

PIANO ATTUATIVO "CENTRO GAMMA" IN VIA MANTOVA,20 A DESENZANO
per la realizzazione di nuovo capannone prefabbricato

Committente: Centro Gamma spa - Desenzano d/G

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La società Centro Gamma spa è proprietaria di una vasta area in fregio all'ex strada statale 567 Desenzano- Castiglione, area sulla quale insistono gli immobili del Centro Gamma, attività presente da decenni sul territorio.

L'area ha destinazione industriale con destinazione commerciale consolidata .

Sulla vasta area cortiva ,sul retro degli immobili attuali, la Centro Gamma spa intende realizzare un capannone prefabbricato nel quale svolgere le attività proprie dell'azienda.

In considerazione del fatto che l'immobile in progetto avrà una SLP maggiore di mq 5.000 , le NTA del vigente PGT prescrivono la preventiva approvazione di un Piano Attuativo alla realizzazione dell'immobile di progetto.

Si è pertanto predisposto il presente Piano Attuativo che , nelle tavole di progetto, individua l'immobile che si vuole realizzare , le dimensioni, la verifica della compatibilità con le norme del PGT vigente e le opere di urbanizzazione primaria che si intende realizzare a parziale scomputo degli oneri concessori.

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale, la zona non è soggetta a vincolo ed è pertanto esclusa dall'autorizzazione della Soprintendenza. In ossequio però alle norme regionali vigenti, viene allegata al presente Piano la domanda di giudizio di impatto ambientale e la relativa documentazione per l'esame dell'impatto paesistico.

La valutazione sommaria dell'impatto , alla luce della sensibilità paesistica del sito come definita nel PGT, assegna una valutazione di "4" all'intervento, valutazione al di sotto della soglia di incidenza assegnandogli un giudizio finale di "non rilevante".

Il nuovo capannoni avranno una SLP di mq 6.313,50 un solo corpo di fabbrica da m 61,00x103,50. L'altezza sotto trave sarà di 9 metri. La copertura sarà suddivisa in più parti a doppia falda ,coperta con tegoloni nei quali saranno ricavati i lucernari necessari e verranno installati pannelli fotovoltaici in pendenza di falda.

I tamponamenti esterni saranno realizzati con pannelli prefabbricati a mascheramento della copertura ed avranno finitura liscia in cemento od in graniglia nei colori correnti.

Relativamente all'impatto nel contesto ambientale, il nuovo fabbricato si inserisce adeguatamente in mezzo alle strutture esistenti come si può facilmente evincere dalle sezioni ambientali allegate dove si vede che l'ingombro delle opere in progetto è perfettamente in linea con quanto già edificato in adiacenza.



Bertoli ing. Angelo

Desenzano d/G 12/04/2023



Bertoli geom. Gianfranco