



HIDE SPA

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

PREMESSA ALLA RELAZIONE TECNICA GENERALE

**Documento di aggiornamento e integrazione in sostituzione del precedente.
Codice pratica 01970080287-23122019-1520
Prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0202616 del 23/12/2019**

PREMESSA ALLA RELAZIONE TECNICA GENERALE

In riferimento alla pratica in oggetto, al precedente diniego ricevuto (Prot. n°5711 del 19/04/2019), ai seguenti incontri svolti con l'Amministrazione Comunale di Curtarolo, il Sig. Sindaco e il Responsabile Ufficio Edilizia e Urbanistica Arch. Valentini, per il Suap l'Arch. Battan e per la Provincia di Padova il Dott. Rizzolo, si specifica quanto segue:

1. In riferimento all'Art. n°4 della Legge Regionale n°55 del 31.12.2012, e all'art. 12.7 delle Norme Tecniche del Patì Medio Brenta, e più precisamente:

- a seguito delle nostre verifiche per mezzo di consulenze Tecnico-Giuridiche effettuate con l'Aw. Antonio Greco e l'Arch. Romolo Balasso (di cui alleghiamo relazione nella sezione allegati liberi);
- a seguito dell'incontro con l'Arch. Battan del 06/05/2019 e il suo successivo confronto in merito a tali Leggi fatto con il Dott. Rizzolo della Provincia di Padova, conclusi con esito favorevole nei confronti della relazione tecnico-giuridica allegata;
- a seguito del parere favorevole sulla stessa, da parte dell'Arch. Valentini responsabile Ufficio Edilizia e Urbanistica del Comune di Curtarolo;

confermiamo la fattibilità della richiesta tramite procedura Suap, a norma dell'Art. n°4 della Legge Regionale n°55 del 31.12.2012, così come è stato appurato e condiviso nei punti sopra-elencati. La relazione tecnico-giuridico allegata, evidenzia come non sussista contrasto tra l'Art. n°4 della Legge Regionale n°55 del 31.12.2012 e all'art. 12.7 delle Norme Tecniche del Patì Medio Brenta.

2. Confermiamo che la pratica viene caricata per mezzo Suap selezionando tutti i pareri obbligatori propedeutici.

3. Restiamo a disposizione per l'integrazione o il re-invio di eventuali files che non fossero visibili: chiediamo la cortesia di comunicarcelo alla seguente mail: massimo.favarin@pec.it.

Villa del Conte, Febbraio 2020

il tecnico

Arch. Massimo Favarin



RELAZIONE TECNICA GENERALE

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.**

Villa del Conte, Febbraio 2020

il tecnico

Arch. Massimo Favarin

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Le opere in oggetto riguardano l'ampliamento di un fabbricato unico industriale di proprietà della ditta HIDE S.p.a., sito nel comune di Curtarolo in Via Piave n. 11-13, catastalmente individuato al foglio 6, mappali n. 104, 105, 106, 60, 357, 566, 567.

Gli immobili ricadono in zona rurale E2b/07 del vigente PRG e sono individuati ai sensi dell'art. 30 della L.R. V. 61/1985 con la scheda conoscitiva n°23 con attività produttiva prevista di **“Raccolta e salatura pelli bovine”**.

Tale intervento viene richiesto in conformità alla Legge Regionale n°55 del 31.12.2012 (BUR n°110-2012) **“Procedure urbanistiche semplificare di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale, pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante” e come disposto dall'art. 4 “Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale”**.

Il Comune di Curtarolo, in data 18/03/2019, con il verbale di deliberazione di Giunta Comunale n.16 avente oggetto “Valutazione e parere preliminare su proposta ampliamento fabbricato unico industriale e opere accessorie in variante allo strumento urbanistico vigente - ditta Hide Pelli spa”, ha espresso parere FAVOREVOLE all'intervento.

Sintesi parere: Parere Favorevole limitatamente agli aspetti urbanistico-edilizi di competenza in merito alla fattibilità della proposta in esame per quanto riguarda l'attivazione di una puntuale variante alle previsioni di Piano vigente nell'ambito di un pertinente e prescritto procedimento ai sensi del D.P.R. 160/2010, in conformità alle disposizioni della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 (BUR n. 110/2012)

Premesso che le attività che si svolgono negli immobili sopracitati non consentono sviluppi ulteriori l'ampliamento è necessario per migliorare la logistica di ricevimento del prodotto grezzo e le metodologie operative dell'azienda con particolare attenzione ai più moderni sistemi di classificazione del prodotto selezionato, del magazzinaggio, della conservazione e del successivo invio alle lavorazioni di concia presso altre ditte. L'ampliamento consente una maggiore e più qualificata attività

che, di conseguenza, ha l'obiettivo di aumentare il numero degli addetti dagli attuali 31 a 40/45 creando nuove e speciali offerte di lavoro per il territorio circostante.

In particolare, la nuova area produttiva consiste nella realizzazione di un ampliamento di mq. 3864,2 relativi al fabbricato industriale oggetto di un nuovo ed avanzato layout produttivo e di mq. 150,2 come collegamento operativo tra gli edifici esistenti e nuovi con funzione di magazzino coperto temporaneo di materiali, area di carico e scarico e via di transito.

I fabbricati esistenti, la cui costruzione risale agli anni 1960/1970, saranno oggetto di una importante opera di mitigazione. Verrà costruito un rivestimento verde a "Green Wall" lungo tutta la prospettiva sud proseguendo sui nuovi fabbricati anche nei lati est e nord con l'intento di mitigare l'aspetto industriale della nuova costruzione dando omogeneità ai diversi volumi che costituiscono l'insediamento industriale. Il "Green Wall" è una struttura verticale in acciaio Cor-Ten con alcune parti di rivestimento lignee e con piante rampicanti sempre verdi per un'altezza di circa mt. 11.40, che consentono di inserire l'intervento nel pieno rispetto del contesto paesaggistico in cui si trova.

Il fabbricato sarà realizzato con tipologia edilizia uguale all'esistente costituita da pilasti, architravi, copertura e pannelli di tamponamento in elementi prefabbricati, con altezza media strutturale sotto-trave di mt. 10. Tale altezza è necessaria per l'utilizzo futuro di apparecchiature robotizzate d'avanguardia (altezza operativa di mt. 7-8), necessaria alle lavorazioni delle pelli trattate.

PARAMETRI URBANISTICI

Stato attuale

Superficie fondiaria: mq 10.500

Area a verde:

-area verde esistente mq 2.553,7

Area a parcheggio:

-area a parcheggio e viabilità interna esistente mq 3924,3

Stato di progetto

Nuova superficie fondiaria: mq 15.346

Le aree esterne a verde e parcheggio saranno ampliate nel seguente modo.

Area a verde:

-nuova area verde di progetto: mq 7.831,1

Area a verde totale: mq 2.553,7 + mq 7.831,1 = 10.384,8 (maggiore alla superficie minima prevista)

Tale indice è garantito:

Area verde 10% della superficie fondiaria non edificata

mq 25.846 - mq 8.036,7 = mq 17.809,3 * 10% = mq 1781 < mq 10.384,8

Area a parcheggio:

-nuova area a parcheggio e viabilità interna di progetto: mq 3924,3 + mq 3.500,2 = mq

Totale area a parcheggio = mq 3924,3 + mq 3.500,2 = mq 7.424,5

Tale indice è garantito:

Area parcheggio 10% della superficie fondiaria totale

mq 25.846 * 10% = mq 2.584 < mq 7.424,5

Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Si evidenzia che sarà prestata attenzione e cura nella progettazione delle aree esterne, in particolare quelle verdi, sempre nel rispetto del paesaggio in cui si realizzerà l'intervento.

L'intervento non produrrà un aumento del traffico veicolare, in quanto si tratta principalmente di un miglioramento logistico e del metodo lavorativo, ma che non influirà sulla quantità di camion in arrivo e partenza dall'azienda rispetto lo stato attuale.

Sarà inoltre progettato in modo accurato il trattamento dei reflui di lavorazione del nuovo fabbricato, che saranno adeguatamente separati e raccolti in apposite vasche, con il seguente smaltimento effettuato da ditte specializzate, come previsto dalle normative di legge.

La ditta ha inoltre realizzato dei pozzetti di ispezione delle acque bianche derivanti dai dilavamento di tetti e dei piazzali di stabilimento, che sono esterni alla ditta e liberamente accessibili dalla strada per eventuali verifiche da parte degli organi competenti.

CRONOPROGRAMMA E FASI DEL CANTIERE

La costruzione del nuovo fabbricato e delle sue opere accessorie si svolgeranno secondo le seguenti fasi e tempistiche di cantiere:

1-OPERE PROPEDEUTICHE:

Scavi, sistemazione fossati, predisposizione impianti, opere stradali, spostamento e predisposizione di sottoservizi di enti sovra comunali (Enel, Telecom, ecc.).

DURATA 3 MESI.

2-COSTRUZIONE FABBRICATO INDUSTRIALE:

Si specifica che gli attuali tempi di consegna da parte dei fabbricatori.

DURATA 12-15 MESI.

3-OPERE STRADALI ESTERNE E DI MITIGAZIONE AMBIENTALE:

Sistemazione aree esterne, vie di circolazione, parcheggi, impianto di mitigazione delle trattamento acque meteoriche, impianto di recupero acque di produzione, pavimentazioni esterne, piantumazioni verdi per mitigazione ambientali. DURATA 3 MESI.

4-FINITURE ESTERNE E RIVESTIMENTO "GREEN WALL" DELLE FACCIATE:

DURATA 3 MESI

5- REALIZZAZIONE IMPIANTI INTERNI E INDUSTRIALIZZAZIONE FABBRICATO:

Si specifica che gli attuali tempi di consegna dei nuovi macchinari robotizzati.

DURATA 12 MESI.

La stima della durata totale della fase di cantiere è di circa 33-35 mesi, principalmente a causa dei tempi di consegna che attualmente garantiscono i fornitori della struttura prefabbricata e dei nuovi macchinari di lavorazione.

CONCLUSIONI FINALI

Attualmente l'azienda conta un personale di circa 31 persone, e in seguito all'ampliamento l'obbiettivo è di arrivare a 40/45 dipendenti con specializzazioni di alto livello.



L'ampliamento del fabbricato di cui Hide necessita è principalmente richiesto per poter migliorare la logistica e le fasi di lavoro che attualmente vengono svolte in fabbricati piccoli, per il volume di lavoro, e con caratteristiche a volte poco idonee ad alcune fasi di lavorazione, come ad esempio cernita e selezione delle pelli.

Il ciclo di lavorazione riscontra la necessita di un maggiore spazio per l'accatastamento delle pelli, una nuova cella frigorifera, nuove apparecchiature robotizzate all'avanguardia la movimentazione del prodotto tra le varie isole di lavoro appositamente attrezzate, per l'imballaggio delle pelli, ma soprattutto un ambiente che possa migliorare la qualità e le operazioni di lavoro.

Con l'ampliamento l'azienda prevede di aumentare l'organico e assumere personale.

Villa del Conte, Febbraio 2020

il tecnico

Arch. Massimo Favarin