

PROVINCIA DI RAVENNA

UNIONE DEI COMUNI DELLA BASSA ROMAGNA

COMUNE DI LUGO

AQSEPTENCE GROUP SRL

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

AMPLIAMENTO ATTIVITA' INDUSTRIALE ESISTENTE



UBICAZIONE INTERVENTO VIA GESSI 22 - c.a.p. 48022 LUGO (RA)

Data: 16/05/2022	Relazione Tecnica Illustrativa	R.01
PROPRIETA' COMMITTENTE	AQSEPTENCE GROUP SRL Sede in Via Gessi n.16 - 48022 Lugo (RA) L.R.: Rosario Eduardo Tagliavini e Giuseppe Ferraro telefono fisso 0545.20611 - P.I. 02416280390 email: info.diemmeffiltration@aqseptence.com	
PROGETTISTA E D.L.	Dott.ssa MICHELA GUERRA ARCHITETTO Studio in Via Cesare Ruina n. 9 - 48022 Lugo (RA) telefono fisso 0545.26855 - telefono mobile 339.2467087 email: arch.michela.guerra@gmail.com	

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

INDICE

1. UBICAZIONE E INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	3
2. ANAGRAFICA DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO	3
2.1 PROPRIETA'	4
3. RAPPORTO CON IL CONTESTO TERRITORIALE-URBANISTICO E VINCOLI.....	5
.....	8
4. PROGETTO BLOCCO D – PALAZZINA UFFICI E SPOGLIATOI.....	17
4.1 CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI DI PRG E RUE	19
4.2 CONFORMITÀ RISPETTO AI PIANI TERRITORIALI SOVRACOMUNALI.....	19
4.3 ESITO DEGLI ACCERTAMENTI IN MERITO AD EVENTUALI VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA O DI QUALSIASI ALTRA NATURA.....	19
4.4 CONGRUITA' AL REGOLAMENTO DI IGIENE DEL COMUNE DI LUGO	20
5. RISPONDENZA AI REQUISITI TECNICI A SCALA EDILIZIA.....	20
6. PROGETTO BLOCCO D - CAPANNONE E LOGISTICA.....	22

1. UBICAZIONE E INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'ambito su cui insiste l'intervento proposto è ubicato ad Ovest del Centro di Lugo, in un'area prevalentemente industriale. Il comparto oggetto di intervento è situato a Sud rispetto a Via Piratello, circonvallazione esterna della Città di Lugo, nel quadrante posto a Nord di Via Dé Brozzi, ed è raggiungibile sia da Via Bedazzo che da Via Dell'Industria, percorrendo via Gessi e si trova oltre il civico numero 20, presumibilmente in quello che diventerà il civico 22.



Immagine tratta da Google Maps con individuazione area di intervento

2. ANAGRAFICA DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO

RIFERIMENTI CATASTALI	Via e numero/i civico/i Via Gessi (22)			
	Sezione Lugo (RA)	Foglio 101	Mappali 393 437	Mappali 511 686
PROPRIETÀ	Nome e Cognome / Ditta AQSEPTENCE GROUP SRL			
	Legale Rappresentante Rosario Eduardo Tagliavini e Giuseppe Ferraro			
	Codice Fiscale/Partita IVA P.I. 02416280390			
	Indirizzo Via Gessi 16 – 48022 Lugo (RA)			

TIPOLOGIA EDILIZIA	Descrizione Categoria Catastale D1 - Opificio
--------------------	---

2.1 PROPRIETA'

L'area oggetto di intervento è di proprietà della Società AQSEPTENCE GROUP SRL, a marchio Diemme® Filtration che ad oggi è uno dei maggiori specialisti nel settore della separazione solido-liquido per processi industriali. Realizzano un'ampia gamma di filtri pressa ed ispessitori, di varie dimensioni e caratteristiche che possono essere personalizzati per qualsiasi tipo di applicazione e settore. La Ditta si è insediata ormai da anni nel gruppo di immobili attigui al lotto libero e ad oggi intende ampliare la sua attività di produzione di filtri di grandi dimensioni in questa area vuota realizzando un nuovo capannone.

Ufficio Provinciale di Ravenna – Territorio Servizi Catastali – Direttore ING. MAURIZIO CENACCHI



Estratto di Mappa Catastale con individuazione area di intervento-Foglio 101 Mappali 393 – 437 – 511 – 686 e mappali di proprietà già edificati 674 e 677.

Attualmente la ditta di sviluppa su 3 corpi di fabbrica separati, rispettivamente da Est verso Ovest:

Blocco A: Laboratorio;

Blocco B: Uffici con Produzione e Magazzino;

Blocco C: Uffici e Produzione;

Nel 2016 e nel 2020 l'esigenza di nuovi spazi e di nuovi uffici per il personale dipendente, ha portato alla ristrutturazione edilizia dell'immobile denominato Blocco B con modifica del prospetto sud su Via Gessi e la creazione di 2 nuove palazzine uffici.

Nel 2021 e nel 2022 sono stati adeguati sismicamente i vecchi uffici ed il capannone del blocco B, quindi la ditta continua ad investire e mantenere i suoi fabbricati conformandoli alle nuove esigenze.

Ad oggi il mercato richiede la produzione di filtri di grandi dimensioni con travi lunghe fino a 24 metri, pertanto si rende indispensabile la realizzazione di un nuovo capannone denominato Blocco D per la costruzione che riesca a soddisfare le recenti esigenze produttive.



Immagine del lotto vuoto dove sorgerà il Blocco D - vista verso il Blocco C esistente

3. RAPPORTO CON IL CONTESTO TERRITORIALE-URBANISTICO E VINCOLI

L'area di intervento secondo quanto indicato nel RUE Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Lugo alla Tavola 1 LU 7 "Ambiti Normativi, Vincoli Infrastrutturali e relativi impianti" ricade in "ambiti specializzati totalmente o prevalentemente edificati o in corso di attuazione per attività produttive prevalentemente commerciali e terziarie" e rientra nel perimetro delle "Aggregazioni commerciali di rilevanza comunale" come normato secondo quanto prescritto al capo 4.4.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE di Lugo.

Regolamento urbanistico edilizio

Modifica generale art.33 L.R.20/2000


Unione Bassa Romagna


ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. 70	del 16/11/2017
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
PUBBLICATO	BUR	n. _____	del _____

Ambiti normativi


TAVOLA 1 LU7



 ASP1.2 - Ambiti specializzati totalmente o prevalentemente edificati o in corso di attuazione per attività produttive prevalentemente commerciali e terziarie (art 4.4.3)

 Aggregazioni commerciali di rilevanza comunale (art.4.4.3)

TERRITORIO URBANIZZABILE

 ASP2 - Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (art.4.5.2)

Estratto Elaborato Planimetrico RUE di Lugo Tavola 1 LU 7 e Legenda

Art. 4.4.3 – Sub-ambiti Asp.1.2

1. *Descrizione*: ambiti specializzati totalmente o prevalentemente edificati o in corso di attuazione per attività miste o prevalentemente commerciali e terziarie.
2. Destinazioni d'uso ammesse.
Sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso:
 - b2, b3, b4, b5, b6, b12, b14.1, b16, c1, c2, c3, c4, d3, f1, f2, f3, f4, f5, f6, f8;
 - b1n, b11.1n, b11.2n (piccole e medie strutture di vendita di prodotti non alimentari) entro i limiti stabiliti dalla normativa regionale vigente e dal Piano Operativo provinciale per gli Insediamenti Commerciali (POIC) per le aggregazioni commerciali di rilevanza comunale, ossia²⁸;
 - per l'insieme degli Asp.1.2 di ciascun Comune: max 5.000 mq di SV (comprensiva della SV delle medie strutture già presenti o autorizzate),
 - nel caso del Comune di Lugo: max 5.000 mq di SV (sempre comprensiva della SV delle medie strutture già presenti o autorizzate) per ciascuna delle cinque aggregazioni di ambiti Asp.1.2 come perimetrare nella Tav. 1 nel capoluogo e max 1500 mq di SV per l'aggregazione in località Voltana; viene stabilito inoltre un tetto, pari 10.000 mq, alla SV complessivamente rilasciabile con nuove autorizzazioni dopo la data di adozione delle presenti norme;
 - nel caso del Comune di Sant'Agata: max 5.000 mq di SV (sempre comprensiva della SV delle medie strutture già presenti o autorizzate) per ciascuna delle tre aggregazioni di ambiti Asp.1.2 come perimetrare nella Tav. 1; viene stabilito inoltre un tetto, pari 5.000 mq, alla SV complessivamente rilasciabile con nuove autorizzazioni dopo la data di adozione delle presenti norme;
 - b1a, b10.2, b11.1a, b11.2a (piccole e medie strutture di vendita di prodotti alimentari), nonché b14.2, e1, f8 limitatamente ai lotti ove tali attività erano già presenti o autorizzate in data antecedente all'entrata in vigore delle presenti norme (oppure attraverso interventi disciplinati dal POC, comunque entro i limiti di SV complessiva sopra citati);
 - a1, solo in quanto pertinenziale ad attività produttive, limitatamente ad una SC max di mq 150 per ciascuna unità produttiva che abbia una SC ad uso produttivo di almeno 600 mq. Le unità immobiliari residenziali devono essere fisicamente integrate nell'edificio produttivo, ma non direttamente comunicanti con i locali produttivi. Non è comunque ammesso realizzare alloggi negli insediamenti che siano stati attuati attraverso un PUA che non prevedeva la presenza di residenza.
La residenza (uso a1) è ammessa inoltre laddove e nella quantità in cui sia già legittimamente in essere.
Per gli impianti di produzione energetica (uso c4), si applica il successivo art. 4.4.6.
3. Tipi di intervento edilizio ammessi:
Fermo restando che sugli edifici di interesse storico-architettonico o pregio storico-culturale e testimoniale sono ammessi soltanto gli interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al Capo 4.1, sugli altri edifici:
 - a) a prescindere dagli indici edilizi massimi da rispettare di cui alla successiva lettera c), sono sempre ammessi i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RRC, RE, D.
 - b) qualora sia vigente un Piano Urbanistico Attuativo, fino alla data di scadenza della convenzione sono ammessi tutti i tipi di interventi, nel rispetto dei limiti, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni contenute nel PUA; quest'ultimo può essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria e non comportino diminuzioni della superficie permeabile complessiva.
 - c) ove non sia vigente un PUA, gli interventi NC, AM, DR sono ammessi nel rispetto di:
 - UF max = 0,5 mq./mq.,
 - IC max = 50% della SF;
 - SP minima = 10% della SF.

Nel caso di lotti già edificati in data antecedente alla data di adozione del RUE

- UF max = 0,65 mq./mq ovvero = a UF preesistente se superiore;
 - IC max = 65% della SF , ovvero = a IC preesistente se superiore;
 - SP minima = 10% della SF, ovvero = alla SP preesistente se inferiore.
4. Nei lotti che hanno una destinazione in atto totalmente o prevalentemente residenziale sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al precedente comma 3 lettera a), nonché eventuali ampliamenti della sola SA fino a raggiungere il 50% della SU.
- In caso di cambio di destinazione per attività di tipo produttivo, con adeguamento alle destinazioni ammesse al comma 2 e riduzione della residenza a un massimo di mq. 150 per ciascun lotto, si applicano tutte le disposizioni del precedente comma 3.
5. Nei lotti individuati con appositi simbolo, che contengono attività produttive per le quali si esclude aggravio di situazione ambientale in atto gli interventi di NC e CD sono ammessi subordinatamente ad una analisi ambientale pre e post intervento sulle componenti aria e rumore.

Estratto Norme Tecniche Attuazione del RUE AMBITO ASP1.2

Art. 4.5.2 – Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP2): interventi ammessi in assenza di Piano Urbanistico Attuativo

1. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive (ASP2) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
2. Negli ambiti per i quali sia già vigente un PUA gli interventi si attuano nel rispetto del PUA vigente; sono ammesse varianti al PUA che non incrementino la capacità edificatoria e non riducano la superficie permeabile prevista dal PUA stesso.
3. In attesa dell'approvazione del PUA, nelle aree in cui non siano previsti interventi nel POC, sono ammessi interventi edilizi diretti di recupero di edifici esistenti (MO, MS, RS, RRC, nonché RE senza aumento di carico urbanistico) e interventi di demolizione D. Non sono ammessi interventi di cambio d'uso.
4. Dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA approvato, ivi compresa la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, e la scadenza della relativa convenzione, sono ammessi interventi edilizi diretti nel rispetto dei medesimi limiti e prescrizioni del PUA. Nel caso che sia scaduta la convenzione senza che siano state attuate completamente le opere di urbanizzazione previste, in attesa del loro completamento sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RRC, RE.

Regolamentazione urbanistica degli interventi edilizi diretti non disciplinati dal POC

CAPO 4.5

L'area di intervento, secondo quanto indicato nel RUE Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Lugo alla Tavola 4 LU 3 appartiene al comparto ASP2_SC "Nuovi potenziali ambiti specializzati per attività produttive sovracomunali "consolidati" SC.

Piano Strutturale Comunale

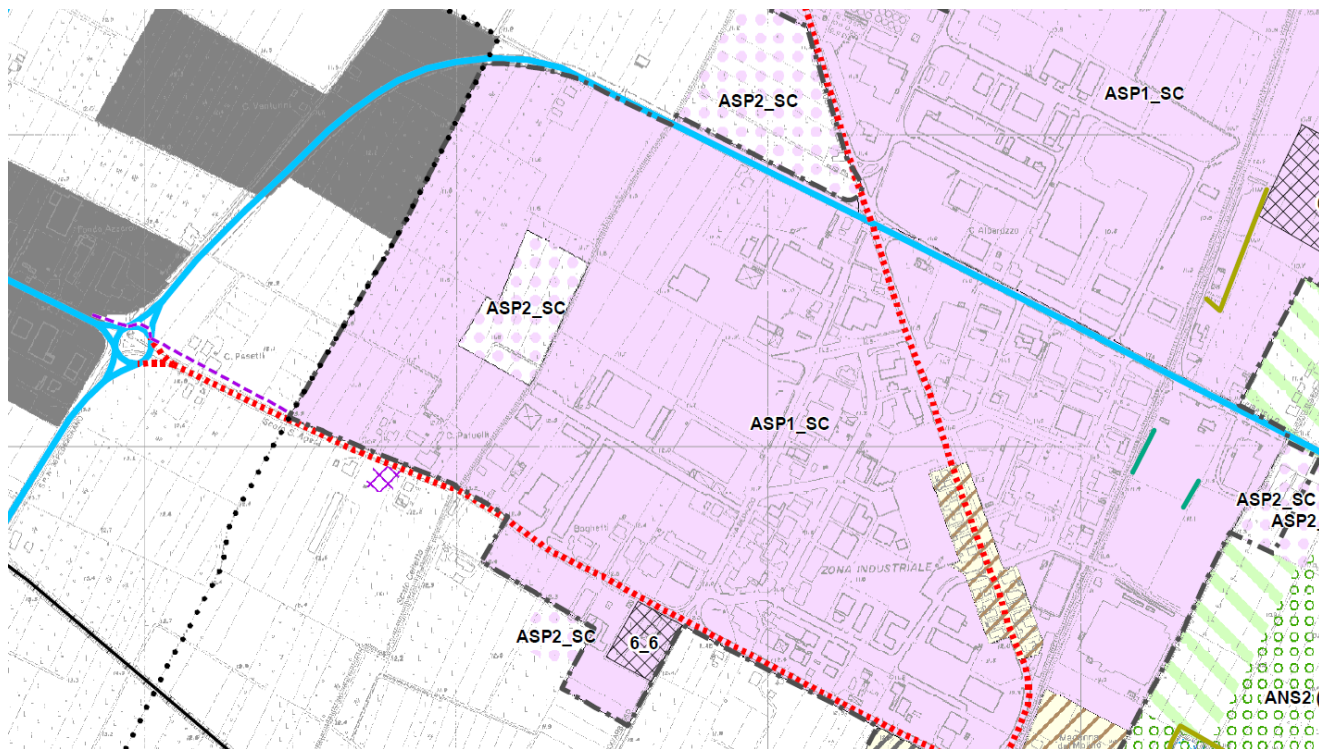
Variante specifica Art.32 bis L.R.20/2000


Unione Bassa Romagna

ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. <u>23</u>	del <u>31/03/2011</u>
APPROVATO	Delibera di C.C.	n. _____	del _____
PUBBLICATO	BUR	n. _____	del _____

Schema di assetto strutturale

TAVOLA 4 LU3



 ASP2 - Nuovi potenziali ambiti specializzati per attività produttive: sovracomunali "strategici" (SS), "consolidati" (SC) o comunali (C) (art. 5.7)

Art. 5.7 Nuovi potenziali ambiti specializzati per attività produttive (ASP2)

1. **Definizione.** I nuovi ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio potenzialmente urbanizzabili per l'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie. Essi si distinguono in:

- nuovi ambiti ad integrazione di ambiti specializzati di rilievo sovracomunale "strategici" (ASP2_SS);
- nuovi ambiti ad integrazione di ambiti specializzati di rilievo sovracomunale "consolidati" (ASP2_SC);
- nuovi ambiti ad integrazione di ambiti specializzati di rilievo comunale (ASP2_C).

2. **Determinazioni del PSC.** Il PSC individua ambiti potenzialmente urbanizzabili per nuovi insediamenti produttivi secondari e terziari la cui estensione approssimativa è espressa al precedente art. 4.4. Per gli ambiti che rappresentano la potenziale espansione di ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, la quantità massima di effettiva attuazione, nonché le condizioni ed eventuali vincoli per l'attuazione sono dettati nell'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi da sottoscrivere con la Provincia di Ravenna nonché nei suoi eventuali successivi aggiornamenti e integrazioni.

3. **Obiettivi da perseguire.** Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli strumenti urbanistici perseguono l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi.

In particolare, per quanto riguarda i nuovi ambiti specializzati per attività produttive "di rilievo sovracomunale strategici" (ASP2_SS), l'attuazione dovrà avvenire secondo i requisiti e le prestazioni di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA). Per questi ambiti, contestualmente al primo inserimento nel POC, dovrà essere prodotto uno studio di fattibilità tecnico-economica per la eventuale produzione in loco di energia da fonti rinnovabili o assimilate, ovvero di co-generazione, attraverso impianti pertinenti alle singole attività ovvero a servizio dell'intero ambito produttivo sovracomunale.

Per quanto riguarda gli ambiti di potenziale nuova urbanizzazione, ad integrazione di "Ambiti per attività produttive di rilievo sovracomunale consolidati" (ASP2_SC), che sono costituiti da aree di più ridotta dimensione e rappresentano la conferma come aree urbanizzabili di aree che erano già urbanizzabili per nuovi insediamenti produttivi ai sensi del PRG previgente, l'obiettivo è quello di contribuire al raggiungimento dei requisiti e delle prestazioni di APEA compatibilmente con l'adeguamento dell'intero ambito produttivo già insediato di cui costituiscono circoscritte integrazioni.

4. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- l'insediamento di medie strutture di vendita di prodotti non alimentari è ammissibile entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente per le aggregazioni commerciali di

rilevanza comunale⁵, fatte salve eventuali specifiche previsioni della pianificazione provinciale e le previsioni più consistenti in aree già previste come edificabili nel PRG pre-vigente che siano state validate nell'ambito delle decisioni finali della conferenza dei servizi svolta nel 2000 a livello provinciale ai sensi dell'art.7 della L.R. 14/1999 e successive modifiche e integrazioni;

- è ammesso il commercio all'ingrosso;
- l'insediamento di nuove medie strutture alimentari non è ammesso;
- è ammessa la realizzazione di servizi per le imprese e i loro addetti e strutture ricettive;
- la residenza può essere ammessa solo in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
- l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) è ammesso nelle porzioni di ambiti ASP2 individuati dall'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi da sottoscrivere con la Provincia di Ravenna;
- non sono ammesse le attività logistiche di media e grande dimensione, salvo che nell'ambito produttivo sovracomunale "strategico" presso il Centro Merci;
- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali, fatte salve le eventuali opere di mitigazione che si rendano opportune;
- sono ammessi gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili.

5. Modalità attuative e parametri edilizi ed ambientali. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive l'attuazione avviene previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

- UT da 0,30 mq/mq fino al massimo di 0,35 mq/mq,
- SP min = 15% della ST.

⁵ Si riporta, in particolare, stralcio della Deliberazione del Consiglio Regionale dell'Emilia Romagna n.653/2005 che prevede che "L'individuazione delle aree per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tali da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie superfici per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq. deve avvenire nell'ambito del PTCP o di apposita variante allo stesso".

6. In particolare i PUA dovranno contenere gli approfondimenti progettuali riguardo alla definizione paesaggistica dei margini degli insediamenti rispetto alla campagna e il contributo dei nuovi insediamenti allo sviluppo della rete ecologica. I PUA dovranno contenere inoltre uno studio sulla sostenibilità energetica.

7. Si rimanda alle schede di VALSAT per descrizione delle caratteristiche di ciascun ambito, delle condizioni e limiti di sostenibilità per la sua eventuale utilizzazione e delle eventuali opere di mitigazione necessarie ,

8. Per quanto riguarda gli interventi edilizi Il RUE disciplina esclusivamente quelli diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA e alla scadenza della relativa convenzione.

9. Non potranno essere realizzati nuovi insediamenti RIR, o riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati, ambiti di riqualificazione o di integrazione del tessuto urbano, ambiti per nuovi insediamenti urbani.

10. Negli ambiti produttivi non rientranti nelle esclusioni di cui al comma precedente, qualora si insedi uno stabilimento RIR, o qualora un insediamento già realizzato, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, rientri nelle tipologie indicate al Dlgs 334/99 e s.m. questo dovrà assicurare, anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento RIR, fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo.

Gli interventi di cui al presente comma sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto relativamente agli obblighi di cui all'art 14 Dlgs 334/99 e s.m. e dell'art. A-3 bis della L.R. 20/00, sono, disciplinati dal POC ovvero con specifica variante al POC.

11. Indirizzi e prescrizioni particolari per l'attuazione dell'ambito ASP2_SC (1)

Rimandando alle schede di VALSAT e all'Accordo Territoriale per quanto riguarda i limiti e le condizioni all'utilizzo degli ambiti, si forniscono indicazioni e prescrizioni particolari da adottarsi, in sede di POC, in caso di attuazione dell'ambito ASP2_SC (1):

- l'ambito interessa un'area già parzialmente edificata;
 - l'ambito potrà ospitare esclusivamente funzioni commerciali-terziarie compatibili con la residenza e attrezzature sportive e ricreative;
 - l'ambito dovrà farsi carico della realizzazione del primo tratto di viabilità di collegamento la via Piratello e la via San Vitale, prevedendo una sezione stradale adeguata a tale funzione.

L'intervento dovrà quindi apportare una variante urbanistica ai piani attuali per consentire la realizzazione del nuovo capannone. La particella 686 risulta già urbanizzata, mentre le altre dovranno essere urbanizzate e rispettare tutte le dotazioni urbanistiche previste dalla normativa vigente. Nello specifico su Via Gessi saranno realizzati i parcheggi richiesti da cedere al Comune come dotazione, mentre le aree verdi saranno monetizzate.

All'interno del lotto saranno ricavate le aree permeabili richieste in proporzione alla superficie realizzata e le dotazioni di parcheggi pertinenziali.


Tutele e vincoli di natura ambientale e paesaggistica, della vulnerabilità e sicurezza del territorio e dei beni storico-culturali e testimoniali

TAVOLA 2 LU10

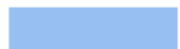



Legenda


..... Confine comunale


 Perimetro del territorio urbanizzato (art.4.1 PSC)


TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE


 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.2.2 PSC - art.3.18 PTCP)

 Canali principali e secondari (art.2.2 PSC)

 Canale Emiliano Romagnolo

 Elementi dell'impianto storico della centuriazione (art.2.11 PSC - art.3.21.B PTCP)

 Canali storici (art.2.12 PSC - art.3.24 PTCP)

 Viabilità storica (art.2.16 PSC - art.3.24.A PTCP)

Estratto Elaborato Planimetrico RUE di Lugo Tavola 2 LU 10 e Legenda

TUTELE AMBIENTALI

Art. 2.2 Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.2.2 PSC – art.3.18 PTCP)

1. *Individuazione.* Gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono individuati nelle Tavole n. 2 e n.3.

Qualora, successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme, entri in vigore un atto di pianificazione dell'Autorità di bacino competente per territorio che contenga una nuova e più precisa individuazione delle aree da considerarsi "alveo", e la Provincia recepisca formalmente tale nuova individuazione, le prescrizioni del presente articolo si applicano a tale individuazione. Il Comune provvede a recepire la nuova individuazione nelle cartografie del PSC con apposito atto amministrativo. Con atto dirigenziale può essere predisposto un elaborato tecnico che opera il coordinamento del PSC con le suddette modifiche derivanti dall'approvazione dello strumento di pianificazione di bacino o suoi stralci, fermo restando che, mantenendosi l'esclusivo valore giuridico proprio dei piani approvati, non è comunque consentita la trasformazione delle aree vincolate del PSC fino all'adeguamento dello stesso.

Nella Tav. 3 è rappresentato inoltre con simbologia lineare il restante reticolo idrografico costituito dai canali principali e secondari di bonifica; in questi casi l'alveo, a cui si applicano le norme del presente articolo, è costituito convenzionalmente dalle aree comprese entro una distanza planimetrica, in destra e in sinistra dall'asse, di 5 m. per parte; nel caso di tratti tombati si applicano le disposizioni previste dal Consorzio di bonifica competente. Le aree

comprese tra argini continui su entrambi i lati del corso d'acqua sono comunque soggette alla normativa del presente articolo.

2. *Finalità specifiche e indirizzi d'uso.* Negli invasi ed alvei di cui al primo comma, comunque nel rispetto degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di bacino, sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica; eventuali occupazioni temporanee che non riducano la capacità di portata dell'alveo, debbono essere realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena. Gli interventi finalizzati alla difesa idraulica ed alla manutenzione di invasi ed alvei dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale assunta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/94.

3. *Funzioni e attività diverse e interventi ammissibili.* Negli alvei non è ammissibile qualunque attività che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di fenomeni di erosione. La presenza di attività e costruzioni per funzioni diverse da quelle di cui al precedente punto è ammissibile esclusivamente nei limiti e alle condizioni prescritte nei seguenti punti 4, 5, 6, 7 e 8.

4. *Attività agricole e forestali.* L'eventuale utilizzazione agricola del suolo, ivi compresi i rimboschimenti ad uso produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, deve essere tendenzialmente superata al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e l'efficacia della funzione di corridoio ecologico, nei limiti di compatibilità con l'efficiente deflusso delle acque.

5. *Infrastrutture e impianti di pubblica utilità.* Con riguardo alle seguenti infrastrutture e impianti tecnici per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio:

- infrastrutture per la mobilità;
- invasi, impianti la captazione, il trattamento e la distribuzione di acqua, nonché quelli a rete per lo scolo delle acque ;
- infrastrutture tecnologiche puntuali e a rete per il trasporto di energia, materiali e per la trasmissione di segnali e informazioni,

sono ammissibili interventi di:

- a) manutenzione di infrastrutture e impianti esistenti;
- b) ristrutturazione, ampliamento, potenziamento di infrastrutture e impianti esistenti non delocalizzabili;
- c) realizzazione ex-novo, quando non diversamente localizzabili, di attrezzature e impianti che siano previsti in strumenti di pianificazione provinciali, regionali o nazionali. La subordinazione alla eventuale previsione in uno di tali strumenti di pianificazione non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai

sistemi tecnologici per il trasporto di energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti.

I progetti degli interventi di cui alle lettere b) e c) sono approvati dall'Ente competente previa verifica della compatibilità, anche tenendo conto delle possibili alternative, rispetto:

- agli obiettivi del PTCP e del presente piano;
- alla pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
- alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative.

Per le infrastrutture lineari non completamente interrate deve essere previsto esclusivamente l'attraversamento, evitando che esse corrano parallelamente al corso d'acqua.

Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, lungo le reti di scolo di bonifica va comunque mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio una fascia della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

Il progetto preliminare degli interventi di cui alle lettere b) e c) è sottoposto al parere vincolante, per quanto di sua competenza, dell'Autorità di Bacino.

6. *Altri interventi edilizi ammissibili.* Sui manufatti ed edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico dal PSC o di pregio storico-culturale e testimoniale dal RUE sono consentiti gli interventi ai sensi dei successivi artt. 2.13 e 2.14, fermo restando che il cambio d'uso è ammissibile a condizione che non determini aumento di rischio idraulico.

Sugli altri manufatti ed edifici non tutelati sono consentiti soltanto:

- interventi di manutenzione,
- interventi finalizzati ad una sensibile riduzione della vulnerabilità rispetto al rischio idraulico, comunque, nel caso di edifici, senza aumenti di superficie e di volume.

In particolare sui capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione; l'eventuale ristrutturazione e/o rilocalizzazione, purché si tratti di strutture amovibili e realizzate con materiali tradizionali, è ammissibile solamente qualora prevista e disciplinata da strumenti di pianificazione provinciali o intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale risalita verso monte del novellame, ogni intralcio al transito dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde

7. *Significativi movimenti di terra.* Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico secondario, minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, né alterare eventuali elementi

naturali fisici e biologici che conferiscono tipicità o funzionalità all'ecosistema fluviale, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino. Le opere temporanee di carattere geognostico per attività di ricerca nel sottosuolo sono ammesse previa autorizzazione dell'autorità idraulica competente.

Nel caso di interventi che riguardino canali o vie d'acqua di interesse storico si richiama il rispetto dell'art. 2.12.

8. Nel rispetto di ogni altra disposizione del presente piano e dell'autorità idraulica competente, in sede di POC possono essere previsti all'interno di queste zone:

- sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico, con riferimento a quanto contenuto art. 3.3;
- interventi atti a favorire la fruibilità ciclabile, pedonale o equestre delle risorse ambientali e paesaggistiche, quali: sistemazioni di alberature e arbusti, percorsi e spazi di sosta anche sugli argini, nonché eventuali guadi che si rendano necessari per l'attraversamento, capanni per l'osservazione naturalistica;

9. *Attività e interventi espressamente non ammessi.* All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

- l'impianto di nuove colture agricole;
- il taglio o la piantumazione di alberi o arbusti se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;
- lo svolgimento delle attività di campeggio;
- il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;
- l'ubicazione di impianti di stoccaggio provvisorio e definitivo di rifiuti nonché l'accumulo di qualsiasi tipo di rifiuto.

Per la realizzazione dell'ampliamento quindi sarà necessario tombare una porzione di Canale con il benestare del Consorzio di Bonifica che consenta di realizzare un collegamento tra i due lotti al fine di mettere in comunicazione i Blocchi esistenti A-B-C con il capannone di nuova realizzazione che sarà denominato Blocco D. A tale proposito sarà stilata una convenzione con il Consorzio di Bonifica che ceda questa area in concessione.

Sull'area demaniale non sarà possibile costruire, in quanto dovrà restare libera da manufatti, ma sarà utilizzata come piazzale e come viabilità per la movimentazione dei carichi ed adeguatamente dimensionata.

4. PROGETTO BLOCCO D – PALAZZINA UFFICI E SPOGLIATOI

La costruzione del nuovo capannone sarà realizzata con materiale prefabbricato e sarà creata anche una palazzina uffici interna costruita nella porzione di lotto prospiciente via Gessi, per agevolare la comunicazione ed il collegamento con la palazzina uffici esistente realizzata nel Blocco C.

In un'ottica di risparmio economico si è preferito sviluppare la nuova costruzione della palazzina su due piani e sotto la copertura del nuovo capannone, in modo tale da sfruttare tutto lo spazio disponibile per raggiungere metrature il più possibile agevoli e funzionali.

La porzione di uffici e spogliatoi della palazzina andrà ad attestarsi a ridosso nell'angolo Sud-Est occupando la prima campata del magazzino rivolta verso sud ed è stata ricavata esattamente all'interno della griglia di pilastri, mantenendo la medesima modularità.

Nella progettazione della nuova palazzina è stato tenuto in particolare considerazione l'orientamento, per favorire l'illuminazione e la ventilazione naturale negli uffici in tutte le ore del giorno.

Le destinazioni d'uso che necessitano di illuminazione e ventilazione naturale quali gli uffici e le zone di lavoro con presenza fissa di personale sono state disposte verso le nuove pareti vetrate, mentre i servizi e le stanze di servizio o senza presenza continuativa di personale sono state dislocate verso l'interno del capannone.

La scala di distribuzione interna è stata collocata nella prima capata della palazzina, secondo la teoria di ottimizzare gli spazi e renderli il più fruibili e funzionali possibili e al fine di abbreviare i percorsi, compatibilmente con la forma del fabbricato, sono state disposte le diverse zone di lavoro e i vari ambienti di servizio, secondo la collocazione più lineare e logica pensabile.

La zona uffici è stata posizionata nel lato sud, per avere la luce e ventilazione diretta per tutta la giornata, permettendo ai dipendenti di avere anche uno svago ed un riposo visivo rivolgendo lo sguardo verso l'esterno.

Tutti gli ambienti della zona uffici sono quindi ben illuminati e arieggiati naturalmente da ampie vetrate di ultima generazione che garantiranno al medesimo tempo un ottimo comfort termico e avranno ottime prestazioni anche per quel che riguarda i requisiti acustici passivi.

Le partizioni interne saranno realizzate secondo le richieste della committenza e in modo di facilitare la comunicazione tra gli uffici, alcune pareti saranno vetrate in modo da mantenere una visuale libera e per il passaggio di luce naturale.

Nella porzione rivolta a nord e a ovest, quindi verso la parte interna del magazzino, aree di distribuzione e meno illuminate, sono stati posizionati lo spogliatoio per 40 addetti ed i servizi igienici (visitabili per persone con ridotte o impedito capacità motorie) ed i corridoi di distribuzione che conducono ai vari locali accessibili direttamente anche dal capannone.

Il corridoio in tale circostanza mantiene la sua attuale funzione distributiva e di collegamento tra capannone ed uffici, favorendo la fruizione di ambienti come i servizi igienici, rendendoli raggiungibili facilmente sia dagli uffici che dal magazzino con percorsi brevi al fine di ottimizzare le tempistiche di spostamento.

Dal corridoio di distribuzione si potrà accedere al piano superiore tramite la scala che si svilupperà in altezza fino a raggiungere il piano primo.

La zona uffici del piano primo, analogamente a quella al piano terra, sarà composta da diversi uffici e sale riunioni si svilupperà sul lato sud-est del fabbricato, pertanto godrà di illuminazione naturale per tutta la giornata, in modo da consentire e agevolare le attività di lavoro.

I vari locali sono formati da pareti in arredo vetrate o in cartongesso acusticamente isolato per migliorare la privacy dei vari reparti.

Le finiture sono le medesime per entrambi i piani, sopra al solaio strutturale sarà posto in opera uno strato di coibentazione ed un pavimento galleggiante per favorire il passaggio degli impianti, chiaramente ad esclusione della zona dei servizi igienici nella quale sarà previsto un sottofondo in ISOCAL, la realizzazione di un massetto frattazzato a sabbia cemento (di spessore minimo 5 cm) e una finitura superficiale con piastrelle.

Le nuove pavimentazioni del capannone saranno raccordate alle pavimentazioni della palazzina uffici eliminando ogni dislivello e evitando la formazione di gradini.

In tutti i locali sarà previsto un soffitto in quadrotte di cartongesso acusticamente performante per facilitare l'alloggiamento degli impianti di riscaldamento ed illuminazione. Tutti i locali e i nuovi uffici risponderanno ai requisiti di areazione e ventilazione previsti nel regolamento di igiene e nel RUE approvato.

Verranno inoltre rispettati i requisiti previsti per l'adattabilità della struttura per facilitare l'accesso alle persone con ridotta capacità motoria come previsto dalle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (vedi Relazione Tecnica relativa alle prescrizioni della L 09/01/1989 n. 13 e D.M. 14/06/1989 n. 236).

L'arredabilità dei locali sarà garantita secondo le richieste della committenza e le scrivanie saranno posizionate ortogonalmente rispetto alla parete vetrata per avere una posizione ottimale degli schermi dei pc ed evitare abbagliamenti.

Anche i passaggi, i disimpegni e le vie di fuga che saranno di dimensioni consone alla vigente normativa antincendio e consentiranno un agevole spostamento.

4.1 CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI DI PRG E RUE

Tutti i locali risponderanno ai requisiti di areazione e ventilazione previsti nel regolamento di igiene e nel RUE approvato.

L'intervento di ampliamento proposto aumenta sia la sagoma, che il sedime, e il volume del fabbricato considerandolo a tutti gli effetti un nuovo fabbricato che dovrà rispettare tutti i parametri edilizi e gli indici di zona.

4.2 CONFORMITÀ RISPETTO AI PIANI TERRITORIALI SOVRACOMUNALI

Alla data di redazione della presente relazione, a seguito di un'approfondita verifica, il progetto oggetto della presente risulta conforme ai piani territoriali sovracomunali.

4.3 ESITO DEGLI ACCERTAMENTI IN MERITO AD EVENTUALI VINCOLI DI NATURA STORICA, ARTISTICA, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICA O DI QUALSIASI ALTRA NATURA

Alla data di redazione della presente relazione, a seguito di un'approfondita verifica, sull'area dell'intervento non sussistono vincoli di natura storica, artistica, archeologica. Per quanto concerne gli elementi del paesaggio, non è presente alcun vincolo che condizioni l'intervento alla richiesta di autorizzazione paesaggistica.

4.4 CONGRUITA' AL REGOLAMENTO DI IGIENE DEL COMUNE DI LUGO

La nuova unità edilizia risponde al regolamento di igiene e ai requisiti di comfort e benessere ambientale. Tutte le pareti dei servizi igienici saranno rivestite in materiali lavabili fino ad un'altezza di metri due. I lavabi sono stati previsti in numero di 1 ogni 5 persone ed anche il numero dei sanitari sarà proporzionato agli utilizzatori. Le metrature degli uffici e degli spazi comuni e di comunicazione sono stati correttamente dimensionati e sono conformi alla vigente normativa, uffici singoli pari o maggiori di 9 mq e uffici multipli con almeno 6 mq per addetto. I terminali saranno posizionati con corretta illuminazione rispetto alle parti illuminanti.

5. RISPONDE A I REQUISITI TECNICI A SCALA EDILIZIA

- **STRUTTURE:** I lavori e le strutture progettate, risultanti alla domanda tendente ad ottenere le autorizzazioni richieste, nonché risultanti dai grafici di progetto allegati alla domanda stessa, sono stati concepiti e redatti in base ai criteri e prescrizioni generali nonché quelli particolari, dettati dalle norme emanate vigenti in materia. Il progetto esecutivo strutturale dell'opera edilizia, comprensivo di elaborati grafici, relazione tecnica generale, fascicolo dei calcoli, relazione sulle fondazioni, relazione geotecnica, redatto nel rispetto delle normative vigenti, e corredato delle dichiarazioni di legge, sarà depositato presso il Comune, a firma del tecnico abilitato.
- **PREVENZIONE INCENDI:** L'organismo edilizio è soggetto al preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco. Il progetto esecutivo redatto nel rispetto delle normative vigenti, e corredato delle dichiarazioni di legge, sarà depositato presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ravenna, a firma del tecnico abilitato.
- **MATERIALI:** per i componenti tecnici, per gli impianti, per gli elementi di finitura e per gli arredi fissi non sono previsti materiali che possono emettere nell'ambiente sostanze nocive. Il progetto prevede che in fase di esecuzione dei lavori siano rispettate le prescrizioni tecniche e le procedure previste dalle norme d'uso dei specifici materiali da costruzione e comunque che gli eventuali livelli di inquinamento dovuti a sostanze presenti in opera siano conformi ai limiti stabiliti dalle normative vigenti.
- **IMPIANTI:** il progetto esecutivo dell'impianto di riscaldamento sarà redatto in conformità alla Legge 10/91 e s.m.i., comprensivo del progetto di smaltimento degli aeriformi, redatto nel rispetto delle normative vigenti, sarà depositato presso il Comune di Lugo prima dell'inizio dei lavori a firma del tecnico abilitato. L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione garantirà un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio, olfattivo e di sicurezza. I terminali delle canne di esalazione non interferiranno con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze.
- **SCALE E PIANEROTTOLI:** la scala sarà dotata di parapetto posto ad un'altezza rispetto al livello più alto di calpestio, proporzionata alle dimensioni standard di un essere umano (min. cm 100); corrimano, lungo la parete, sporgente non più di cm 8 con estremità arrotondate verso il basso o rientrante, con raccordo, verso le pareti stesse; parapetto e corrimano non presentanti deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali; parapetto non scalabile che non presenta vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro; inoltre i gradini delle scale di collegamento tra spazi per attività principale e spazi di circolazione saranno a pianta per lo più rettangolare, le pedate e le alzate avranno dimensioni costanti tali da verificare il seguente rapporto: $2A + P = 62 \div 64$, dove: A = alzata (in cm) e P = pedata (in cm).

- **FORATURE ESTERNE:** i bancali delle finestre avranno altezza non inferiore a 1,00 m e risponderanno a tutte le caratteristiche già indicate per i parapetti; le superfici finestrate installate in zona superiori a m 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio saranno tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno; l'apertura di dette superfici finestrate sarà assicurata con sistemi manovrabili dal basso.
- **COPERTURE:** la nuova copertura è stata progettata per resistere allo sfondamento ed in particolare per sopportare i sovraccarichi verticali ripartiti e concentrati indicati nella normativa vigente.
- **IMPIANTO ELETTRICO:** sarà installato un nuovo impianto elettrico autonomo rispetto a quello esistente, l'impianto sarà realizzato a regola d'arte, in conformità alla normativa vigente, ed alimentato dalla rete a B.T. erogata dal gestore ENEL. *Per tali interventi sarà redatta a fine lavori la relativa dichiarazione di conformità dalla ditta installatrice.*
- **REQUISITI ACUSTICI:** il progetto è stato redatto sulla base di calcoli acustici, fatti da un tecnico abilitato, coerenti con la vigente normativa. Vedasi relazione tecnica allegata.
- **BARRIERE ARCHITETTONICHE:** secondo la legislazione corrente, tutte le opere edilizie riguardanti edifici privati e luoghi di lavoro non aperti al pubblico, devono essere eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384, alla Legge n. 13 del 1989, e successive modificazioni, e al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. In conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente, si dichiara che le opere previste da progetto sono conformi alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche. Sarà rispettato il requisito di visitabilità al piano terra, ovvero per il requisito di adattabilità del piano primo potrà essere installato il servoscala che permetterà di accedere al livello primo, e almeno un servizio igienico per l'unità potrà essere adattato alle esigenze di un portatore di handicap motorio (Progetto: adattabilità Legge 13/89).
- **DIMENSIONAMENTO:** come si evince dai grafici allegati l'organismo edilizio, risultante dal presente progetto, ha per l'unità un'altezza utile per gli spazi chiusi per attività principali > a ml 2,70; altezza utile per gli spazi chiusi per attività secondarie > a ml 2,40; uffici con superficie utile di 9 mq o per uffici multipli 6 mq per addetto.

BAGNI tre terminali, a servizio del lavabo, del bidet e dell'eventuale piatto doccia o vasca, dotati di rubinetto/i collegati alla rete di approvvigionamento dell'acqua potabile calda e fredda per l'erogazione di una adeguata quantità di acqua con temperatura regolabile da parte dell'utente (miscelatore); un terminale, a servizio del water, per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso, regolabile; tre terminali per lo scarico di acque domestiche, collegati al bidet, al lavabo ed all'eventuale piatto doccia o vasca; un terminale, collegato al water, per lo scarico delle acque fecali; i seguenti apparecchi idrosanitari: water; bidet, lavabo, piatto doccia, vasca da bagno; impianto elettrico progettato e realizzato secondo le norme vigenti.

- Gli impianti saranno facilmente accessibili e riparabili e conformi alla normativa vigente.
- I materiali saranno a basso contenuto di energia primaria, qualora sia possibile provenienti da operazioni di riciclo.

- È già stato realizzato un piano di smaltimento dei rifiuti dalla ditta, in prossimità dell'ingresso all'area di pertinenza, la realizzazione di una piazzola per il posizionamento dei cassonetti contenenti i rifiuti. Si tenga presente che il nuovo edificio comporterà una produzione di rifiuti ordinari di bassa entità e non sono previsti rifiuti speciali.

6. PROGETTO BLOCCO D - CAPANNONE E LOGISTICA

Il capannone del Blocco D sarà realizzato in materiali prefabbricati, e si svilupperà su 4 campate delimitate con aperture a Nord e a Sud per la movimentazione dei pezzi meccanici ed ospiterà tutte le fasi di lavorazione dall'arrivo dei materiali fino ai collaudi e alla spedizione finale.

Internamente ci saranno aperture di collegamento tra le varie campate per migliorare e velocizzare la distribuzione e la movimentazione interna e ci saranno anche due corpi di fabbrica di servizio con postazioni ufficio e servizi igienici, depositi, locali tecnici e centrale termica, entrambi collocati sul lato ovest.

La logistica in-bound passerà attraverso il passo carrabile di via Gessi n.16, facendo accettazione presso il blocco A nello stabilimento attuale, dove verranno scaricati i materiali elettrici e meccanici di facile movimentazione. Il blocco A sarà infatti destinato a diventare il magazzino principale ed il luogo di preparazione dei ricambi. Al contrario, lo scarico delle carpenterie pesanti o di movimentazione difficoltosa seguirà tre strade alternative:

- Materiale inox stock o project-stock: sarà depositato, tramite carrelli elevatori, nei piazzali esterni o portato direttamente alle linee produttive del nuovo blocco D;
- Materiale grezzo in Fe a stock nel magazzino decentrato: sarà depositato, tramite i carriponte da 40ton, al coperto nella campata 1 del nuovo capannone blocco D;
- Materiale grezzo in Fe a project-stock per commesse pianificate e/o in lavorazione: verrà consegnato e depositato, tramite i carriponte da 15ton, all'ingresso della campata 4 del blocco D dove inizierà la linea dei trattamenti superficiali, sabbiatura (SA) + verniciatura (VE)+ forno di essiccazione (FO).

I mezzi di trasporto scarichi usciranno dai due nuovi passi carrabili di via Fermi.

La linea dei trattamenti si svilupperà per tutta la lunghezza del capannone pari a 150m, e sarà virtualmente suddivisa in zone da 25 metri di lunghezza. La ragione di questa suddivisione è legata alla lunghezza massima delle carpenterie in transito ovvero travi da 24 metri lineari di lunghezza.

Di seguito il dettaglio delle zone:

1. Preparazione carpenterie davanti alla cabina di sabbiatura. Qui saranno posizionate le carpenterie su carrelli folli di movimentazione, su rotaia e/o gomma, e preparate coprendo i fori filettati con viti e coprendo altre superfici che non dovranno essere sabbiate;



Foto delle lavorazioni negli impianti esistenti

2. Cabina di sabbiatura manuale (SA).

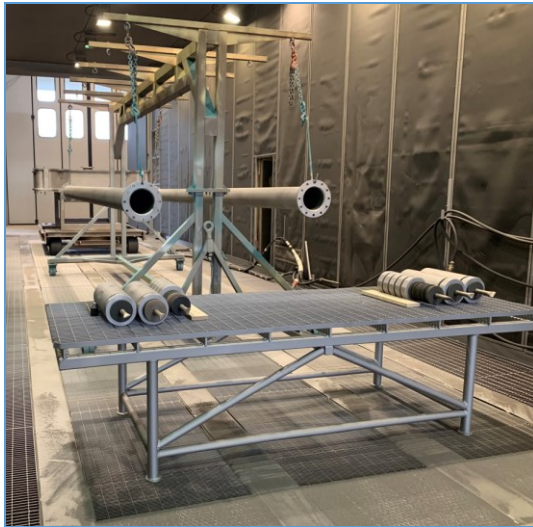


Foto delle lavorazioni negli impianti esistenti

3. Preparazione carpenterie tra Sabbiatura e Verniciatura. Questa sarà una zona di buffer necessaria a smaltire le code del materiale in transito in quanto SA e VE avranno dei tempi di attraversamento diversi. Inoltre in questa zona saranno applicate eventuali ulteriori protezioni alle superfici che non dovranno essere verniciate;
4. Cabina di verniciatura manuale (VE): La cabina sarà a sua volta suddivisa in 2 semi-cabine in modo che si possano applicare cicli o colorazioni differenti facendo lavorare contemporaneamente più operatori. Queste semi-cabine fungeranno anche da forno a bassa temperatura (40-50°C) per asciugare la vernice tra una mano e l'altra. Le vernici impiegate saranno a basso contenuto di solventi;

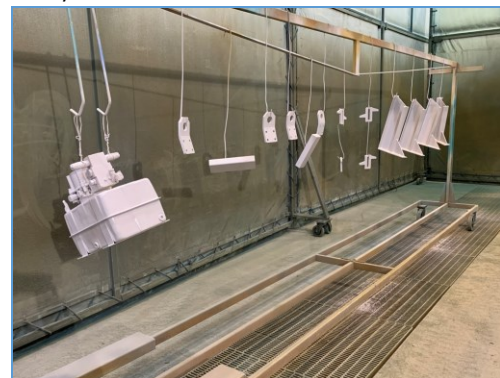


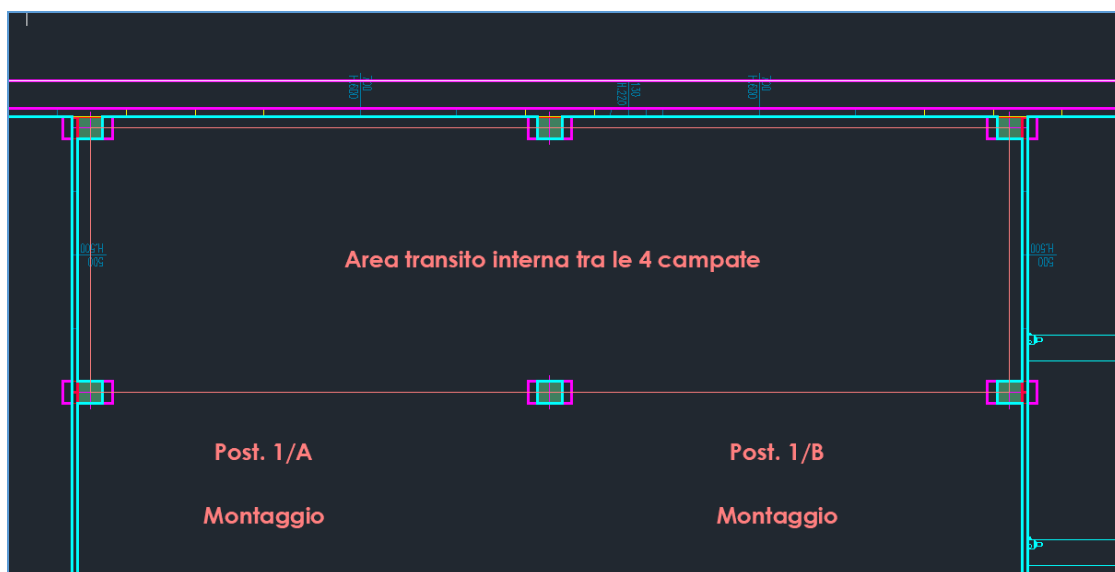
Foto delle lavorazioni negli impianti esistenti

5. Cabina forno (FO): Qui saranno riposte le carpenterie alla fine del processo di verniciatura e cotte fino ad una temperatura massima di 80°C;



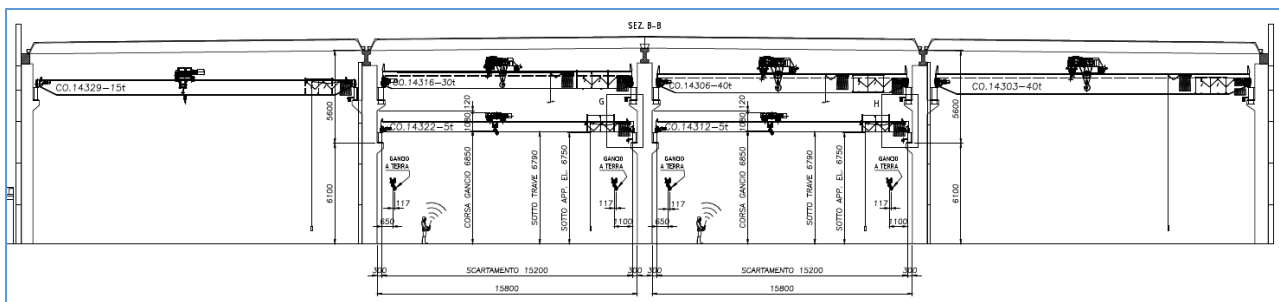
Foto delle lavorazioni negli impianti esistenti

6. L'ultimo tratto da 25 m sarà destinato alla rimozione delle protezioni e come zona di buffer prima di portare il materiale alle linee di montaggio delle campate 2 e 3. Il trasferimento alle linee di montaggio potrà avvenire attraverso la porta interna di dimensioni 500x500 cm posta sul tamponamento divisorio tra le campate 4 e 3 oppure, nel caso di componenti di grandi dimensioni, si dovrà uscire dal portone principale 700x600 cm per poi rientrare nella opportuna campata di montaggio.



Area di transito interna tra le 4 campate

Le campate 2 e 3 saranno equivalenti in tutto salvo per la taglia dei carriponte grandi, nella campata 2 sarà previsto il montaggio delle macchine più grandi perciò saranno installati carriponte da 40 ton, mentre nella campata 3 saranno da 30 ton. La struttura del capannone e le linee elettriche saranno in ogni caso dimensionate per 40 ton per garantire una futura espandibilità in caso di necessità.



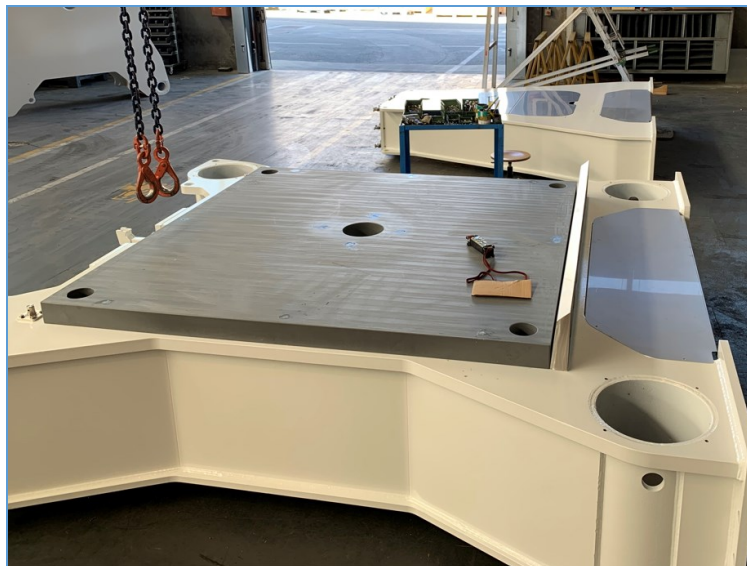
Sezione del capannone con le taglie di carriponte installati

Sempre nelle campate 2 e 3 si nota la presenza di due livelli di carriponte. Il livello più alto ospita le taglie da 30 ton e 40 ton necessarie al sollevamento delle macchine intere e la movimentazione delle carpenterie più pesanti, mentre al livello più basso troviamo i carriponte da 5 ton utilizzati nelle operazioni di montaggio.

Ognuna delle due campate prevede:

- N.3 postazioni di montaggio meccanico, ognuna dotata di una coppia di carriponte da 5ton;
- N.1 postazione di finitura e cablaggio elettrico;
- N.1 postazione di collaudo.

Il montaggio meccanico avverrà sul principio di *job-shop*, quindi il materiale, proveniente dalla linea dei trattamenti o dal magazzino, sarà consegnato a bordo linea in una delle tre postazioni. Le carpenterie molto pesanti sono consegnate su carrelli a rimorchio e posizionate a bordo linea tramite i carriponte da 30/40ton. Il resto delle operazioni di montaggio avverrà utilizzando la coppia dei carriponte da 5 ton.



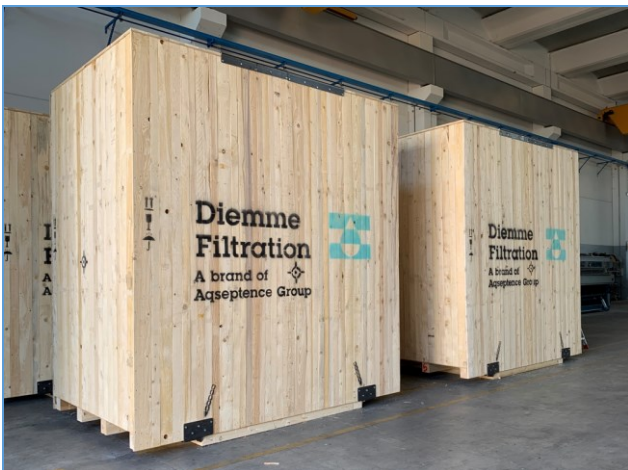
Montaggio meccanico nelle attuali linee produttive

Una volta terminato il montaggio meccanico, la macchina verrà sollevata con i carriponte da 30/40ton, posizionata su carrelli a rimorchio, e spostata nella postazione di finitura e cablaggio elettrico e poi ancora nella postazione di collaudo.



Cablaggio elettrico e collaudo nelle attuali linee produttive

A collaudo completato, la macchina, sempre mediante carrelli a rimorchio, verrà spostata nella campata numero 1 per le operazioni di imballaggio. Questo spostamento si rende necessario per mantenere le linee delle campate 2 e 3 il più possibile pulite dal momento che nelle attività di imballaggio si utilizza il legno e si creano trucioli a terra.



Imballaggio nelle attuali linee produttive

Al bisogno, in caso di picchi di produzione, anche la campata numero 1 potrà ospitare attività di collaudo e montaggio di macchine di taglia grande.

Una volta terminate le attività di imballaggio, la macchina verrà sollevata con i carriponte da 40ton e caricata sull'autoarticolato che la consegnerà al cliente. Questi autoarticolati entreranno sempre da via Gessi 16 per uscire su via Fermi dai due nuovi passi carrai.



Spedizione dalle attuali linee produttive

Questi processi produttivi extra-ordinari giustificano le dimensioni e le altezze del nuovo capannone che diversamente non consentirebbero la realizzazione e la movimentazione di questi filtri e delle loro componenti ingombranti.

Le dimensioni di progetto sono le dimensioni minime richieste per tale attività.

Il tecnico incaricato

Arch. Michela Guerra