

COMUNE DI LATIANO
Provincia Di Brindisi
IV STRUTTURA GESTIONE DEL TERRITORIO-AMBIENTE

Progetto per la realizzazione di un capannone artigianale adibito alla lavorazione e trasformazione di lastre di vetro da realizzarsi in c.da Caputi Latiano (BR)

RELAZIONE TECNICA

Committente: "VETRERIA DESERTO s.r.l."
Zona Artigianale PIP –lotto 11 –
Latiano BR
p. i. 02300760747

Legale Rappresentante:
Sig. Deserto Crocifisso
nato a Latiano (Br) il 30 agosto 1953
e residente in c.da Lu Mestru s.n
Mesagne 72023 BR
c. f. DSR CCF 53M 30E 471Z

GRUPPO RIZZO srl – progetti ed idee -

Progettista dei Lavori: Arch GRASSI Valerio

Direttore dei Lavori: Arch GRASSI Valerio

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Arch GRASSI Valerio, iscritto all'Ordine degli Architetti di Brindisi al n. 572, con studio in Latiano Via T.A.Spinelli, 46 in qualità di tecnico incaricato dal sig. Deserto Crocifisso, amministratore unico della soc. "Vetreteria Deserto srl" e proprietario della stessa con sede in Latiano Zona Artigianale PIP – lotto 11, redige la presente relazione tecnica.

Il signor Deserto Crocifisso (c.f. DSR CCF 53M 30E 471Z), nato a Latiano (Br) il 30 agosto 1953 e domiciliato in c.da Lu Mestru s.n. a Mesagne (BR), intende realizzare un nuovo opificio per la produzione industriale di vetro camera e suoi derivati.

La citata attività è da ubicarsi in c.da Caputi sui terreni identificati al catasto Fg 45 p.la 986, 988 .

Va precisato

che il nuovo opificio si rende necessario per un nuovo e moderno sistema di produzione in particolar modo del vetro camera e di tutti i derivati della lavorazione delle lastre di vetro.

Pertanto volendo installare un sistema meccanizzato per la produzione dei su citati prodotti, si rendono necessari spazi, luoghi e misure che non possono essere soddisfatti nella vecchia realtà produttiva. Va precisato a tal proposito che, il vecchio capannone sito nella zona PIP del comune verrà riconvertito dalla Vetreteria Deserto per la produzione di chiusure speciali in vetro con sistema a pacchetto.

A tal proposito è stata fondamentale la scelta del nuovo sito essendo le due aree molto vicine e ben servite dalla rete viaria, ed essendo tutte e due le aree direttamente collegate con la statale 7.

Figura 1



Ciò premesso

Il nuovo progetto riguarda la realizzazione di un capannone avente una misura pari a mq 11.136,16 che insiste su un area di mq 47.253. Al capannone sono annessi: uffici, zona espositiva + servizi per mq 1.033,98 ed una piccola casa custode per mq 81,14.

Va precisato inoltre che l'area in oggetto è priva di vincoli come meglio specificato nella planimetria del PPTR del quale si allega stralcio. Figura 2

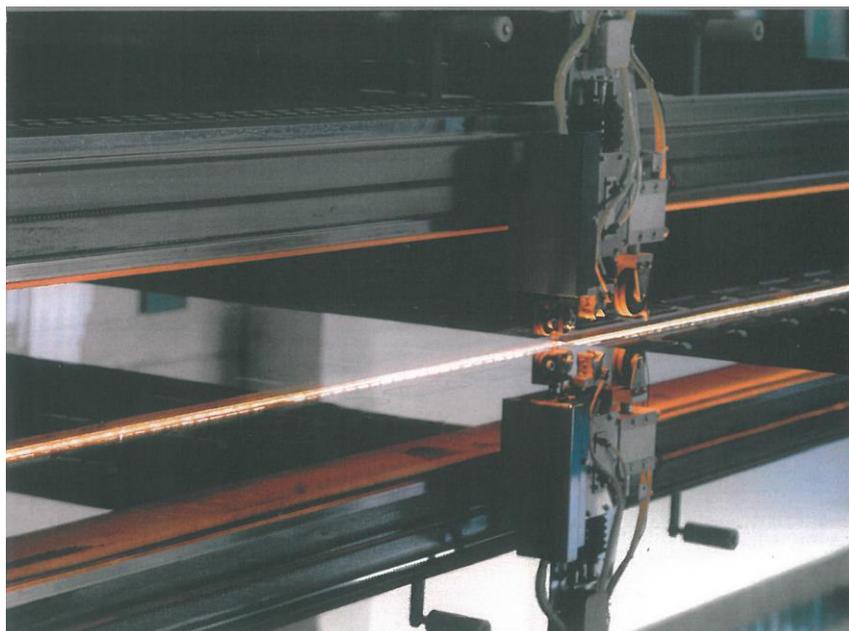
Attualmente la vetreria vanta la presenza di un magazzino automatizzato per l'uso di grandi lastre che permette (anche per mancanza di spazio) di aver ben 170 postazioni per grandi lastre (600x321) con un'alta varietà di prodotto ed una celerità nella movimentazione oltre alla sicurezza.

Foto 1



Anche il taglio è automatizzato e robotizzato per mezzo di 4 banchi da taglio gestiti da moderni software a soddisfare domanda sempre più crescente.

Foto 2



Leader nella produzione di vetrate isolanti, la catena di produzione si serve di un sofisticato scanner per l'ispezione di ogni singolo vetro camera garantendone la qualità e la durata.

Foto 3



Foto 4



Anche la piegatura dei profili antirottura è automatizzata, come automatizzato è il sistema di produzione del vetro temperato grazie ad un grande forno "tempra" per prodotti basso-emissivi magnetronici.

Foto 5



Foto 6



Tutta questa tecnologia e ricerca ha permesso alla Vetreria Deserto nell'aprile del 2012 di entrare nella GlassGroup.

Nell'aprile del 2012 La Vetreria Deserto diventa un affiliato del gruppo Glass6, un pool di 14 moderne aziende con notevole esperienza nel comparto del vetro piano che hanno deciso di unirsi, aprire le porte a nuovi licenziatari, sfruttare le sinergie generate dalla cooperazione e proporsi alla clientela come una realtà di riferimento nel settore. Organizzazione, know-how e qualità sono i fattori alla base del successo di Glass6, definito dagli addetti ai lavori come un fenomeno unico in Italia per dimensioni e visione strategica. Le aziende del gruppo recitano tutte un ruolo di rilievo nella propria area di competenza geografica e di business e, pur mantenendo la propria autonomia giuridica ed operativa, collaborano con gli altri partner per condividere informazioni chiave, best practice e importanti progetti la cui realizzazione può talvolta richiedere una consistente capacità produttiva ed un cospicuo bagaglio di competenze tecnico-operative. In questo modo, il

gruppo riesce ad assicurare elevati volumi in tempi ristretti ed è in grado di soddisfare richieste complesse e personalizzate nei settori terziario, residenziale e dell'architettura d'interni. L'ufficio tecnico, composto da uno staff di professionisti esperti e qualificati, offre una puntuale consulenza tecnica per la scelta e posa in opera di vetri, vetrate e coperture di qualsiasi genere e per qualunque tipo d'impiego.

GLass6therm è il marchio apposto dalle aziende del gruppo sulle proprie vetrate isolanti. IL marchio è oggi sinonimo di qualità, elevate prestazioni termiche, acustiche e di sicurezza e rappresenta la sintesi dei valori cardine di professionalità, esperienza ed innovazione che guidano quotidianamente il gruppo nel soddisfacimento delle esigenze del cliente.

Foto 7



IL FUTURO

Con queste premesse e con spirito che la contraddistingue, la Vetreria Deserto ha deciso, anche e soprattutto per esigenza produttiva, di ampliare la propria produzione automatizzando ancora di più l'azienda.

Nell'ambito del suo progetto di espansione, la vetreria ha sviluppato un programma per la realizzazione di una linea continua per la produzione del vetro camera e del vetro temperato in piccole e grandi lastre, oltre allo studio, allo sviluppo ed alla produzione delle facciate continue e delle facciate strutturali. Nell'ambito di questo specifico progetto l'area minima necessaria è 10.000/mq coperti + l'annessione di mq 1.033,98 di uffici e sale per lo sviluppo tecnico e tecnologico. Non solo ma, la possibilità di toccare mercati nuovi e tecnologie sempre più avanzate, hanno indotto la Vetreria Deserto, alla scelta di un'area pari a mq 47.253 in modo da poter in futuro ampliare la produzione con le linee di produzione per le facciate continue e le facciate strutturali.

PERCHE' UNA NUOVA AREA

Si fa presente a tal proposito che, l'unico lotto libero nella zona PIP del comune di Latiano è caratterizzato dalla part. 1681 adiacente alla vetreria di misura pari a mq 1749 assolutamente insufficiente per le esigenze della vetreria Deserto. Non solo, ma le varie richieste per nuove aree effettuate dalla vetreria Deserto nel corso di questi anni, non hanno avuto nessun esito, così come nessun esito ha avuto il "progetto di variante dell'attuale zona PIP" regolarmente deliberato con delibera n. 29 del 29.04.2013 (si allega copia). Anche nel comune di Mesagne zona PIP non vi sono aree disponibili

di nessuna misura e comunque, tutte le aree della zona PIP non potrebbero soddisfare una richiesta di questo tipo.

IL NUOVO PROGETTO

L'intera superficie in progetto misura mq 47.253. Il lotto in oggetto si caratterizza per essere su due lati circondato da strade. Ha una misura di ml 212,00 sul fronte principale, quello lungo la complanare e una misura ml 222,89 lungo la strada vicinale. Lungo quest'ultima si caratterizza per la presenza di un filare di oliveto. Orograficamente la superficie del terreno risulta essere quasi piana e con una pendenza pari al 1% circa verso Est.

L'intervento prevede la realizzazione di una struttura base realizzata in prefabbricato avente le seguenti misure mq 11.136,16 vero e proprio cuore produttivo.

A questa struttura produttiva è stato annesso: un blocco uffici ed un'area espositiva che copre quasi del tutto il fronte principale posto a Nord e caratterizza l'impronta e lo stile di una azienda moderna.

(figura rendering)

La struttura in prefabbricato è costituita e realizzata con sistema di fondazioni in opera con travi continue ad incrocio lungo le quali si innestano pilastri prefabbricati tenuti insieme da travi laterali, capriate centrali + tegoloni. I pannelli di tamponamento sono del tipo coibentato a sandwich con finitura a graniglia. Lungo tutto il perimetro si installano le varie aperture o ingressi che si caratterizzano per la presenza di portoni scorrevoli e le varie uscite di sicurezza. Tutta la struttura è tagliata orizzontalmente da finestre a nastro lungo le pareti perimetrali e da lucernai lungo le falde esposte ad est dell'intera copertura. Questo sistema di apertura

garantisce un'ottima illuminazione ed areazione di tutta l'area lavorativa (superiore a 1/8 della superficie coperta). Il tetto è costituito da capriate con interasse pari a ml 20, tetto strutturale. Tutta la copertura è coibentata con pannelli di polistirene da cm 10 + pannello coibentato in alluminio e sistemi di raccolta per l'acqua piovana che verrà confluita in appositi serbatoi e utilizzata nel ciclo di lavorazione delle macchine, antincendio ecc...

Le pareti interne fra i vari ambienti saranno del tipo REI 120 con finitura ad intonaco ed imbiancatura con vernice lavabile. Lo stesso tipo di materiale verrà utilizzato per l'intera struttura del capannone; i pavimenti saranno del tipo a cemento industriale, mentre per i bagni e gli spogliatoi verrà utilizzato il gres porcellanato. Gli infissi saranno del tipo in alluminio anodizzato di colore bianco con vetro camera, mentre per le uscite di sicurezza verranno utilizzati porte antincendio REI 120. Per l'impianto elettrico si rimanda al progetto allegato. Le porte dei bagni e le varie porte interne saranno del tipo tamburato con struttura in alluminio e pannello in melaminico.

BLOCCO UFFICI

Il blocco uffici si caratterizza per sagoma e forma dando alla struttura una nota di modernità ed un'immagine degna di una azienda proiettata al futuro. **Foto**

Grande studio a livello progettuale è stato dedicato alla palazzina uffici che nasce occupando 2 livelli: il piano terra e il piano primo. Tutta la struttura risulta essere incernierata intorno alla grossa scala a sagoma tonda; l'atrio centrale sulla quale insiste permette di avere un adeguato "front office" con annessi uffici per lo sviluppo di ordini

e preventivi. Quest'ultimi si collegano con gli uffici amministrativi ed un archivio. La scala oltre a caratterizzare l'ingresso ne costituisce la giusta struttura divisoria fra l'atrio e la zona espositiva.

Ad est è stato collocato inoltre tutto il blocco spogliatoi, mensa e sala ricreativa.

Al piano primo i mq 81,14 sono occupati dalla casa custode che possiede un ingresso dal piano terra con scala propria, mentre il resto della struttura è occupata per gran parte da uffici progettazione, uffici commerciali ed amministrativi.

Sul lato nord è stata ricavata una sala dimostrazione e presentazione di mq 124. Tutta la struttura verrà realizzata con solaio del tipo "predan" su armatura in c.a.; mentre per i materiali di finitura si è pensato oltre alle grandi vetrate, a setti murari rivestiti con pannelli in alluminio elettroverniciato, come in alluminio elettroverniciato saranno gli infissi. I pavimenti saranno in grès porcellanato; la struttura divisoria sarà in vetro ed alluminio. Materiali più tradizionali verranno usati per la casa del custode, ove l'intonaco rifinisce tutte le pareti interne ed esterne nelle varie finiture + imbiancatura con traspirante. Piastrelle in grès porcellanato per bagni e pavimento + infissi in alluminio uguali al resto della struttura.

Il riscaldamento ed il raffreddamento è assicurato come per il resto degli uffici dalla presenza di un impianto "uta" del tipo canalizzato.

Latiano lì, Giugno 2017

Il Tecnico

Arch Grassi Valerio

