



STUDIO ASSOCIATO

GEOM. R. MARCELLI

GEOM. F. GABANA

VIA G. MARCONI N.37 - CALCINATO - BRESCIA

TEL. 030 9969968

e-mail : studiomarcelligabana@gmail.com



ING. MARCO FILIPPINI

VIA MATTEI N.78 - NUVOLERA - BRESCIA

TEL. 333 4029039

e-mail : dott.m.filippini@gmail.com

COMUNE DI CALCINATO

Provincia di Brescia

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DEL
FABBRICATO PRODUTTIVO DI PROPRIETA' DELLA
MAESTRI FRATELLI DI MAESTRI FABIO & C. SNC E
UTILIZZATRICE MAESTRI SRL FORNI INDUSTRIALI

SUAP EX ART. 8 DPR 160/2010 – ART.97 L.R.12/2005

RELAZIONE TECNICA

Calcinato, lì febbraio 2024

I progettisti

L'azienda Maestri srl Forni industriali è ubicata nella località Gazzo di Calcinato capoluogo, segnatamente in via Carlo Alberto n. 142.

La localizzazione è connessa all'evoluzione e allo sviluppo dell'attività di un antico maglio, sorto per lo sfruttamento di un salto d'acqua della roggia Calcinata – vaso Naviglio.

E' costituita da:

- Capannone a più campate avente struttura mista prefabbricato di c.a.v. e murature, dell'altezza variabile da 6.00 a 7.50 ml, sito principale delle lavorazioni.
- Palazzina con uffici e abitazione del custode
- Fabbricato ex sede del maglio, attualmente adibito a magazzino
- Capannone di primo impianto avente struttura in muratura e tetto a volta in semi-prefabbricato, sul cui sedime post demolizione è prevista la realizzazione dell'ampliamento.

L'intero compendio, fatta eccezione per l'ex maglio, è stato realizzato a più riprese nell'arco temporale che va dal 1960 al 2018.

Nata nel XVII secolo e costituitasi nella sua forma odierna nel 1953 da un'idea di Piero Maestri, la ditta Maestri è specializzata nella costruzione di forni industriali automatici e macchine speciali per l'industria. Da sempre è caratterizzata dalla produzione interna della componentistica nella sua quasi totalità, poiché dispone di tutti i mezzi necessari per trasformare la materia prima in prodotto finito.

L'azienda è fortemente radicata sul proprio territorio. Infatti oltre il 70% dei dipendenti risiede a Calcinato e il resto nei paesi immediatamente limitrofi.

Assetto attuale:

- **MAESTRI SRL FORNI INDUSTRIALI** (2001), con 18 dipendenti, si occupa della progettazione, costruzione, installazione e manutenzione di forni industriali per il riscaldamento e il trattamento termico dei metalli e/o altri materiali compositi. Il fatturato degli ultimi 3 anni, ovvero dal 2021 al 2023, è compreso tra i 3.4mln ai 4.9mln di euro.
- **Maestri Fratelli di Maestri Fabio & C. Snc** (1986), con 3 dipendenti, si occupa di progettare parte degli impianti oltre alla produzione di moduli in ceramica refrattaria destinati alla costruzione delle camere calde dei forni. Essa è inoltre proprietaria dell'immobile nel quale opera anche la consorella MAESTRI SRL FORNI INDUSTRIALI. Il fatturato dal 2021 al 2023 è compreso tra euro 210.000 e 332.000.

Produzione:

Oltre ad una lunga e consolidata esperienza nel riscaldamento dei metalli, MAESTRI ha sviluppato una tecnologia d'avanguardia nel riscaldamento e nel trattamento termico dei materiali compositi, sempre di più largo uso negli ultimi anni, soprattutto nel settore automotive.

Ogni macchina è progettata su commessa con l'obiettivo di rispondere al meglio alle esigenze tecniche, produttive e di sicurezza del committente. Ciò si traduce in una costante ricerca di soluzioni innovative e dei materiali migliori.

Progettazione e costruzione avvengono all'interno dell'azienda con l'ausilio di moderni software e di macchine a controllo numerico che garantiscono lavorazioni meccaniche precise e senza aggiustaggi.

Alcuni forni speciali esprimono soluzioni fortemente innovative e complesse, tali da comportare seri problemi e difficoltà alla logistica interna in termini di assemblaggio e collaudo poiché, per garantire un risultato impeccabile, è necessario realizzare tali commesse nella loro forma finale prima di essere spedite al cliente. Gli spazi a disposizione attualmente sono purtroppo insufficienti per far fronte alle richieste e per di più le nuove macchine per materiali compositi si sviluppano in altezza. L'attuale altezza dei capannoni non permette di collaudarle nella loro interezza poiché non è possibile il montaggio completo. Inoltre, avendo intrapreso collaborazioni con imprese internazionali grandi e strutturate, si sta rendendo necessario costruire forni di trattamento termico sempre più estesi e l'attuale lunghezza dei capannoni non lo consente. E' essenziale pertanto, ai fini dello sviluppo aziendale disporre di nuovi ambienti con spazi più estesi e altezze interne superiori.

Dati urbanistici

PGT vigente

Il sito produttivo è classificato "Edifici extra agricoli in area agricola, a destinazione produttiva, soggetti alla disciplina dell'art. 65 delle NTA"

Per tali edifici è ammesso l'ampliamento, senza demolizione e ricostruzione, del 20% della SLP e SC esistente per una sola volta, anche per soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art.60 della L.R. 12/2005 ed in deroga alla SLP ammissibile ovvero quella esistente.

Proposta progettuale

Superficie fondiaria (SF)	mq	8.689,30
---------------------------	----	----------

Stato attuale

Superficie coperta (SC)	mq	4.517,16
-------------------------	----	----------

Rapporto di copertura: 0.52

SLP mq 4.759,25

Indice di edificabilità fondiaria: 0.55

h. max: ml 7.50

Stato modificato

Superficie coperta (SC) mq 4.990,70

Rapporto di copertura: 0.57

Incremento SC mq 473,54

SLP mq 5.232,79

Indice di edificabilità fondiaria: 0.60

Incremento SLP mq 473,54

H. max (mensola carroponete): ml 12.50

Verifica parcheggi pertinenziali

- Interni minimi

1/10 volume virtuale

Mq 473,54 x h. 4.50 = mc 2.130,93

mc. 2130.93 x 1/10 = mq 213,09

- Esterni minimi

Mq 213,09 x 5% = mq 10,65

Da progetto

Interni: mq 220,00 > mq 213,09

Esterni: mq 12,50 > mq 10,65

Superficie drenante minima

10% superficie fondiaria

Mq 8.689,30 x 10% = mq 868,93

Superficie drenante attuale: mq 99,22

Superficie drenante da progetto: mq 926,47

Superficie drenante totale: mq 1.025,69 > mq 868,93

Distanza dai confini:

NORD-EST: ml 7,50

SUD (roggia Calcinata – Vaso Naviglio): ml 6,50-5,00

N.B.: Vedasi allegato nulla osta del Consorzio di Bonifica Chiese.

Distanza dalle strade:

NORD-EST (via Carlo Alberto): ml 7,50

Distanza dai fabbricati esistenti:

OVEST: ml 10,00

Descrizione

L'ampliamento del fabbricato produttivo è quasi interamente ex novo, a seguito della demolizione dei corpi di fabbrica esistenti.

Solo una minima parte di questi è soggetta a ristrutturazione; segnatamente quella afferente alla centrale termica e al blocco servizi igienici/spogliatoi, ubicati a sud-ovest.

Il fabbricato in ampliamento è costituito da una struttura prefabbricata in c.a.v. composta da pilastri, travi, tegoli di copertura con serramenti a shed, cupolini sandwich lamiera-poliuretano-lamiera, pannelli di tamponamento orizzontali in cls finiti con colore "verde bruno" (RAL 6008).

I portoni e le uscite di sicurezza sono in profilati con pannelli coibentati sandwich alluminio-poliuretano-alluminio colore grigio. E' prevista l'installazione di una cabina elettrica prefabbricata in aderenza al prospetto est.

L'altezza interna alla mensola del carroponete è di ml 12.50.

L'altezza di massimo ingombro è di ml 16.50.

Il rapporto illuminante è di 1/7. Il rapporto aerante è di 1/17.

Le zone non permeabili destinate alla viabilità e alla sosta sono pavimentate con asfalto.

Le acque meteoriche rivenienti dai tetti e dalle zone impermeabili vengono convogliate in pozzi sferdenti, conformemente a quanto previsto nell'allegata relazione di invarianza idraulica completa degli schemi del sistema di drenaggio.

Gli impianti di illuminazione esterna e gli impianti elettrici interni sono conformi alle vigenti norme in materia, come risulta dalle relazioni tecniche e dai progetti allegati.

I progettisti

