

Ditta: CO.FI.MI. s.r.l., con sede a Massanzago (PD) in via Padovane n. 5, P.Iva: 01451120289, in qualità di ditta proprietaria.  
MORETTO spa con sede a Massanzago (PD) in via dell'artigianato n. 3, P.Iva:02025770286, in qualità di ditta utilizzatrice.

Oggetto:Richiesta di Permesso di Costruire per ampliamento produttivo ai sensi del DPR 160/2010 e all'art. 4 della L.R. 55/2012 per variante al Permesso di Costruire n. 17/2013.

## RELAZIONE TECNICA

Le ditte richiedenti sono legittimate nella presente richiesta d'intervento sul lotto di terreno sito in codesto comune, in quanto proprietaria dei terreni, foglio 9 mappali 104, 142, 247, 248, 265, 322, 456, 916, 1074 e 1149.

Tale lotto ricade in Z.T.O. definita dal vigente P.I di tipo "D/16", "Ambito SUAP" ed attualmente in zona "E".

Sul sito è presente un complesso produttivo a cui fanno riferimento, come ultimi titoli abilitativi, il Permesso di Costruire n. 44/2011, il Permesso di Costruire n. 58/2012 e il Permesso di Costruire n. 17/2013.

L'azienda Moretto spa è stata fondata nel 1980 dal sig. Moretto Renato in via Padovane a Massanzago ed oggi conta di 6 sedi produttive, di cui 5 in Italia e 1 in Est Europa ed 8 sedi nel mondo.

L'azienda si occupa della fornitura di macchinari, impianti ed automazione per la

trasformazione delle materie plastiche.

Nel tempo ha acquisito altre aziende (es. Contrex srl, Enckel sp.zo.o.) funzionali al completamento del servizio offerto per lo stoccaggio, trasporto, miscelazione, dosatura, disidratazione dei granuli plastici per la lavorazione e trasformazione delle materie plastiche, nei più svariati campi di applicazione dall'edilizia all'alimentare, dal medicale all'automotive, elettrodomestici, telefonia, tessile, computers ecc. con la produzione a catalogo di circa 5.640 modelli di macchine. Per una fabbricazione di oltre 70.000 pezzi per anno.

L'azienda ha registrato n. 164 brevetti e n. 4 Marchi; ed in data 11.10.2016 le è stato riconosciuto lo stato di eccellenza dalla Provincia di Padova Decreto di eccellenza pratica PUE/2016/00207.-

Nel 2017 il bilancio consolidato: **omissis**

La produzione è principalmente concentrata in Italia, delle 5 sedi italiane tre si trovano a Massanzago:

- in via Padovane 5, *denominata PAZ*, headquarter, uffici amministrativi, sviluppo prototipi, CED, magazzino, spedizioni e ricevimento, su una superficie produttiva di mq 10.896,22 ed un lotto in proprietà di mq 150.000 di cui solo in parte in zona propria (D16) per 27.523,00;
- in via dell'Artigianato 1,3,5 *denominata PAM*, destinata alla carpenteria metallica leggera per la lavorazione dei metalli e alla produzione di semilavorati da assemblare per telai e scocche, verniciatura a polveri; su una superficie produttiva di mq. 10.010,60 ed un lotto in proprietà di mq. 14.930,00;
- in via dell'Artigianato 20, *denominata PAC*, destinata alla produzione di sistemi per la deumidificazione. Su una superficie produttiva di mq. 6.469,00, con un'area industriale di mq 18.520,00 ma a capacità edificatoria esaurita, ed un lotto in proprietà di mq 34.962,00.

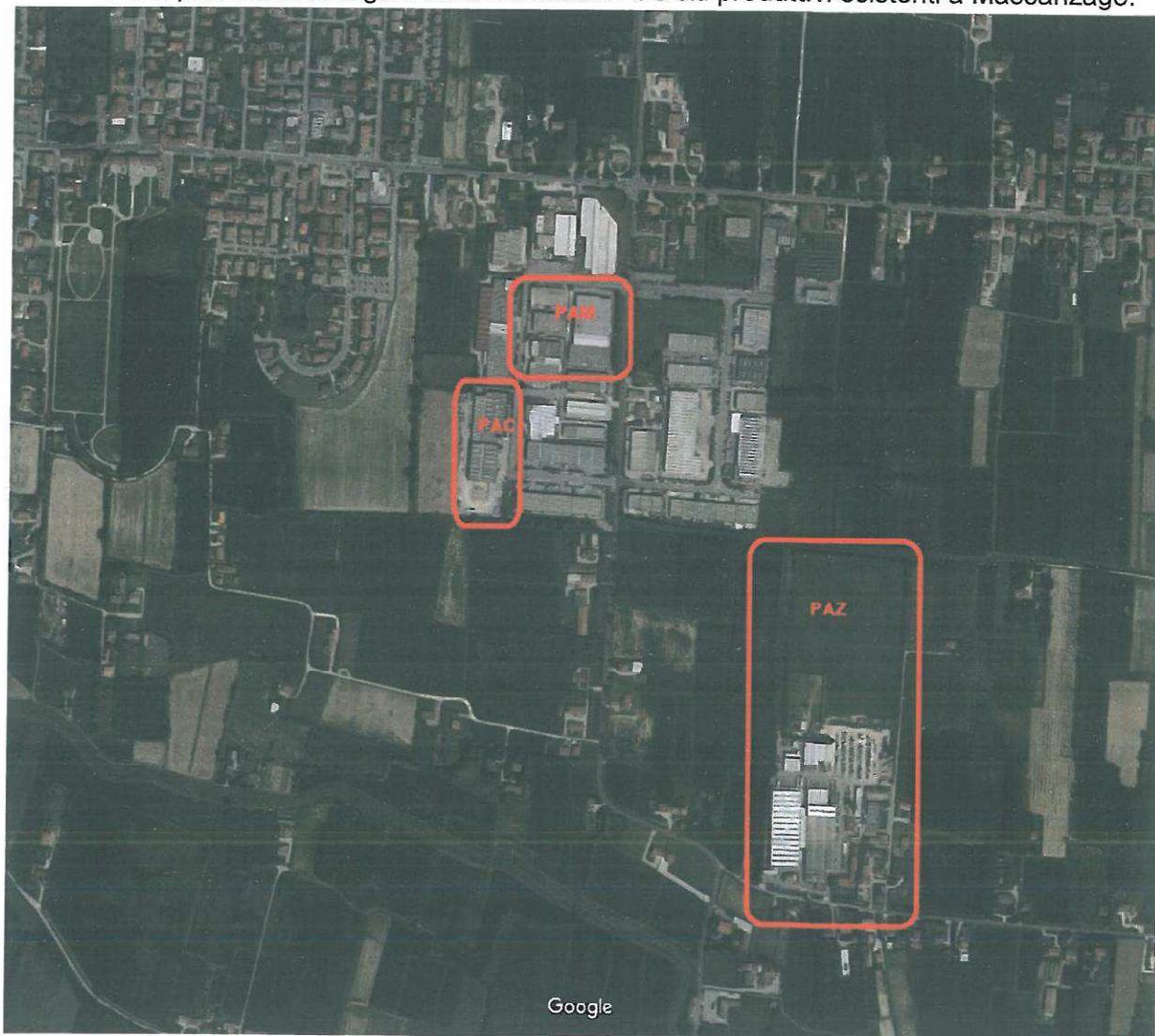
La quarta a Villa del Conte nella quale è prevista: assemblaggio, magazzino robotizzato, showroom produttiva di mq 20.000,00. Su una superficie produttiva di mq 37.264,00;

La quinta Contrex srl ha sede alle porte di Milano in un capannone in affitto;

Complessivamente la superficie produttiva è di mq 47.762,64 su area disponibile

industriale di mq 113.167,00 mentre la proprietà è di oltre mq 200.000,00 mq;

Nella planimetria allegata sono individuati i tre siti produttivi esistenti a Massanzago:

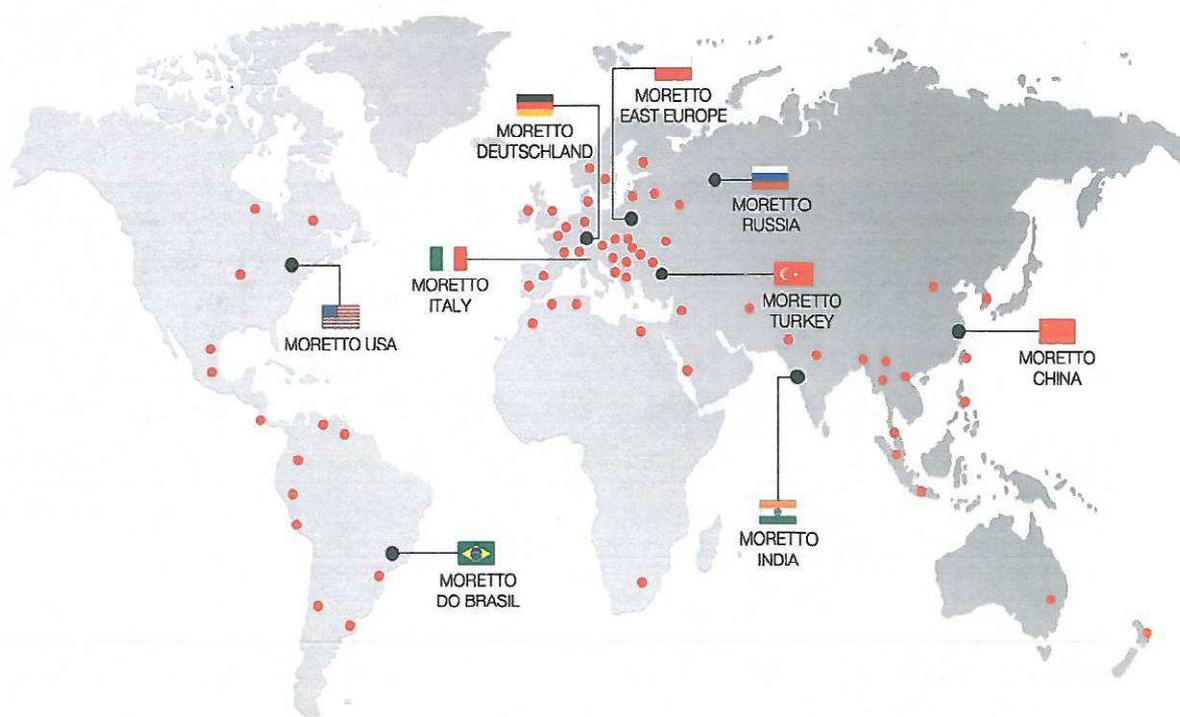


Nel mondo la Moretto spa, conta 8 sedi per la distribuzione ed assistenza tecnica, ricambistica e manutenzione impianti oltre al servizio commerciale in particolare:

- Moretto Deutschland con sede a Neukirchen am Sand
- Moretto East Europe con sede a Czestochowa Polonia;
- Moretto Turkey con sede ad Istanbul;
- Moretto Do Brasil con sede a San Paolo
- Moretto Russia con sede a Mosca;
- Moretto U.S.A con sede a Jackson Center- Pennsylvania
- Moretto INDIA con sede a Mumbai
- Moretto China con sede a Shanghai

- Enckel sp.zo.o con sede a Czestochowa per la produzione di semi lavorati metallici

Nel mondo è stata costituita una rete vendita in esclusiva – partenariato con la presenza in oltre 60 paesi sparsi in tutti i continenti, segue planimetria che meglio spiega la diffusione dell'azienda:



L'azienda conta circa 435 dipendenti nel mondo, di cui 290 in Massanzago, e di essi 220 gravitano in via Padovane.

Le 5 sedi produttive italiane hanno tutte esaurito la loro capacità edificatoria.

Non vi sono aree disponibili alla nuova edificazione, la proprietà dispone però in tre di esse di un'area agricola confinante dove è possibile ipotizzare un ampliamento.

Escluso da questa possibilità è il sito in via dell'Artigianato 1-3-5 in quanto delimitato da proprietà private già edificate, su due lati e viabilità pubblica sugli altri due.

Il carico e scarico del materiale avviene tutto nel sito di via Padovane, che è il hub principale in cui si concentrano le forniture, con circa n. 800 fornitori stabili a cui sono affidati / demandate delle lavorazioni meno sofisticate che vengono poi smistate a seconda delle necessità negli altri siti produttivi per l'assemblaggio, collaudo funzionale delle apparecchiature, imballaggio e spedizione;

Per connettere fisicamente le sedi operative aziendali, oltre a vettori professionali per le tratte più lunghe la società Moretto si è dotata di un parco automezzi importante composto da:

- 5 trattori autoarticolati;
- 13 semirimorchi
- 22 furgoni;
- 13 autocarri fino a 35 qli;
- 3 autocarri fino a 75 qli;
- 1 autocarro da 280 qli;
- 9 gru semoventi con portate fino alle 25 ton.;
- 3 spazzatrici stradali da 2 a 5 mc di carico
- 16 tra escavatori, trattori agricoli e mezzi speciali per interventi di manutenzione della proprietà
- 76 autovetture;
- complessivamente oltre 160 mezzi

Su via Padovane gravitano, oltre ai mezzi aziendali, mediamente ulteriori 55 ingressi giornalieri di mezzi esterni all'azienda per il carico e scarico merci.

I vettori esterni sono costretti a sostare nella zona industriale sia durante le ore di chiusura aziendale nei giorni feriali sia durante tutto il week end.

L'azienda oggi non è in grado di ricevere più di 2 bilici per volta e lungo le vie Cornara e Padovane non vi sono possibilità di sosta.

In un processo di sviluppo fin qui attuato, è necessario, per rimanere competitivi e dare alla società un respiro di alcuni anni, concentrare lo sviluppo aziendale su un'unica area.

Considerato che il patrimonio dell'azienda sono i suoi lavoratori spostare il sito produttivo in altra area può provocare un'emorragia di quanti non disponibili alla mobilità.

Vista la dimensioni ridotta del lotto in via dell'artigianato 20 "PAC" raffrontato alle necessità ed alla superficie complessiva aziendale solo su via Padovane è possibile pensare di accorpare l'azienda in processo che sarà di medio lungo termine.

Nell'analisi delle potenzialità è stato quindi scelto di sviluppare l'ampliamento aziendale e di concentrarlo in via Padovane.

Nel frattempo l'azienda è entrata in disponibilità del mappale 1149 del fg 9 che consentirebbe di connettere direttamente la proprietà con la zona industriale di via Cornara Est.

In questo modo si ottengono diversi risultati:

- si sgrava completamente via Padovane dal traffico veicolare connesso al centro produttivo;
- si riducono le percorrenze tra il sito di via Padovane agli altri due unità produttive insediate nella zona industriale;
- si riducono le percorrenze su via Cornara e via Padovane del traffico pesante in accesso per carico e scarico dei corrieri professionali.

Sviluppando l'intervento in via Padovane è stato possibile:

- inserirei all'interno dell'ambito di intervento oltre che la nuova viabilità anche il bacino di laminazione, nel far ciò si è individuata anche un'area di sosta dei mezzi pesanti in sosta per il carico - scarico e dei mezzi aziendali, l'area sarà finita in ghiaia in modo da essere permeabile.
- Nella relazione di compatibilità idraulica già presentata, e quindi nel calcolo del volume delle acque da invasare, la nuova viabilità era già stata ricompresa per cui la compatibilità idraulica rimane valida.
- Nel progettare esecutivamente la nuova viabilità e quindi riconsiderando l'area a Nord dello stabilimento è stata individuata una nuova localizzazione del bacino di laminazione (rispetto al progetto dell'ing. Simone Martin) in posizione baricentrica alla nuova area, un parcheggio per i mezzi pesanti in transito e sosta tecnica, completo di wc e docce per gli autisti, sia vettori che aziendali, il parcheggio è stato diviso in due separando i percorsi e le aree per visitatori da quello dei dipendenti ed infine individuato una reception con un portale per regolare gli accessi semaforizzato.

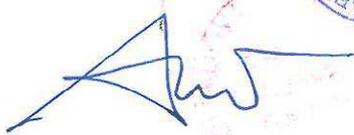
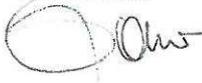
- La viabilità in progetto è costituita da un nastro d'asfalto della larghezza di mt. 7,00 più banchine in ghiaia da 50 cm laterali. Sarà dotata di una condotta di raccolta delle acque meteoriche, impianto di illuminazione stradale, recinzione perimetrale in pali e rete, delle sbarre e dei cancelli telecomandati e videosorvegliati in modo da evitare utilizzi incongrui.
- Vengono garantiti gli accessi esistenti del consorzio di Bonifica Acque Risorgive per le manutenzioni, e quelli di passaggio per i diritti di terzi.
- 

### Conclusioni

Si ritiene che l'intervento in via Padovane sia il migliore possibile nella situazione attuale e per il quale si propone l'approvazione, salvaguardando così un ottimo livello occupazionale e le capacità di sviluppo aziendale.

Massanzago lì febbraio 2019

I TECNICI



Geom.  
**GABRIELE  
BAVATO**  
n. 4367

COLLEGIO GEOMETRICI PROFESSIONALI INGEGNERI DI PADOVA

