

Committente

**D.R.C. Costruzioni Generali S.r.l.**

---

Proprietà

**D.R.C. Costruzioni Generali S.r.l.**

---

Istanza

**PERMESSO di COSTRUIRE  
CONVENZIONATO**

---

Progetto

***“Realizzazione costruzione  
artigianale/industriale”***

Frazione San Vito– CALAMANDRANA (AT)

---

Oggetto

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
Rev.1**

Novembre 2024

---

*Studio Tecnico Associato PROGETTO TRE  
Via Roma n. 1  
28010 - Vaprio d'Agogna (NO)  
0321/99.62.83  
info@progetto3.com  
Geom. Paolo BARBIERATO*



## PREMESSA

Il sottoscritto Geom. BARBIERATO Paolo, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Novara al n. 2075, con studio in Vaprio d'Agogna, Via Roma n. 1, a seguito di incarico conferito dal Sig. DEFERRO Claudio quale Legale Rappresentante della Società "D.R.C. Costruzioni Generali S.r.l." con sede a Canelli (AT), Regione San Giovanni n.50 in qualità di proprietaria degli immobili ubicati a Calamandrana Frazione San Vito, come meglio sotto identificato, rassegna la presente relazione al fine di meglio descrivere gli interventi previsti nella documentazione progettuale allegata alla richiesta di "Permesso di Costruire Convenzionato per realizzazione nuovo insediamento artigianale/industriale".

## UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto della presente relazione sono siti nel Comune di Calamandrana Frazione San Vito e sono identificati all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale-Territorio di Asti Catasto Terreni Fg. 8 mapp. 500 e 502.

Con il presente intervento, in riferimento alle norme di P.R.G. ed in seguito pure all'approvazione di un primo P.E.C., si intende procedere con una richiesta di "**Permesso di Costruire Convenzionato**", subordinato al pagamento degli oneri concessori dovuti ed alla successiva cessione di area. L'area interessata dal presente intervento è limitrofa al P.E.C. precedentemente approvato. Si prevede di ridefinire ed integrare il disegno dei lotti, che lo hanno contraddistinto, andando ad integrare gli stessi, con la porzione di sedime che per vari motivi ne era stata esclusa. Quindi, dato che la porzione di area trattata, non ha una superficie sufficientemente grande, per poter procedere con una variante al P.E.C. (minimo 6.000,00 mq), si procederà come sopra illustrato.

Coerentemente con tale obiettivo l'intervento in oggetto comprende pertanto un'area identificabile come **Dd4.1**, a completamento ed in adiacenza delle due zone di P.R.G.: Dd4.1 e Dd4 e prevederà le analoghe modalità di attuazione e destinazione d'uso, oltreché gli stessi parametri edilizi ed urbanistici, come da **P.E.C. approvato con Delibera C.C. N.1 del 21.04.2008**.

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Le opere consisteranno nella realizzazione di un nuovo capannone artigianale/industriale senza, al momento, una specifica destinazione, in quanto, saranno gli utilizzatori finali a perfezionare le istanze in base all'attività che andrà ad insediarsi.

L'intervento porterà all'ottenimento di un nuovo complesso edilizio di tipo prefabbricato, che si svilupperà su un unico piano, con un'altezza utile max interna di m. 6,00.

La struttura prefabbricata in c.a. precompresso sarà costituita da:

- fondazione composta da plinti predisposti ad accogliere i pilastri prefabbricati posati su piattabande in c.a. gettate in opera;
- pilastri in c.a.v. con pluviale incorporato, di sezione 50x50;

- travi di banchina in c.a.p.;
- tegoli di copertura in cap ad ala di gabbiano;
- plafone di copertura in lastre di cap.

Il tamponamento esterno sarà realizzato in pannelli prefabbricati in cap coibentati. Tutte le facciate saranno realizzate con pannelli verticali e orizzontali rifiniti esternamente in graniglia color rosa corallo, aventi altezza tale da coprire la copertura del fabbricato stesso.

Sarà pure realizzato frontalino di decoro.

Le finestre ed i serramenti saranno in pvc e con vetro camera limitatamente alle finestre di dimensioni 120X120 cm. I portoni saranno realizzati in pannelli sandwich di lamiera zincata preverniciata, con movimento sezionale.

L'intero piano di calpestio, sarà realizzato su sottofondo in ghiaione di spessore pari a cm. 30, al fine di isolare la pavimentazione da eventuali infiltrazioni di umidità, provenienti dal terreno sottostante.

La pavimentazione dell'unità produttiva sarà realizzata in massetto di calcestruzzo, finito superficialmente con lisciatura meccanica e spolvero al quarzo.

All'interno saranno rispettati i rapporti illuminanti ed aeranti richiesti dal regolamento d'igiene vigente con destinazione "magazzino".

*Non si prevede, in questa fase, la realizzazione di nessun tipo di impianto*

Per una più chiara visione di quanto sopra brevemente riassunto, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Vaprio d'Agogna, lì 12.11.2024



Il Progettista  
*Geom. Paolo BARBIERATO*