



48026 Russi (RA) Via Cavour, 14 - e.mail:geotecrussi@gmail.com
Tel. e Fax 0544580515 - cell. 3496236794
P.IVA 02567430398, c.f.- CVNMSM61H24H199H
Ordine Architetti di RA n. 614 Sez A - Collegio Geometri di RA n. 1052
Albo CTU Tribunale di RA n. 77 - Certificatore Energetico RER n. 07898

Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di Russi
Piazza Farini , n° 1
48026 Russi .

Oggetto : RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PER AMPLIAMENTO
PRIMO E SECONDO STRALCIO CON RICHIESTA DI FAR
RIENTRARE L'INTERVENTO NELL'ART 53 Legge RER 24-2017

Domanda permesso di costruire protocollo 11764 del 08-08-2023

Committente: Soc. Kverneland Group Ravenna Srl

Località : RUSSI cap. 48026 Via De Gasperi n.° 34

Il sottoscritto Arch. Massimo Civinelli con studio in Russi Via Cavour 14 in qualità di tecnico incaricato dalla soc. Kverneland Group Ravenna Srl con sede in Russi Via De Gasperi , n.° 34 , premesso che :

- L'azienda ha in animo di voler attuare importanti sviluppi nell'insediamento industriale di Russi
- Che l'ampliamento degli opifici esistenti, risulta necessario al futuro economico dell'azienda, la quale , diversamente dovrebbe ricercare altrove nuove aree di espansione per raggiungere gli obiettivi di mercato prestabiliti.

PIANO AZIENDALE

Ciò premesso si espone in sintesi il piano industriale dell'azienda .

Kverneland Group Ravenna è una storia che dura da più di 100 anni, che parte dall'idea e dall'intraprendenza di una singola persona che dopo tre generazioni si trasforma in una realtà internazionale in grado di mantenere alto sia il valore umano di chi ci lavora che il livello tecnologico delle macchine prodotte. L'azienda è parte del gruppo Kverneland facente capo alla KUBOTA CORPORATION, leader nella produzione di macchine agricole ed industriali dal 1890. Con sede centrale mondiale a Osaka in Giappone, circa 40.000 dipendenti e uffici in più di 110 paesi in Nord America, Europa e Asia, Kubota ha ottenuto ricavi lo scorso anno Oltre 16 miliardi di dollari.

Anche se le attrezzature agricole ed industriali rappresentano la sua principale area di intervento (trattori, macchine per il verde e giardinaggio, macchine per movimento terra, motori industriali diesel), Kubota produce anche una linea diversificata di altri prodotti.

Il Gruppo Kverneland ha da sempre una posizione di rilievo nella produzione di rotopresse e fasciatori nei brand Vicon e Kverneland alla quale si è aggiunto il brand Kubota a sottolineare la completezza di gamma e la presenza nel mercato mondiale. La sede di Russi è diventata uno dei principali centri di competenza per la produzione di rotopresse in Europa, anche grazie al contributo di Kubota che tra il 2015 e il 2016 ha permesso di rinnovare le linee produttive al fine di aumentare la produttività e la qualità delle macchine prodotte.

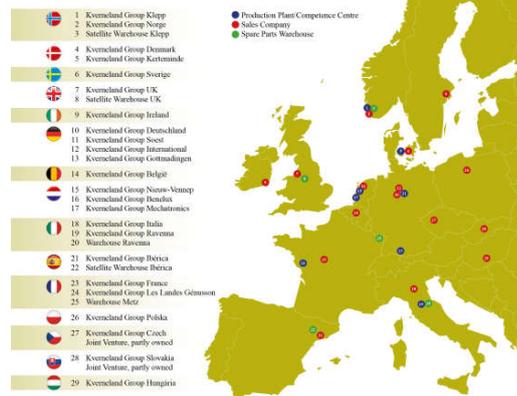
In Europa, con circa 3.700 dipendenti, Kubota ha realizzato vendite lo scorso anno per oltre 1,8 miliardi di euro.

L'organizzazione aziendale europea si sviluppa da 9 stabilimenti di produzione e diversi uffici di distribuzione, assistenza e vendita che coprono la regione europea offrendo prodotti tra cui trattori, macchine edili, motori, macchine agricole, attrezzature per erba e veicoli commerciali. Il quartier generale regionale europeo ha sede a Nieuw Venneep, nei Paesi Bassi.



KUBOTA NEL MONDO

Kverneland Group's International presence



Lo stabilimento Kverneland Group Ravenna, con sede in Russi, è perciò fondamentale nella strategia di mercato della casa madre ed in questo contesto concorre nel raggiungimento degli obiettivi di aumento della produzione, e far sì che la casa madre detenga nel giro di pochi anni il primato nella vendita di macchine agricole a livello mondiale.

Le principali aree di vendita sono America del Nord, Francia, Germania, Gran Bretagna, Italia, Paesi dell'Europa occidentale e centrale. Uno dei progetti principali del sito riguarda l'espansione su nuovi mercati, come Giappone e Sud America, e il consolidamento in Europa.

Infatti negli anni la qualità del prodotto è migliorata, ciò ha trasmesso fiducia nei confronti dei clienti che hanno scelto di investire sul marchio e sono così aumentati in maniera rilevante degli ordini.

Per questo motivo nel 2022 è partito un progetto di incremento della capacità produttiva: il target raggiunto lo scorso settembre è stato l'incremento da 8 a 10 rotopresse al giorno per quanto riguarda la linea principale, da 5 a 6 macchine/gg per la linea delle trinciatrici di piccola dimensione e da 3 a 4 per i trincia più grandi.

Tutto questo è stato reso possibile grazie ad un progetto specifico di analisi di tempi e metodi di lavoro, ad un'ottimizzazione delle attività e ad investimenti specifici come acquisto di nuovi carelli elevatori, nuove attrezzature da lavoro e ad un re-layout di alcune aree produttive.

Di pari passo all'espansione e all'innovazione tecnologica si è creato il clima e l'opportunità per tanti nuovi posti di lavoro: Kverneland contava 255 dipendenti in maggio 2022 e attualmente, luglio 2023, è arrivata ad avere 330 persone in organico. La crescita futura prevedrà la creazione di nuove assunzioni fino ad un massimo di 500 dipendenti previsto per il 2030.

La Direzione sostiene una visione di leadership collaborativa, caratterizzata da relazioni orizzontali improntate sul lavoro di squadra, dando maggiore energia ed entusiasmo a tutti i lavoratori.

Questo obiettivo espansionistico è perseguibile attraverso lo sviluppo ed il miglioramento degli impianti produttivi, l'ampiamiento degli spazi logistici per la gestione degli stock e del flusso produttivo e l'attenzione verso le condizioni ambientali e la qualità dei luoghi di lavoro. Il tutto supportato da una continua ricerca verso l'innovazione tecnologica rivolta ai processi ed al prodotto.

Non ultimo, lo stabilimento Kverneland Group Ravenna rappresenta per il suo background di competenze tecniche e per la sua versatilità, un'importante risorsa per il gruppo Kubota in relazione alla possibilità di ospitare nuove linee di prodotto.

La gamma prodotta a Russi comprende 3 principali categorie di prodotto:

Round Balers (rotopresse), Wrappers (avvolgitori) e Choppers (trinciatrici).



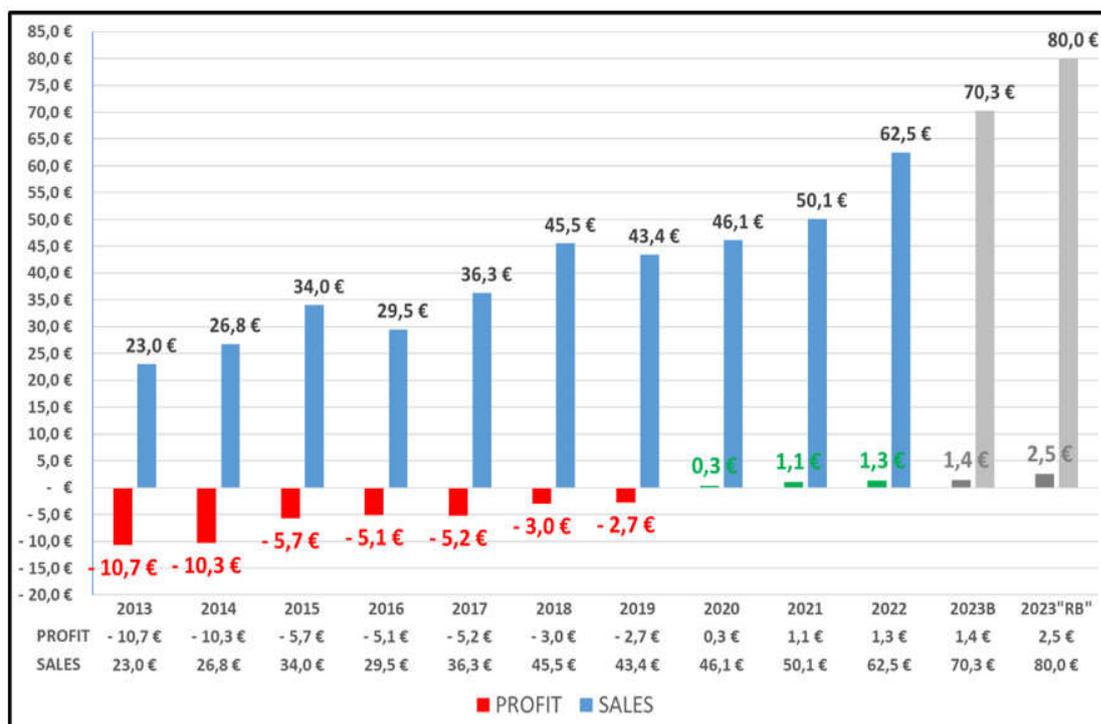
Le rotopresse rappresentano il cuore della produzione e riscuotono molto interesse nei principali mercati mondiali sia per prestazioni che per livello qualitativo .

Vantano un'ampia gamma di prodotto che spazia dalla camera fissa alla camera variabile fino ad arrivare al modello top di gamma: la Fast Bale.

A questo si aggiungono innovative soluzioni tecnologiche come il sistema di legatura PowerBind e l'Intelligent Density 3D con il quale è possibile selezionare dalla cabina del trattore tre diverse densità del cuore della balla.

Tutte le macchine prodotte sono interamente progettate e testate nel dipartimento ricerca e sviluppo al fine di soddisfare le esigenze di qualità, duttilità e facilità di utilizzo da parte dei coltivatori.

Il programma di sviluppo nel quinquennio 2023-2028 prospetta una stima di crescita sia del fatturato che del numero di unità prodotte molto alta, tenendo conto dell'andamento economico-finanziario della società che ha subito una crescita repentina nell'ultimo decennio, come si evince dal grafico sottostante dell'evoluzione di vendite e utile:



Vi è perciò una forte spinta da parte delle sales company su tutti i mercati europei ed extraeuropei e Kverneland Group Ravenna però non si accontenta, infatti nei piani futuri ha come obiettivo di continuare a crescere. Il target è di aumentare del doppio la produzione annuale di rotopresse, passando dalle 1747 macchine del 2022 a 3497 nel 2030, in maniera uguale nei prossimi anni crescerà anche il volume produttivo delle trinciatrici, passando da un attuale di 3579 a 6886 all'anno, come si evince da tabella sottostante di previsioni di vendita:

	Act	Plan							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rotopresse	1747	1651	1843	2212	2301	2601	2938	3254	3497
Avvolgitori	336	315	315	342	342	353	363	374	384
Trinciatrici	1496	1965	2000	2100	2100	2200	2500	2800	3005
TOTALE	3579	3931	4158	4550	4743	5154	5801	6428	6886

Per ottenere questi risultati è fondamentale continuare a lavorare per un miglioramento continuo dei flussi aziendali e dell'organizzazione delle attività, oltre che a continui investimenti sugli impianti, sulle infrastrutture e sull'innovazione tecnologica di prodotto e di processo.

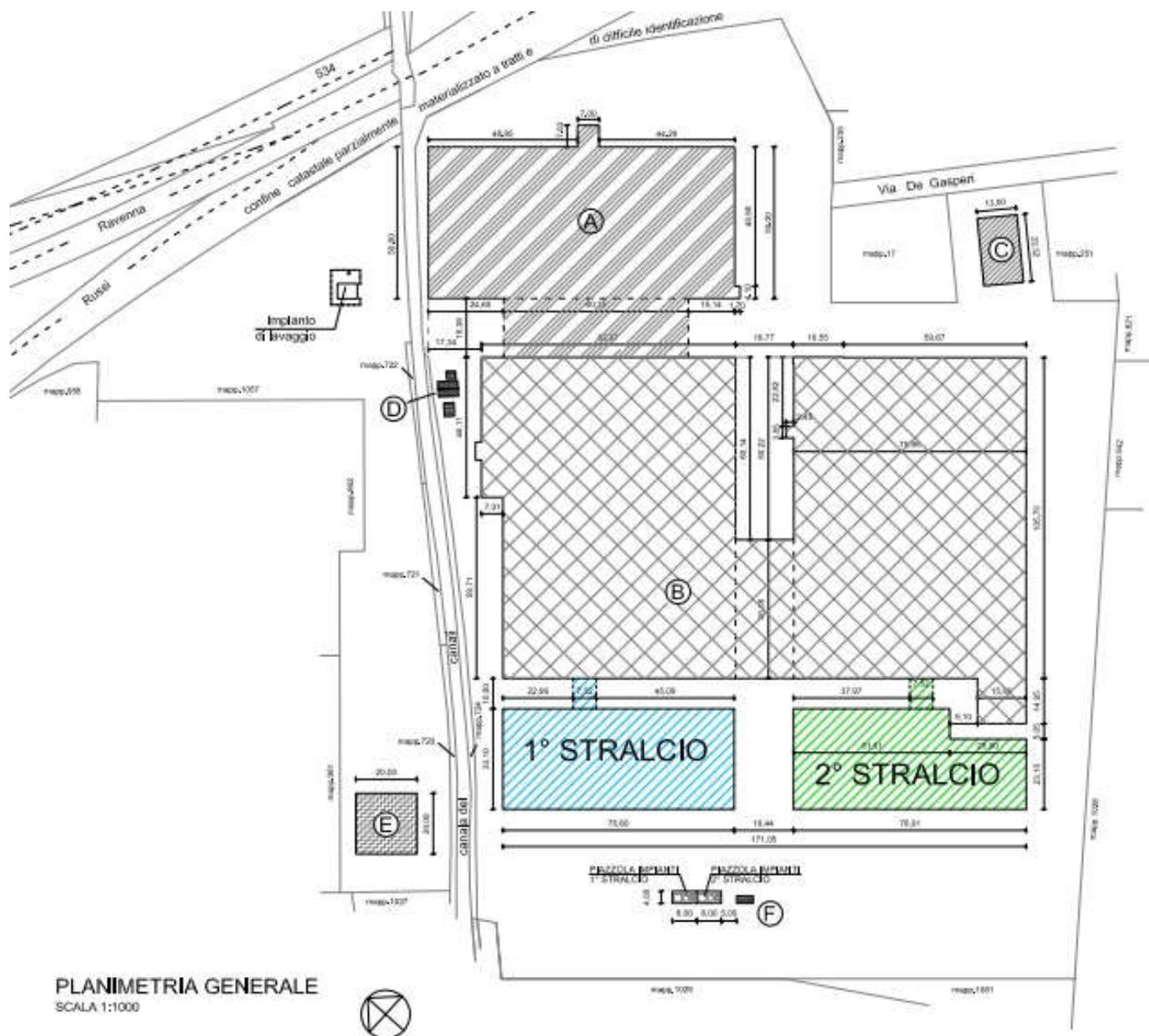
Il sistema produttivo alla base di Kverneland Group Ravenna è frutto della filosofia della casa madre giapponese e del sistema Toyota che si pone come obiettivo la minimizzazione degli sprechi e la ricerca di una maggiore ottimizzazione del sistema stesso.

Dopo anni di lavoro e di applicazione delle tecniche di *lean manufacturing* per la riduzione delle scorte di magazzino, il perfezionamento della gestione degli spazi e dei processi nasce l'esigenza di ampliarsi.

Il progetto di espansione dello stabilimento prevede l'ampliamento in due nuovi stralci costruiti in prossimità dell'attuale struttura, con l'obiettivo di spostare l'area di stoccaggio dei semi-lavorati al coperto e permettere di riorganizzare internamente il flusso produttivo seguendo una logica "*one piece flow*".

Attualmente lo stabilimento ricopre un'area di catastali 68.913,00 mq. Il progetto prevede la costruzione di due nuove strutture da realizzare su piazzale pavimentato esistente:

- **Capannone PRIMO STRALCIO**, che verrà costruito nel 2023 previo rilascio da parte di codesta spett.le amministrazione comunale del Permesso di costruire e finalizzata nel 2024 con impianti e opere accessorie;
- **Capannone SECONDO STRALCIO**, che verrà costruita nel 2025 e finalizzata nel 2026 con impianti e opere accessorie



Negli scorsi anni l'azienda aveva già iniziato l'espansione con un progetto portato avanti nel 2021 di rettifica dei confini sul lato di Largo 3 Ottobre. Si tratta di una piccola porzione, circa 900 mq, facente parte di un'area più estesa che era adibita a "orti urbani" di proprietà del Comune di Russi con l'obiettivo di rettificare la linea di confine e rendere fruibile una porzione esterna di terreno allineandola al piazzale, facilitando così:

- la viabilità dei mezzi pesanti che transitano all'interno del parcheggio pubblico;
- l'accessibilità al piazzale aziendale;
- la creazione di una barriera di filtro verde che mitighi l'impatto visivo del piazzale di deposito aziendale.
- il miglioramento dell'area pubblica frontistante lo stabilimento, utilizzata dalla cittadinanza.

Kverneland Group Ravenna in prospettiva futura ha investimenti per circa 2-2.5 milioni di € ogni anno per rinnovare gli impianti produttivi al fine di mantenere elevati gli standard di livello tecnologico delle macchine prodotte.

- Nel piano di investimenti per gli anni a venire, a supporto dell'espansione produttiva di cui l'azienda sarà attrice protagonista, sono previsti i seguenti interventi:
- Nuovo sistema "one-set" per la gestione del magazzino e dei flussi logistici del processo di verniciatura [2024]
- Implementazione e allungamento della linea di produzione delle rotopresse [2024]
- Ampliamento del reparto spedizioni con la creazione di una nuova zona di carico per i camion [2024]
- Sistema innovativo di controllo della coppia di serraggio, per migliorare la qualità del prodotto [2025]
- Creazione di una nuova area di test per collaudare le macchine fuori dalla linea produttiva [2026]
- Creazione di una linea produttiva dedicata alle macchine prototipi [2026]
- Internalizzazione della produzione di componenti critici, attualmente acquistati da fornitori interni [2026]
- Miglioramenti nei processi di lavorazione nell'impianto di verniciatura a polvere [2027]

- Installazione di un sistema a guida automatica (AGV) per la movimentazione interna di materiale nei reparti logistici [2027] e in asservimento al reparto di assemblaggio [2029]
- Sistema di tracciamento tramite GPS o soluzioni simili per tracciare le macchine prodotte [2027]
- Magazzino automatizzato e un sistema logistico “pick-to-light” che facilita il prelievo manuale della merce tramite display alfanumerici con luci e pulsanti [2028]
- Acquisizione di proprietà in aree limitrofe a Via De Gasperi per arricchire i servizi offerti ai dipendenti come un ampliamento del parcheggio aziendale e un rinnovo dei locali adibiti alla mensa [2030].

Per stare al passo con i ritmi del mercato è fondamentale essere reattivi e continuare ad investire nell'innovazione, per questo motivo è stato previsto un rinnovo degli impianti produttivi in fase di obsolescenza con la sostituzione di:

- Carrelli elevatori trilaterali del magazzino logistico [2024]
- Macchine piegatrici, manuali ed automatizzate [2024-2025]
- Impianto di saldatura robotizzato [2025]
- Sistema di verniciatura con sinottico che permetta un controllo da remoto del processo [2026]
- Magazzino logistico verticale per minuteria [2027]
- Impianto di sabbiatura [2029].

E' di tutta evidenza che il piano di sviluppo prefissato dall'azienda è strettamente connesso con la capacità fisica dello stabilimento di disporre di spazi produttivi adeguati, e per questo, ogni anno sono programmati gli investimenti rilevanti dal punto di vista edilizio ed impiantistico, sopra elencati.

E' quindi necessario per l'azienda avere la possibilità nell'arco temporale esposto, di poter programmare investimenti sulle strutture che dovranno ospitare le attività che si intendono implementare, sia per le aree coperte, sia per le attività direttamente collegate, quali le aree esterne che sono anch'esse essenziali dal punto di vista logistico per il deposito del prodotto finito in uscita dall'azienda.

Prevedendo così, che lo stabilimento possa essere ampliato per stralci successivi e graduali, legati alle necessità temporali dell'azione produttiva, con la flessibilità che

di volta in volta viene richiesta dalla domanda elastica, del mercato a cui l'azienda si rivolge.

L'azienda ha pertanto previsto un ampliamento per la costruzione di due capannoni di complessivi mq 4.918,69 suddivisi in due stralci previa demolizione di altra piccola costruzione esistente di mq 175.34.

Il primo stralcio di mq 2.502,36 con relativa tettoia di collegamenti di mq 75.20 verrà realizzato all'ottenimento del permesso di costruire, mentre il secondo stralcio di mq 2.265.93 con relativa tettoia di collegamento di mq 75.20 verrà costruito nell'arco dei prossimi tre/quattro anni.

DESCRIZIONE CATASTALE

L'immobile è sito a RUSSI (RA) In Via A. De Gasperi n. 34, rappresentato nel Catasto Fabbricati della Provincia di Ravenna, Comune di Russi con i seguenti dati di identificazione catastale:

- Fog. 19 mapp. 408 sub 2, categ. C/6 cl. 2, cons. mq 13, rendita € 43.64
- Fog. 19 mapp. 408 sub 4, categ. A/2 cl. 2, cons. vani 6, rendita € 666.23
- Fog. 19 mapp. 408 sub 6, Bene comune non censibile a tutti i sub
- Fog. 19 mapp. 408 sub 10 graff. Mapp. 1057 sub 1, categ. D/1, rendita € 97102.20
- Fog. 19 mapp 1057 sub 1 ente urbano graffato con mapp 408, cat D/1 (di cui sopra)

RIFERIMENTI A NORMATIVA DELLO SRUMENTO URBANISTICO

Attualmente lo stabilimento è insediato in un'area identificata al catasto del Comune di Russi al Fog 19 sulle particelle mapp. 408 di mq 58415 e 1057 di mq 10.498 per complessivi mq 68.913,00 e nel PRG'95 le particelle suddette sono così identificate:

- mapp. 408: Zona D3 "Zone artigianali industriali esistenti e/o in corso di attuazione"
Zona G2 "Zone a verde attrezzato e orti urbani"
Zona G1 "Parcheggi e piazze di quartiere"
Limite della fascia di rispetto del cimitero
- mapp. 1057: Zona D3 "Zone artigianali industriali esistenti e/o in corso di attuazione"
Zona D4 "Zone artigianali industriali di nuovo impianto"

verifica indice fondiario

La particella mappale 408 la particella mapp 1057 ricadono in gran parte in Zona D3 per una superficie complessiva pari a mq 56.954,00 e la particella 408 ricade in parte in Zona G-PK per una superficie di mq 9.215,00 e la parte la particella 1057 ricade in parte in D/4 per una superficie di mq 2.744,00

La superficie complessiva esistente è di mq 23.961,90 di capannoni ed uffici e di mq 1.505,51 di tettoie , per un **totale di superficie esistente mq 25.467,41** considerando l'indice fondiario pari al 0.60 mq/mq si ottiene :

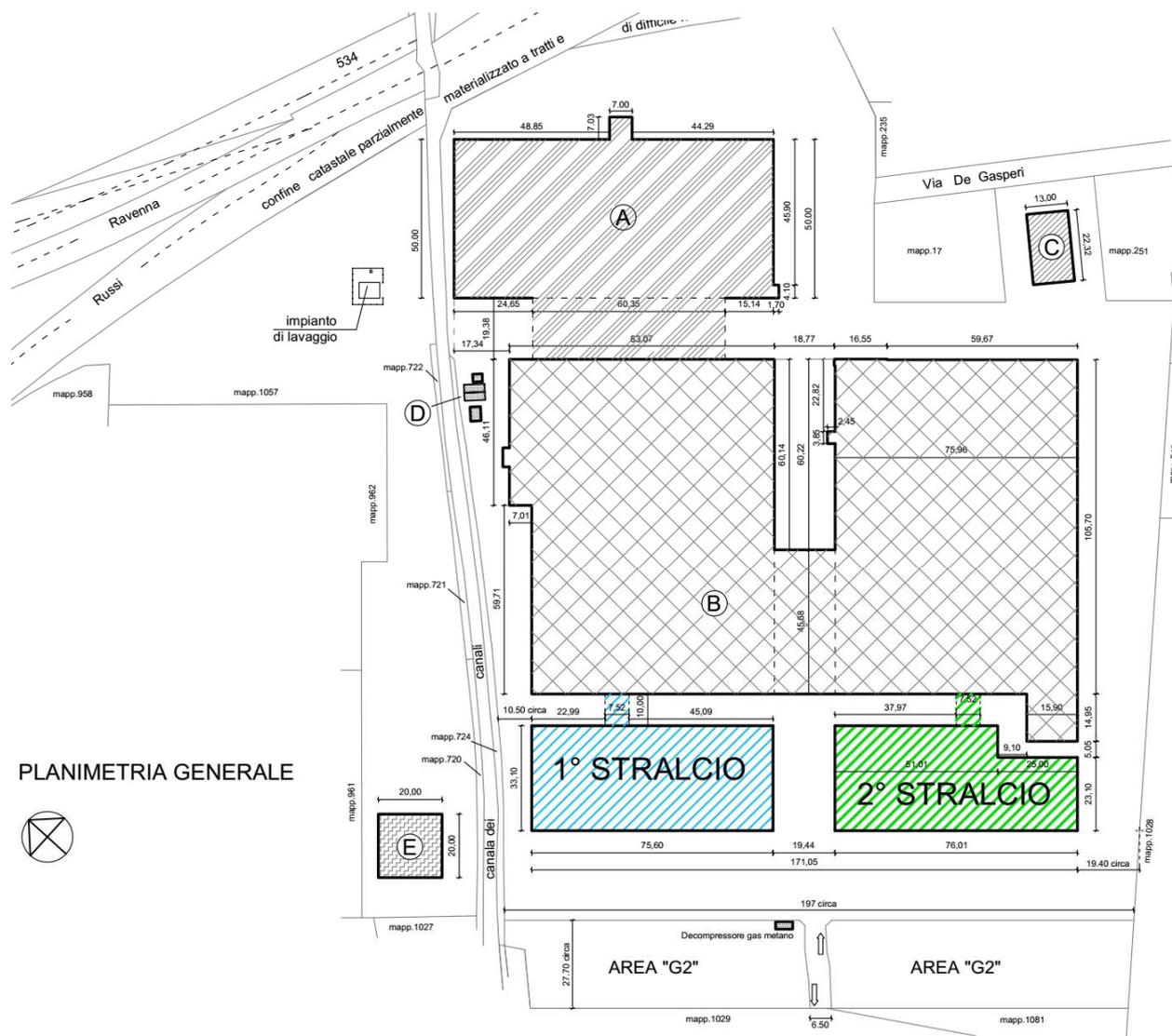
mq 56.954,00 x 0.60 = mq 34.172,40 potenzialmente edificabili.

Esistenti mq 25.467,41

Ampliamento in progetto mq 4.918,69 Demolizioni mq – 175.34 = mq 4.743,35

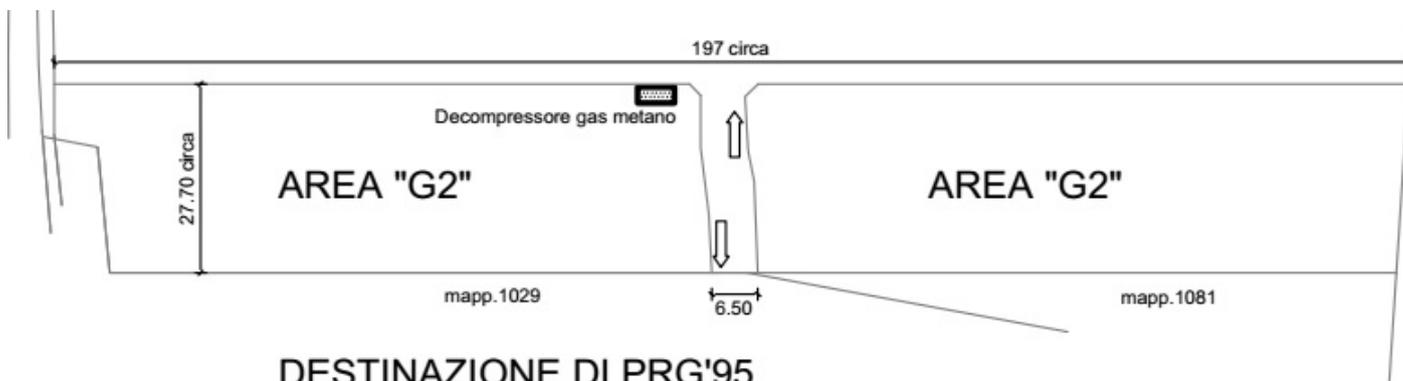
Complessivamente di progetto mq 30.210,76

Le particelle sono ricomprese in più zone omogenee la cui attuazione è subordinata a progetto unitario e a “convenzione preventiva” approvata **con Delibera Consiglio Comunale n° 106/1976** e già attuata per successivi PUE e/o PU, come previsto dalla normativa tecnica, stante quindi la carenza di potenzialità edificatoria dell'area ed essendo l'area all'interno di una perimetrazione di comparto di progetto unitario del Piano Regolatore del 1995, **si chiede a codesta spett.le Amministrazione di applicare la normativa regionale di cui all'art 53 della legge RER 24-2017 al fine di poter attuare l'ampliamento di cui trattasi, attribuendo potenzialità edificatoria per le necessità dell'azienda, alla porzione di area che attualmente risulta destinata a Zona G2 “Zone a verde attrezzato e orti urbani”** per una superficie complessiva dell'area di mq 5100 come schematizzato nella planimetria di seguito riportata.



DESTINAZIONE DI PRG'95
 AREA "G2" = ZONE A VERDE ATTREZZATO E ORTI URBANI
 COMPLESSIVI MQ 5100,00 CIRCA

Sviluppo del particolare area destinata verde G2



DESTINAZIONE DI PRG'95
 AREA "G2" = ZONE A VERDE ATTREZZATO E ORTI URBANI
 COMPLESSIVI MQ 5100,00 CIRCA

RIFERIMENTO AI PRECEDENTI EDILIZI

Si premette, come sopra accennato, che sull'area grava convenzione approvata con Delibera Consiglio Comunale n° 106/1976 e conseguente atto notaio Raponi del 20-9-1977 rep 74289/5149

(vengono riportati in grassetto le AGIBILITA' E FINE LAVORI)

- pos. 151/73 del 18/10/73 prot. 4091 per parere di massima zona artigianale
- pos. 9/74 del 28/02/74 prot. 498 per progetto di massima per lottizzazione
- pos. 271/74 del 07/12/73 prot. 6281 per utilizzazione di area (si collega alla pratica 9/74)
- pos. 135/78 del 01/08/78 prot. 2676 per costruzione capannone
- pos. 118/79 del 13/06/79 prot. 1304 per installazione di recinzione
- pos. 97/80 del 27/03/81 prot. 1846 variante a conc. 271/74
- pos. 156/81 del 20/10/81 prot. 4036 variante a conc. 135/78
- pos. 290/81 del 19/03/82 prot. 6848 per costruzione locale mensa, ampliamento ufficio tettoia e pesa
- pos. 39/82 del 08/05/82 prot. 988 per costruzione capannone artigianale e casa
- **agibilita n° 135/78 del 09-07-1982**
- pos. 243/82 del 29/12/82 prot. 5259 per installazione di recinzione
- pos. 261/82 del 31/12/82 prot. 5762 variante a conc. 39/82
- pos. 141/90 del 16/10/93 prot. 3211 per costruzione di locale uso deposito oli
- pos. 180/90 del 24/07/90 prot. 3947 per sostituzione parziale di manto di copertura in fabbricato industriale
- pos. 221/90 del 27/11/90 prot. 5087 per varianti interne ed esterne - esecuzione ingresso operai
- pos. 377/91 del 02/10/92 prot. 7589 per utilizzo di tettoia quale sala mensa
- pos. 233/95/* del 31/08/95 prot. 6197 per utilizzo di area industriale
- concessione pos. 37 del 17/04/96 prot. 1110 per ampliamento opificio industriale
- concessione pos. 42 del 14/08/96 prot. 1210 per tamponamento porticato e modifiche
- interne ed esterne
- D.I.A. pos. 241 del 13/08/97 prot. 10890 per realizzazione di accesso carraio provvisorio
- D.I.A. pos. 223 del 18/08/98 prot. 13700 per opere di manutenzione straordinaria,

- costruzione cabina alloggiamento apparecchiature gruppo di compressione e misura gas metano
- autorizzazione pos. 235 del 21/09/98 prot. 14883 per tombinamento tratto scolo consorziale
- per formazione di accesso carraio dalla Via Madrara e realizzazione di recinzione perimetrale
- variante D.I.A. pos. 236 del 12/09/98 prot. 14884 a pratica 42/96
- Concessione edilizia in sanatoria pos. 305 del 20/01/99 prot. 18428 per sbancamento e livellamento parziale dell'area per realizzazione di piazzale ed esecuzione di tombamento fossati interni alla proprietà
- D.I.A. pos. 306 del 21/11/98 prot. 18441 per manutenzione straordinaria ed adeguamento tecnologico
- concessione pos. 16 del 12/02/99 prot. 1256 variante a conc. pos. 37 del 17/04/96 prot. 1110
- autorizzazione pos. 78 del 09/04/99 prot. 3961 variante a pos. 235/98
- **certificato di Agibilità prot. 1210-14884-1256/2071 del 18/02/99 riferito alle pratiche pos. 42/96, 236/98 e 16/99**
- D.I.A. pos. 263 del 28/09/04 prot. 14313 e Pratica SPUN n. 58 per costruzione di impalcati
- variante D.I.A. pos. 47 del 02/03/05 prot. 2535 Pratica SPUN n. 11 per cambio d'uso da deposito ad uffici in capannone artigianale esistente
- variante D.I.A. pos. 228 del 05/08/05 prot. 9886 Pratica SPUN n. 56
- **richiesta di certificato di agibilità in data 12/05/2006 prot. 5913 maturato per silenzio assenso**
- Permesso di costruire n. 198/2011 costruzione cabina di verniciatura
- SCIA variante prot. 7747/2012 variante cabina di verniciatura
- **SCCEA prot. 4450 del 29-03-2019 per chiusura tardiva della pratica 198/2011 con tavola definitiva cabina di verniciatura**
- Permesso di costruire n. 271 del 11/11/2014 prot. 7615 costruzione di deposito, copri/scopri
- CIL prot. 13827/2016 per realizzazione di lavaggio manuale macchine agricole
- CILA in sanatoria prot. 8881 del 21/06/2019 pos. 109 per regolarizzazione difformità

- SCIA prot. 10048 del 15/07/2019 per costruzione di tettoia in ampliamento a cabina di verniciatura.
- SCIA in variante prot. 619 del 15/01/2020
- **CEA prot. 13202 del 11-10-2021 per chiusura con tavola definitiva ampliamento cabina di verniciatura pratica prot 10048 del 15-7-2019**
- SCIA prot. 3675 del 25/03/2021 per sostituzione di porzione di manto di copertura (corpo “B”) finalizzata all’installazione di impianto fotovoltaico
- SCIA prot. 16865 del 21/12/2021 per manutenzione straordinaria per intervento locale (corpo “A”) riguardante collegamenti di elementi strutturali
- **SCEA prot. 10635 del 10/08/2022 collegamenti di elementi strutturali.**
- SCIA prot 6099 del 26-04-2023 posizione edilizia ED PROD 2023 per costruzione SILOS
- CILA prot. 10346 del 12-7-2023 posizione edilizia ED PROD 2023 (modifiche interne mensa)
- SCIA prot. 14852 del 03/10/2023 per realizzazione di struttura metallica telonata.

DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO

Si tratta di ampliare l’opificio esistente con due corpi di fabbrica indipendenti e collegati al preesistente opificio con due tettoie di collegamento, l’ampliamento avverrà verso il lato Sud e cioè verso l’ingresso presente su “Largo III Ottobre 2013” verso la via Madrara.

Per quanto riguarda la conformazione si è optato di elaborare una planimetria funzionale alle azioni lavorative dell’azienda che tengano quindi conto prima di tutto della sicurezza dei lavoratori e della logistica adottata dalla ditta Kverneland.

I due corpi di fabbrica di cui uno di forma rettangolare regolare e l’altro che segue la conformazione della sagoma dell’opificio esistente, sono perciò collegati alla preesistente struttura, ma possono essere utilizzati in modo autonomo e fruibili in pratica da ogni lato, e loro stessi concorrono alla formazione di percorsi circolari attorno ad essi così da non creare aree emarginate e difficilmente gestibili, il progetto è studiato per avere un fronte lineare ed omogeneo verso la via Madrara, e lo spazio fra i due nuovi edifici dovrà garantire alla struttura dell’opificio esistente.

I fabbricati avranno un'altezza di ml 10.20 circa con quota del pavimento alla pari della quota dell'opificio esistente al fine di garantire facilità di movimentazione delle materie prime e prodotto finito.

L'altezza dei ml 10.20 si rende necessaria per la predisposizione di eventuali carro ponte per la gestione delle merci all'interno delle nuove strutture.

I capannoni saranno con struttura portante in cemento armato prefabbricato prodotti dalla ditta MANINI SRL, con struttura in elevazione in pilastri portanti le travi di coronamento alla quale verranno applicati i pannelli di tamponamento laterale anch'essi in cemento vibrato finitura esterna a cemento liscio e coibentanti internamente.

Saranno realizzate le relative fondazioni e cordoli di collegamento, il materiale ricavato dagli scavi e le demolizioni per la realizzazione delle fondazioni e del pavimento dei nuovi capannoni, verrà riutilizzato, in loco, per la formazione del piazzale antistante i nuovi capannoni, previo deposito di apposita pratica edilizia, ma già a suo tempo approvato dalla Giunta Comunale deliberazione n° 42 in data 14-4-2022.

Il tetto dei capannoni sarà a shed con finestre a nastro disposte di tre file di cui due file apribili a vasistas con motorizzazione ed una fila chiusa e utile per la sola illuminazione.

I portoni saranno del tipo scorrevoli, in metallo preverniciato come pure gli infissi delle finestre a parete. Anche le finestre saranno apribili a vasistas con aperture motorizzate.

Saranno rispettati i rapporti di illuminazione e aereazione come da tabella allegata alla presente relazione.

La destinazione d'uso dei capannoni sarà quella di magazzino logistico dei semilavorati, quindi in sostanza di deposito e magazzino, ma essendo l'attività dell'azienda in rapida evoluzione, si prevede che i capannoni in futuro possano essere destinati alla lavorazione, in tal caso verrà richiesta apposita variazione funzionale presso codesta rispettabile Amministrazione, essendo il progetto studiato alle prescrizioni inerenti le coibentazioni termiche e i relativi impianti di riscaldamento che verranno comunque installati.

Verranno invece installati gli impianti elettrici di illuminazione e di emergenza e impianti di apertura e chiusura motorizzata degli infissi.

Esternamente verranno eseguite le relative riprese di asfalto per ripristino dei piazzali a chiusura degli scavi nel perimetro esterno dei capannoni in progetto.

Per il rispetto delle normative sul risparmio energetico verrà installato un impianto fotovoltaico sul tetto dello stabilimento (corpo B) esistente, per una potenza pari a P.n. 297 kWp.

INVARIANZA IDRAULICA

Non sono previste aree da impermeabilizzare in ampliamento rispetto le esistenti, i fabbricati saranno edificati nell'ambito di piazzali già formati con solette in calcestruzzo per il deposito di materie prime all'aperto.

Non sono previste implementazioni delle fognature in quanto le acque meteoriche attualmente vengono raccolte da fognature presenti sotto il piazzale esistente dove andranno collocati i due capannoni in progetto, per cui vi sarà il semplice raccordo fra i nuovi discendenti pluviali dei capannoni all'interno delle linee delle fognature già presenti ed autorizzate, le quale sono divise in acque nere ed acque meteoriche, le acque nere scaricano in pubblico collettore gestito da HERA mentre le acque meteoriche scaricano direttamente nel canale consortile "canala dei canali" che passa all'interno dell'area di proprietà della ditta Kverneland Srl.

In riferimento all'invarianza idraulica si precisa che la costruzione dei due capannoni non inciderà sulla situazione esistente perché, come accennato sopra, verranno costruiti sul piazzale con soletta in cemento armato, già realizzato, con le pratiche sopra indicate, pertanto nulla varia rispetto la situazione della impermeabilizzazione dei terreni

Per quanto riguarda la problematica di eventuali allagamenti, stante i recenti eventi alluvionali che hanno violentemente ferito il territorio di Russi e tutta la Romagna, si può affermare che l'area NON è stata oggetto di allagamento e che si trova quindi in una zona alta rispetto il piano di campagna, ma in ogni caso si è provveduto a redigere un progetto di emergenza e protezione in riferimento al tirante idrico di zona, e richiedere tramite conferenza di servizi il parere dell'Autorità di Bacino

PRATICA ANTISISMICA

Per quanto riguarda l'aspetto strutturale sono state già depositate sia la pratica deposito sismico del Primo Stralcio e la relazione pre-sismica del Secondo Stralcio, chiedendo che venga avviato e portato a termine l'iter di verifica della pratica del PdC con l'impegno che prima del rilascio del Permesso di Costruire verrà depositata anche la pratica sismica del secondo stralcio.

ANTINCENDIO

L'intervento è soggetto a pratica antincendio per la quale è stata predisposta e depositata la relativa pratica affinché, codesta Spett.le Amministrazione possa attivare la conferenza dei servizi, per cui si rimanda alla visione dei progetti e relazioni dei relativi impianti.

AUA

Per quanto riguarda l'Autorizzazione Unica Ambientale, si dichiara che nulla viene modificato rispetto lo stato attuale dello stabilimento, infatti i due fabbricati progettati non ospitano attività di lavorazione, ma saranno destinati a deposito delle materie prime e prodotti lavorati o semilavorati per cui :

- Non verranno effettuate emissioni significative in atmosfera ad esclusione di quelle derivanti dall'impianto di riscaldamento.
- non verranno modificati quantità e qualità degli scarichi in fognatura o in acque superficiali e le acque meteoriche provenienti dal tetto dei capannoni in progetto saranno sempre convogliate nella rete fognaria interna senza modificare il punto di recapito finale esistente
- non verranno prodotti rumori in aumento rispetto quanto già esistente e quindi non sarà modificato l'impatto acustico della zona.
- Non saranno impermeabilizzate superfici in aumento rispetto quelle già esistenti

Il progetto è conforme alle vigenti norme di sicurezza e quelle igienico - sanitarie; le opere rispettano le norme di legge vigenti in materia di rispetto stradale e del codice della strada, fluviale, consortile, ferroviario, demaniale, idrogeologico, di prevenzione incendi, aereo portuale, delle linee elettriche, ecc.

Fiducioso di un positivo accoglimento della presente porge doverosi ossequi.

Russi li 05-03-2024

In fede

Arch. Massimo Civinelli

