

## RELAZIONE TECNICA

**Oggetto:** Ristrutturazione cascina, ampliamento capannone, realizzazione nuovo blocchi uffici e piazzali per manovra automezzi  
Sp98, Civate al Piano (BG)  
Richiesta permesso di costruire

**Committente:** Botali Giacomo – Via Locatelli 21-23, Civate al Piano

### PRESENTAZIONE DELLA SOCIETÀ E DEL LOTTO DI PROGETTO

La società Botali Giacomo Autotrasporti attualmente ha sede in via Locatelli 21-23 a Civate al Piano e si occupa del trasporto di merci via terra. Il progetto, per soddisfare le esigenze di sviluppo e adeguamento della ditta, prevede la realizzazione di una struttura per il deposito e di un piazzale per la movimentazione degli automezzi in via SP98 a Civate al Piano. L'accesso al lotto avviene tramite una strada consorziale perpendicolare alla SP98 attraverso una rotatoria prevista espressamente per l'accessibilità agli insediamenti produttivi previsti dal PGT.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA

Il terreno di progetto si estende per una superficie di circa 27403,39 mq ed è identificato ai mappali 5225-2256-5220-5221-809-5459-5212-5461, foglio 9 e al mappale 4831, sub. 1-2, foglio 4.

Al momento sul terreno sono presenti un capannone agricolo di circa 855,00 mq, già in uso dalla società, una cascina adibita ad abitazione di circa 635,90 mq e un piccolo fabbricato a destinazione d'uso agricola di 223,75 mq.

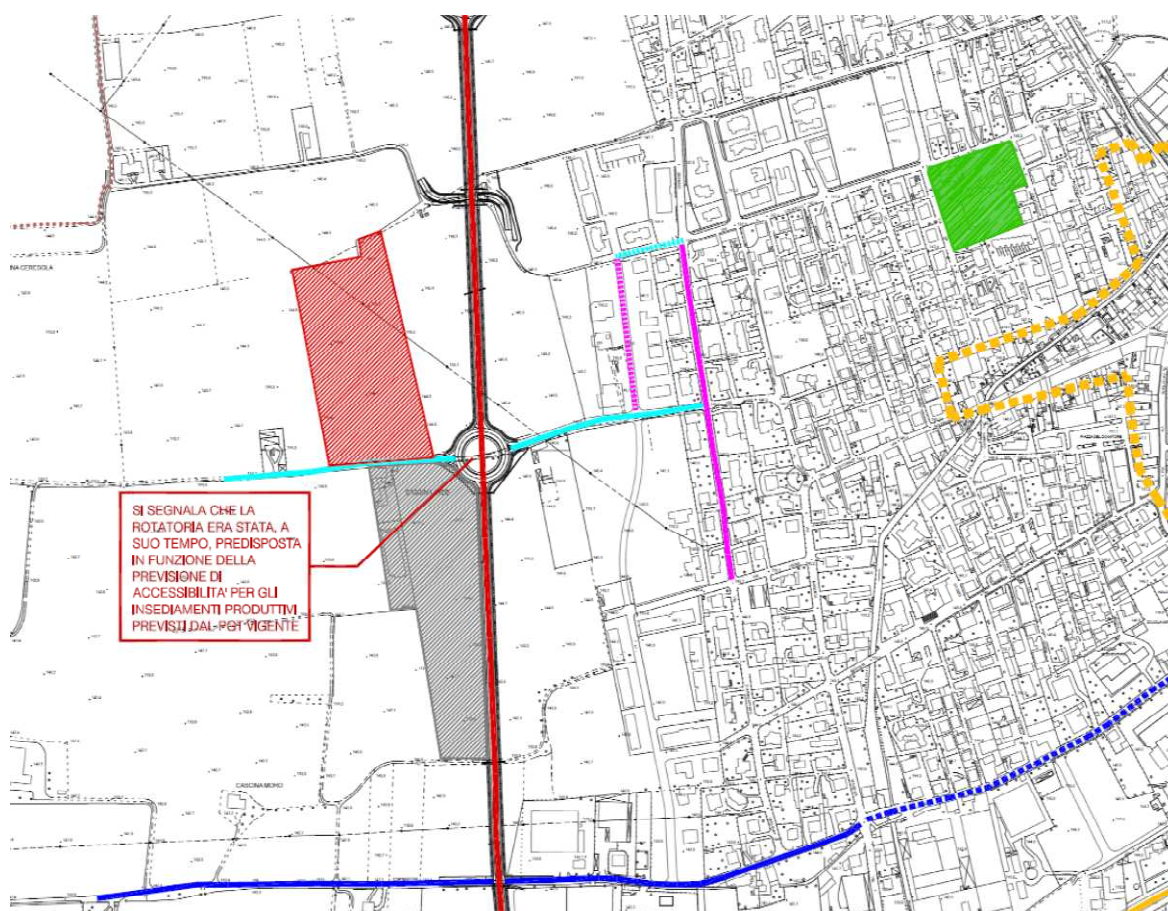
Le aree sono attualmente identificate nel PGT vigente come ambiti produttivi Tp e nella variante 02/2013 adottata come ambiti Agricoli E

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Come indicato nella Tav. 1 la sede attuale della ditta si trova nel centro abitato di Cividate al Piano in Via Locatelli, creando, a causa del traffico pesante generato, problematiche di viabilità

La problematica della viabilità è peraltro una delle motivazione principali che ha spinto la ditta a richiedere lo spostamento nel nuovo insediamento

Il nuovo sito si trova infatti esterno al centro abitato e vi si accede dalla S.P. 98 attraverso una rotatoria appositamente prevista per le aree previste dal PGT.



## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede di ampliare leggermente la strada consorziale d'accesso all'area creando una zona verde così facendo vengono ceduti a standard circa 688,78 mq e la superficie di sedime da 27403,39 si riduce a 26714,61 mq. All'esterno dei fabbricati esistenti e di quelli di progetto si prevede la realizzazione di un piazzale per la movimentazione degli automezzi, di una superficie destinata a parcheggi per i dipendenti di circa 850 mq e di un 'area verde di circa 15367,83 mq con le relative opere di mitigazione ambientale.

La cascina esistente sarà soggetta a opere di ristrutturazione

Si prevede, inoltre, un cambio di destinazione d'uso da agricola a produttiva relativa al capannone esistente e al piccolo fabbricato a fianco della cascina. Il capannone verrà utilizzato come deposito per gli automezzi ma non avendo dimensioni sufficienti per consentire un adeguato svolgimento dell'attività si prevede l'ampliamento con un altro capannone avente le medesime dimensioni e posizionato adiacente a quello esistente.

Le principali caratteristiche costruttive del nuovo capannone sono le seguenti:

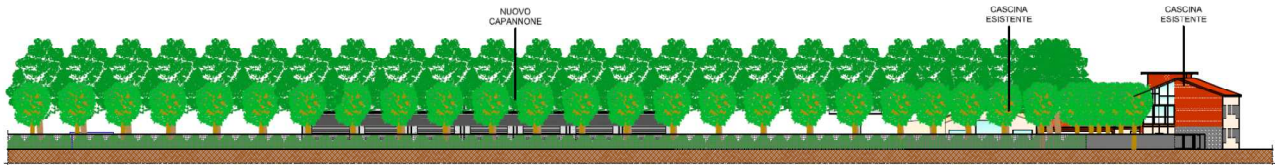
- Struttura in c.a.p prefabbricata (sottofondazioni realizzate in opera) con travi a doppia pendenza, copertura e pannelli di tamponamento prefabbricati
- Superfici coperta TOTALE in ampliamento: 2480,00 mq
- Altezza sotto tegolo min : m 6,80
- Finiture esterne analoghe a quelle del fabbricato esistente, il tutto finalizzato a definire una coerenza prospettica generale;

All'interno della nuova struttura prefabbricata verranno realizzati degli uffici, due un bagni con antibagno a servizio degli uffici e dei dipendenti e un laboratorio. La pavimentazione e le pareti dei suddetti locali saranno completamente piastrellati o comunque rivestiti in materiali lavabili.

Vi sarà anche l'adeguamento di un piccolo capannone esistente sul lato ovest nella zona centrale che verrà adibito ad uffici.



Esternamente l'intervento prevederà opere di mitigazione ambientale attraverso la messa a dimora di specie arboree autoctone come indicato nella specifica relazione agronomica.



Dal punto di vista acustico lo spostamento nel nuovo insediamento sarà migliorativa liberando l'area produttiva attualmente nel centro abitato.

Dal punto di vista impiantistico verrà realizzato un nuovo condotto in pressione che collegherà l'insediamento con la fognatura attualmente esistente in Via Terzi

Civate al Piano, Novembre 2013

Il Tecnico

.....