

insediamento GELLER  
via Gaetano Donizetti 109/111  
24030 – Brembate di Sopra (BG)  
tel +39 035.466046  
mob +39 **392.3410542**  
locatelli@architettolocatelli.it  
fabrizio.locatelli@archiworldpec.it

## EX RILECART

### PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – EDIFICIO PRODUTTIVO

in via IV Novembre – Alzano Lombardo (BG)

proprietà ENERGIA & AMBIENTE S.R.L.

## RELAZIONE TECNICA

### 1. Premessa

All'interno del Contratto di Recupero Produttivo (CRP) e nello specifico in relazione alla richiesta per il **secondo adeguamento - "Progetto I-BEAUTY"** – nel sub ambito A1 del Comparto di riqualificazione urbanistica e riorganizzazione funzionale – CRU, il soggetto attuatore vuole insediare una struttura produttiva che ospiterà un'azienda di studio, ricerca e formulazione in ambito cosmetico con un numero di addetti previsto pari a 30.

L'adeguamento consisterà nel mantenimento dei due edifici esistenti adiacenti a via IV Novembre da ristrutturare e destinare ad attività produttiva e artigianale. I due edifici potranno sviluppare una Slp totale di mq. 5.200 che verrà destinata per mq. 4.000 a produttivo/artigianale di servizio e per mq. 1.200 la destinazione residenziale.

### 2. Descrizione dell'intervento.

Il progetto mira alla riqualificazione estetica e funzionale dell'ambito che in prima fase si attuerà mediante una manutenzione straordinaria sull'edificio principale mentre l'edificio a tre piani a margine del lotto non ora sarà oggetto di intervento, ma verrà recuperato con altra richiesta.

La riqualificazione sull'edificio principale avverrà in diverse fasi in successione.

- Il primo intervento (oggetto del presente permesso di costruire) è di carattere funzionale ovvero, attraverso la formazione di un nuovo soppalco interno e la modifica dell'area di carico e scarico, si mira a rendere operativo l'ambito.
- Il secondo intervento (che sarà oggetto di successiva autorizzazione) andrà a riqualificare esternamente l'edificio lavorando sulle caratteristiche dei prospetti in termini di finiture. L'intervento andrà a rinnovare le varie parti dell'edificio: serramenti, coperture, intonaci e rivestimenti. Ci si occuperà inoltre delle aree esterne di proprietà privata in modo da rinnovare anche l'attuale ambito dove l'edificio è inserito.

La seconda fase di intervento vuole rendere funzionale all'esigenza della nuova proprietà un edificio con una certa rigidità formale. L'intervento si pone l'obiettivo di rendere l'edificio sostenibile attraverso interventi sia sulla parte impiantistica che distributiva.

### 3. Verifiche e conformità

Per le verifiche si fa riferimento agli elaborati grafici allegati, nello specifico:

- Rapporti areanti e illuminanti;

- Verifica legge (122/89 parcheggi pertinenziali)
- Verifica legge 13/89 (eliminazione delle barriere architettoniche) e dichiarazione ai sensi dell'art. 1 della legge 13/89 e art. 7.3. del .M 236/89

Verranno integrate prima del rilascio di permesso di costruire:

- Progetto vistato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco, in conformità al D.P.R. 689/59, D.P.R. 557/82 e D.M. 16/02/1982, ovvero dichiarazione sostitutiva predisposta da tecnico abilitato in relazione alle specifiche lavorazioni, utilizzo e stoccaggio materiali ed alla valutazione del carico di incendio;
- Dichiarazione da tecnico abilitato in merito alla sostituzione/implementazione degli impianti tecnologici (impianti elettrici/elettronici/radiotelevisivi, climatizzazione, condizionamento, canne fumarie collettivi e distribuzione gas (se > di 30.000 Kcal/h), impianto antincendio), attestante l'esenzione dall'obbligo di progettazione degli impianti in base ai limiti dimensionali previsti dall'art. n° 4 del DPR 447/91, ovvero presentazione del relativo progetto;

Brembate di Sopra, 3/5/2021

IL TECNICO