

HIDE SPA

Permesso a costruire in variante allo strumento urbanistico.
Ampliamento fabbricato unico industriale e opere accessorie.

INTEGRAZIONI E AGGIORNAMENTI

In riferimento alla Conferenza dei Servizi del 19/06/2020
e alle richieste del Responsabile dell'Area III Servizi Tecnici
del Comune di Curtarolo Arch. Andrea Valentini

ALLEGATO N° 8A



HIDE SPA

Permesso a costruire in variante allo strumento urbanistico.
Ampliamento fabbricato unico industriale e opere accessorie.

RELAZIONE DI REVERSIBILITA'

Codice pratica 01970080287-23122019-1520



RELAZIONE DI REVERSIBILITA'

OGGETTO: Permesso a costruire in variante allo strumento urbanistico.
Ampliamento fabbricato unico industriale e opere accessorie.

COMUNE: Curtarolo

PROVINCIA: Padova

SITO: Via Piave 11-13

PROPRIETARIO: Hide S.p.a.

RELAZIONE DI REVERSIBILITA'

OGGETTO E SCOPO

Il presente documento ha lo scopo di fornire una descrizione del piano di dismissione finalizzato alla cessazione dell'attività di selezionature pelli della ditta Hide Spa, specificatamente del fabbricato da realizzarsi presso il sito di proprietà dell'azienda nel Comune di Curtarolo in via Piave n. 11/13 in provincia di Padova. La presente relazione individuerà le operazioni che si svolgeranno nella rimozione dell'impianto indicando i materiali destinati al recupero, i materiali destinati alla discarica, le componenti che verranno rimosse tale e quali per una loro rigenerazione e quei manufatti che non verranno rimossi in quanto utili a prescindere. Le operazioni di dismissione avranno lo scopo di riportare il sito allo stato attuale cioè a terreno agricolo. La quantificazione dei costi quindi comprenderà anche lo smaltimento a discarica dei rifiuti individuati secondo la classificazione CER o Codice Europeo dei Rifiuti, introdotto con la Decisione 2000/532/Ce dell'Unione Europea.

CARATTERISTICHE PROGETTUALI DEGLI EDIFICI

Per quanto riguarda la tipologia costruttiva trattasi di un organismo edilizio con una moderata struttura in C.A.P. costituita da pilastri, travature, copertura e pannelli di tamponamenti con un'altezza media utile interna di mt 10,00 circa. Esternamente il fabbricato si caratterizza per la presenza al lato nord di una parete finestrata in acciaio verniciato e vetro trasparente che interessa tutto il prospetto. I parametri di superficie areata e finestrata (Circolare Regionale n. 38/87) saranno garantiti dalla presenza nella copertura a shed di finestre. I paramenti esterni ai lati sud, est e nord sono costituiti principalmente in pannelli di c.a.p. con superficie liscia finita a vista e da un rivestimento verde a "Green Wall".

Le scelte progettuali sono state fatte per garantire la "Reversibilità dell'Intervento", in modo da consentire in futuro la de-costruzione delle opere e il ripristino dello stato originario dell'area. Questo è stato possibile scegliendo accuratamente l'utilizzo di determinate tecnologie e materiali reversibili.

Lo stile costruttivo è quindi in grado di soddisfare i seguenti requisiti:

- accessibilità: ogni elemento o strato funzionale è concepito con una particolare attenzione alle operazioni alle quali questo elemento potrà essere sottoposto durante o alla fine del

ciclo di vita: ciò comporta l'esigenza di dedicare una particolare attenzione alla valutazione/previsione delle modalità di connessione/sconnessione di ciascun elemento tecnico rispetto a quelli contigui;

- smontabilità: l'elemento tecnico è stato pensato e fabbricato in modo da facilitarne lo smontaggio ai fini del recupero e/o smaltimento e/o ricollocazione. Ciò ha comportato l'individuazione preventiva degli elementi tecnici che più probabilmente sono oggetto di manipolazione durante il ciclo di vita dell'edificio e la concezione di tali elementi in ordine a questo particolare requisito;

- recuperabilità: ogni elemento tecnico è stato concepito in modo tale che, al termine del suo ciclo di vita (o anche nel caso di una sua eventuale rimozione/ricollocazione dovuta ad interventi manutentivi, o di sostituzione dovuti ad obsolescenza tecnologica e/o funzionale) sia possibile ed agevole prevederne il reimpiego, e cioè un nuovo impiego analogo a quello della sua prima utilizzazione, oppure una riutilizzazione totale o parziale per la realizzazione di un altro prodotto diverso, o ancora la reintroduzione diretta nel ciclo di produzione da cui è stato generato.

Il materiali scelti e utilizzati per l'intervento edilizio sono:

- cemento armato, per plinti e fondazioni;
- cemento armato precompresso, per pilastri, travature, copertura e pannelli di tamponamento verticali;
- cemento, per le pavimentazioni;
- vetro e acciaio, per porte e serramenti;
- pannelli isolanti composti da lamiera, isolante e guaina, per la copertura;
- profili in Cor-Ten, per la struttura di rivestimento "Green-Wall" del nuovo e vecchi fabbricati;
- piante rampicanti, a completare il rivestimento "Green-Wall";
- Impianto illuminazione interno;
- impianto raffrescamento;
- Impianto fotovoltaico;
- cella frigorifero per materiali prelaborati e finiti;

Si precisa che le tavole di lavoro ed altre piccole attrezzature elettriche in uso al personale non sono oggetto di valutazione.

materiali	collocazione	accessibilità	smontabilità	recuperabilità
cemento armato	plinti e fondazione	✓	✓	✓
cemento armato precompresso	pilastrini, travature, copertura, tamponamenti verticali	✓	✓	✓
cemento	pavimentazioni	✓	✓	✓
vetro e acciaio	porte e serramenti	✓	✓	✓
pannelli isolanti	copertura	✓	✓	✓
Celle frigo	interno	✓	✓	✓
Catenaria per movimentazione pelli	interno	✓	✓	✓
pallettizzatore	interno	✓	✓	✓
profili Cor-Ten	struttura rivestimento Green-Wall	✓	✓	✓
piante rampicanti	rivestimento Green-Wall	✓	✓	✓

Il fabbricato sarà dismesso quando cesseranno le funzionalità tecniche e fisiche dei materiali posti in opera, ed almeno dopo 50 anni dalla data di entrata in esercizio seguendo le prescrizioni normative in vigore al momento.

Le fasi principali del piano di dismissione sono riassumibili in:

1. Svuotamento di tutte le vasche di recupero dei reflui
2. Rimozione banchi/tavole di lavoro e piccoli attrezzi
3. Rimozione impianto raffrescamento, elettrico e fotovoltaico
4. Rimozione delle celle frigo e delle catenarie
5. Rimozione serramenti e porte
6. Smontaggio elementi di coibentazione della copertura

7. Smontaggio green wall
8. Smontaggio prefabbricato: pareti, copertura, architravi
9. Demolizione parti prefabbricate restanti
10. Demolizione vasca in cls, demolizione fondazioni
11. Rimozione sottoservizi
12. Consegna materiali a ditte specializzate allo smaltimento
13. Ripristino a terreno agricolo

I tempi previsti per adempiere alla dismissione dell'intero fabbricato sono di circa 180 gg considerando che buona parte dei materiali verranno rimossi dal sito per essere rigenerati, reimpiegati e riciclati. I lavori di dismissione avverranno mediante l'utilizzo di gru su ruote, muletti etc. e più che di demolizione si tratterà di uno smontaggio pezzo per pezzo fino a rendere libere le strutture in calcestruzzo di platee e fondazioni che saranno demolite in loco per essere trasportate ai siti di riciclaggio.

MATERIALI E COMPONENTI SOGGETTI A SMALTIMENTO

Il capannone prefabbricato

Relativamente alle operazioni di smaltimento questa componente è sicuramente la più complessa poiché composta: La struttura di fondazione è in calcestruzzo armato mentre i pilastri, le travi, i tegoli di copertura sono in calcestruzzo prefabbricato con coibentazione in polistirene e guaina. Componenti di più facile rimozione sono i serramenti e gli impianti elettrici e fotovoltaico. Evidentemente la volontà di riciclare pressoché totalmente i materiali impiegati non esula dalla necessità di individuare i materiali che indifferibilmente saranno destinati a discarica. E' il caso ovviamente del polistirene di coibentazione e dei calcestruzzi mentre l'acciaio invece potrà essere avviato totalmente al recupero.

Le operazioni consisteranno quindi nello smontaggio degli elementi prefabbricati, della rimozione degli apparati elettrici, del taglio delle parti in acciaio, la rimozione del green wall, della rimozione dei pannelli coibentanti ed infine la demolizione delle parti in calcestruzzo di base e di pavimento.

Apparati elettrici e meccanici

Queste componenti dell'impianto sono da considerare elementi a se stanti che nascono come parti finite, come macro attrezzature collegate all'impianto di derivazione da cavi per il trasporto dell'energia e come elementi a se stanti terminano anche il loro ciclo di vita. La metodologia costruttiva è tale per cui gli apparati siano già completi in tutte le sue parti e quindi collocabili tale e quale ovunque. La loro rimozione di conseguenza avviene mediante scollegamento dal sistema, smontaggio e carico su mezzo di trasporto per essere avviate alla rigenerazione. Si consideri che queste tipologie di macchine sono programmate a cicli di vita ben più lunghi quindi non è da escludere che una volta revisionate non trovino un mercato dell'usato che le possa reimpiegare

Opere in calcestruzzo accessorie

Le opere di calcestruzzo accessorie sono essenzialmente le vasche di recupero reflui ed i pavimenti. Trattasi di semplici manufatti e platee di spessore 20 cm in cls che andranno demoliti e smaltiti a discarica.

Impianto elettrico

Le linee elettriche e gli apparati elettrici e meccanici di collegamento saranno smontate e rimosse, conferendo il materiale di risulta agli impianti all'uopo deputati dalla normativa di settore. Il rame degli avvolgimenti e dei cavi elettrici e le parti metalliche verranno inviati ad aziende specializzate nel loro recupero e riciclaggio.

Sottoservizi: rete acque bianche, rete impianti

I pozzetti in cls e i cavidotti interrati i verranno rimossi tramite scavo a sezione obbligata che verrà poi nuovamente riempito con il materiale di risulta. I manufatti estratti verranno trattati come rifiuti ed inviati in discarica in accordo alle vigenti disposizioni normative.

Intervento di ripristino del terreno ad agricolo

La porzione di terreno effettivamente utilizzata per realizzare il fabbricato è alquanto limitata trattandosi di circa 3864 mq . Comunque le opere di ripristino dovranno prevedere la completa rimozione di detriti di varia natura , il setaccio dei terreni, la chiusura degli scavi ex sedime dei digestori la rimozione dei pozzetti e cavidotti interrati e la livellatura e spianatura del terreno con riporto di terreno vegetale Seppur di limitate dimensioni riporterebbe la superficie all'uso agricolo come in origine.

COD.	DESCRIZIONE	QUANTITA'	TOTALE €
1	Svuotamento di tutte le vasche di recupero dei reflui	A corpo	10.000,00
2	Rimozione banchi/tavole di lavoro e piccoli attrezzi	A corpo	3.500,00
4	Rimozione impianto raffrescamento, elettrico e fotovoltaico	A corpo	12.000,00
5	Rimozione delle celle frigo e delle catenarie	A corpo	10.000,00
6	Rimozione serramenti e porte	A corpo	6.000,00
7	Smontaggio elementi di coibentazione della copertura	A corpo	15.000,00
8	Smontaggio green wool	A corpo	22.000,00
9	Smontaggio prefabbricato: pareti, copertura, architravi	A corpo	70.000,00
10	Demolizione parti prefabbricate restanti	A corpo	32.000,00
11	Demolizione vasca in cls, demolizione fondazioni	A corpo	25.000,00
12	Rimozione sottoservizi	A corpo	8.000,00
13	Consegna materiali a ditte specializzate allo smaltimento	A corpo	15.000,00
14	Ripristino a terreno agricolo	A corpo	28.000,00
15	Oneri per la sicurezza	A corpo	8.500,00

Villa del Conte, Luglio 2020

il tecnico

Arch. Massimo Favarin