attualmente lo stabilimento ne è sprovvisto, ma il valore economico della materia prima trattata, sia da lavorare che pronta per la spedizione, ne impone assolutamente la necessità.

Poichè l'edificio si trova vicino alla palazzina uffici e, di fatto, assieme ad essa, costituisce la porta di ingresso all'azienda, ne ripropone le caratteristiche estetiche e compositive, ossia rivestimento faccia vista in mattoni anticati, copertura piana, serramenti alluminio-vetro.

4. Tavola grafica 11

Rappresenta piante prospetti e posizione di un Gruppo elettrogeno di emergenza.

5. Tavola grafica 12

Si tratta di un portico costruito a ridosso del lato sud dell'attuale magazzino imballi a copertura della zona di scarico degli imballi in entrata. Infatti è in questa posizione che l'attuale portone a scorrere, attualmente a metà del lato ovest del magazzino imballi viene spostato. Si utilizzeranno alcune delle colonne e delle travi in acciaio rimosse da altre situazioni.

6. Tavole grafiche 13a-13b-13c

Rappresentano la comparazione (giallo-rosso) tra l'esistente ed il Progetto, sia per quanto riguarda le opere di U1 (planimetria) che gli edifici in Progetto.

7. Tavola grafica 14

Rappresentano la comparazione (giallo-rosso) tra il depuratore-flottatore esistente e quello in sostituzione.

8. Tavola grafica 15

Rappresenta la variante urbanistica da G2 a G5 di una striscia di terreno sulla quale si propone di realizzare alcuni parcheggi di P1.

9. Tavola grafica 16

Planimetria delle fognature

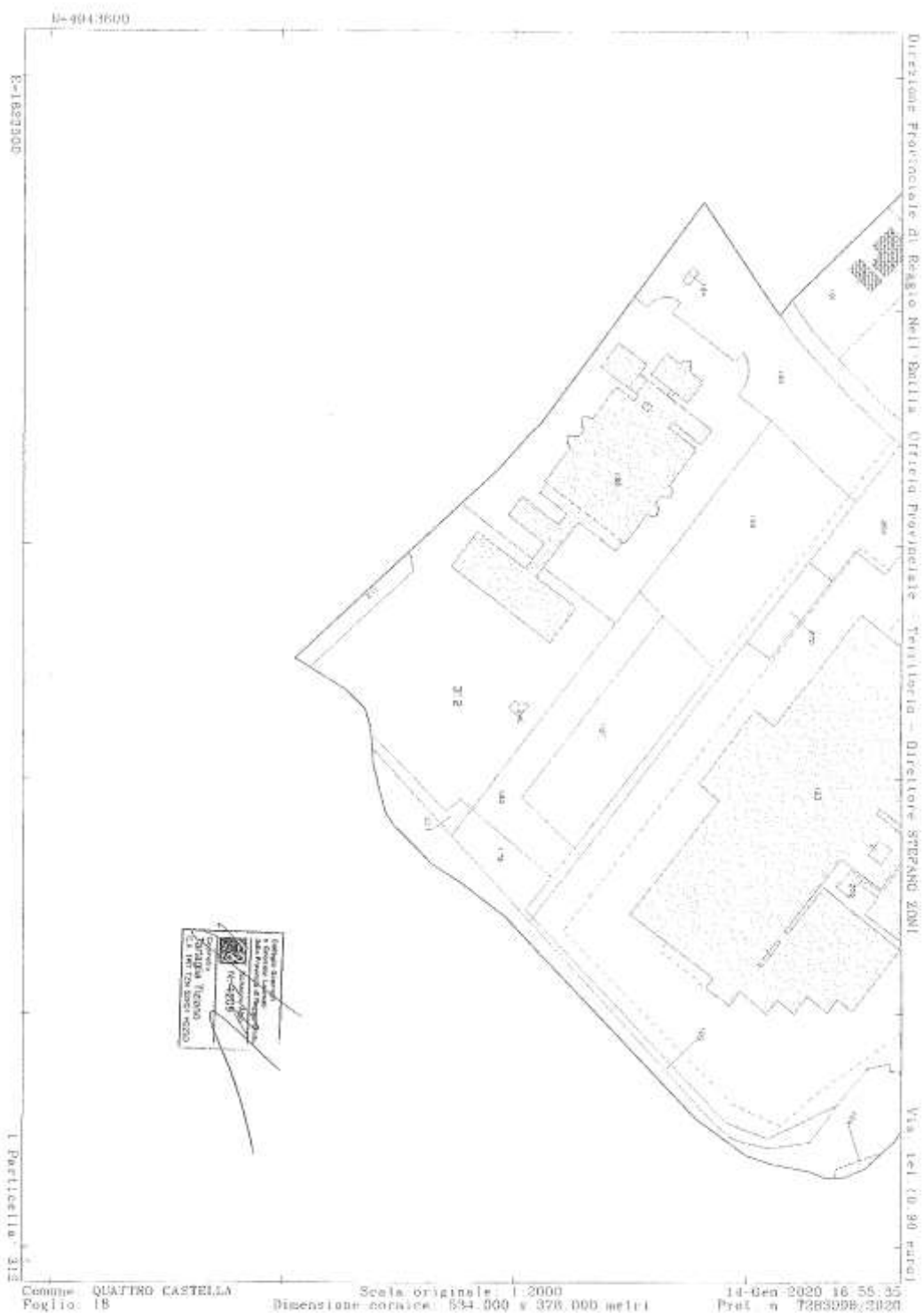
10. Tavole grafiche 17-18-19

Rappresentazione dello stato di fatto

11. Tavola grafica 20

Elaborato fotoinserimento

Tutti gli interventi in Progetto, ad eccezione dei nuovi P1 zona ingresso, vengono realizzati su aree destinate dal PRG vigente a Zona D1 – Produttiva artigianale-industriale edificata e di completamento. Art 21.1. delle NTA del PRG.



La zona interessata dall'intervento è catastalmente individuata al Fg. 18 , mappali 183-184-185-312-246-112-177

Puianello li 14/11/2022

Il relatore
Tartaglia geom. Tiziano