

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Ampliamento attività industriale
Via Cortenuova, Civate al Piano (BG)
Richiesta permesso di costruire mediante il procedimento di Sportello Unico delle Attività Produttive

Committente: Inox Mecc s.r.l. – Via Cortenuova, Civate al Piano

PRESENTAZIONE DELLA SOCIETÀ E DEL LOTTO DI PROGETTO

La società Inox Mecc s.r.l. ha sede in Via Cortenuova, su di un lotto di circa 13754,00 mq (mapp. 825 foglio 9). L'attività si svolge all'interno di un corpo fabbrica che ospita i reparti di produzione; la superficie coperta della sede industriale ammonta a circa 6423,35 mq, comprensiva della zona uffici.

La sede confina ad ovest con il mapp. 827 del foglio 9 a est con il mapp. 823 del foglio 9, a sud con il mapp. 787 del foglio 9 di proprietà della stessa Inox Mecc.

La ditta Inox Mecc s.r.l. produce accessori per l'industria petrolchimica ed ha raggiunto importanti quote di mercato in Italia e all'estero.

I manufatti della Inox Mecc s.r.l. sono per la maggior parte prodotti nella sede di Via Cortenuova dove lavorano circa 100 persone e si prevede di incrementare il personale di circa 25/30 persone.

MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO

L'attuale sede aziendale occupa interamente le aree classificate dal P.G.T. come TP, ovvero aree in ambito produttivo. All'interno del comparto non è possibile soddisfare le esigenze della ditta di realizzare altri prefabbricati. La Inox Mecc s.r.l. possiede anche alcuni terreni limitrofi al comparto industriale che potrebbero sopperire alla necessità di spazio per lo sviluppo dell'azienda ma attualmente risultano classificati dal P.G.T. vigente come zona agricola produttiva.

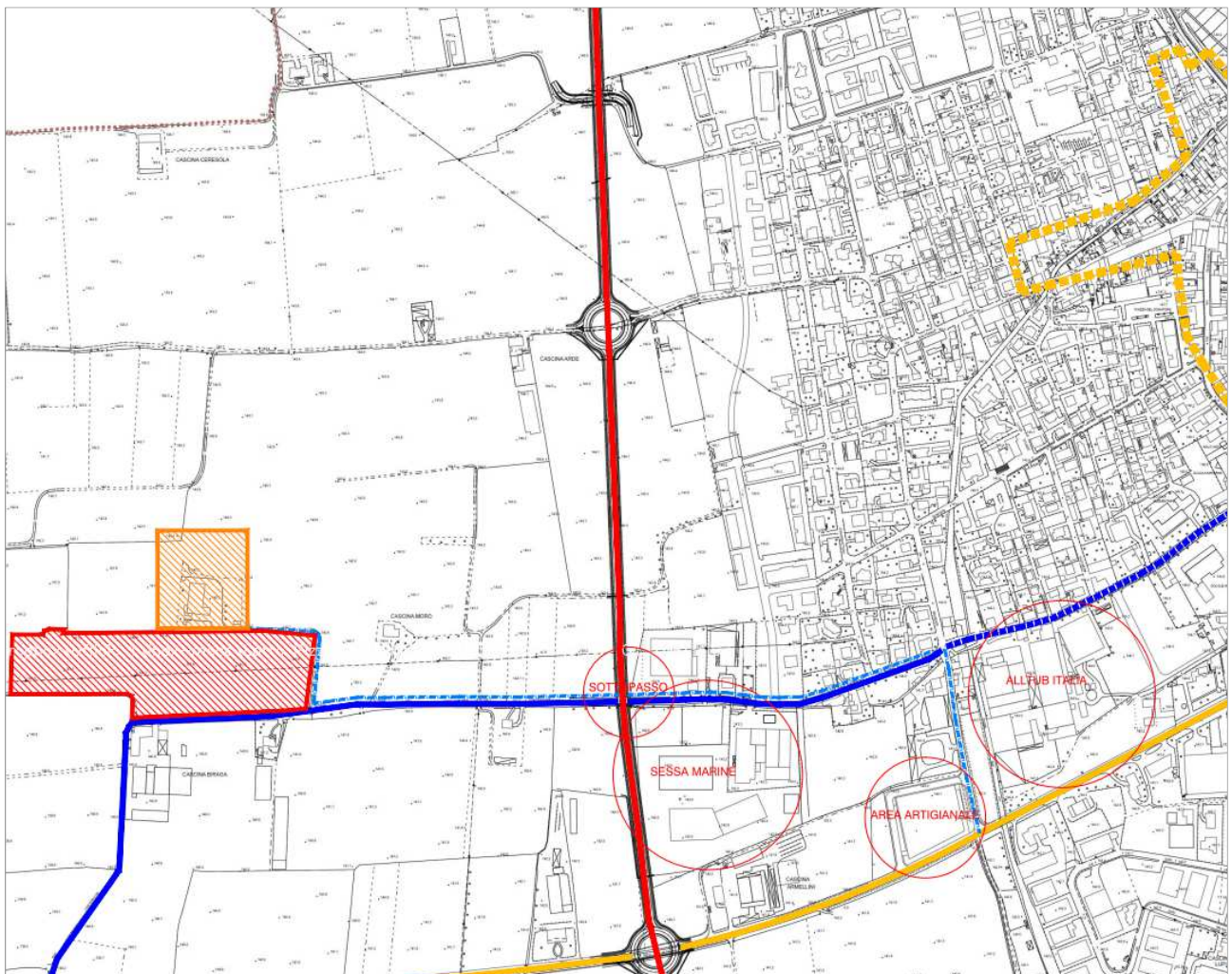
L'ampliamento dell'attività avrebbe una positiva ricaduta sull'occupazione locale perché permetterebbe l'assunzione di nuovo personale in funzione della miglior gestione e incremento della produzione.

Risulta evidente in base alle ragioni sopra citate, l'assoluta necessità di realizzare il progetto di ampliamento delle strutture sul lotto di proprietà collocato a sud dell'attuale sede per soddisfare le esigenze di sviluppo e adeguamento della ditta.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE - IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA

L'area oggetto di intervento si estende a sud dell'attuale stabilimento produttivo della ditta Inox Mecc e l'accesso è possibile tramite via Cortenuova. Attualmente i lotti di terreno sono incolti e liberi da immobili.

I lotti di progetto si estendono per una superficie di circa 37687,00 mq e sono identificati ai mappali 755-787-833-834, foglio 9. del NCT del comune di Civate al Piano. Tali aree sono classificate dal PGT vigente come aree Agricole e Produttive – E.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Si ipotizza di realizzare l'ampliamento produttivo all'interno di un lotto che comprende i mappali 755-787-833-834 del foglio 9 all'esterno dell'attuale perimetro del complesso industriale sul lato sud.

Il progetto prevede essenzialmente la realizzazione di due nuovi fabbricati, la sistemazione delle parti esterne e la modifica della viabilità.

All'esterno dei fabbricati di progetto verrà realizzato un piazzale per la movimentazione degli automezzi, tre aree destinate a parcheggi per i dipendenti e per i clienti di circa 2935,00 mq e aree verdi aventi una superficie pari a 15904,44 mq. L'intera area di progetto sarà integrata con il paesaggio circostante mediante opere di mitigazione ambientale che consistono in piantumazioni e riporti di terreno a differenti livelli.

L'ampliamento dal punto di vista edilizio si svilupperà in due capannoni che avranno una superficie pari rispettivamente a circa 2000 mq e circa 3000 mq e in due strutture leggere di copertura tipo "kopron" posizionate nella zona nord del capannone esistente.

Il capannone industriale avente la superficie maggiore sarà suddiviso in due aree principalmente una destinata alla produzione industriale e l'altra agli uffici. Tale edificio avrà le seguenti caratteristiche costruttive:

- Struttura in c.a.p prefabbricata (sottofondazioni realizzate in opera);
- Pannelli di tamponamento prefabbricati;
- Struttura portante copertura in legno lamellare e manto in pannelli isolanti;
- Superfici coperta TOTALE: circa mq 3000,00 mq;
- Altezza sotto tegolo: m 9,00;
- Finiture esterne in graniglia di marmo analoghe a quelle del fabbricato esistente, il tutto finalizzato a definire una coerenza prospettica generale;
- Vetrata strutturale in corrispondenza dell'ingresso.
- Sul lato est troveranno posto gli uffici, i locali di servizio ed i servizi igienici (su due livelli);
- All'esterno si prevede una globale riorganizzazione di tutto il comparto relativo ai posti auto e alle aree a verde (opere di mitigazione ambientale).

All'interno della nuova struttura prefabbricata verranno realizzati al piano terra degli uffici, bagni a servizio degli uffici e dei clienti, locali spogliatoi e bagni per i dipendenti. Al primo piano verranno realizzati altri uffici e una sala riunioni con affaccio sulla terrazza coperta. La pavimentazione e le pareti dei locali di servizio saranno completamente piastrellati o comunque rivestiti in materiali lavabili.

Relativamente al capannone avente le dimensioni più ridotte e destinato solamente all'attività produttiva le principali caratteristiche costruttive sono le seguenti:

- Struttura in c.a.p prefabbricata (sottofondazioni realizzate in opera), copertura con tegoli piani e

A seguito delle indicazioni conseguenti alla Conferenza di Verifica i assoggettabilità alla VAS ed al Parere di compatibilità con PTCP rilasciata dalla Provincia di Bergamo sono stati approfondite le seguenti tematica a cui sono seguite alcune modifiche indicate nelle tavole integrative alle gate al SUAP.

- Tema Aria

La ditta è già stata autorizzata alle emissioni in atmosfera con comunicazione in deroga ex art. 272 comma 2 presentata in data 31/07/2012 per attività di cui all'All. tecnico N. 32: Lavorazioni meccaniche in genere.

- Tema Uso Acqua

In riferimento alla tematica scarichi idrici ed approvvigionamento idrico l'insediamento darà origine a diversi tipi di scarico:

1. NERE provenienti dai servizi igienici che verranno convogliate in fognatura tramite condotta in pressione lungo la Via Cortenuova che come da accordi con Uniacque si allaccerà nella fognatura comunale esistente in corrispondenza della Sessa Marine previa autorizzazione.
2. METEORICHE DI DILAVAMENTO DEI TETTI che verranno recuperate attraverso una vasca di accumulo per il successivo riutilizzo ai fini irrigui.
3. METEORICHE DI DILAVAMENTO DEI PIAZZALI che verranno recapitate in pozzo perdente tramite trattamento di disoleatura a titolo cautelativo.
4. Le condutture di scarico della acque nere e delle acque bianche verranno realizzate ad una quota inferiore di almeno un metro rispetto alle condutture dell'acqua potabile.

Il tutto è meglio descritto nella relazione e nelle tavole redatte dall'Ing. Capelli Giampietro dello Studio Capelli di Trescore Balneario (BG).

Dalla verifica dello studio del reticolo idrico minore del Comune di Civate al Piano emerge che il fosso sul lato sud della proprietà oggetto di intubamento risulta essere un fosso privato non soggetto a tutela urbanistica e quindi non rientra fra quelli non copribili ai sensi dell'art. 115 della legge 152/06

Per quanto riguarda invece il tratto della Seriola dei Mosconi confinante con l'intervento si segnala che il SUAP non interferisce con la fascia di rispetto e di tutela relativa.

- Tema Uso Suolo

L'intervento è procedibile ai sensi della L.R. 31/2014.

Sono stati previsti sistemi di mitigazione del gas radon sugli edifici di progetto: verranno realizzati sistemi di ventilazione sotto le pavimentazioni come vespai o tubazioni microforate areate sul perimetro (Vedasi tavole allegate).

Gli aspetti relativi all'effetto di sottrazione della superficie agricola dal punto di vista agronomico e dello spandimento dei reflui zootecnici sono stati approfonditi dal dott. Fiorenzo Pandini nella relazione allegata.

- Tema Natura, Biodiversità e Paesaggio:

Al fine di ottemperare alle prescrizioni emerse in Conferenza di Verifica è stata confermata la dotazione a verde al fine di creare elementi di mascheramento e mitigazione come indicato e descritto nella relazione di inserimento paesistico ambientale e nelle relative tavole realizzate dall'arch. Barbara Boschioli .

- Tema Rumore

Come indicato nell'allegata relazione redatta dall'Ing. Paolo Zaneboni solo successivamente all'inizio attività verrà realizzato un piano di verifica dell'impatto acustico del nuovo insediamento.

- Tema Illuminazione

L'aspetto relativo all'inquinamento luminoso non essendo il Comune dotato di Piano di Illuminazione comunale, è stato studiato dal P.I. Fermi Donato nel progetto allegato relativo all'intervento in oggetto.

- Tema VV.FF.

Il progetto è già stato approvato dal Comando Provinciale dei VV.FF. di Bergamo con comunicazione del 03/04/2015 prot. n° 9368, Pratica n° 85434.

- Tema Linee elettriche

In riferimento alla linea elettrica aerea di media tensione si procederà all'interramento della linea lungo il perimetro della proprietà lungo tutto il lato sud confinante con la strada in ampliamento. Per la realizzazione di tale intervento sono già stati presi contatti con il gestore (Enel) che procederà a fornirci le indicazioni necessarie.

- Tema Viabilità

In riferimento al tema della viabilità ed in particolar modo dei flussi di traffico in ingresso ed uscita, si evidenzia che attualmente e anche con il futuro ampliamento i flussi sono già distribuiti poiché non tutti i dipendenti hanno gli stessi orari di lavori, in particolar modo i flussi sono in linea di massima divisi nel seguente modo:

- circa il 50% dei dipendenti arriva in un orario flessibile fra le 6.30 e le 7.30 del mattino e esce fra le 17.00 e le 18.00 del pomeriggio.

- il restante 50% arriva fra le 7.30 e le 8.30 del mattino ed esce fra le 17.30 e le 19.00 del pomeriggio

Si segnala inoltre che durante l'ora di pranzo circa l'85% dei dipendenti pranza presso la mensa aziendale e quindi il flusso in uscita è di circa 10/15 persone.

Cividate al Piano, Luglio 2015

Il Tecnico



.....