

Oggetto: Progetto per l'ampliamento di un fabbricato ad uso produttivo esistente,
ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA INTERVENTO

Premessa - motivazioni ampliamento

La "SIRCA s.p.a." azienda leader in Italia, del settore per la produzione di vernici all'acqua è presente da oltre 40 anni nel mercato delle vernici per legno e occupa più di 250 persone con un indotto occupazionale molto importante.

Sirca spa vende i propri prodotti nel mercato Italiano ed in quello estero esportando in più di 60 paesi nel mondo ed etichettando i propri prodotti in 24 lingue diverse.

La scelta dell'esportazione è stata necessaria a causa delle crisi economiche del passato anche recente. I principali paesi di esportazione sono l'Europa, la Russia , l'India, gli USA i paesi arabi cioè le aree ricomprese nell'EMEA e nell'APAC a cui si aggiungono il Sudafrica, l'Australia e numerosi altri paesi nel mondo.

Per competere in un mercato globale sono necessarie:

- Velocità produttiva e di spedizione
- Innovazione del prodotto e assistenza tecnica
- Conoscenza della legislazione locale
- La disponibilità di imballi personalizzati e customizzati .
- Avere un processo logistico che consenta di raggiungere le destinazioni più remote su camion, via nave o via aereo.

Queste nuove esigenze impongono una rivisitazione delle operazioni che servono per trasformare le materie prime in prodotti finiti nel rispetto dell'ambiente e della sicurezza.

Tutti questi cambiamenti richiedono:

- Aumento del numero di imballi (più di 100 tipi di imballi diversi)
- Imballi personalizzati dei clienti
- Etichette personalizzate
- Disponibilità di imballi secondari (scatole per alloggiare i contenitori)
- Necessità di materie prime come le cariche minerali inerti e non pericolose che nel corso del 2017 hanno visto la loro criticità negli approvvigionamenti

Queste problematiche hanno come conseguenza la necessità di spazi coperti in muratura in quanto spesso le situazioni meteorologiche sono avverse e creano problemi alla qualità del

materiale stoccato, imballi compresi (condense, caldo estremo e freddo estremo). Per essere competitivi le risposte al mercato devono essere veloci e i tempi di consegna diventano spesso il fattore determinante ai fini della soddisfazione del cliente. Per questi motivi, operando in più di 60 paesi nel mondo vi è la necessità di avere la merce pronta prima di poter procedere alle pratiche e le ispezioni doganali e ciò rende necessaria la disponibilità di spazi coperti.

Il mercato globale richiede sempre più efficacia ed efficienza e le risorse umane sono le componenti fondamentali per raggiungere questi obiettivi. E' questo il motivo per cui sarà necessario procedere con nuove assunzioni, in forma continuativa, di personale non specializzato ma adeguatamente formato.

La ricerca e lo sviluppo all'interno dei laboratori Sirca è in continua evoluzione e richiede sempre nuovi strumenti ed attrezzature tecnologicamente moderne e professionali. Tale strumentazione dovrebbe essere inserita in nuove aree dimostrative coperte dove i clienti potranno acquisire le conoscenze necessarie per poter applicare correttamente i prodotti acquistati. La gestione dell'area dimostrativa richiederà l'assunzione di personale di laboratorio da affiancare ai tecnici più esperti per la gestione delle prove e dei test.

Le richieste che provengono dal mercato rappresentano nuove sfide per l'azienda che si trova oggi più che mai a dover competere in un contesto economico globale dove c'è spazio solo per le aziende veloci e disponibili al cambiamento.

Per far fronte alle sfide del mercato internazionale, l'azienda intende dotarsi di ulteriori spazi coperti a magazzino-deposito e spedizioni, opportunamente suddivise per le diverse aree commerciali di destinazione finale a cui i prodotti sono assegnati.

Inquadramento urbanistico

Lo stabilimento SIRCA ricade nel territorio dei due Comuni di Massanzago (PD) e di Noale (VE). Dal punto di vista urbanistico, l'area ricadente nel territorio di Massanzago che ospita il complesso produttivo esistente è classificata dal PAT/PI come zona produttiva D1.1; mentre l'area interessata dall'ambito d'intervento in progetto è classificata come area agricola.

L'area ricadente nel territorio di Noale è classificata dal PAT (adottato) come area produttiva consolidata, mentre dal PRG è ancora classificata come zona agricola E2, che però in seguito all'ampliamento realizzato con la procedura SUAP ha una classificazione speciale per l'area dove insistono i fabbricati e cioè "zona DS" (attività produttive in ambito speciale);

La richiesta di ampliamento in progetto viene inoltrata ai sensi dell'art.4 della L.R 55/2012 e al DPR 160/2010 relativamente alle procedure di sportello unico in materia di attività produttive, in deroga allo strumento urbanistico.

Attualmente il complesso produttivo esistente in Comune di Massanzago si sviluppa su una superficie coperta di 27.687 mq..

L'ambito d'intervento in progetto ha una superficie fondiaria di 20.469 mq, mentre la superficie coperta in progetto è di 5.360 mq. Sull'area oggetto d'intervento sono già presenti

le aree a standard di parcheggio e verde in rapporto all'intera superficie fondiaria di pertinenza situate nell'area adiacente in Comune di Noale.

Descrizione intervento edilizio

L'intervento edilizio-urbanistico prevede l'ampliamento della superficie coperta per realizzare quattro distinti corpi di fabbrica da adibire a magazzino-deposito ognuno dei quali destinato allo stoccaggio di :

- materie prime e materiali inerti (1.830 mq.)
- contenitori vuoti (1.830 mq.)
- deposito scarti e rifiuti di produzione (1.050 mq.)
- magazzino attrezzeria (650 mq.)

La superficie coperta complessiva dell'intervento è pari a 5.200 mq.

E' prevista inoltre un'area pavimentata (3.500 mq.) a nord dei fabbricati, adibita a parcheggio e manovra dei mezzi aziendali necessari alle operazioni di carico e scarico dei prodotti e attrezzature.

Lungo tutto il perimetro dell'ambito d'intervento è prevista la realizzazione di una fascia a verde alberato (1500 mq.) che funge da filtro verso la campagna.

Materiali costruttivi

I nuovi fabbricati saranno realizzati con gli stessi materiali e tonalità di colore utilizzati per gli edifici adiacenti di recente costruzione. Avranno quindi una struttura portante costituita da pilastri, travi di bordo e copertura in c.a.p., con rivestimento costituito da pannelli in c.a.v.; I serramenti saranno in alluminio con vetrocamera antisfondamento di colore blu perla; Tutti materiali che richiamano dal punto di vista cromatico i colori dei fabbricati esistenti.

Questa soluzione permette di combinare oltre ai vantaggi di velocità di esecuzione anche funzionalità, flessibilità e apprezzabili soluzioni dal punto di vista tecnico, estetico ed architettonico dovuto alla possibilità di modellare facilmente i vari componenti e i materiali.

Il sistema costruttivo utilizzato sarà composto da pilastri e travi di bordo con tegoli in c.a.p. a sezione filante, posti in opera distanziati ai quali vengono interposti dei lucernari a shed, per un' illuminazione naturale ottimale.

La particolare geometria sezionale dei tegoli, dalla caratteristica forma a V molto aperta, conferisce alla struttura elevate prestazioni energetiche. I tegoli vengono forniti già coibentati, impermeabilizzati e verniciati; l'estradosso del tegolo risulta infatti perfettamente conformato al canale per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane, mentre la parte inferiore è utilizzabile per il passaggio di impianti tecnologici.

I pannelli prefabbricati di tamponamento saranno a taglio termico con spessore di 28 cm. con finitura esterna grigio liscio da fondo cassero metallico e parte interna staggiata. L'impiego del sistema costruttivo prefabbricato risponde ai requisiti di sismicità e di elevata resistenza al fuoco, (R 120').

Manutenzioni in quota

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, gli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o ristrutturazione di edifici esistenti devono prevedere, l'installazione di idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza ove vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi o accorgimenti anti caduta devono anche rispettare il requisito di essere presenti in misura minima, sia a livello tecnico che di impatto visivo.

Sulle coperture dei vari corpi di fabbrica non è presente un impianto di pannelli fotovoltaici sopra la copertura per disposizioni di prevenzione incendi . Tuttavia l'accesso alla copertura è garantito da un'idonea scala alla marinara con gabbia di protezione, mentre la copertura presenta una veletta perimetrale alta 100 cm. che garantisce il transito, lo stazionamento e le operazioni di manutenzione della stessa in tutta sicurezza senza pericolo di caduta, senza bisogno di installazione di linee vita o altri dispositivi anti caduta;

Accessibilità e Viabilità

Considerato che, l'ampliamento di superficie coperta riguarda magazzini e al servizio del lay.out aziendale è ipotizzabile che non ci sarà alcun incremento del carico di traffico sul tratto di strada provinciale inerente l'operatività dell'azienda; Si ritiene quindi che l'accesso carraio esistente, che immette sulla S.P. 82, sia sufficientemente idoneo a supportare il carico veicolare in ingresso e in uscita senza ulteriori interventi di adeguamento.

Compatibilità Ambientale intervento

Il progetto è accompagnato anche dal Rapporto Ambientale che ha effettuato un'analisi per ciascuna trasformazione proposta dal progetto, sulla base dei dati/indicatori esplicitati per le varie componenti territoriali e ambientali individuando i potenziali impatti rilevanti che il funzionamento della struttura potrebbe creare. Dallo studio emerge che a seguito della realizzazione delle nuove strutture si prevede un impatto trascurabile sulla componente paesaggistica in quanto i nuovi magazzini sorgono nelle dirette vicinanze dell'edificio esistente dell'azienda ed avranno inoltre un'elevazione limitata, mitigato da un perimetro con presenza di filari di alberature di alto fusto. Il progetto avrà infine un impatto positivo sul sistema socio economico per l'ampliamento delle attività commerciali, con la creazione di nuovi posti di lavoro.

Compatibilità idraulica - invarianza idraulica

Le opere previste in progetto determinano una trasformazione del suolo con un incremento dell'impermeabilizzazione dovuta alla superficie coperta dei fabbricati e ai piazzali . Al progetto è allegato lo studio di compatibilità idraulica da cui risulta in sintesi che per compensare l'aumento delle superfici impermeabili secondo le previsioni di progetto, e garantire l'invarianza idraulica dell'ambito d'intervento dovrà essere incrementata la

capacità dell'invaso esistente (situato nell'angolo nord-est dell'insediamento produttivo) aumentando la profondità dello stesso;

Per il trattamento delle acque dei nuovi piazzali verrà installato un secondo impianto di prima pioggia, oltre ad una vasca per il recupero delle acque meteoriche di copertura che va ad integrare il ciclo dell'acqua con riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi.

La limitazione di portata nella sezione terminale dell'invaso, prima dello scarico nella rete idrografica, è garantita da un manufatto di laminazione che limita l'afflusso di portata ai valori corrispondenti alla situazione prima dell'intervento urbanistico.

Elementi Di Mitigazione E Compensazione

Al fine di compensare e mitigare le eventuali possibili interazioni con i caratteri paesaggistici circostanti soprattutto lungo il lato nord-ovest del lotto e lungo il perimetro, sono presenti filari di essenze autoctone ad alto fusto; è presente una siepe a foglia sempreverde con la duplice funzione di schermatura verso la campagna e di contenimento di eventuali polveri derivanti dalla movimentazione dei mezzi aziendali.

Particolare attenzione è stata prestata all'illuminazione naturale e alle prestazioni termiche, Il capannone viene illuminato oltre che dalle finestre a parete anche di luce captata da adeguati lucernari ricavati in copertura permettendo così di avere una luce naturale omogenea all'interno dei locali e ridurre il consumo di illuminazione artificiale che verrà realizzata con lampade a LED a basso consumo.

Rumore - Gli interventi di mitigazione previsti sono ricompresi, in primis, nella scelta dei materiali costruttivi dell'involucro edilizio, che abbinano ad un elevato grado di isolamento termico anche un ottimo livello di isolamento acustico;

Noale, febbraio 2019

Arch. Lino Sorato