

RELAZIONE TECNICA

**COMMITTENTI: DITTA PASQUIN GIANNI
SCOMAZZON GIUSEPPE**

OGGETTO: Ristrutturazione del fabbricato SCOMAZZON GIUSEPPE ed ampliamento dell'attività PASQUIN GIANNI ai sensi dell'art. 3 L.R.V. 55 del 31/12/2012.

PREMESSO CHE

- Il sig. PASQUIN GIANNI è titolare dell'omonima impresa individuale P.IVA. 00005500285 che esercita dal maggio del 1963 la propria attività di lavorazioni meccaniche per la produzione di sollevatori oleopneumatici nel Comune di Fontaniva;
- la propria attività viene esercitata dal 1969 nel fabbricato in proprietà sito a Fontaniva in Via Mazzini 39 censito al Catasto Fabbricati al Fog. 8 mapp.1477 che ha una superficie coperta di 679,90 mq. ;
- la ditta PASQUIN GIANNI è dotata di macchinari all'avanguardia, a controllo numerico, conformi a tutte le normative riguardanti la sicurezza, le emissioni sonore ed altre emissioni in atmosfera e con scarti di lavorazione consegnati a ditte autorizzate che vengono smaltiti secondo le norme vigenti;
- I prodotti realizzati ed assemblati dalla ditta PASQUIN GIANNI hanno dimensioni contenute (come si vede anche dal dépliant allegato alla richiesta presentata al prot. del

Comune di Fontaniva in data 21/10/2016), vengono esportati in tutto il mondo e prelevati in ditta con furgoni o camion;

- la ditta PASQUIN GIANNI ha intenzione di espandere la propria attività in una parte dell'adiacente fabbricato esistente, di proprietà Scomazzon Giuseppe sito in Via Mazzini n° 37, censito al catasto Fabbricati con il mapp.535 sub 3(parte) che viene anche individuato con il colore azzurro nelle tavole di progetto. Tale fabbricato è stato autorizzato con regolari licenze edilizie n° 55/70 del 11/06/1970, n° 49/74 del 23/04/1974 per l'attività di carrozzeria e successiva Concessione edilizia n° 171/89 dell'11/01/1990 per il piano interrato;
- è stato firmato un contratto preliminare di acquisto tra il sig. Pasquin Gianni e il sig. Scomazzon Giuseppe. Con la conclusione del contratto definitivo di vendita la ditta PASQUIN GIANNI potrà utilizzare 408.93 mq. di superficie coperta al piano terra e 104.73 mq al piano interrato, per un totale di mq. 513.66 di superficie coperta su più piani, del fabbricato attualmente di proprietà Scomazzon, aprendo semplicemente un portone di collegamento tra i due edifici e realizzando una nuova scala interna di collegamento;
- dei 513.66 mq totali di superficie coperta calcolata sui due piani, acquisiti dal sig. Somazzon, 268.67 mq di superficie utile verranno utilizzati come laboratorio, nel quale saranno assemblati i prodotti realizzati nell'adiacente fabbricato di proprietà Pasquin. La restante superficie sarà utilizzata come deposito, magazzino e zona carico. Verrà inoltre ricavato un nuovo wc con relativo antibagno.

Con questo progetto il sig. Pasquin Gianni, come già anticipato nella richiesta presentata all'ufficio protocollo del Comune di Fontaniva in data 21/10/2016, chiede, ai sensi dell'art. 3 L.R.V. 55 del 31/12/2012, che la propria attività si possa espandere nell'adiacente capannone confinante così da potervi trasferire l'attività di assemblaggio, distribuendo su una superficie più ampia le lavorazioni già presenti in azienda, con lo scopo di migliorarne la funzionalità.

Si precisa che tale espansione dell'attività della ditta PASQUIN GIANNI non produrrà nessuna modifica al carico urbanistico poiché la superficie edificata rimarrà invariata, con interventi che saranno solo di ristrutturazione.

Tali interventi si possono così riassumere:

- l'attuale copertura in eternit verrà rimossa da una ditta specializzata, che provvederà poi a sostituirla con dei pannelli isolanti, così da aumentare le prestazioni energetiche dell'edificio;
- verrà aperto un portone di collegamento tra i due fabbricati;
- verrà realizzato un nuovo wc con antibagno;
- sarà realizzata una parete di separazione tra la porzione di fabbricato che rimarrà in proprietà del sig. Scomazzon, indicata nelle tavole di progetto con il colore verde e la porzione che verrà venduta alla ditta Pasquin Gianni, indicata con il colore azzurro nelle tavole grafiche;
- verrà demolita una porzione di solaio tra il piano terra ed il piano interrato per ricavare la scala ed uno spazio aperto (il tutto delimitato da un adeguato parapetto in ferro) per poter accedere ed utilizzare come deposito il locale interrato;
- La struttura in ferro che sostiene la copertura della porzione nord dell'edificio verrà modificata e sostituita con una, sempre in ferro, adeguata alla normativa vigente;
- verranno eseguite alcune modifiche interne ed alcune variazioni forometriche per adeguare il fabbricato alle nuove esigenze della committenza, oltre sostituire i serramenti, aumentando l'efficienza energetica dell'edificio.

L'espansione dell'attività della ditta PASQUIN GIANNI nel fabbricato del sig. Scomazzon produrrà comunque un miglioramento ambientale, considerato che i locali ad uso carrozzeria diventeranno locali ad uso assemblaggio-deposito e sarà rimossa una copertura in lastre di fibro-cemento contenenti amianto; inoltre il traffico nella viabilità della zona non subirà nessuna modifica in quanto la produzione rimarrà invariata.

Fontaniva, lì 28/10/2016

