

# STUDIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Architetto DAVIDE CERVARO – Geometra ENRICO MATTERAZZO

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

## RELAZIONE TECNICA

### VARIANTE URBANISTICA GENERALE FINALE

Aggiornata secondo le indicazioni dell'U.T.C. nota del 22/07/2021



Committente:

KIOENE s.p.a. - Gruppo Tonazzo s.r.l.

Via Caltana n.55 – 3501 Villanova di Camposampiero (PD)

Codice fiscale - Partita IVA: 01359600283



IMPRESA RICONOSCIUTA DI ECCELLENZA AI SENSI art. 35 del PTCP

Legale rapp. : \_\_\_\_\_

#### OGGETTO DELL'INTERVENTO;

STUDIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA  
Arch. DAVIDE CERVARO – Geom. ENRICO MATTERAZZO  
Via Alto Adige n.6 – 30010 Campolongo Maggiore (VE)  
Tel. 049.979.03.41



varianti, variante urbanistica PVE/2014/00169 e successive, sia sotto il profilo edilizio che produttivo che relativamente alle sistemazioni esterne, viabilità e progetto del verde finalizzato ad una migliore mitigazione della fabbrica e dei suoi manufatti.

Le necessità per quanto riguarda il layout produttivo sono riconducibili alla specifica attività di produzione di alimenti per la grande distribuzione, nello specifico i prodotti vegani necessitano di particolari attenzioni da un punto di vista igienico sanitario.

### **Aspetti del layout produttivo e nuovi volumi**

Il progetto iniziale prevedeva dei pannelli di rivestimento della facciata con soluzione serigrafata tipo edera, il progetto attuale intende per contro operare la mitigazione con un più consistente intervento di piantumazione verde, intervenendo in particolare nei lati dove l'impatto è maggiore.

La soluzione proposta predilige delle facciate molto pulite, omogenee in pannellatura sandwich di colorazione bianco-ghiaccio nervate verticalmente.

Per una analisi più specifica in merito si rimanda alla relazione paesaggistica redatta dall'Architetto paesaggista Matteo Pernigo allegata alla Variante Urbanistica Generale in oggetto.

Il progetto del layout produttivo prevede il completamento dei volumi della fabbrica con la realizzazione di un magazzino automatizzato, denominato 3.0, in continuità con l'attuale sagoma sul lato est, denominato 3.1.

Il magazzino andrà a costituire il nuovo fronte est andando ad includere l'attuale facciata ad oggi non rifinita con la pennellatura di rivestimento. Lo stesso è suddiviso in due aree, magazzino cartoni e magazzino bobine, con l'area di scarico-carico sul lato sud, coperta da una pensilina in acciaio verniciato. L'altezza del nuovo corpo è la medesima della parte già edificata.

All'interno del nuovo volume, addossato alla vecchia struttura produttiva sul lato est citato in precedenza, sul lato sud, si prevede di creare uno spogliatoio per i dipendenti che operano in questo settore. Si potrà accedere tramite un tratto di passerella sopraelevata al piano primo, mentre all'angolo sud-est verrà posizionata una scala di emergenza che collega i piani primo e secondo, la stessa verrà mascherata con la medesima griglia con cui sono stati mascherati i camini in acciaio sul fronte nord.

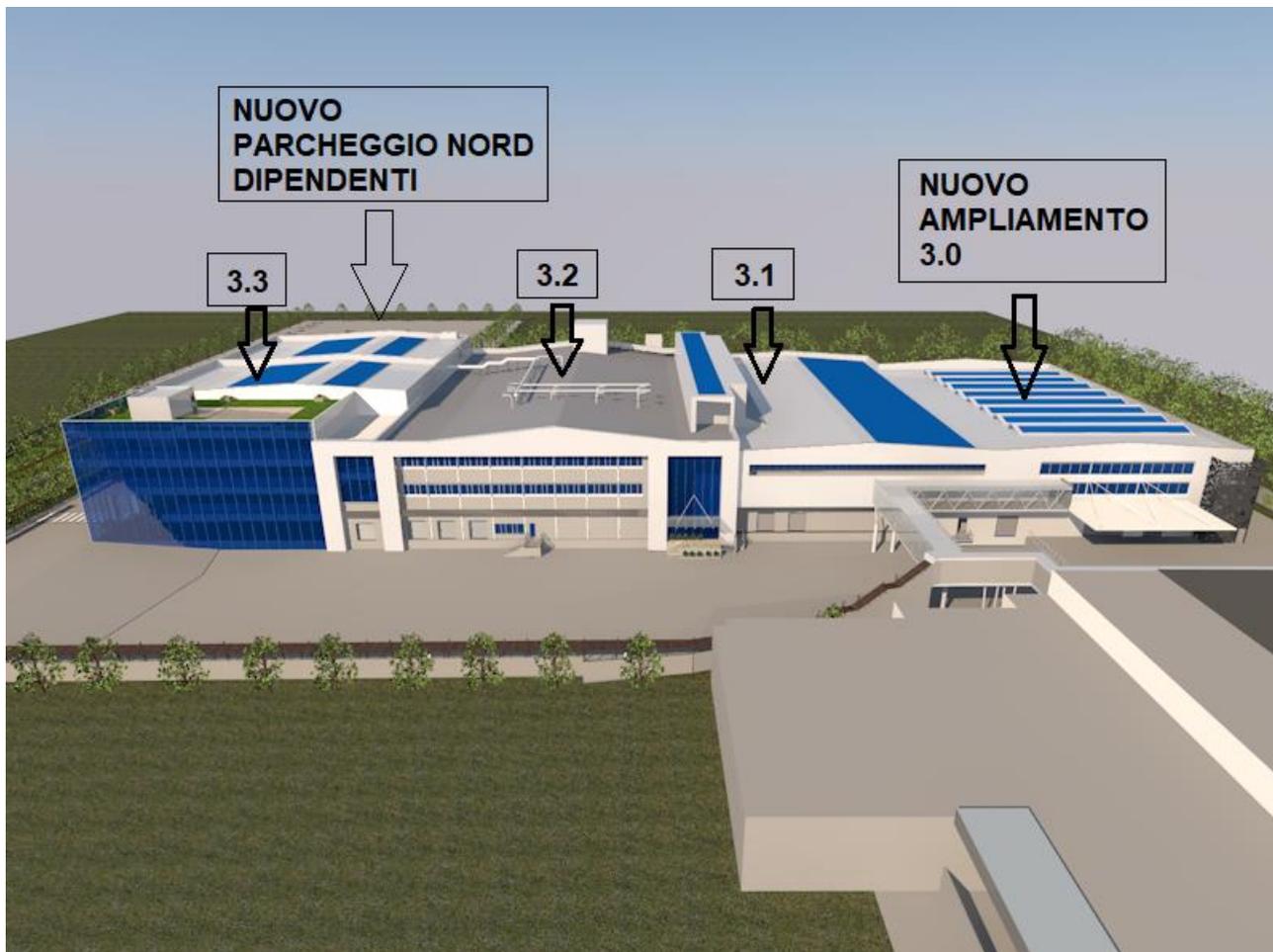
Il magazzino 3.0 avrà una superficie coperta di 1.815,71 mq per una altezza di 11,25 ml.

A sud-ovest il 3.3, **volume già precedentemente autorizzato**, sarà completato con un nuovo corpo uffici su 4 piani (terra, primo, secondo e terzo) e una terrazza a verde da utilizzare come area relax o eventi vari.

Al piano terra sul lato ovest è previsto l'ingresso principale, attraverso il quale si accede ad una ampia hall che funge da segreteria e sala di attesa. Nei restanti piani troveranno posto gli uffici amministrativi e commerciali che a loro volta sono collegati attraverso il piano secondo agli uffici produttivi e di controllo qualità posti nel blocco 3.2.

La facciata esterna sarà realizzata in curtain wall in vetro semi-riflettente come i vetri già presenti dei serramenti degli uffici produttivi e controllo qualità del blocco 3.2.

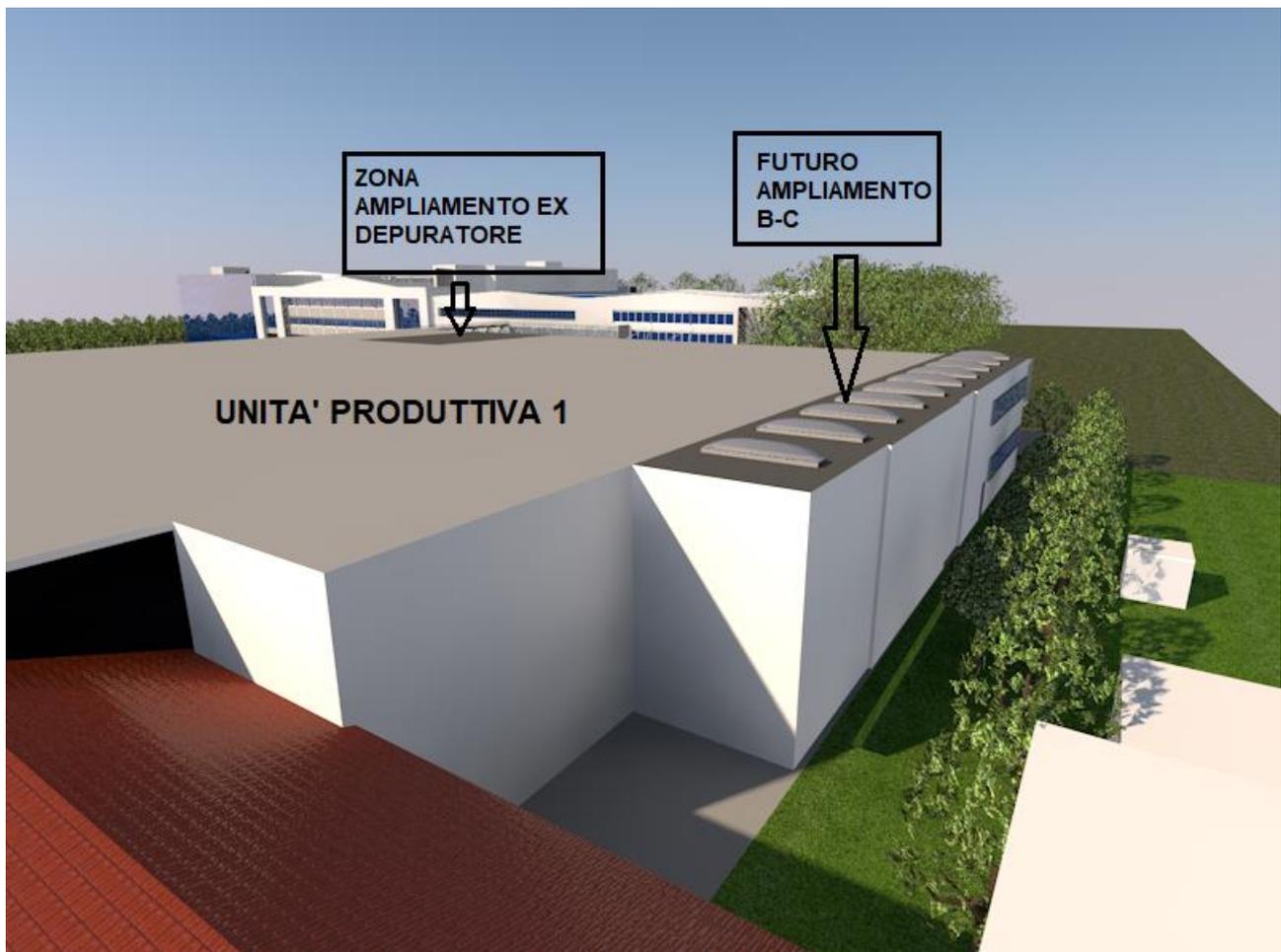
Lo stabilimento 3.2 avrà una faccia a vetri sul vano scala che porta ai piani primo e secondo, con accesso da una scala esterna in cls larga 2,00ml completa di pedana idraulica per accesso ai disabili. La scala e il vano scala esterno saranno coperti con una struttura in vetro e acciaio.



RENDER – VISTA D'INSIEME FRONTE SUD

Nell'unità produttiva, denominata 1, dei locali dove si svolge attualmente l'attività si chiede di ampliare, in altezza, lo spazio che verrà lasciato libero dall'attuale depuratore, che verrà sostituito e spostato in altra area (vedere tavole grafiche), per creare un nuovo magazzino di 210,65 mq di superficie coperta, con altezza 6.00 ml.

Sempre nella stessa unità produttiva 1, si chiede un ulteriore ampliamento nella parte nord-est, di complessivi 273,60 mq di superficie coperta su due piani con altezza 3.50 ml per piano.



RENDER – VISTA STABILIMENTO 1 CON PARTICOLARE ZONE AMPLIAMENTI

Nel tetto sono posizionate delle tubazioni di aspirazione in acciaio di colore bianco-grigio di vari diametri, collegate a dei prefiltri e filtri come meglio specificato:

- n.1 sezione prefiltro che serve alla separazione di eventuali particelle solide e di particelle oleose di dimensioni superiori a 1  $\mu\text{m}$ , complete di vasca di raccolta olio; la vasca è dotata di valvole di scarico e controllo di livello; la sezione contiene n.54 celle metalliche e n. 18 tasche sintetiche.
- n.1 sezione filtro con elementi filtranti MICROLESS ad altissima efficienza per la separazione delle nebbie oleose anche di dimensioni submicronica.

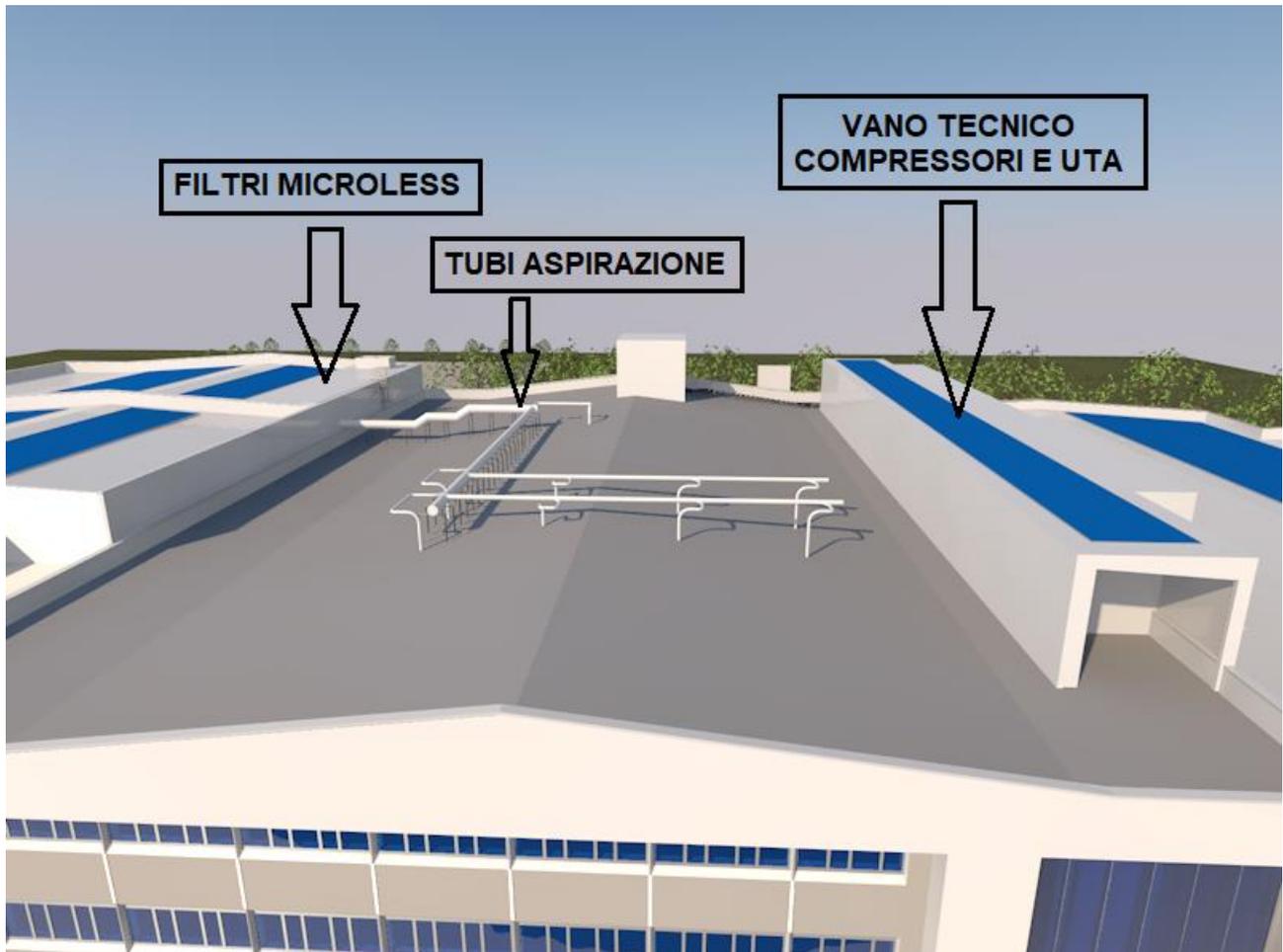
L'efficienza di filtraggio degli elementi a coalescenza MICROLESS è del:

- 99,99% per le particelle di dimensioni superiori a 1  $\mu\text{m}$ ;
- 99% per le particelle di dimensioni superiori a 0,5  $\mu\text{m}$ ;
- 95% per le particelle di dimensioni superiori a 0,2  $\mu\text{m}$ .

Ne consegue che l'installazione di suddette tubazioni è di fondamentale importanza per le immissioni in atmosfera.

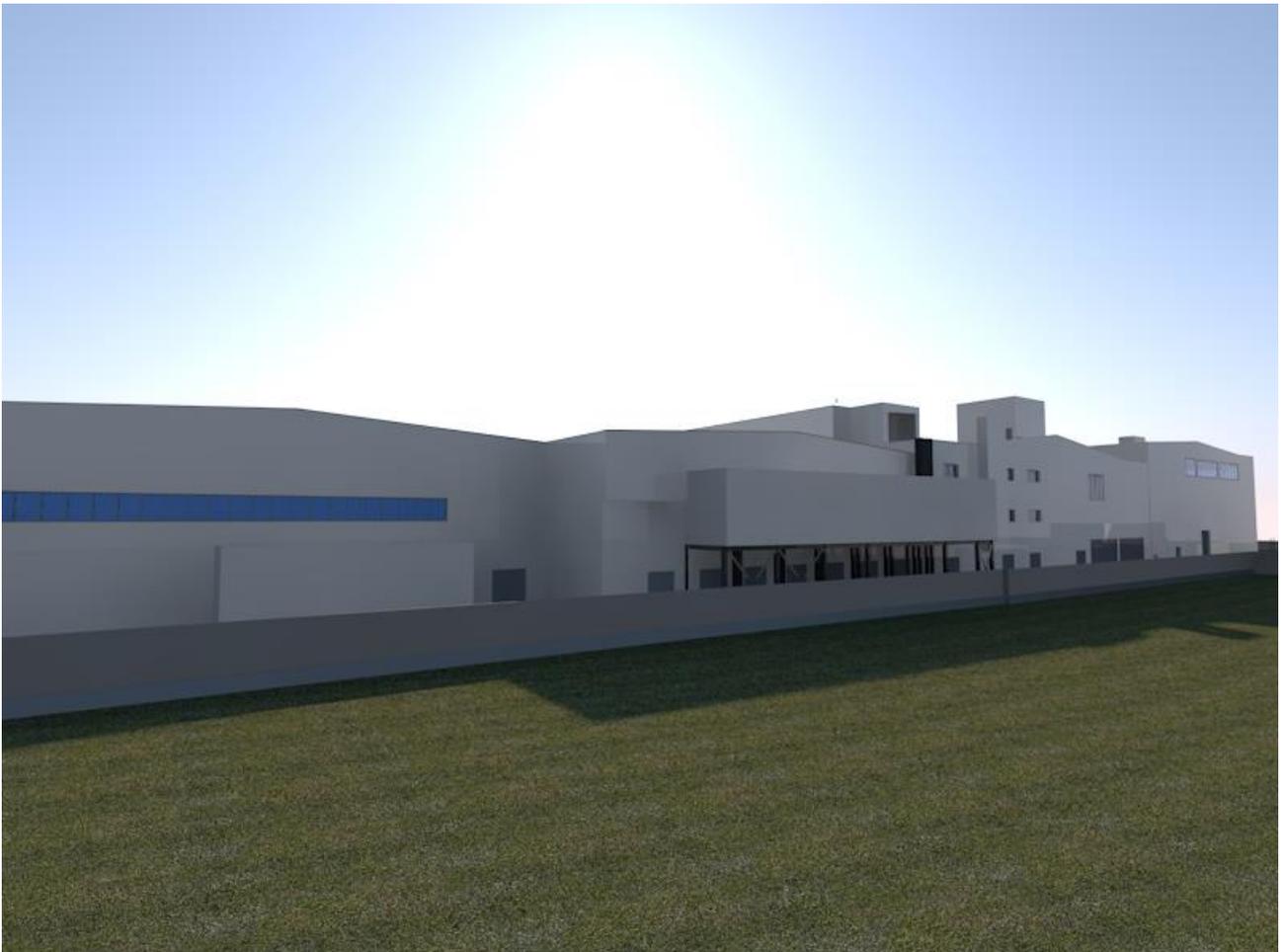
Sul tetto, oltre alle suddette tubazioni, è presente un vano tecnico che contiene al suo interno n.3 compressori, n.4 pompe vuoti e n.1 Unità di Trattamento Aria. I suddetti impianti non possono

essere posizionati all'interno dello stabilimento in quanto producono dei rumori, vibrazioni e possibilità di fuoriuscita di polveri, che non possono in alcun modo interferire con il personale intento alla lavorazione dei prodotti alimentari.



RENDER – PARTICOLARE IMPIANTI COPERTURA

Le canne fumarie poste sulla facciata nord, come prescritto saranno schermate, con gli stessi pannelli sandwich bianco-ghiaccio del resto del fabbricato. Verrà inoltre installata una schermatura fonoassorbente a coprire gli impianti.



RENDER – VISTA FRONTE NORD SCHERMATURA CANNE FUMARIE E IMPIANTI VARI

Per consentire l'accessibilità nei vari ambiti produttivi ai dipendenti dell'azienda provenienti dal nuovo parcheggio che sarà realizzato a nord, nel rispetto della sicurezza, e considerata la continua movimentazione di automezzi e muletti a terra per il carico - scarico delle merci, si prevede la realizzazione di alcune passerelle sopraelevate poste ad una altezza minima di 4,50ml, realizzate in vetro e acciaio. Queste saranno collegate al suddetto parcheggio con dei percorsi pedonali coperti.



RENDER – PERCORSO COPERTO CHECK-POINT PARCHEGGIO NORD

I percorsi pedonali coperti che collegano il parcheggio a nord con il check-point di ingresso e le passerelle, saranno realizzati in struttura di acciaio verniciata tinta legno per meglio integrarsi con l'ambiente circostante secondo le direttive del progetto realizzato dall'architetto paesaggista.

**Anche in questo caso si rimanda alla relazione paesaggistica.**



RENDER – PERCORSO COPERTO DA CHECK-POINT A PASSERELLA SOPRAELEVATA

Le passerelle sopraelevate hanno una doppia funzione, la prima è quella di consentire l'accesso allo stabilimento del personale in tutta sicurezza, la seconda di agevolare gli spostamenti tra un reparto e l'altro.

L'accesso avverrà tramite una scala in ferro coperta collegata al percorso pedonale coperto, mentre i disabili avranno accesso attraverso una piattaforma idraulica, collegata alla rampa di accesso al 3.2.



RENDER – VISTA PASSERELLE DI COLLEGAMENTO

### **Sistemazione aree esterne – viabilità**

Uno degli aspetti prioritari affrontati in questa variante urbanistica rispetto a quella precedentemente approvata (PUE/2017/00200 DEL 18/10/2018) è la modifica dell'area di ingresso e della viabilità interna per motivi di sicurezza, funzionalità e controllo per il rispetto dei protocolli qualità.

La soluzione adottata è quella di un unico ingresso da Via Caltana – Strada Provinciale 11 al fine di ridurre le interferenze e non ridurre la visibilità che la doppia uscita poteva creare.

Un aspetto importante è di assicurare che nessun mezzo soste nella sede stradale prima di entrare: una volta lasciata la sede stradale i mezzi pesanti possono sostare in un'area appositamente dedicata per fare il check-in prima di entrare nell'area interna. Nell'area di sosta si prevede possano sostare da 4 a 6 automezzi prima di arrivare alla pesa posizionata davanti al cancello d'entrata.

Nessun mezzo privato non autorizzato potrà entrare nel sedime della fabbrica.

Le autovetture in arrivo proseguiranno lungo il viale alberato con la possibilità di accedere ad un primo parcheggio ad uso pubblico oppure arrivare al punto di controllo per poter proseguire con

badge o pass temporaneo fino al parcheggio posteriore, l'accesso sarà regolato da sbarre automatiche. (vedere tavola grafica planimetria generale con tutte le specifiche)



#### RENDER – VISTA CHECK-POINT, INGRESSO PARCHEGGIO E BAGNI AUTISTI

L'area limitrofa allo stabilimento sarà recintata su tutti i lati, l'ingresso sarà consentito attraverso un cancello scorrevole posto dopo la pesa a lato del punto di controllo. La portineria – check-point - è costituita da una struttura di tipo prefabbricato adibita ad ufficio controllo di tutti i mezzi e del personale in entrata e uscita. Davanti al check-point verrà installata la pesa automatizzata per verificare la tara degli autoarticolati. I servizi igienici con relativo anti-bagno, spogliatoio, bagno e doccia ad uso dei camionisti, verrà realizzata ad ovest del check-point nell'area verde a ridosso della cabina enel..

Per far posto al parcheggio ad uso pubblico saranno demoliti gli edifici esistenti di tipo residenziale in cls e muratura.



## EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE

Il parcheggio prevede n.14 posti auto più n.1 posto per disabili, un'area dedicata ai cicli e moto-cicli con 6 posti, sempre aperto e disponibile. Verrà inoltre installata una colonnina per la ricarica dei mezzi elettrici e realizzata una predisposizione di un allaccio per un distributore di acqua potabile.



RENDER – VISTA INGRESSO E PARCHEGGIO PUBBLICO

Il viale d'entrata prosegue rettilineo con orientamento nord-sud (cardo) fino al parcheggio che viene dimensionato per il numero di dipendenti della fabbrica a regime, 312 posti auto, considerando che l'attività si svolgerà in tre turni. A questi si aggiungono 6 posti per disabili e 11 posti per motocicli. A nord del suddetto parcheggio verrà posizionato un nuovo depuratore.

***Per le caratteristiche del depuratore e il suo inserimento nell'ambiente circostante si rimanda alla relazione paesaggistica (arch. Matteo Pernigo) e alla relazione tecnica (ing. Fausto Fellin).***

***La descrizione esatta dei materiali di finitura dei parcheggi (pubblico e privato), dei marciapiedi e del verde è contenuta nella relazione paesaggistica.***

**Campolongo Maggiore li, 01/08/2023**

**I TECNICI**

**Arch. Davide Cervaro**



**Geom. Enrico Matterazzo**

