

COMUNE DI SANDRIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Progetto: Ampliamento fabbricato industriale (L.R. 55/2012 Art. 4 – D.P.R. 160/2010 Art. 8), Via
Agosta, 3.

Ditta: SKA S.p.a.

RELAZIONE TECNICA



FRANCO PIANEZZOLA ARCHITETTO

www.studiopianezzola.it info@studiopianezzola.it franco.pianezzola@archiworldpec.it

Viale Monte Grappa 26/A - 36066 SANDRIGO (VI)

tel. 0444 658757 fax 0444 758538

UBICAZIONE - DATI CATASTALI E DI P.I.

Il fabbricato industriale oggetto d'intervento è localizzato in un terreno situato in Comune di Sandrigo (VI), Via Agosta, 3. Risulta accatastato nel Foglio n. 6 M.n. 263 - 539 - 1016 - 1017 - 1386 ed è inserito in Area Agricola (Art. 45) come Attività produttiva in zona impropria da confermare (Art. 35) nel P.I. vigente.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Nel terreno di proprietà sono presenti due fabbricati industriali più una tettoia per le automobili ed una cabina elettrica. I due fabbricati industriali sono staccati ma connessi da un piazzale in asfalto che circonda il fabbricato principale estendendosi anche verso est a formare aree a parcheggio sia per il personale interno che per i visitatori. Il piazzale comprende anche l'area di carico e scarico ed anche aree verdi delimitate da cordone e muretti. In alcune zone sono presenti marciapiedi in parte a ridosso del fabbricato. L'accesso avviene da est, lungo Via Agosta, con due cancelli carrai ed uno pedonale situati in posizione arretrata rispetto alla strada. Il terreno è delimitato da una recinzione in parte accompagnata da siepi. Lungo Via Agosta la recinzione risulta arretrata e nella fascia di terreno erboso tra la suddetta recinzione ed il confine non materializzato a ridosso del ciglio strada è presente un fosso. Un altro fosso, perpendicolare al primo e ad esso collegato, si trova a nord del piazzale. Il terreno risulta sistemato a verde con prato, siepi, cespugli ornamentali ed essenze erboree ma soprattutto a seminativo erboso. La parte nord del terreno è caratterizzata dalla presenza di un bosco di pianura formato da essenze arboree nostrane impiantato dalla proprietà.

Il fabbricato è connesso con le reti tecnologiche pubbliche quali la fognatura delle acque nere di Via Agosta, la rete acquedotto, la rete elettrica e telefonica. La rete privata delle acque nere consiste in una condotta in p.v.c. che raccoglie i reflui provenienti dai servizi igienici e li convoglia nella rete fognaria pubblica previo passaggio in pozzetti di ispezione ed in uno speciale pozzetto con contatore della quantità dei reflui.

Le acque meteoriche provenienti dai pluviali corrispondenti ai pilastri dei capannoni vengono attualmente convogliate, tramite condotte inframezzate di pozzetti d'ispezione, in due collettori privati in c.l.s. aventi diametri rispettivamente pari a mm. 500 e mm. 400 che scaricano le acque nel sopraccitato fosso all'interno del confine est lungo Via Agosta ed in un collettore privato in c.l.s. avente diametro pari a mm. 300 che scarica le acque nel fosso esistente a nord (collegato al fosso est).

Nel piazzale e nei parcheggi sono presenti caditoie collegate alla suddetta rete delle acque meteoriche.

I due fabbricati industriali presenti hanno dimensioni diverse.

Il fabbricato minore, situato ad ovest, è una costruzione rettangolare in muratura coperta da un tetto a due falde con colmo longitudinale. L'altezza è ridotta essendo ad un unico piano fuori terra ed ospita una sequenza di locali di servizio come magazzini, autorimesse, un locale quadro elettrico fotovoltaico, un magazzino/esposizione, un ripostiglio ed un portico passante. Questo fabbricato non è oggetto d'intervento.

Il fabbricato maggiore invece ha grandi dimensioni ed è formato da un aggregato di corpi di fabbrica produttivi adiacenti tra loro aventi altezze e coperture diverse come conseguenza della loro specifica funzione interna. Nell'angolo nord est il fabbricato presenta una bassa estensione che ospita la parte direzionale dell'attività.

Internamente gli spazi sono occupati da ambienti produttivi, locali di magazzino, di spedizione e stoccaggio prodotti nonché di aree tecniche e servizi igienici con relativi spogliatoi.

La struttura portante è costituita da pilastri e travi in profili metallici su fondazioni in c.l.s. armato.

Le pareti perimetrali e di separazione interna sono in muratura disposta tra i pilastri in ferro. La copertura è un insieme di falde in andamento sostenute da capriate metalliche con colmi longitudinali e provviste di lucernari. Molta parte del tetto di entrambi i fabbricati risulta coperta da un gran numero di pannelli fotovoltaici disposti a gruppi.

Le facciate presentano la parte inferiore in muratura, in gran parte dotata di ampie finestrate, e la parte superiore rivestita di pannelli metallici. In tutti i prospetti sono presenti portoni con apertura a libro e normali porte di ingresso ed uscita. La zona di carico e scarico ha tre portoni speciali. Il corpo degli uffici ha un volume prismatico con le aperture est ed ovest protette da un frangisole metallico.

In precedenza è stata inoltrata una S.C.I.A. per adeguamento VV.FF. n. 7361640 del 24/04/13.

Recentemente sulla parete nord del fabbricato principale è stata installata una cabina elettrica (C.I.L.A.

“Installazione cabina elettrica” Codice Pratica: 03509800243-26072017-1635 – Prot. SUAP:

REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0143400 del 31/08/2017. Successivamente è stata inoltrata un'altra

C.I.L.A. “Realizzazione nuovo piazzale” Codice Pratica: 00171720246-18062020-0944 – PROT.

SUAP: REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0178728 del 03/08/2020.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede l'ampliamento del fabbricato industriale esistente ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 55/2012 “Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale” qualora il progetto non risulti conforme a tale strumento urbanistico si applica l'Art. 8 del D.P.R. 160/2010. L'ampliamento proposto infatti supera i 1.500 mq. di superficie lorda e risulterà pari a mq. 1.605,40. Tale ampliamento sarà realizzato in aderenza alla parete nord dello stesso.

La nuova costruzione avrà un impianto rettangolare perfettamente integrato con l'esistente. La copertura sarà a due falde in andamento con colmo longitudinale. La struttura sarà metallica con pilastri in profili metallici su fondazioni in c.l.s. armato e travi longitudinali anch'esse in profilo metallico. Il tetto sarà formato da snelle capriate in ferro che sosterranno un'orditura secondaria di profili in ferro sormontata da una copertura metallica grecata di pannelli sandwich. Le pareti esterne verranno tamponate con pannelli sandwich in lamiera di alluminio coibentato che formeranno anche il timpano superiore. La testata rivolta ad ovest sarà aperta verso ovest ma comunque coperta in modo da formare un portico.

Il nuovo capannone ospiterà in un unico ambiente la carpenteria pavimentata in cemento liscio. A ridosso della parete nord del fabbricato esistente, sotto la copertura del portico, sarà realizzato un nuovo gruppo di servizi igienici che comprenderà tre w.c. ed un antibagno quest'ultimo accessibile, tramite due porte, sia dalla nuova carpenteria sia dal capannone esistente.

Il collegamento con l'esistente avverrà attraverso l'apertura centrale semplicemente asportando il portone metallico, sia attraverso una nuova porta di collegamento vicino all'angolo sud est della nuova costruzione.

Le pareti esterne nord ed est saranno dotate di finestre a nastro apribili mentre tre portoni verranno disposti rispettivamente ad est, nord ed ovest (quest'ultimo sotto al portico). Nel prospetto est sarà posizionato anche un portoncino. Nello spazio tra il nuovo capannone e la recente cabina elettrica verrà costruito un apposito vano tecnico che ospiterà il gruppo elettrogeno attualmente dislocato nell'area scoperta. Il nuovo vano tecnico sarà perfettamente integrato con l'aspetto della cabina elettrica e verrà dotato di una porta metallica identica a quella della cabina stessa.

Sul tetto nel nuovo ampliamento non verranno installati nuovi pannelli fotovoltaici e, conseguentemente, nessun sistema di sicurezza in copertura perché la quantità di pannelli fotovoltaici già esistenti eroga una quantità di kW maggiore di quanto necessiterebbe per il soddisfacimento del D.Lgs. 28/11 anche tenendo conto dell'aggiunta della superficie coperta dell'ampliamento stesso (vedi verifica nella tavola grafica n. 2P).

La realizzazione dei nuovi servizi igienici implicherà un'integrazione della rete privata delle acque nere. Verrà quindi realizzata una condotta in p.v.c. \varnothing 125 che raccoglierà i reflui provenienti dai pozzetti con sifone Firenze, corrispondenti ai nuovi w.c., e li convoglierà nella rete esistente inserendo un nuovo pozzetto d'ispezione nel tratto di linea ad est dell'ala degli uffici. Per il resto la rete privata delle acque nere rimarrà immutata.

La costruzione dell'ampliamento renderà necessaria anche un'integrazione della rete delle acque meteoriche. Le acque piovane provenienti dalle due grondaie-canale ai lati delle falde di copertura del

nuovo capannone scenderanno verticalmente attraverso pluviali corrispondenti ai pilastri in ferro. Ciascuna delle sequenze di pilastri alla base avrà una condotta in p.v.c. che convoglierà le acque provenienti dai pluviali in un unico pozzetto di ispezione dal quale partirà una condotta in c.l.s. \varnothing 300 che avrà lo scopo di portare le acque piovane raccolte in un idoneo bacino di laminazione che verrà ubicato a margine del piazzale a nord dell'ampliamento. Tale bacino avrà una lunghezza pari a ml. 67 ed una larghezza pari a ml. 2,16 con una sezione trapezoidale profonda ml. 1. Le acque in eccesso si riverseranno nel fosso esistente attraverso uno stramazzo di salvaguardia. La descrizione dettagliata è contenuta nella Relazione di compatibilità idraulica.

Il progetto prevede un aumento della superficie destinata a parcheggio. In dettaglio verrà reperita una dotazione urbanistica come superficie destinata a parcheggio ad uso pubblico calcolata come zona a destinazione d'uso industriale e cioè non inferiore al 10% della superficie territoriale di riferimento (Art. 17 N.T.O. del P.I.). Si intende come superficie territoriale di riferimento la superficie collegata alla superficie coperta dell'ampliamento con indice del 60% tipico del tessuto produttivo (Art. 30 N.T.O. del P.I.) pertanto se l'ampliamento di progetto è pari a mq. 1.605,40 la superficie territoriale sarà pari a mq. 2.569,00

Applicando il 10% su mq. 2.569,00 avremo una superficie minima consentita pari a mq. 256,90. Nella parte esterna agli accessi carrai e pedonale ma all'interno del confine est il progetto prevede il reperimento di una superficie a parcheggio ad uso pubblico pari a mq. 258,40 maggiore quindi del minimo consentito di mq. 256,90. Il parcheggio ad uso pubblico comprenderà anche un posto auto riservato ai diversamente abili provvisto di segnaletica orizzontale e verticale. Gli altri parcheggi non necessitano di segnaletica orizzontale in quanto già esistenti.

Per quanto riguarda il parcheggio privato (Art. 19 N.T.O. P.I.) il progetto prevede l'ampliamento del parcheggio esistente fino ad ottenere una superficie pari a mq. 612,50 maggiore di mq. 322,00 (20% di mq. 1.605,40 superficie lorda di pavimento dell'ampliamento). Nella parte ampliata del parcheggio privato verrà inserito un posto riservato ai diversamente abili. I posti auto sia privati che pubblici saranno serviti da spazi di manovra e svincoli in asfalto. Nelle airole di separazione del parcheggio privato verranno impiantumati due filari di tigli in continuità con i filari già esistenti. I posti auto verranno delimitati da una segnaletica orizzontale bianca mentre i posti riservati ai diversamente abili saranno dotati di specifica segnaletica orizzontale e verticale.

Due nuove caditoie saranno posizionate nell'estensione del parcheggio privato e verranno collegate alla rete delle acque meteoriche esistente.

Per quanto riguarda la mitigazione del nuovo ampliamento dello stabilimento si specifica che questa è già presente in quanto il terreno di proprietà risulta già contornato da essenze arboree in grande quantità comprendenti anche il bosco di pianura esistente nella parte nord della proprietà.

DESCRIZIONE DEL PROCESSO PRODUTTIVO

La Ditta SKA S.p.a. produce capannoni prefabbricati in ferro ed attrezzature per l'allevamento avicolo. Attualmente le strutture in ferro vengono realizzate in parte da fornitori esterni ed in parte all'interno dello stabilimento. Tutta la lattoneria e le lamiere vengono trattate all'interno dell'azienda.

Per quanto concerne le attrezzature avicole la loro produzione è suddivisa in due reparti: il reparto stampaggio plastica ed il reparto stampaggio ferro con linee di piegatura, taglio lamiere, vari profili e grigliati in rete.

Il tutto viene assemblato con l'aggiunta di motori, nastri trasportatori e pulegge in modo da ottenere impianti automatici per l'alimentazione dei polli e la raccolta delle uova delle galline.

Nel futuro ampliamento verranno collocati apparati dedicati al taglio laser ed il reparto carpenteria che viene spostato con tutto l'attuale personale di 5 addetti ed anche ampliato precisando che, a tal fine, si prevede l'assunzione di ulteriori 5 addetti. Le lavorazioni previste nel futuro ampliamento saranno il taglio, la foratura e la saldatura con l'utilizzo di robot di profilati in ferro per la costruzione di capannoni prefabbricati che verranno utilizzati per l'allevamento dei polli e per la produzione e raccolta delle uova delle galline.

I prodotti finiti vengono stoccati nelle aree destinate a magazzino situate nel capannone esistente per poi essere trasferiti nella zona spedizioni dove saranno caricate sui mezzi di trasporto parcheggiati sulle rampe di carico.

Sandrigo, 04/05/2021



 AMPLIAMENTO

 FABBRICATI ESISTENTI NON OGGETTO D'INTERVENTO

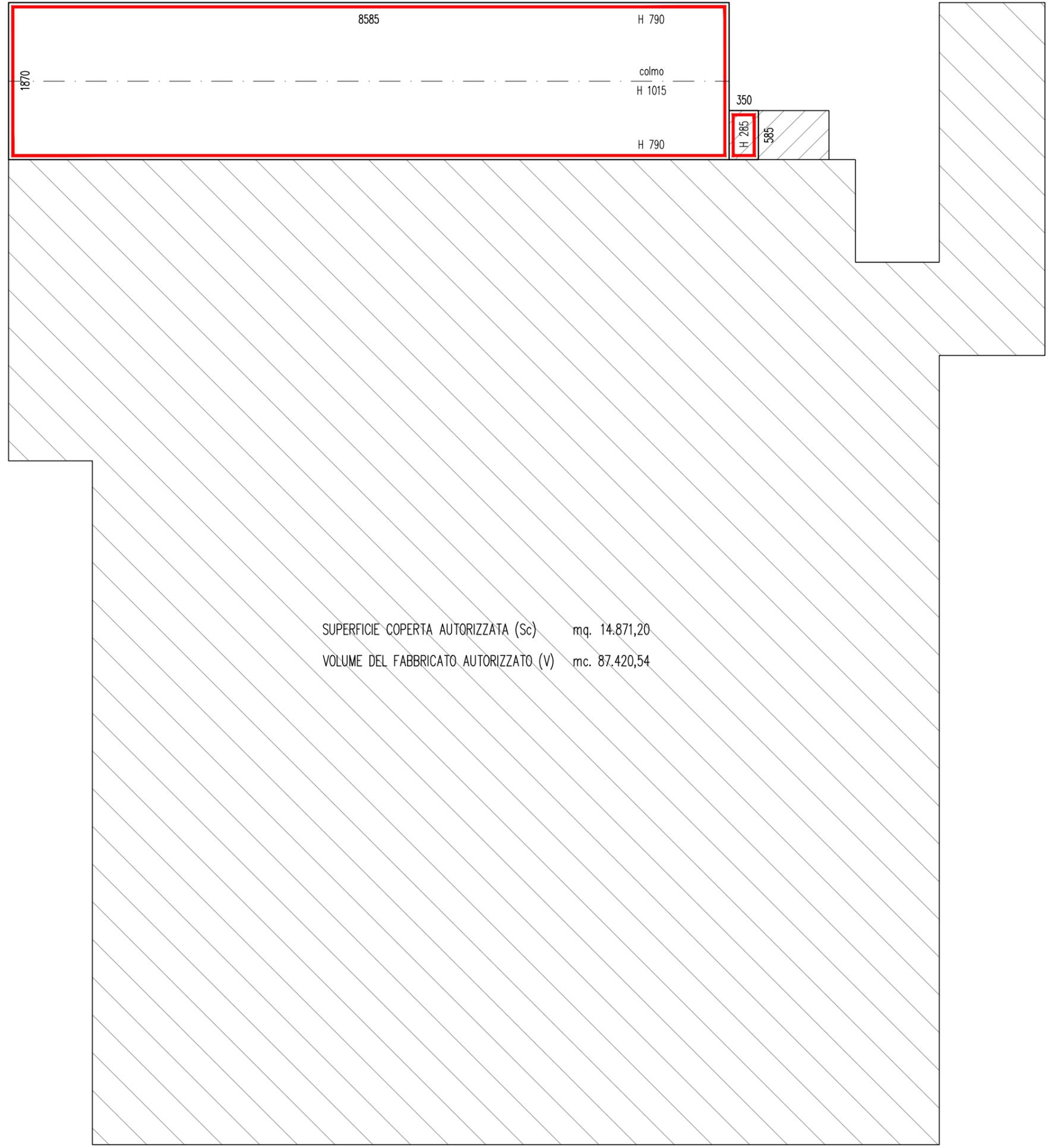
 VOLUME TECNICO

SUPERFICIE COPERTA AMPLIAMENTO (Sc) $85,85 \times 18,70 =$ mq. 1.605,40

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO AMPLIAMENTO (SLP) $85,85 \times 18,70 =$ mq. 1.605,40

VOLUME AMPLIAMENTO (V) $85,85 \times 18,70 = 1.605,40 \times (7,90 + 10,15) : 2 =$ mc. 14.488,74

VOLUME TECNICO AMPLIAMENTO Art. 5/f NTO PI $5,85 \times 3,50 =$ mq. 58,35



DATI TECNICI				
		STATO ATTUALE	STATO DI PROGETTO	TOTALE
SUPERFICIE LOTTO	mq.	52.640,00	-	52.640,00
SUPERFICIE COPERTA (Sc)	mq.	14.871,20	+1.605,40 ⁽¹⁾	16.476,60
VOLUME DEL FABBRICATO (V)	mc.	87.420,54	+14.488,74	101.909,28
VOLUME INTERRATO	mc.	978,76	-	978,76
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)	mq.	15.449,70	+1.605,40	17.055,10
SUPERFICIE PARCHEGGIO USO PUBBLICO (Art. 17 N.T.O. P.I.)	mq.		+258,40 ⁽²⁾	
SUPERFICIE PARCHEGGIO PRIVATO (Art. 19 N.T.O. P.I.)	mq.		+612,50 ⁽³⁾	

(1) < di mq. 11.896,96 (80% di mq. 14.871,20 SUPERFICIE COPERTA ATTUALE - L.R. 55/2012 Art. 4 - D.P.R. 160/2010 Art. 8)

(2) > di mq. 256,90 (10% di mq. 2.569,00 SUPERFICIE TERRITORIALE RAPPORATA ALLA SUPERFICIE COPERTA DELL'AMPLIAMENTO DI PROGETTO: mq. 1605,40 SUPERFICIE COPERTA AMPLIAMENTO X 1,60 = mq. 2.569,00)

(3) > di mq. 322,00 (20% di mq. 1.605,40 SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO DELL'AMPLIAMENTO DI PROGETTO)