

# COMUNE DI VALSAMOGGIA

intervento

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALL'AUTORIZZAZIONE UNICA N. 28/13  
PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO INDUSTRIALE IN ZONA  
SITA IN VIA CHIESACCIA N. 7, 8, 5, 20, 21, 23, 24 E 27/2  
IN VARIANTE AL RUE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14 BIS L.R. 20/2000.

spazio riservato  
all'Ufficio Tecnico

tavola



oggetto dell'elaborato

RELAZIONE TECNICA  
RELAZIONE LEGGE 13/89

scala

—

data

DICEMBRE 2016

aggiornamenti

proprietà e committente:

FA.TA. RICAMBI S.p.A.  
Via Chiesaccia n. 5—Località Crespellano  
Comune di Valsamoggia (BO)

utilizzatore:

EURORICAMBI S.p.A.  
Via Chiesaccia n. 5—Località Crespellano  
Comune di Valsamoggia (BO)

**EUREKA  
PROJECT  
STUDIO ASSOCIATO**

Via Confortino, 22 - Località Crespellano  
40053 Comune di Valsamoggia (BO)

progettisti:

Arch. ADRIANA MACCAFERRI

Geom. FRANCO RONCAGLIA

## INDICE

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO	2
2. PRECEDENTI EDILIZI	4
3. CALCOLO SUPERFICI- STATO AUTORIZZATO	4
4. CALCOLO SUPERFICI- PROGETTO	13
5. PARAMETRI URBANISTICI	23
6. VARIANTE IN CORSO D'OPERA	25
7. SOLUZIONE PROGETTUALE	25
8. MATERIALI E FINITURA	27
9.STANDARDS AMBIENTALI	27
10.RETE DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE	28
11.VERDE PRIVATO	29
12.RELAZIONE LEGGE 13 /89	29

## **1.INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'area che costituisce oggetto dell'intervento è situato nel Comune di Valsamoggia, località Crespellano all'interno del Consorzio Chiesaccia. L'area confina a Nord e a Sud, con la via Chiesaccia mentre ad Est ed Ovest con un'area di altra proprietà privata.

Nel PSC (entrato in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. il 26/03/2014) l'area in oggetto si trova all'interno di una ampia zona denominata APS.Mc (sub ambiti produttivi consolidati) e proseguendo ad ovest e a sud troviamo le zone APS.Me (sub ambiti produttivi in corso di attuazione con PUA convenzionati) ed a est le zone APS.Mi1 (sub ambiti produttivi di nuovo insediamento programmate dal POC), mentre a nord separata dalla via Emilia troviamo la zona produttiva esistente situata in comune di Anzola dell'Emilia. Quindi come si può vedere anche dalla cartografia l'area oggetto d'intervento si trova in un'ampia zona a carattere produttivo esistente e di futuro sviluppo.

L'area urbanisticamente si trova negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale suscettibile di sviluppo (Martignone).

La zona oggetto dell'intervento è identificata nel PSC e RUE come APS.Mc sub ambiti produttivi consolidati e più precisamente sub-ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati esistenti dell'ambito Martignone. Una parte dell'area è perimetrata come IUC.P CR1 (intervento unitario convenzionato) in corso di attuazione e con il presente intervento verrà ridefinito lo IUC nel perimetro e nei parametri urbanistici ma senza richiedere superficie utile aggiuntiva. Il nuovo intervento unitario convenzionato (IUC) rispetto al precedente IUC.P CR1 avrà al suo interno anche il lotto di recente acquisto censito all'Agenzia del Territorio della provincia di Bologna al foglio 3 del comune di Valsamoggia sezione Crespellano con il mappale 757.

L'area si trova nel Comune di Valsamoggia, località Crespellano nell'area produttiva di via Chiesaccia in prossimità della via Emilia ed a pochi chilometri dalla località Ponte Samoggia.

L'intervento in oggetto prevede una variante in corso d'opera all'Autorizzazione Unica n. 28/2013 del 30/07/2013 per le modifiche non sostanziali all'intervento autorizzato e un nuovo progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso produttivo da localizzarsi in gran parte sull'area recentemente acquistata e attualmente libera da fabbricati (in quanto la costruzione esistente è stata demolita con SCIA n. 1528/2016 prot. 39387 del 22/07/2016).

L'utilizzatore dell'area e di conseguenza dei locali del nuovo progetto è Euroricambi S.p.A.

I capannoni e le aree edificabili che costituiranno il nuovo IUC sono site in via Chiesaccia n. 7-8-5-20-21-23-24-27/2 e le proprietà ed i mappali delle varie unità immobiliari sono riportati nella seguente tabella e schema allegato:

Edificio	Proprietà	Foglio	Mappale	Subalterno	Sup. lotto
Capannone via Chiesaccia n. 7-8	FA.TA. RICAMBI S.p.A. con sede a Valsamoggia, località Crespellano	3	757		mq. 3104
Capannone via Chiesaccia n. 5	FA.TA. RICAMBI S.p.A. con sede a Valsamoggia, località Crespellano	3	242	1	mq. 9240
Capannone via Chiesaccia n. 23	FA.TA. RICAMBI S.p.A. con sede a Valsamoggia, località Crespellano	3	244	2-3-4-7-8-9	mq. 3886
Capannone via Chiesaccia n. 21	Trebbi Claudio Trebbi Nicoletta	3 3	256 259	/ /	mq. 467 mq. 782
Capannone via Chiesaccia n. 20	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A. con sede a Milano	3	422	/	mq. 6054
Capannone via Chiesaccia n. 27/2	BANCO POPOLARE- SOCIETA' COOPERATIVA Con sede a Verona	3	177	10-11	mq. 6502
Capannone via Chiesaccia n. 24	Vetreria Bazzanese s.n.c. di Cerchiarì Carlo e Mazzetti Angiolino con sede a Valsamoggia, località Crespellano	3 3 3	257 260 261	/ / /	mq. 467 mq. 363 mq. 537
					mq. 31.402



SCHEMA PROPRIETA'

LEGENDA:

PROPRIETA'	BANCO POPOLARE S.P.A.
PROPRIETA'	FATA, RICAMBI S.P.A.
PROPRIETA'	VETRERIA BAZZANESE s.n.c.
PROPRIETA'	TREBBI C. - TREBBI N.
PROPRIETA'	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.

## **2.PRECEDENTI EDILIZI**

### **Via Chiesaccia n. 5**

- Concessione n° 127/C 1988 del 27/12/1988
- Variante in corso d'opera n° 70/C 1989 del 22/01/1990
- Art. 26 prot. n°2765 del12/04/1990 (modifiche interne)
- Art. 26 prot. n°2766 del12/04/1990 (modifiche interne)
- Concessione n° 80/C 1992 del 22/02/1993
- Variante sostanziale n° 26/C 1994 del 30/06/1994
- Variante in corso d'opera n° 41/C 1995 del 28/08/1995
- Concessione n° 21/C 1997 del 04/11/1998
- Permesso di Costruire 37/SU/C2004 del 26/07/2004
- Denuncia d'inizio attività 151/88/2005
- Denuncia d'inizio attività (var. in corso d'opera) 115/88/2006
- Denuncia d'inizio attività (var. in corso d'opera) 57/2007 - Denuncia d'inizio attività 428/2007
- Denuncia d'inizio attività prot. 1988 del 03/02/2010
- Denuncia d'inizio attività prot. 7004 del 20/04/2010
- Autorizzazione Unica n. 28/2013 del 30/07/2013 prot. 14447
- SCIA n. 982/14 del 29/07/2014

### **Via Chiesaccia n. 7-8**

- Licenza edilizia n° 2 del 17/01/1968
- Licenza edilizia n° 21 del 21/03/1973
- Concessione edilizia n° 85 del 20/10/1980
- D.I.A. n. 4991/99
- Autorizzazione Unica n. 15/16 prot. 37897 del 14/07/2016
- SCIA n. 1528/2016 prot. 39387 del 22/07/2016
- SCIA n. 2622/16 prot. 65955 del 31/12/2016

## **3.CALCOLO SUPERFICI - STATO AUTORIZZATO**

### **Via Chiesaccia n. 5**

<b>PALAZZINA UFFICI</b> piano terra
--

<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0. mq.</b>
Ingresso	8,64		
Atrio	54,08		
Ufficio 1	9,34		
Archivio 1	6,93		
Pronto soccorso	14,11		
Ufficio	46,98		
Disimpegno 1	39,98		
Disimpegno 2	3,57		
Disimpegno 3	10,65		
Spogliatoio 1	11,44		
Spogliatoio 2	11,67		
W.C. 4	2,59		
W.C. 5	2,57		
W.C. 6	2,57		
W.C. 7	2,50		
Archivio 2	19,12		
Ufficio 3	45,71		
Locale macchine ascensore			4,00
Ripostiglio	7,00		
Ufficio 2	41,93		
Anti 1	5,18		
Anti 2	9,90		
W.C. 1	4,65		
W.C. 2	4,37		
W.C. 3	4,27		
<b>Totale</b>	<b>369,75</b>		<b>4,00</b>
<b>PALAZZINA UFFICI</b>			
<b>piano primo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0. mq.</b>
Ufficio 1	64,46		
Ufficio 2	31,21		
Ufficio 3	46,85		
Ripostiglio 1	4,79		
Corridoio	49,25		
Anti 1	5,20		
Anti 2	4,69		
Anti 3	4,84		
W.C. 1	4,65		
W.C. 2	4,49		

W.C. 3	4,17		
Ufficio 4	22,52		
Ufficio 5	22,74		
Ufficio 6	22,88		
Ufficio 7	20,59		
Ufficio 8	21,55		
Ufficio 9	19,94		
Ripostiglio 2	7,19		
Ripostiglio 3	3,41		
<b>Totale</b>	<b>365,42</b>		
<b>CAPANNONE</b>			
<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.O. mq.</b>
Centrale termica			30,80
Rampa (2,01+8,93)	10,94		
Reparto saldatura	398,87		
Rampa ( 8,18+2,94+,1,05)	12,17		
Officina 1	1.169,40		
Officina 2	1.236,96		
Reparto molibdenatura	417,55		
Area passaggio	197,65		
Magazzino 1	461,68		
Magazzino 2	290,19		
Ufficio 3	20,95		
Ufficio 4+parete attrezzata (41,79+1,80)	43,59		
Anti	4,84		
W.C. 1	2,17		
W.C. 2	2,46		
Spogliatoio 1	27,78		
Doccia 1	3,16		
Doccia 2	2,02		
Corridoio 1	14,07		
Ripostiglio 1	4,02		
Ripostiglio 2	4,81		
Ripostiglio 3	6,35		
Corridoio 2	5,14		
Ufficio 2	24,31		
Refettorio	45,81		
Spogliatoio 2	20,48		
Doccia 3	1,70		

Doccia 4	1,66		
W.C. 3	2,35		
W.C. 4	2,19		
<u>Totale</u>	<u>4.435,27</u>		<u>30,80</u>
<b>CAPANNONE</b>			
<b>piano primo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0. mq.</b>
Ufficio 1	93,83		
Ripostiglio	1,85		
Ufficio 2	26,43		
Corridoio	37,71		
Anti	7,61		
W.C. 1	4,16		
W.C. 2	4,86		
W.C. 3	5,60		
Sala attesa	17,05		
Sala riunione	19,60		
Ufficio 3	30,39		
Scala		8,19	
Scala esterna		7,92	
Pianerottolo	3,03		
<u>Totale</u>	<u>252,12</u>	<u>16,11</u>	
<b>PALAZZINA UFFICI</b>			
<b>piano secondo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Scala		13,69	
Ascensore		3,47	
Ufficio 1	63,87		
Ufficio 2	33,03		
Ufficio 3	43,41		
Ufficio 4 + parete attrezzata	25,11		
Ufficio 5	27,24		
Cavedio tubazioni			1,77
Ufficio 6-7	42,90		
Ufficio 8	20,55		
Ufficio 9	20,55		
Ripostiglio 2	2,80		
Ripostiglio 3	4,35		

Corridoio	49,54		
Anti 1	4,77		
Anti 2	4,30		
Anti 3	4,50		
W.C. 1	4,58		
W.C. 2	4,32		
W.C. 3	4,14		
<b>Totale</b>	<b>359,96</b>	<b>17,16</b>	<b>1,77</b>
Capannone Via Chiesaccia n. 5 (369,75+365,42+4.435,27+ 252,12+359,96)= <b>TOTALE</b>	<b>5.782,52</b>	<b>33,27</b>	<b>36,57</b>

#### **Via Chiesaccia n. 20**

<b>CAPANNONE piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Magazzino	2.945,39		
Spogliatoio	8,22		
Anti	2,22		
W.C.	2,10		
<b>Totale</b>	<b>2.957,93</b>		
Capannone Via Chiesaccia n. 20 <b>TOTALE</b>	<b>2.957,93</b>		

#### **Via Chiesaccia n. 21**

<b>CAPANNONE piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Capannone	388,63		
Servizi	9,28		
Doccia	3,36		
W.C.	1,45		
W.C.	1,68		
Spogliatoio	17,85		
Ingresso	7,65		
Refettorio	18,00		
<b>Totale</b>	<b>447,90</b>		

Capannone Via Chiesaccia n. 21 <b>TOTALE</b>	<u>447,90</u>		
--	---------------	--	--

**Via Chiesaccia n. 24**

<b>CAPANNONE piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Capannone	388,63		
Servizi	9,28		
Doccia	3,36		
W.C.	1,45		
W.C.	1,68		
Spogliatoio	17,85		
Ingresso	7,65		
Refettorio	18,00		
<b>Totale</b>	<u>447,90</u>		
Capannone Via Chiesaccia n.24 <b>TOTALE</b>	<u>447,90</u>		

**Via Chiesaccia n. 23**

<b>CAPANNONE piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Cabina privata			16,50
Cabina enel			7,15
Misurazioni			3,29
Centrale termica			8,82
Officina 1	686,57		
Ufficio	18,00		
Spogliatoio donne	26,41		
Bagno	8,91		
Doccia	3,51		
W.C.	1,65		
W.C.	1,56		
Officina 2	753,78		
<b>Totale</b>	<u>1.500,39</u>		<u>35,76</u>
<b>PALAZZINA</b>			

<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Aggetto balcone		27,48	
Ingresso uffici	18,31		
Infermeria	17,49		
Atrio	6,60		
Ingresso	7,16		
Disimpegno	8,56		
Spogliatoio uomini	13,44		
Doccia	1,44		
Doccia	1,32		
W.C.	1,80		
W.C.	1,80		
Atrio	8,90		
Mensa	55,44		
Spogliatoio uomini	40,01		
Servizi	13,10		
W.C.	1,50		
W.C.	1,70		
Orinatoi	2,30		
Doccia	1,10		
Doccia	1,10		
Doccia	1,10		
<b>Totale</b>	<b><u>204,17</u></b>	<b><u>27,48</u></b>	
<b>CAPANNONE piano primo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Scala		5,84	
Pianerottolo	1,49		
Ufficio	42,84		
<b>Totale</b>	<b><u>44,33</u></b>	<b><u>5,84</u></b>	
<b>PALAZZINA piano primo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Scala		7,52	
Disimpegno scala	3,47		
Atrio	6,82		
Archivio	17,55		

Anti	5,35		
W.C.	1,92		
W.C.	1,92		
Uffico disegnatori	103,21		
Laboratorio tecnico	55,44		
Terrazza		24,82	
<u>Totale</u>	<u>195,68</u>	<u>32,34</u>	
Capannone Via Chiesaccia n. 23 (1.500,39+204,17+44,33+19 5,68)	<u>1.944,57</u>	<u>65,66</u>	<u>35,76</u>
<u>TOTALE</u>			

**Via Chiesaccia n. 27/2**

<b>CAPANNONE</b>			
<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Capannone	2.216,73		
Spogliatoio donne	10,02		
Doccia	2,44		
W.C.	1,54		
W.C.	1,82		
Spogliatoio uomini	58,04		
W.C.	1,54		
W.C.	1,45		
Ufficio	115,16		
Antibagno	6,44		
W.C.	1,67		
W.C.	1,76		
<u>Totale</u>	<u>2.418,61</u>		
<b>PALAZZINA</b>			
<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq</b>
Ingresso	26,28		
Ufficio	129,70		
Ufficio	17,42		
W.C. donne	3,60		

W.C. uomini	3,60		
W.C. handicap	5,27		
Disimpegno	6,11		
Sala riunioni	17,51		
Aggetto balcone		13,44	
<u>Totale</u>	<u>209,49</u>	<u>13,44</u>	
<b>PALAZZINA</b>			
<b>piano primo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Scala		7,55	
Disimpegno scala	2,70 mq		
Scala esterna		9,60	
Pianerottolo	5,75		
Ascensore		2,24	
Terrazza		12,49	
Refettorio	153,11		
Locale scaldavivande	16,28		
Ripostiglio	0,90		
Disimpegno	5,10		
Ufficio	15,84		
W.C. donne	3,78		
W.C. uomini	5,11		
Lavandini	6,20		
<u>Totale</u>	<u>214,77</u>	<u>31,88</u>	
Capannone Via Chiesaccia n. 27/2 (2.418,61+209,49+214,77) <u>TOTALE</u>	<u>2.842,87</u>	<u>45,32</u>	

**Tettoia - Via Chiesaccia n. 23,27/2**

<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq</b>
<u>TOTALE</u>		<u>658,00</u>	

**CALCOLO SUPERFICIE ESISTENTE ANTE IUC (D.C.C. N. 63/2013) –  
SUPERFICI CALCOLATE COME DA DAL 279/2010**

<u>TOTALE COMPLESSIVO SU (5.782,52+2.957,93+447,90+ 447,90 1.944,57+2.842,87)=</u>	<u>14.423,69</u>		
--	------------------	--	--

TOTALE COMPLESSIVO Sa (33,27+65,66+45,32+658)=		802,25	
TOTALE COMPLESSIVO S0 (36,57+35,76)=			72,33

#### **CALCOLO SUPERFICIE AUTORIZZATA – SUPERFI COME DA DAL 279/2010**

TOTALE SU (ante IUC)	14.423,69		
TOTALE Sa (ante IUC)		802,25	
TOTALE S0 (ante IUC)			72,33

#### **Tettoie - Via Chiesaccia n. 5,20,21,23,24,27/2 (Autorizzazione unica 28/13)**

Locale	S.u. mq.	S.a. mq	S. 0 mq.
Tettoia principale		2.213,39	
Tettoia a sbalzo		343,60	
Tettoie <b>TOTALE</b>		<b>2.556,99</b>	

#### **SCIA – Pratica n. 982/14**

Locale	S.u. mq.	S.a. mq	S. 0 mq.
Box carro bombolaio	78,06		
Tettoia per moto-cicli		41,23	
<b>TOTALE</b>	<b>78,06</b>	<b>41,23</b>	

TOTALE COMPLESSIVO SU	14.501,75		
TOTALE COMPLESSIVO Sa		3.400,47	
TOTALE COMPLESSIVO S0			72,33

#### **4.CALCOLO SUPERFICI - PROGETTO**

##### **Via Chiesaccia n. 5**

<b>PALAZZINA UFFICI</b>			
<b>piano terra</b>			
Locale	S.u. mq.	S.a. mq.	S.0. mq.
Ingresso	8,64		
Atrio	54,08		
Ufficio 1	9,34		
Archivio 1	6,93		
Pronto soccorso	14,11		
Ufficio	46,98		
Disimpegno 1	39,98		
Disimpegno 2	3,57		
Disimpegno 3	10,65		
Spogliatoio 1	11,44		
Spogliatoio 2	11,67		

W.C. 4	2,59				
W.C. 5	2,57				
W.C. 6	2,57				
W.C. 7	2,50				
Archivio 2	19,12				
Ufficio 3	45,71				
Locale macchine ascensore				4,00	
Ripostiglio	7,00			Sup. ill. mq	Sup. vent. mq
Ufficio 2a	22,41			5,63	3,10
Ufficio 2b	18,90			3,53	3,10
Anti 1	5,18				
Anti 2	9,90				
W.C. 1	4,65				
W.C. 2	4,37				
W.C. 3	4,27				
<b>Totale</b>	<b>369,13</b>			<b>4,00</b>	
<b>PALAZZINA UFFICI</b>					
<b>piano primo</b>					
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0. mq.</b>		
Ufficio 1	64,46				
Ufficio 2	31,21				
Ufficio 3	46,85				
Ripostiglio 1	4,79				
Corridoio	49,25				
Anti 1	5,20				
Anti 2	4,69				
Anti 3	4,84				
W.C. 1	4,65				
W.C. 2	4,49				
W.C. 3	4,17				
Ufficio 4	22,52				
Ufficio 5	22,74				
Ufficio 6	22,88				
Ufficio 7	20,59				
Ufficio 8	21,55				
Ufficio 9	19,94				
Ripostiglio 2	7,19				
Ripostiglio 3	3,41				
<b>Totale</b>	<b>365,42</b>				

<b>CAPANNONE</b>					
<b>piano terra</b>					
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.O. mq.</b>		
Centrale termica			30,80		
Rampa (2,01+8,93)	10,94				
Reparto saldatura	398,87				
Rampa ( 8,18+2,94+,1,05)	12,17				
Officina 1	1.169,40				
Officina 2	1.236,96				
Reparto molibdenatura	417,55				
Area passaggio	197,65				
Magazzino 1	461,68				
Magazzino 2	290,19				
Ufficio 3	20,95				
Ufficio 4+parete attrezzata (41,79+1,80)	43,59				
Anti	4,84				
W.C. 1	2,17				
W.C. 2	2,46				
Spogliatoio 1	27,78				
Doccia 1	3,16				
Doccia 2	2,02				
Corridoio 1	14,07				
Ripostiglio 1	4,02				
Ripostiglio 2	4,81				
Ripostiglio 3	6,35				
Corridoio 2	5,14				
Ufficio 2	24,31			Sup. ill. mq	Sup. vent. mq
Refettorio	32,33			4,50	4,50
Spogliatoio 2/a	12,89			2,25	2,25
Spogliatoio 2	20,48				
Doccia 3	1,70				
Doccia 4	1,66				
W.C. 3	2,35				
W.C. 4	2,19				
<b>Totale</b>	<b>4.434,68</b>		<b>30,80</b>		
<b>CAPANNONE</b>					
<b>piano primo</b>					
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.O. mq.</b>		
Ufficio 1	93,83				

Ripostiglio	1,85		
Ufficio 2	26,43		
Corridoio	37,71		
Anti	7,61		
W.C. 1	4,16		
W.C. 2	4,86		
W.C. 3	5,60		
Sala attesa	17,05		
Sala riunione	19,60		
Ufficio 3	30,39		
Scala		8,19	
Scala esterna		7,92	
Pianerottolo	3,03		
<b>Totale</b>	<b><u>252,12</u></b>	<b><u>16,11</u></b>	

**PALAZZINA UFFICI  
piano secondo**

<b>Locale</b>	<b>S.u mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>		
Scala		13,69			
Ascensore		3,47			
Ufficio 1	63,87				
Ufficio 2	33,03				
Ufficio 3	43,41				
Ufficio 4 + parete attrezzata	25,11				
Ufficio 5	27,24				
Cavedio tubazioni				1,77	
Ufficio 6-7	42,90				Sup. ill. mq
Ufficio 8	31,33				Sup. vent. mq
					8,10
					4,59
Ripostiglio 2					
Ripostiglio 3	4,35				Sup. ill. mq
Corridoio	62,60				Sup. vent. mq
Anti 1	4,77				5,48
Anti 2	4,30				4,60
Anti 3	4,50				
W.C. 1	4,58				
W.C. 2	4,32				
W.C. 3	4,14				
<b>Totale</b>	<b><u>360,45</u></b>	<b><u>17,16</u></b>	<b><u>1,77</u></b>		

Capannone Via Chiesaccia n. 5 (369,13+365,42+4.434,68+2 52,12+360,45)= <u>TOTALE</u>	<u>5.781,80</u>	<u>33,27</u>	<u>36,57</u>
--	-----------------	--------------	--------------

#### Via Chiesaccia n. 20

<b>CAPANNONE piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Magazzino	2.945,39		
Spogliatoio	8,22		
Anti	2,22		
W.C.	2,10		
<u>Totale</u>	<u>2.957,93</u>		
Capannone Via Chiesaccia n. 20 <u>TOTALE</u>	<u>2.957,93</u>		

#### Via Chiesaccia n. 21

<b>CAPANNONE piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Capannone	388,63		
Servizi	9,28		
Doccia	3,36		
W.C.	1,45		
W.C.	1,68		
Spogliatoio	17,85		
Ingresso	7,65		
Refettorio	18,00		
<u>Totale</u>	<u>447,90</u>		
Capannone Via Chiesaccia n. 21 <u>TOTALE</u>	<u>447,90</u>		

#### Via Chiesaccia n. 24

<b>CAPANNONE piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Capannone	388,63		
Servizi	9,28		

Doccia	3,36		
W.C.	1,45		
W.C.	1,68		
Spogliatoio	17,85		
Ingresso	7,65		
Refettorio	18,00		
<u>Totale</u>	<u>447,90</u>		
Capannone Via Chiesaccia n.24 <u>TOTALE</u>	<u>447,90</u>		

### Via Chiesaccia n. 23

<b>CAPANNONE</b>			
<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Cabina privata			16,50
Cabina enel			7,15
Misurazioni			3,29
Centrale termica			8,82
Officina 1	686,57		
Ufficio	18,00		
Spogliatoio donne	26,41		
Bagno	8,91		
Doccia	3,51		
W.C.	1,65		
W.C.	1,56		
Officina 2	753,78		
<u>Totale</u>	<u>1.500,39</u>		<u>35,76</u>
<b>PALAZZINA</b>			
<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Aggetto balcone		27,48	
Ingresso uffici	18,31		
Infermeria	17,49		
Atrio	6,60		
Ingresso	7,16		
Disimpegno	8,56		
Spogliatoio uomini	13,44		

Doccia	1,44		
Doccia	1,32		
W.C.	1,80		
W.C.	1,80		
Atrio	8,90		
Mensa	55,44		
Spogliatoio uomini	40,01		
Servizi	13,10		
W.C.	1,50		
W.C.	1,70		
Orinatori	2,30		
Doccia	1,10		
Doccia	1,10		
Doccia	1,10		
<u>Totale</u>	<u>204,17</u>	<u>27,48</u>	
<b>CAPANNONE piano primo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Scala		5,84	
Pianerottolo	1,49		
Ufficio	42,84		
<u>Totale</u>	<u>44,33</u>	<u>5,84</u>	
<b>PALAZZINA piano primo</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Scala		7,52	
Disimpegno scala	3,47		
Atrio	6,82		
Archivio	17,55		
Anti	5,35		
W.C.	1,92		
W.C.	1,92		
Uffico disegnatori	103,21		
Laboratorio tecnico	55,44		
Terrazza		24,82	
<u>Totale</u>	<u>195,68</u>	<u>32,34</u>	

Capannone Via Chiesaccia n. 23 (1.500,39+204,17+44,33+19 5,68) <u>TOTALE</u>	<u>1.944,57</u>	<u>65,66</u>	<u>35,76</u>
--	-----------------	--------------	--------------

**Via Chiesaccia n. 27/2**

<b>CAPANNONE</b>			
<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Capannone	2.216,73		
Spogliatoio donne	10,02		
Doccia	2,44		
W.C.	1,54		
W.C.	1,82		
Spogliatoio uomini	58,04		
W.C.	1,54		
W.C.	1,45		
Ufficio	115,16		
Antibagno	6,44		
W.C.	1,67		
W.C.	1,76		
<u>Totale</u>	<u>2.418,61</u>		
<b>PALAZZINA</b>			
<b>piano terra</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq</b>
Ingresso	26,28		
Ufficio	129,70		
Ufficio	17,42		
W.C. donne	3,60		
W.C. uomini	3,60		
W.C. handicap	5,27		
Disimpegno	6,11		
Sala riunioni	17,51		
Aggetto balcone		13,44	
<u>Totale</u>	<u>209,49</u>	<u>13,44</u>	
<b>PALAZZINA</b>			
<b>piano primo</b>			

<b>Locale</b>	<b>S.u. mq</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0 mq.</b>
Scala		7,55	
Disimpegno scala	2,70 mq		
Scala esterna		9,60	
Pianerottolo	5,75		
Ascensore		2,24	
Terrazza		12,49	
Refettorio	153,11		
Locale scaldavivande	16,28		
Ripostiglio	0,90		
Disimpegno	5,10		
Ufficio	15,84		
W.C. donne	3,78		
W.C. uomini	5,11		
Lavandini	6,20		
<b>Totale</b>	<b><u>214,77</u></b>	<b><u>31,88</u></b>	
Capannone Via Chiesaccia n. 27/2 (2.418,61+209,49+214,77) <b>TOTALE</b>	<b><u>2.842,87</u></b>	<b><u>45,32</u></b>	

#### **Tettoia - Via Chiesaccia n. 23,27/2**

<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S. 0 mq</b>
<b>TOTALE</b>		<b><u>658,00</u></b>	

#### **Tettoie - Via Chiesaccia n. 5,20,21,23,24,27/2**

<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Tettoia principale		2.214,18	
Tettoia a sbalzo		343,60	
Tettoie <b>TOTALE</b>		<b><u>2.557,78</u></b>	

<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq</b>	<b>S. 0 mq.</b>
Box carro bombolaio	78,06		
Tettoia per moto-cicli		43,70	
<b>TOTALE</b>	<b><u>78,06</u></b>	<b><u>43,70</u></b>	

	Locali che hanno subito modifiche dimensionali
--	--

**Via Chiesaccia n. 7- 8 NUOVO CAPANNONE**

<b>PIANO TERRA</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0. mq.</b>
Ingresso	13,64		
Scala		14,14	
Ascensore		4,14	
Magazzino	1.288,10		
Ripostiglio sottoscala	10,57		
Ripostiglio	9,65		
Anti 1	5,22		
Wc 1	6,69		
Wc 2	6,08		
Anti 2	5,50		
U.t. sala zais	79,16		
U.t.	77,84		
Disimpegno	12,83		
Scala		12,74	
Ascensore		6,00	
Ripostiglio sottoscala	10,88		
Tettoia		202,48	
Scala esterna		12,29	
Pianerottolo	5,62		
<u>Totale</u>	<u>1.531,78</u>	<u>251,79</u>	
<b>PIANO PRIMO</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0. mq.</b>
Disimpegno 1	14,24		
Disimpegno 2	14,91		
<u>Totale</u>	<u>29,15</u>		
<b>PIANO SECONDO</b>			
<b>Locale</b>	<b>S.u. mq.</b>	<b>S.a. mq.</b>	<b>S.0. mq.</b>
Disimpegno 1	73,18		
Ufficio 1	60,16		
Ufficio 2	39,85		
Sala esposizione – corsi	317,00		
Saletta	34,32		
Archivio senza perm. Pers.	26,74		
Anti 1	5,30		
Wc 1	6,40		
Anti 2	4,76		

Da realizzarsi sulla proprietà di Mediocredito Italiano S.p.A.

Wc 2	5,86		
Anti 3	4,60		
Wc 3	5,54		
Disimpegno 2	14,29		
Atrio e ristoro	170,44		
Cortile interno		104,15	
Ufficio 3	362,80		
Ufficio 4	35,98		
Sala riunioni	82,54		
Anti 4	7,89		
Wc 4	6,89		
Anti 5	7,68		
Wc 5	6,55		
Archivio	75,08		
Disimpegno 3	12,57		
Passaggio	49,19		
Pianerottolo scala esterna	6,86		
<b>Totale</b>	<b>1.422,47</b>	<b>104,15</b>	
Capannone Via Chiesaccia n. 7-8 (1.531,78+29,15+1.422,47) <b>TOTALE</b>	<b>2.983,40</b>	<b>355,94</b>	

<b>TOTALE COMPLESSIVO SU</b> (5.781,80+2.957,93+447,90+ 447,90 1.944,57+2.842,87+78,06+2. 983,40=	<b>17.484,43</b>		
<b>TOTALE COMPLESSIVO Sa</b> (33,27+65,66+45,32+658+2. 557,78+43,70+355,94)=		<b>3.759,67</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO S0</b> (36,57+35,76+progetto)=			<b>72,33</b>

## 5.PARAMETRI URBANISTICI

### **Parametri urbanistici vigenti IUC.P CR1 – Via Chiesaccia / Chiesaccia**

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

*Destinazioni ammesse:* come per gli ambiti APC

*Su max* = 3.000 oltre l'esistente

RC = 0,65 della SF - SP = 1% della SF

*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità come da normativa di PSC

*Note:* come da convenzione urbanistica

**Parametri urbanistici - Proposta di variante al R.U.E ai sensi dell'art 14 bis L.R. 20/2000**

**IUC.P CR1 – Via Chiesaccia / Chiesaccia**

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

SF=31.402 mq

Su max = (14.423,69+3.000+1.552)=18.975,69 mq

Su max conteggiate come da DAL 279/2010 e più precisamente: 14.423,69 mq

(Su esistente ante IUC D.C.C. n. 63/2013 conteggiata come da DAL 279/2010)

+ 3.000,00 mq (Su ottenuta con IUC.P-CR1 approvato con Delibera Consiglio

Comunale n. 63 del 27/06/2013) + 1.552,00 mq (Su derivante dall'inserimento

del nuovo lotto (SfxUf=3.104x0,5)

H max= 15,00 m

P3 = 20%Su (ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3, si

considera un posto-auto scoperto pari a 25 mq, ed un posto-auto coperto pari a

18 mq) - P3 parcheggi auto (posti autocarro non dovuti)

SP = 1% della SF

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità come da atto d'obbligo

(Registrato Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Bologna 1 il 12/07/2013 -

Repertorio N. 61608-Fascicolo N. 28626)

*Note:* come da convenzione urbanistica

**Dati di progetto**

-Superficie fondiaria (SF) = 31.402 mq

-Superficie utile edificabile massima = 18.975,69

-Superficie accessoria massima 30% SU=18.975,69x30%=5.692,71 mq

-Superficie utile di progetto 17.484,43 mq<18.975,69

-Superficie accessoria di progetto 3.759,67 mq<5.692,71

-Superficie coperta edificabile massima RC=0,65 (31.402x0,65)=20.411,30 mq

Superficie coperta di progetto:

(5.029,19+3.018,85+2.765,70+31,29+658,00+2.765,49+2.214,18+343,60+74,48+39,80+  
1.633,75+202,48+55,02)=18.831,83 mq<20.411,30 mq

P3 richiesti 20% SU= (17.484,43x20%)=3.496,89 (140 posti auto)

P3 di progetto = 169 posti auto = 169x25 mq= 4.225 mq>3.496,89 mq

Superficie permeabile richiesta SP=1%=(31.402x1%)=314,02 mq

Superficie permeabile di progetto SP=1.177,61>314,02

Altezza del fronte del fabbricato di progetto 15,00 m<15,00 m

Lo standard a P1 (parcheggi di urbanizzazione primaria) per l'intervento in progetto (Su=17.484,43 mq) non è dovuto in quanto non vi è aumento di Su rispetto allo stato autorizzato (Su=17.820,68) di cui allo IUC.P CR1 (D.C.C. n. 63/2013) e SCIA n. 982/14

## **6.VARIANTE IN CORSO D'OPERA**

La variante in corso d'opera (non sostanziale) all'autorizzazione unica n. 28/13 e successiva S.C.I.A. n. 982/14 consiste in piccole modifiche apportate durante la realizzazione dei lavori in particolare:

- contenuta traslazione di alcuni pilastri in ferro;
- piccole modifiche in altezza di alcune porzioni di tettoie;
- eliminati i pannelli fragisole previsti nella zona della tettoia sul lato sud;
- aggiornamento grafico dell'orditura dei travetti e dei controventi sia in pianta che nei prospetti non precedentemente inseriti;
- aggiornamento sagoma tettoia cicli-motocicli lato sud;
- aggiornamento altezza interna box carro bombolaio, inserimento bandinella in alluminio a cornice del coperto
- divisione in due locali dell'ufficio 2 al piano terra della palazzina uffici di via Chiesaccia n. 5 tramite parete attrezzata in metallo e vetro;
- ampliamento dello spogliatoio a scapito del refettorio sito nel lato sud-est del piano terra del fabbricato di via Chiesaccia n. 5.

## **7.SOLUZIONE PROGETTUALE**

Nelle tavole del RUE una parte dell'area è perimetrata come IUC.P CR1 (intervento unitario convenzionato) in corso di attuazione e con il presente intervento verrà ridefinito lo IUC nel perimetro e nei parametri urbanistici ma senza richiedere superficie utile aggiuntiva. Il nuovo intervento unitario convenzionato (IUC) rispetto al precedente IUC.P CR1 avrà al suo interno anche il lotto di recente acquisto censito all'Agenzia del Territorio della provincia di Bologna al foglio 3 del comune di Valsamoggia sezione Crespellano con il mappale 757.

La presente pratica edilizia prevede la variante in corso d'opera all' autorizzazione unica n. 28/2013, alla SCIA n. 982/14 e alla SCIA n. 2622/16 .

Euroricambi S.p.A. produce ricambi per autocarri quali ingranaggi, coppie coniche, alberi di trasmissione, differenziali ecc. Le attività sono composte da lavorazioni d'ufficio, di officina meccanica e di magazzino materie prime e prodotti finiti.

L'intervento proposto prevede la variante in corso d'opera delle pratiche edilizie in essere ed il progetto di un nuovo fabbricato industriale da localizzarsi in gran parte sull'area recentemente acquistata.

Il progetto del nuovo fabbricato prevede il collegamento con i fabbricati di via Chiesaccia n. 5 e 20 (lato est e sud). La nuova costruzione consentirà di aumentare l'area ad uso magazzino e gli spazi per gli uffici.

Il nuovo fabbricato sarà collegato materialmente al fabbricato di Via Chiesaccia n. 5 tramite un passaggio coperto sopraelevato in corrispondenza del piano secondo che collega i due piani ad uso uffici , e al fabbricato di Via Chiesaccia n. 20 con una tettoia aperta della stessa tipologia di quelle già esistenti (struttura in acciaio con manto di copertura in policarbonato traslucido) affinché gli ambienti prospicienti possano usufruire di illuminazione e ventilazione. Tali elementi di comunicazione tra fabbricati vengono realizzati per ottimizzare l'attività dei dipendenti e rendere più agevole la fruizione tra gli spazi garantendo protezione dagli agenti atmosferici.

Il nuovo fabbricato sviluppa la zona di lavoro tutta al piano terra e i locali ad ufficio al piano secondo: nello specifico al piano terra sono previsti un magazzino, un ripostiglio, due servizi igienici e due locali senza permanenza di persone che hanno bisogno di una temperatura controllata costante che verrà mantenuta tramite apposito impianto.

Dal piano terra tramite due vani scale dotati ciascuno di ascensore, si accede ai locali del secondo piano, uffici, sale riunione, esposizione, archivi, servizi igienici è inoltre presente una terza scala, d'emergenza, scoperta con struttura metallica situata all'esterno del prefabbricato di progetto sul lato ovest.

Nel progetto generale è previsto:

- la modifica al piano secondo di via Chiesaccia n. 5 per realizzazione di bucatura nel pannello di tamponamento esterno del prefabbricato per il collegamento con il passaggio al nuovo fabbricato e di conseguenza le modifiche ai tramezzi interni dell'ufficio 8 e del corridoio
- la realizzazione di una pesa con struttura interrata da realizzarsi nell'area cortiliva del fabbricato di via Chiesaccia n. 27/2 sul lato sud

- spostamento e ridimensionamento di un cancello carraio situato nella recinzione sul lato nord dell'area

## **8.MATERIALI E FINITURE**

La struttura portante dell'intero fabbricato sarà costituita da travi e pilastri in cemento armato.

Il tamponamento dell'intera struttura, sarà realizzato con pannelli prefabbricati a taglio termico dello spessore di cm 30 posti in opera orizzontalmente all'esterno dei pilastri.

Pannelli con finitura esterna in graniglia di marmo.

Le giunzioni fra i pannelli verranno sigillate sia all'esterno che all'interno.

La struttura del coperto verrà realizzato con prefabbricati in cemento armato, o e sarà coibentato, impermeabilizzato e dotato di lucernai facilmente apribili dal basso ubicati in specifiche posizioni per incrementare le superfici illuminanti e ventilanti dei locali e all'interno i controsoffitti saranno in parte in legno.

Gli infissi saranno in alluminio. I portoni saranno a libro come quelli esistenti nell'edificio a fianco e dotati di porta con apertura antipanico verso l'esterno.

La tettoia di collegamento con il fabbricato di Via Chiesaccia n. 20 avrà una struttura principale e secondaria in acciaio con manto di copertura in polycarbonato traslucido, esattamente come quelle già esistenti.

Al secondo piano il passaggio di comunicazione tra il nuovo fabbricato e l'edificio di Via Chiesaccia n. 5 avrà la struttura in acciaio e vetro.

## **9.STANDARDS AMBIENTALI**

In conformità con quanto disposto dalla vigente normativa sono rispettati i necessari standard ambientali.

Per le unità immobiliari produttive si fa riferimento al Dlgs n. 81/08 in cui precisa che:

- allegato IV requisiti dei luoghi di lavoro art. 1.10 "...che i locali devono disporre di sufficiente luce naturale. In ogni caso devono essere dotati di dispositivi che consentono un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere di lavoratori";
- allegato V requisiti dei luoghi di lavoro art. 7.1 "Le zone di operazione ed i punti di lavoro o di manutenzione di un'attrezzatura di lavoro devono essere opportunamente illuminati in funzione dei lavori da effettuare";
- allegato XIII requisiti dei luoghi di lavoro art. 3.1 "I posti di lavoro devono disporre, nella

misura del possibile, di sufficiente luce naturale ed essere dotati di dispositivi che consentano un'adeguata illuminazione artificiale per tutelare la sicurezza e la salute dei lavoratori

Per la verifica delle superfici ventilanti e illuminati dei singoli locali del nuovo edificio di progetto, si prega di fare riferimento alle tabelle inserite negli elaborati grafici nella quale si possono rilevare oltre che le superfici dei singoli ambienti, anche le superfici illuminanti ventilanti.

Una parte dell'illuminazione e della ventilazione di alcuni locali siti al piano secondo proviene dal cortile interno scoperto. Questo è uno spazio, che in caso di necessità ha la possibilità di essere chiuso mediante una struttura scorrevole in metallo e vetro, è utilizzato anche dai dipendenti nei momenti di pausa, e per le sue caratteristiche ha la possibilità di essere sempre utilizzato anche in caso di maltempo.

## **10.SMALTIMENTO ACQUE REFLUE**

L'area interessata dal nuovo intervento risulta già provvista di una sua fognatura per lo smaltimento delle acque bianche che va ad immettersi, a sud, nella fognatura acque miste del Consorzio Chiesaccia (Autorizzazione allo scarico n. 17/2012 e successiva richiesta prima della scadenza, in accordo con il Comune, di proroga di un anno) e a nord, nella fognatura Comunale acque miste mediante l'utilizzo di terminali di scarico esistenti (l'edificio esistente utilizza i terminali di scarico che si immettono nel collettore pubblico nei punti A e B ed autorizzati nell'ambito dell'AUA pratica SUAP del comune di Valsamoggia n. 925/14, mentre il nuovo edificio in progetto utilizzerà anche il terminale di scarico esistente che veniva utilizzato dall'edificio demolito)

Relativamente alle acque bianche il nuovo fabbricato viene realizzato su un'area che era già edificata e totalmente impermeabilizzata e quindi già dotata di rete fognaria per la raccolta delle acque meteoriche. Nel progetto una parte dell'area verrà trasformata a verde privato con un miglioramento rispetto alla situazione preesistente per lo smaltimento delle acque meteoriche e quindi si prevede di utilizzare la stessa rete fognaria per smaltire le acque piovane; infatti l'acqua raccolta dall'edificio e dai piazzali preesistenti verrà ora raccolta dal nuovo fabbricato e dalla relativa corte pavimentata, di conseguenza gli interventi previsti si limiteranno ai collegamenti dei nuovi pluviali alla modificata rete interna esistente, alla modifica/spostamento delle caditoie e al posizionamento di un idoneo sifone tipo Firenze e di una valvola Clapet (antiriflusso) in prossimità del confine del lotto nell'allaccio esistente a nord che si immette nella fognatura Comunale senza

alcuna modifica alle immissioni nella fognatura Comunale e/o consortile esterne all'area interessata dall'intervento.

Relativamente alle acque nere l'intervento prevede la realizzazione, nel nuovo edificio, di n. 7 servizi igienici che classificano tali acque come "acque reflue domestiche provenienti dai servizi igienici dell'insediamento produttivo", pertanto si è deciso di realizzare due nuove linee acque nere all'interno dell'area che confluiranno nella linea acque miste privata esistente all'interno dell'insediamento produttivo di via Chiesaccia n. 5 (allacciata allo stato attuale sempre sul collettore pubblico che scorre a Nord nel punto A autorizzato nell'ambito dell'AUA pratica SUAP del Comune di Valsamoggia n. 925/14) senza modificarne la qualità e senza significative variazioni dei volumi di scarico perché la costruzione del nuovo edificio non comporterà un aumento di personale all'interno dell'azienda, ma aumenteranno soltanto gli spazi a disposizione per il personale attuale; tale fognatura acque miste, già dotata di sifone tipo Firenze e di valvola Clapet (antiriflusso), si immette nella fognatura Comunale acque miste sita a nord del lotto.

## **11. VERDE PRIVATO**

Il progetto prevede oltre alle aiuole presenti dotate di essenze arbustive (siepi), un'area di ampie dimensioni che separa la nuova costruzione in progetto con la viabilità principale (via Chiesaccia) creando un cuscinetto di verde dotato di percorso pedonale, panchine, cestini, alberi ad alto fusto a corredo dei parcheggi privati e alberi/arbusti scelti tra le specie previste nel "Regolamento del verde pubblico e privato".

Superficie permeabile richiesta  $SP=1\%=(31.402 \times 1\%)=314,02$  mq

Superficie permeabile di progetto  $SP=1.177,61 > 314,02$

Alberi ad alto fusto da mettere a dimora 1 ogni 200 mq di superficie permeabile  $(1.177,61/200)=6$

Alberi ad alto fusto in progetto =  $8 > 6$

Essenze arbustive da porre a dimora 20% della superficie permeabile (20% di 1.177,61) = 235,52 mq in progetto sono presenti 418,87 mq di essenze arbustive (siepi) già esistenti ed individuate con tratteggio verde nella tavola allegata (TAV. 14)

## **12.RELAZIONE LEGGE 13 /89**

L'intervento prevede una variante in corso d'opera all'autorizzazione unica n. 28/13 per la costruzione di tettoie e il progetto di un nuovo fabbricato collegato a due edifici esistenti tramite una nuova tettoia al piano terra e ad un passaggio coperto al piano secondo.

La ditta titolare dell'attività ed utilizzatrice di tutti fabbricati è Euroricambi S.p.A. Gli spazi esterni scoperti o coperti da tettoie, sino agli accessi delle costruzioni hanno un percorso tale da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

La società Euroricambi S.p.a. è soggetta al collocamento obbligatorio, quindi deve essere soddisfatto il requisito dell'accessibilità.

Al piano terra, primo e secondo della nuova costruzione, compreso il passaggio coperto di collegamento con l'edificio di via Chiesaccia n. 5, i percorsi hanno una larghezza tale che consente un agevole passaggio della sedia a ruote.

Le porte che si aprono sui percorsi non appoggiano e non intralciano lo scorrimento della sedia a ruote.

Il nuovo fabbricato in progetto, magazzino e piano secondo a uffici/servizi sono raggiungibili ed accessibili anche da persone con ridotta capacità motoria.

Dal piano terra, tramite due vani scale dotati ciascuno di ascensore, le cui dimensioni lo rendono fruibile da persone con sedia a ruote, si accede agli uffici e servizi del secondo piano dove sono presenti anche cinque servizi igienici di cui uno attrezzato seguendo criteri di progettazione che non si limitano a proporre adeguati spazi di manovra ma prevedono anche l'impiego di sanitari ed accessori adatti per una persona con ridotte capacità motorie.

L'accostamento al WC è previsto lateralmente, mentre l'accostamento al lavabo è previsto frontalmente.

A tal fine è possibile verificare i seguenti minimi dimensionali:

- Spazio laterale minimo cm 100, misurato dall'asse dell'apparecchio sanitario.
- Spazio per l'accostamento frontale minimo di cm 80 misurati dal bordo anteriore del lavabo.

Nelle tavole allegate (Tav 16-17-18) si è illustrato, schematicamente, come la presenza di eventuali lavoratori su sedia a ruota sarà ben compatibile con gli spazi progettati.

Si dichiara che gli schemi grafici e la presente relazione tecnica sono conformi a quanto richiesto dalla Legge n° 13 / 89 e succ.