

COMUNE DI MARETTO
Provincia di Asti

**COSTRUZIONE TETTOIA E TUNNEL RICOVERO ATTREZZATURE
CON VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE
MEDIANTE ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO S.U.A.V.**

Attività produttiva: richiedente COSTRUZIONI EDILI ERMONDI di Ermondi Enzo
con sede in strada Nicoline n. 4 – 14018 MARETTO (AT)

Titolare attività: ERMONDI ENZO

nato a [REDACTED] ([REDACTED] il [REDACTED]/[REDACTED]/[REDACTED] – [REDACTED]

residente a [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] – [REDACTED] [REDACTED] n. [REDACTED] [REDACTED]

Proprietà area: CAMPIA ELENA

nata a [REDACTED] ([REDACTED] il [REDACTED]/[REDACTED]/[REDACTED] – [REDACTED]

residente a [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] – [REDACTED] [REDACTED] n. [REDACTED] [REDACTED]

Progettista architettonico: RAMELLO ARCH. GIUSEPPE

Isritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Asti al n. 199
con studio in 14015 SAN DAMIANO D'ASTI (AT) – via Borbore 9/4

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PREMESSA

La ditta ERMONDI nasce nel 1926 come impresa edile e si sviluppa nel tempo fino a diventare dopo tre generazioni un'azienda specializzata nelle costruzioni edilizie e nelle ristrutturazioni in genere. Grazie alla serietà nelle lavorazioni accompagnata all'impiego delle continue innovazioni tecnologiche nel settore edilizio l'azienda è in continua espansione e necessità di ampliare ulteriormente le aree di stoccaggio dei mezzi e delle attrezzature sui terreni confinanti la propria azienda.

Con il presente progetto si chiede la possibilità di inserire nella perimetrazione territoriale del PRG l'area da utilizzare per l'ampliamento della ditta a seguito di costruzione di tettoia e tunnel destinati al ricovero attrezzature.

RICHIEDENTE

La ditta COSTRUZIONI EDILI ERMONDI ha sede a Maretto in strada Nicoline e svolge da anni attività di impresa edile.

Titolare dell'attività è il sig. Ermondi Enzo.

Proprietaria dell'area da modificare da agricola a produttiva è la sig.ra Campia Elena.

La sig.ra Campia Elena ha concesso in data 24 giugno 2021 alla ditta Costruzioni Edili Ermondi in comodato d'uso gratuito i terreni di cui alla presente richiesta di variante e gli stessi sono utilizzati dalla ditta Ermondi come deposito attrezzature e materiali.

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

La ditta Ermondi è una realtà consolidata nel settore delle costruzioni edili con una profonda esperienza in costruzioni residenziali, ristrutturazioni e infrastrutture pubbliche. L'azienda si distingue per l'impegno nella realizzazione di progetti edili di alta qualità, che rispondono alle esigenze specifiche dei clienti e rispettano gli standard di sostenibilità e sicurezza più elevati.

Dalla nascita la ditta Ermondi ha progressivamente esteso la sua attività grazie alla fiducia e alla soddisfazione dei propri clienti, collaborando con enti pubblici e privati e offrendo soluzioni costruttive che soddisfino le aspettative dei clienti, grazie a personale qualificato nel settore e all'uso di tecnologie avanzate. La ditta si distingue nel mercato per la capacità di integrare soluzioni tecniche avanzate con un riguardo costante verso l'ambiente e l'innovazione sostenibile.

A oggi i dipendenti che lavorano alla COSTRUZIONI EDILI ERMONDI sono tre oltre a diversi collaboratori esterni.

FINALITÀ DELLA VARIANTE

Allo stato attuale le aree di cui al presente progetto sono già utilizzate come deposito di materiali e attrezzature, posizionati però all'aperto e sotto una tettoia precaria coperta solo da teli provvisori.

L'impresa intende realizzare opportune coperture per il deposito di mezzi e attrezzature su tale area, unica possibilità tra i terreni confinanti alla sede dell'azienda, ma che attualmente sono classificati come aree agricole.

Con il presente progetto si chiede la possibilità di modificare la perimetrazione territoriale del PRG stralciando le aree da utilizzare per l'ampliamento della ditta.

Con l'assenso dei soggetti proprietari dei terreni si chiede l'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale concernente l'ambito di intervento individuato dal Catasto Terreni Foglio 10 mappali n. 25 e 141 del Comune di Maretto.

L'ambito di variante si colloca in adiacenza alla sede dell'azienda esistente, in area priva della destinazione di tipo produttivo.

La variante ha la finalità di creare le condizioni necessarie per potenziare l'attività esistente, riorganizzarla dal punto di vista funzionale così da renderla maggiormente competitiva e performante rispetto alle richieste del mercato, scongiurando lo spostamento e la delocalizzazione in altro ambito.

In merito ai mappali 25 e 141 del foglio 10 è in corso l'inserimento dei suddetti terreni con destinazione artigianale nella imminente variante al Piano Regolatore Comunale, ma le tempistiche potrebbero essere lunghe per cui la decisione di scegliere la richiesta di variante ai sensi dell'art. 17b.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

UBICAZIONE E DATI CATASTALI

L'attività ha sede in strada Nicoline n. 4 nel Comune di Maretto sull'area individuata al catasto urbano sul foglio 10 mappali 175, 138, 139 e 105.

L'ampliamento dell'attività avverrà sull'area individuata con i mappali 25 e 141 e precisamente:

- foglio 10 mapp. 141 seminativo Cl. 3 sup. 410 m² red. dom. 1,38 € red. agr. 0,95 €
- foglio 10 mapp. 25 seminativo Cl. 1 sup. 1.000 m² red. dom. 8,26 € red. agr. 5,94 €

DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi del P.R.G. vigente l'ambito territoriale su cui insiste l'area oggetto di variazione, catastalmente identificato al Catasto Terreni foglio 10 mappali 25 e 141 del Comune di Maretto è di tipo agricolo, disciplinata dall'art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.

AMBITO DI VARIANTE E AMBITO DI PROGETTO

La realizzazione dell'ambito oggetto della variante urbanistica è strettamente commisurata alle specifiche ed esclusive esigenze prospettate dal progetto di riorganizzazione e potenziamento dell'attività edilizia esistente.

É evidente che la destinazione agricola in atto, precludendo qualsiasi utilizzo di tipo artigianale produttivo, determina una condizione di non conformità urbanistica dell'intervento di progetto rispetto al livello comunale di pianificazione.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'ampliamento è finalizzato alla realizzazione di una tettoia aperta di dimensioni 30,30 x 14,00 m e di un tunnel di dimensioni in pianta 21,00 x 7,00 m necessari al riparo di attrezzature e materiali utilizzati nell'attività edilizia dall'impresa.

Il primo intervento prevede la demolizione di una tettoia esistente utilizzata come ricovero materiale ma dotata di copertura in teli e struttura in legno.

La tettoia nuova sarà addossata al muro di contenimento esistente e verrà realizzata con fondazioni in calcestruzzo armato e struttura in elevazione in carpenteria metallica e manto di copertura realizzato con lastre in lamiera grecate tipo sandwich. La nuova tettoia avrà superficie di 424,20 mq con dimensioni in pianta pari a 30,30 x 14,00 m. L'altezza massima di gronda sarà di 7,40 m ca e la falda sarà a doppia pendenza.

La seconda struttura da realizzare sarà un tunnel in materiale plastico sostenuto da struttura in alluminio posizionato semplicemente sul terreno e destinato al ricovero di materiale necessario all'attività di costruzioni. Il tunnel avrà superficie di 147,00 mq con dimensioni in pianta pari a 21,00 x 7,00 e altezza massima pari a 4,00 m.

Infine sul basamento in calcestruzzo esistente rimarrà posizionata in modo definitivo l'attuale baracca doppia di cantiere al momento oggetto di utilizzo nei cantieri e poi riportata sul posto al termine delle lavorazioni. La baracca ha superficie di 30 mq.

Maretto, 20 giugno 2026

il tecnico incaricato

Ramello arch. Giuseppe

