

Progetto di: **Riqualificazione attività produttiva mediante SUAP con demolizione e ricostruzione fabbricati, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi del DPR 160/2010 e art. 4 della L.R. 55/2012**

Relazione Tecnica

Committente: **MARKA s.r.l. e Industria mobili Corazzin s.p.a.**

Relazione tecnica

Dati generali

Il mobilificio Marka s.r.l. con sede in Falzè di Piave via Borgo Furo 7 è uno dei dieci mobilifici attivi nel Quartier del Piave e Vallata costituenti il Gruppo Corazzin Mobili.

Il complesso produttivo è costituito dagli immobili così catastalmente distinti:

Comune di Sernaglia della Battaglia Fg. 18 mapp 34 a ditta Marka s.r.l. rappresenta il nucleo principale del mobilificio con uffici, laboratori, magazzini e piazzale di parcheggio e manovra

Comune di Sernaglia della Battaglia Fg. 18 mapp. 89-131-316- 465-876 a ditta industria Mobili Corazzin s.p.a.

Consistono in due capannoni e terreni in uso al mobilificio Marka come depositi e piazzali di manovra.

I mappali di industria Mobili Corazzin s.p.a. attualmente sono concessi in uso al mobilificio Marka s.p.a. con regolare contratto di affitto.

Il legale rappresentante delle due sopraccitate società è il signor Corazzin Mosè nato a Moriago della Battaglia il 08/01/1946 e residente in Miane via Panoramica 1 C.F. CRZ MSO 46A08 F729H. Le quote delle proprietà delle due società sono pressoché identiche.

Si prevede che contestualmente alla ristrutturazione del mobilificio Marka anche la proprietà sarà riorganizzata e riunificata.

Condizione urbanistica

Il P.R.G. comunale vigente classifica l'area in proprietà come zona residenziale B e precisamente come ambito B23 e B25 zone di Degrado e di recupero urbanistico; il Permesso di Costruire pertanto viene richiesto in Deroga ai sensi della Legge Regionale n°55 del 31/12/2012 art. 3 "Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga alla strumento urbanistico generale" con le procedure dello Sportello Unico per le Attività produttive.

Il complesso produttivo Marka è stato acquisito dal Gruppo Corazzin negli anni 1990 praticamente nelle condizioni in cui attualmente si trova: una concrezione di interventi edilizi successivi che in alcuni punti hanno progressivamente saturato gli spazi disponibili in proprietà e creato situazioni di conflitto con la residenza circostante.

Il progetto prevede la riqualificazione senza ampliamento della Superficie Coperta con interventi di manutenzione straordinaria dei corpi

di fabbrica che hanno ancora qualità edilizie e funzionali accettabili e precisamente la palazzina Uffici (corpo G) e i capannoni centrali a tre campate a volta (corpo E) e la demolizione con accorpamento delle superfici e ricostruzione in unico capannone delle parti più fatiscenti e strutturalmente non idonee e in potenziale conflitto con le abitazioni confinanti.

Con riferimento alla Tav.2 def di progetto le parti da demolire sono:

Corpo A	superficie mq. 1007	volume mc. 5659
Corpo B	superficie mq. 434	volume mc. 2239
Corpo C	superficie mq. 2047	volume mc. 10016
Corpo D	superficie mq. 1763	volume mc. 8885
Corpo F	superficie mq. 360	volume mc. 1630
TOTALE	MQ. 5611	MC. 28.459

La parte di nuova costruzione ha una superficie coperta di mq. 5597 e un volume di mc 34.981

Complessivamente la Superficie Coperta dei fabbricati demoliti (A-B-C-D-F) ammonta a mq. 5611 e il volume a 28.459 mc. mentre la superficie della parte ricostruita con il nuovo capannone è di 5597 mq. leggermente inferiore quindi a quella preesistente mentre il volume è di 34.981 mc. superiore quindi a quello demolito.

Viabilità e movimentazione merci

Il complesso produttivo confina a nord con la strada comunale via Santa Lucia e a sud con la strada provinciale del Quartier del Piave in tratto interno al centro abitato e quindi di competenza comunale.

Nella nuova organizzazione produttiva si prevede l' accesso da via Santa Lucia per le materie prime da lavorare (nel nostro caso principalmente pannelli in truciolare) con una frequenza che, tenuto conto della potenzialità dei nuovi impianti, è stimata in un autotreno ogni due giorni.

Il prodotto finito dopo il percorso di lavorazione, assemblaggio e imballaggio all'interno della fabbrica viene caricato su automezzi nel piazzale a sud e spedito a destinazione utilizzando il nuovo accesso sulla Provinciale da poco adeguato e reso più sicuro.

La frequenza delle spedizioni è stimata in tre automezzi di varie dimensioni al giorno.

Per quanto riguarda il personale gli operai e il personale tecnico entreranno dall'accesso nord e potranno parcheggiare nel nuovo

parcheggio appositamente ricavato demolendo il corpo D mentre il personale di ufficio utilizzerà l'accesso sud dalla Provinciale e parcheggerà nello apposito piazzale di parcheggio e manovra.

Standard urbanistici

Il lotto di proprietà interessato all'intervento ha una superficie complessiva di mq. 18.493 per una superficie coperta di mq. 9.475.

La superficie a Verde alberato è di 2100 mq. superiore al 10% della sup. fondiaria

La superficie a Parcheggio e manovra è di 4300 mq. superiore al 10% della sup. fondiaria.

Compatibilità insediativa

Il miglioramento della compatibilità tra la residenza e l'insediamento produttivo ristrutturato è evidente e può essere così sintetizzato:

- 1) Viene demolito il corpo di fabbrica a est (corpo D) edificato a confine di proprietà, incastrato fra le case e di pessima qualità edilizia e al suo posto viene realizzato uno spazio aperto a verde alberato e parcheggio per i dipendenti che ridarà respiro anche alle case contermini.
- 2) Viene rimosso il silos di aspirazione polveri situato sul confine, a ridosso di una abitazione e sostituito da cassoni di raccolta scarti che non generano né rumori né polveri che verranno posizionati a dovuta distanza dai confini.
- 3) Vengono demolite le centrali termiche che ora sono posizionate a poco più di un metro dal confine e sostituita la caldaia a olio combustibile pesante con una caldaia a gas metano di potenza ridotta in considerazione dei risparmi energetici garantiti dalla nuova costruzione a norma di legge. La qualità delle emissioni in atmosfera risulterà incomparabilmente migliorata e la quantità di anidride carbonica emessa meno che dimezzata.
- 4) Tutte le coperture in cemento amianto presenti nei fabbricati di cui è prevista la demolizione saranno rimosse e smaltite a norma di legge; nella copertura dei capannoni centrali a volta di cui è prevista la manutenzione straordinaria le lastre in cemento amianto saranno rimosse e smaltite.

Nella copertura a volta dei capannoni in manutenzione straordinaria è prevista la installazione di batterie di pannelli fotovoltaici che contribuiranno con la produzione di energia alternativa rinnovabile a ridurre la dipendenza dalle fonti di energia fossile da petrolio.

- 5) A seguito della installazione di nuovi macchinari e all'inserimento all'interno della struttura del locale compressori dotato di pareti fonoassorbenti, tutte le fonti di rumore risulteranno decisamente attenuate.

La dismissione dell'attuale silos e dell'attuale sottostazione, ubicate proprio a ridosso del confine di proprietà, garantirà un significativo miglioramento del clima acustico nei confronti dei ricettori più prossimi ai suddetti impianti.

Il rumore derivante dall'attività sarà legato principalmente, ma non esclusivamente, alla presenza delle due sottostazioni di filtrazione ubicate sul lato ovest dello stabilimento.

Nello specifico, è prevista presso ciascuna sottostazione l'installazione di pareti fonoassorbenti e l'incapsulamento dei ventilatori in modo da ottenere un abbattimento di 20 dB.

Direttive P.A.T.I.

L'ambito di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici e/o ambientali; i siti della Rete Natura 2000 più vicini sono il **SIC IT3240030** (Grave del Piave - Fiume Soligo – Fosso di Negrisia) e sulla Zona **ZPS IT3240023** (Grave del Piave)

Per quanto riguarda gli altri siti della Rete Natura 2000, la loro distanza dalla zona di realizzazione dell'intervento è sufficientemente lontana da poter escludere ogni possibile interferenza significativa.

Nella relazione VINCA allegata al progetto sono stati identificati tutti gli elementi che potrebbero avere effetti significativi negativi in particolare sui siti più vicini.

La relazione conclude che:

Le incidenze derivanti dalla realizzazione del progetto non costituiscono perdita di superficie di habitat, habitat di specie, specie; dispersione di sostanze inquinanti liquide e solide; disturbo acustico ed ogni altro effetto indotto sugli ecosistemi presi in esame.

Gli effetti non sono da considerarsi negativi per i siti di rete Natura 2000 in quanto l'area interessata dall'intervento è esterna all'area dei siti; le possibilità di dispersione di sostanze inquinanti sono pressoché nulle; la zona in cui è localizzato l'intervento è già ampiamente urbanizzata e le infrastrutture viarie costituiscono la fonte fondamentale dell'inquinamento acustico e dell'atmosfera.

Il complesso produttivo MARKA s.r.l. si trova all'interno della zona residenziale di Falzè di Piave a circa 200 ml. dal centro frazionale. Il P.R.G. comunale vigente classifica l'area in proprietà come zona residenziale B e precisamente come ambito B23 e B25 zone di Degrado e di recupero urbanistico;

L'insediamento nato prima della progressiva espansione e saturazione delle aree circostanti a fini residenziali, con successivi interventi di ampliamento si è saldato con le aree circostanti in una concrezione che ha creato i disagi e le criticità che l'intervento ora proposto in buona parte risolve o almeno significativamente attenua: distanze dai confini, distacco fra fabbricati, impatto architettonico, rumori, polveri e emissioni in atmosfera.

L'ambito di intervento è pressoché completamente urbanizzato, attestato a sud sulla strada provinciale del Quartier del Piave e a nord sulla strada comunale via Santa Lucia. Dette strade sono asfaltate, dotate di marciapiede, pubblica illuminazione e canalizzazione delle acque piovane.

E' servito inoltre dalla rete del gas metano, rete elettrica con cabina propria di trasformazione, rete telefonica.

La attività produttiva in atto, così come quella in progetto, consiste nel taglio, foratura, assemblaggio di pannelli in truciolare rivestiti in melaminico, assemblaggio, montaggio e imballaggio dei mobili, non prevede particolari emissioni in atmosfera.

Non sono previste operazioni di verniciatura, le polveri vengono direttamente aspirate dalle macchine di lavorazione e la centrale

termica per il riscaldamento passa dalla attuale a olio combustibile pesante a una nuova caldaia a gas metano.

Le emissioni in atmosfera nello stato di progetto, una volta realizzati gli interventi previsti dalla ditta Marka s.r.l. saranno migliorative rispetto alla situazione attuale in quanto:

1) E' prevista la sostituzione delle due caldaie ad olio combustibile con una caldaia a metano di moderna realizzazione. La combustione del metano garantisce una minore emissione di sostanze inquinanti rispetto a quella dell'olio combustibile.

2) Per quanto riguarda le emissioni in atmosfera derivanti dalle operazioni di lavorazioni meccaniche del legno, è prevista la sostituzione degli impianti esistenti (oramai alquanto vetusti) con impianti più moderni e più efficienti.

L'elevata efficienza di abbattimento delle maniche filtranti sarà tale da garantire abbondantemente il rispetto dei limiti di emissione stabiliti dal D.Lgs.152/2006.

Lo stabilimento MARKA s.r.l. ha già una autorizzazione alle emissioni in atmosfera in via generale dalla Provincia di Treviso; Preventivamente all'installazione dei nuovi impianti migliorativi la ditta dovrà richiedere alla Provincia di Treviso la modifica dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera attualmente in essere.

Lavoro e Occupazione

Per quanto riguarda le condizioni di lavoro e occupazionali la realizzazione del progetto migliorerà decisamente l'ambiente di lavoro da tutti i punti di vista; la sicurezza, la salubrità, la climatizzazione estiva e invernale, la aerazione e illuminazione, la presenza di servizi igienici, spogliatoi e spazi a disposizione.

La introduzione delle più moderne tecnologie produttive e il rinnovo completo dei macchinari garantirà un abbattimento importante dei livelli di rumore e di polveri.

La ristrutturazione produttiva del complesso richiederà (particolare da non sottovalutare in momento di crisi come questo) un incremento di personale qualificato e tecnico per circa 20 unità.

Gli interventi

<u>CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI</u>		
	<u>Demolizione e ricostruzione</u>	<u>durata gg</u>
<u>1</u>	<u>Rimozione e smaltimento eternit corpi A-B-C-D</u>	<u>15</u>
<u>2</u>	<u>Demolizione corpi A-B-C-D</u>	<u>20</u>
<u>3</u>	<u>Scavi, mov. Terra e getto fondazioni Nuova Costruzione</u>	<u>60</u>
<u>4</u>	<u>Posa elementi prefabbricati in c.a.</u>	<u>30</u>
<u>5</u>	<u>Opere murarie interne</u>	<u>30</u>
<u>6</u>	<u>Pavimentazioni interne</u>	<u>30</u>
<u>7</u>	<u>Impianti tecnici interni</u>	<u>60</u>
<u>8</u>	<u>Canalizzazioni esterne</u>	<u>30</u>
<u>9</u>	<u>Sistemazione piazzali esterni e Verde</u>	<u>60</u>
<u>10</u>	<u>Collaudo e agibilità parziale</u>	<u>30</u>
-	<u>Sommano giorni</u>	<u>365</u>
-	-	-
<u>Manutenzione straordinaria Corpo E</u>		
<u>11</u>	<u>Rimozione copertura cemento Amianto</u>	<u>10</u>
<u>12</u>	<u>Rifacimento copertura con pannelli fotovoltaici</u>	<u>45</u>
<u>13</u>	<u>Rifacimento pavimentazioni interne</u>	<u>45</u>
<u>14</u>	<u>Sostituzione infissi esterni</u>	<u>30</u>
<u>15</u>	<u>Rifacimento servizi interni operai</u>	<u>30</u>
<u>16</u>	<u>Rifacimento impianti interni</u>	<u>60</u>
<u>17</u>	<u>Tinteggiatura</u>	<u>15</u>
<u>18</u>	<u>Sommano giorni</u>	<u>235</u>
<u>19</u>	<u>TOTALE GIORNI</u>	<u>600</u>

Il nuovo capannone di 5597 mq è una struttura prefabbricata in cls con copertura a tegoli a TT precompressi larghezza cm. 250 H. cm.60 circa per una luce di circa 20 ml. con finestratura a shead rivolti verso nord e parzialmente apribili; copertura coibentata con pannelli in polistirene spessore cm. 10 e impermeabilizzazione con guaina bituminosa granigliata; Travi principali precomprese in c.a. a T rovescia e a L reggipannello; pilastri in c.a. sez. cm. 70x70; pavimento in cls liscio con finitura al quarzo; pannelli di tamponamento in cls sandwich con grado di isolamento termico conforme alla normativa sul contenimento dei consumi energetici vigente.

La manutenzione straordinaria del capannone a volte comprende la costruzione della muratura di tamponamento e relative finestre sul fronte Est; il rifacimento della pavimentazione in cls liscio con finitura al quarzo; il rifacimento di scarichi e impianti; sostituzione di infissi e tinteggiature; sostituzione o incapsulamento delle lastre di copertura in cemento amianto con un mantello isolante e soprastanti pannelli fotovoltaici.

Falzé di Piave lì 10 gennaio 2014

Il committente
Mosè Corazzin

Il progettista
arch. Adriano Zanoni