

---

# INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN ODOLO

OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO**

data: aprile 2015

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

committenti:  
nuova carpenteria odolese s.p.a  
via marconi, 27  
odolo, brescia

progettisti:  
gianfranco sangalli  
architetto  
via parrocchia, 9  
s.eufemia - brescia

elaborazione grafica:  
vega s.r.l.  
via parrocchia, 11  
s.eufemia - bs

## **PREMESSA**

In ragione del succedersi degli eventi di natura imprenditoriale che negli ultimi anni hanno delineato le prospettive di crescita della Nuova Carpenteria Odolese sono emerse in parallelo anche esigenze di natura funzionale e operativa strettamente connesse ai luoghi della produzione, della gestione e della progettazione industriale.

Motivazioni che hanno indotto l'Azienda a valutare, all'interno del territorio che li vede presenti imprenditorialmente e, in prima battuta, dei loro stessi insediamenti produttivi, la possibilità di operare degli interventi di ampliamento che almeno in parte potessero ottemperare alle loro aspettative e necessità operative.

La risposta più immediata al raggiungimento di almeno una parte di questi obiettivi aziendali e in quel momento l'unica apparentemente percorribile in tempi brevi risultò l'intervento di ampliamento della loro sede di via Marconi che prevedeva la realizzazione di una nuova palazzina uffici all'interno del piazzale a "corte" e la ristrutturazione di quella esistente.

La conseguente riduzione degli spazi di manovra, già di sé per stessi esigui in relazione ai mezzi preposti al trasporto della produzione, per sua natura di grandi dimensioni, e l'avvicinarsi di opportunità immobiliari più confacenti alle loro necessità ha indotto l'Azienda a rinunciare al progetto originario, a prevedere la sola realizzazione di un piccolo corpo di fabbrica posto in aderenza all'opificio sul fronte sud e prevedere il proprio sviluppo aziendale in un altro contesto presente sul territorio di Odolo.

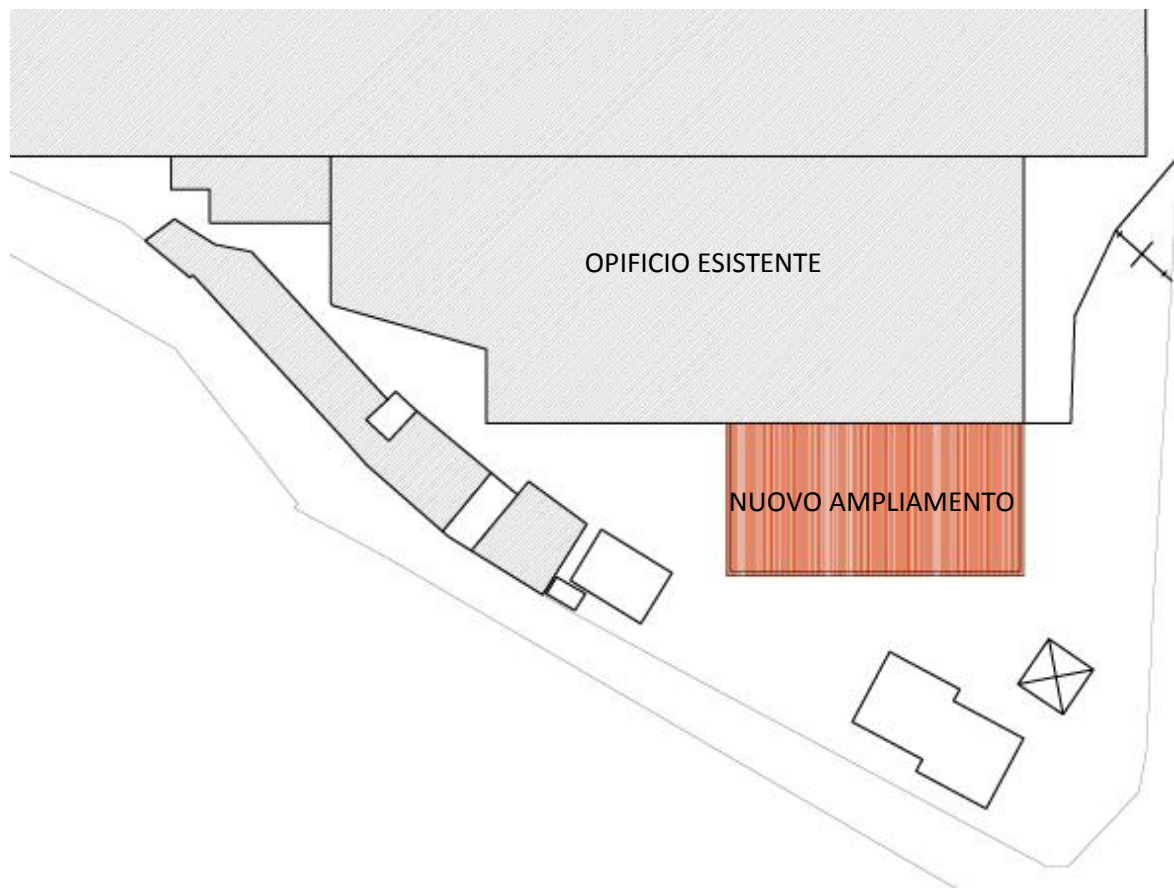
A tale proposito in accordo con L'Amministrazione Comunale si è individuato un percorso procedurale che prevede:

- Rinuncia all'attuazione del precedente Piano Attuativo e alla realizzazione del Permesso di Costruire che prevedeva la Realizzazione di una nuova Palazzina Uffici e la Ristrutturazione di quella esistente.
- Annullamento della relativa Convenzione Urbanistica
- Presentazione di un nuovo Piano Attuativo che contempla l'ampliamento dell'Opificio esistente per una metratura di soli Mq 257,60.
- Redazione di una nuova Convenzione Urbanistica
- Compensazione dei Contributi, ricalcolati sulla base delle metrature riferite al nuovo P.A rispetto al complessivo ampliamento consentito pari a mq. 700,00 e riutilizzo delle somme contributive eccedenti versate per gli oneri derivanti dalla realizzazione del P.A. presentato per la nuova area di via Brescia.

## **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento prevede l'ampliamento della sede della ditta N.C.O. sita in via Marconi n°27 a Odolo, per una S.L.P. complessiva pari a Mq. 257,60.

Come si evince dagli elaborati tecnici si tratta di un piccolo corpo di fabbrica posto in aderenza all'opificio, di altezza inferiore rispetto all'esistente perché assoggettato al vincolo di rispetto delle distanze da mantenere dalla linea di alta tensione che attraversa tutta l'area.



**Immagine 1:** Planimetria di progetto

Le linee fisionomiche assegnate al nuovo corpo di fabbrica sono le stesse che caratterizzano l'aspetto formale dell'insediamento esistente, ricondotte dimensionalmente ad altezze più contenute per la motivazione espressa in precedenza.

La struttura portante è prevista in acciaio, la copertura è a falda unica e orientata verso sud, il manto di copertura realizzato con pannelli in lamiera con interposto materiale coibente, (pannelli sandwich).

Gli stessi pannelli verranno utilizzati per i tamponamenti esterni, intervallati da elementi verticali a tutta altezza in policarbonato alveolare con inseriti alcuni serramenti apribili per soddisfare il rapporto aeroilluminante richiesto, la lattoneria di finitura è contemplata in lamiera di alluminio verniciata, componenti costruttive tipologicamente e cromaticamente identiche a quelle esistenti.

Il portone presente sul fronte sud del complesso esistente è stato avanzato sullo stesso fronte dell'ampliamento e al momento non sono previsti elementi divisorii tra i due corpi di fabbrica che pertanto risultano connessi fra di loro.

Con osservanza