

**AL SUAP DEL COMUNE DI
VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO**

PROGETTO DI PARZIALE RISTRUTTURAZIONE CAPANNONE ESISTENTE E COSTRUZIONE IN AMPLIAMENTO DI NUOVO CAPANNONE E BLOCCO UFFICI in deroga al P.I. ai sensi dell'art. 3 L.R. 55/2012 ed in base alla L. R. n. 14/2009 e successive
via Marconi 14 - Villanova di Camposampiero

Industrie MALVESTIO Spa e FINMA Spa, via Caltana 121 – Villanova di Cps (Pd)

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA DEL TIPO DI ATTIVITA', FLUSSI DI TRAFFICO, CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

1) Tipo di attività, ciclo delle lavorazioni prima e dopo l'intervento

Il progetto di ampliamento e ristrutturazione è sviluppato utilizzando la L.R. n. 55 del 31/12/2012 art. 3 per l'incremento di altezza e la L.R. n. 14 per la maggiore superficie coperta rispetto agli indici di zona. La produzione attuale nello stabilimento verrà mantenuta ed incrementata.

La superficie totale dell'area, in via Marconi 14 a Villanova di Camposampiero, interessata dal progetto di ampliamento è di mq. 21.657,98 ubicati in zona propria e mq. 4971,06 ubicati in zona E per un totale di mq. 26.629,04.

L'attività in atto è di tipo metalmeccanico, si producono letti ed arredi metallici per ospedali e comunità, attualmente le lavorazioni si sviluppano su due sedi.

Il progetto di ampliamento è sviluppato allo scopo di spostare nella sede di via Marconi le lavorazioni ed il personale che attualmente sono ubicati nello stabilimento, della stessa proprietà, sito in via Caltana n. 121, a Villanova di Csp. La concentrazione delle lavorazioni e del personale su un unico sito, rende necessario, oltre all'ampliamento del capannone esistente, anche la realizzazione di un complesso per uffici, ricavando spazi per i prodotti finiti al secondo e terzo piano. Il corpo si sviluppa con forme che rendono possibile il massimo sviluppo di superfici vetrate in modo da creare degli spazi lavorativi il più possibile illuminati ed arieggiati anche in modo naturale.

La concentrazione di tutte le lavorazioni e di tutto il personale in una unica sede, porterà diverse economie di scala, dovute all'eliminazione, sia degli automezzi che attualmente spostano materiali semilavorati da uno stabilimento all'altro e sia della necessità di spostamento del personale dirigente per seguire entrambi gli stabilimenti.

Precisamente il progetto prevede: un ampliamento di mq. 4.615,06 per il blocco uffici e refettorio (considerando la superficie coperta di tutti i piani), mq. 5.516,51 di nuovi capannoni (in parte soppalcato) in zona D di espansione che si vanno ad aggiungere a mq. 11.918,70 di capannoni già esistenti.

L'estensione del complesso che si verrà alla fine a creare, ha portato a progettare un blocco uffici compatto che dà una immagine rappresentativa dell'azienda.

Il nuovo edificio, dalle linee architettoniche pulite e razionali, si presenta con un impianto ad L contiguo al capannone esistente. Il corpo refettorio, ubicato in una posizione baricentrica, è ad un piano e delimita una corte interna verde alberata.

Lungo i confini nord-sud-est è prevista una cortina alberata, che separa l'intervento dal paesaggio agricolo circostante. All'interno del sito si è prevista una siepe ed una ulteriore cortina alberata, per isolare il corpo uffici dall'area di movimentazione e spedizione delle merci.

L'ultimo piano della palazzina uffici, è arretrato per alleggerire architettonicamente il fronte, creando un terrazzo che avvolge il volume e permette la collocazione in altezza di piante ornamentali che creano una continuità di verde con quello a livello campagna.

Il tetto piano dell'ala uffici più bassa, è pensato come giardino pensile. Anche la copertura del corpo refettorio ad un piano che è visibile dagli uffici circostanti, è un tetto verde estensivo.

L'impostazione del progetto nasce dalla volontà di ridurre per quanto possibile il consumo di suolo.

Da un punto di vista energetico, la forma compatta a quattro piani della palazzina uffici, permette di ottenere un buon risparmio energetico. Volontà della committenza è di ottenere il massimo del risparmio energetico, a tal punto che, per il riscaldamento della nuova parte in ampliamento, si recupererà parte del calore attualmente disperso dai camini del forno di verniciatura esistente. Il raffrescamento del corpo uffici è previsto con pompa di calore alimentata dai pannelli fotovoltaici e quindi con utilizzo di energie rinnovabili; la ventilazione primaria del corpo uffici sarà dotata di impianto di recupero del calore.

Altro dato a favore della scelta progettuale, è che il volume compatto degli uffici, sviluppati in altezza, riduce i percorsi del personale e permette di concentrare attorno al progettato vuoto centrale, il movimento del personale. Ciò favorisce il contatto anche visivo che porta alla formazione del senso di gruppo.

Nell'intento di ridurre al minimo la necessità di impianti, il vuoto centrale a tutta altezza è un'ottima soluzione per creare una ventilazione interna naturale nelle mezze stagioni con un raffrescamento notturno gratuito dei locali.

Per soddisfare l'esigenza di avere un magazzino cartaceo per gli uffici e contenere i costi di costruzione, è stato ricavato un locale estendendo in altezza la struttura portante del capannone in una posizione visivamente defilata.

Nonostante l'attenzione con cui si è utilizzato il terreno del lotto a disposizione, si è reso necessario prevedere sempre in "Deroga allo Strumento Urbanistico" l'utilizzo di una area già della stessa proprietà, adiacente sul lato nord al lotto oggetto dell'ampliamento, allo scopo di ubicare in sicurezza i servizi di stoccaggio momentaneo degli scarti di lavorazione, per posizionare un'area inghiaiaata a parcheggio e per ricavare il bacino di laminazione, che non altera le quote di campagna limitrofe. Una lunga siepe, formata da specie arboree normalmente utilizzate nelle campagne dell'alta padovana, delimita quest'area.

Il ciclo di lavorazione si può così sintetizzare: arrivo scorte di profilati metallici, arrivo scorte di minuterie varie, taglio laser degli acciai, saldatura dei telai e manufatti, verniciatura a forno dei componenti, assemblaggio delle varie parti, deposito prodotti finiti nel magazzino, spedizione delle merci ai vari acquirenti sia in Italia che all'estero.

2) Incremento previsto del personale dipendente

L'azienda, nonostante la difficile situazione economica che attuale attraversa l'Italia avendo aperto canali di vendita all'estero, si trova in fase di sviluppo per cui intende incrementare il personale dipendente allo scopo di sviluppare l'ufficio progettazione, il servizio di manutenzione post vendita e lo sviluppo delle lavorazioni. La previsione è di assumere nel breve periodo circa 20-25 persone.

3) Analisi del flusso veicolare prima e dopo l'intervento

Attualmente circa dieci camion al giorno spostano tra i due stabilimenti le materie prime le merci nelle varie fasi di lavorazione e anche gli impiegati e i dirigenti devono spostarsi tra i due

stabilimenti. Si valuta che il flusso di traffico veicolare indotto dall'attività, si ridurrà rispetto all'attuale, quando tutte le lavorazioni ed il personale saranno concentrati nello stabilimento in via Marconi a Murelle.

4) Descrizione delle opere da eseguire dei materiali e delle caratteristiche tecnico-progettuali

Verrà ampliato l'imbocco alla strada laterale di via Marconi che conduce al nuovo ampliamento delle industrie Malvestio; l'ampliamento verrà fatto trasformando in sede stradale un'area di superficie fondiaria di mq 23.50 di proprietà della Committenza. Per permettere questo ampliamento risulta necessario eliminare un cancello carraio esistente.

Verrà costruito un nuovo capannone addossato ad est a quello esistente. I pannelli perimetrali saranno in c.a.p. posti in verticale con finitura in ghiaino lavato con inserite le finestre in alluminio a taglio termico apribili. L'altezza dei pannelli sarà la stessa di quelli in aderenza. La struttura portante sarà a travi e pilastri prefabbricati in c.a.p. su plinti, con copertura a macro shed ad ampia superficie illuminante. Il capannone avrà quattro postazioni per il carico degli automezzi. Il piano di carico sarà ribassato.

Il blocco uffici sarà strutturalmente un corpo indipendente dal capannone.

Le pareti perimetrali del corpo uffici saranno in c.a. gettato in opera con capotto esterno e controparete interna in cartongesso isolata, i solai sono previsti gettati in opera e con parziale controsoffitto, pavimento in gres porcellanato.

Tutte le strutture avranno un isolamento termico rispettoso della normativa.

I serramenti del blocco uffici saranno a taglio termico con frangisole esterno dove necessario.

Gli uffici avranno, oltre all'impianto di riscaldamento, anche la climatizzazione estiva e l'impianto di aria primaria con recupero di calore. Si userà la pompa di calore per il raffrescamento estivo degli uffici. Sugli shed del tetto del capannone verranno installati i pannelli solari fotovoltaici a norma di legge.

Negli spazi esterni del lotto, non interessate dal traffico merci, si userà pavimentazioni continue drenanti.

5) Puntuale descrizione del processo produttivo

L'accettazione delle merci acquistate per il processo produttivo, avviene dall'attuale ingresso di via Marconi 14.

Il percorso degli automezzi all'interno dello stabilimento è indicato nella tavola del layout.

La materia prima, cioè tubi e lamiere in acciaio, entrano attraverso il portone sul fronte nord vicino al locale compressori e viene immagazzinata a ridosso della parete nord; la minuteria metallica entra dal successivo portone a sud e viene smistata nei magazzini interni posti al servizio del montaggio;

I fase: i tubi e le lamiere vengono tagliate nelle macchine laser vicine al magazzino;

II fase: i tubi vengono curvati e le lamiere deformate nella zona adiacente alle macchine laser;

III fase: i tubi e le lamiere lavorate vengono forate nelle macchine a controllo numerico poste centralmente al primo capannone;

IV fase: i pezzi vengono saldati nei robot o manualmente;

V fase: i materiali passano nel forno di verniciatura;

VI fase: successivamente tutti i materiali lavorati che sono stati posti su cestoni vanno a servire le varie linee di assemblaggio manuale;

VII fase: il prodotto finito ed imballato, che si solito è stato costruito su ordinazione, viene immagazzinato, caricato su automezzi e spedito, gli automezzi escono dal portone sud a fianco della palazzina uffici.

Limena 25-09-2017

Il progettista
Ing. Franco Cecchini