P.E. 125/12

PROT. 013811
CAT. ____ CLAS. ____ FASC. ____

RELAZIONE TECNICA

Agg 21032012

RELAZIONE TECNICA
ALL' ISTANZA DI AMPLIAMENTO
DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SICAD SPA
IN COMUNE DI UBOLDO

* * *

I

1.1. - INQUADRAMENTO ISTANZA

L'istanza di ampliamento della SICAD spa e' stato inoltrata il 15/07/08 al Comune di Uboldo, ai sensi dell'art. 25 del D.lgs 31.03.98 e dell'art. 5 del Dpr 20.10.98 n. 447 (Suap - Sportello unico attivita' produttive), in quanto presenta dei profili di non conformità rispetto al Piano Governo Territorio del Comune di Uboldo vigente a tale data e richiedendo una sua variante.

Il progetto di ampliamento prevede la costruzione di edifici produttivi che insistono sulle aree di proprieta' identificate al catasto terreni ai mappali 3296-3444-4452-9423-9855 destinate dal vigente PGT in ambito di trasformazione urbanistica ATU 8.

Poiche' i mappali n. 1341 e 1370, pur essendo inseriti nell'ambito di trasformazione n. 8, non appartengono alla ditta SICAD spa, il progetto in discussione ne' chiede lo stralcio dall'ambito di trasformazione, comportando in tal modo una variante al documento di piano.

Non sussiste inoltre conformita' con il PTCP della Provincia di Varese, che inserisce parte delle aree oggetto di trasformazione urbanistica in ambito agricolo su macroclasse F (fertile), creando incongruenza tra i due strumenti di pianificazione.

1.2. - LE MOTIVAZIONI

Le motivazioni della proposta di variante allo strumento urbanistico vigente, si possono riassumere come segue:

1- Necessita' di avere tempi certi per l'esecuzione dell'ampliamento, in relazione anche gli obbiettivi di riqualificazione ambientale dovuti alle operazioni di bonifica ambientale ex Dlgs

152/06, cui i mappali n. 9854 – 9855 sono soggetti;

2- Necessita' di intervenire, in relazione ai programmi aziendali e alla complessita' delle opere, considerato anche gli interventi di riqualificazione ambientale, con tempi di attuazione e realizzazione dell'intervento distinti in due fasi, nell'arco temporale di sei anni.

- Fase 1 esecuzione degli edifici n. 10 e n. 13 dal 2012 al 2014;
- Fase 2 esecuzione degli edifici n. 11 e n. 12 dal 2015 al 2017.

3- Necessita' di realizzare l'edificio n. 12 collegandolo all'esistente capannone n. 6, asservendo il mappale n. 9854, attualmente area di cortile e movimentazione gia' pavimentata, per mq. 1379,42 di sip, quest'ultimo escluso dall'ambito di trasformazione urbanistica.

1.3. - LA BONIFICA AMBIENTALE

La SICAD spa sta volontariamente intraprendendo, opere di riqualificazione ambientale dovute alle operazioni di bonifica ambientale ex Dlgs 152/06, in qualita' di proprietario dell'area non responsabile della contaminazione da solventi clourati.

La procedura e' stata definitivamente approvata nella conferenza di servizi ex art. 14 della L. 241/90 in data 13.10.2011, che ha definito tra l'altro "Progetto di messa in sicurezza operativa connesso allo sfruttamento edificatorio dell'area contaminata (MISO 1b)", propedeutico e necessario alla fruibilità edilizia.

Le aree risultate contaminate sono il mappale n. 9855, compreso nel progetto di SUAP e sul quale e' in progetto la realizzazione del capannone n. 12, e il mappale 9854, esterno al progetto di SUAP, ma interessato dal progetto edificatorio per la realizzazione della porzione di capannone di collegamento tra il nuovo capannone 12 e il capannone n. 6 esistente.

1.4. – IL SUAP E LE VARIANTI AL PGT

Il SUAP sotto il profilo urbanistico risulta in variante al vigente PGT – Piano delle Regole, per i seguenti aspetti:

L'intervento edilizio proposto, ovvero, "il nuovo insediamento

produttivo in ampliamento dell'insediamento esistente" non è conforme al vigente PGT, il quale prevede che l'attività edilizia nelle aree interessate dal nuovo insediamento produttivo SICAD sia disciplinata da un piano attuativo, nella fattispecie, da un Piano Integrato di Intervento. L'ambito di piano attuativo ricomprende aree non di proprietà della società SICAD SpA (mappali 1341 e 1370 del Fg. 13). Pertanto al fine di rendere fattibile l'attuazione dell'intervento edilizio ed in generale l'attuazione delle previsioni del PGT, si rende necessario stralciare le aree non di proprietà SICAD SpA e riclassificare tutte le aree dell'ATU come aree "P1: attività produttive in ambito idoneo", disciplinando, comunque, l'intervento SICAD con una convenzione atta a definire i rapporti pubblico/privato. La variazione della strumentazione urbanistica comunale comporta la cancellazione dell'ATU (area di trasformazione urbanistica) n. 8 dal Documento di Piano e l'inclusione delle predette aree (anche quelle non di proprietà SICAD) nelle previsioni del Piano delle Regole. L'intervento edilizio proposto da SICAD per essere assentito necessita, altresì, della variazione degli artt. 99.3 (interventi ammessi) e 145.1 (indici e parametri) del Piano delle Regole (PdR23.0 – Disciplina generale). In particolare per rendere conforme l'intervento edilizio SICAD con le previsioni dello strumento urbanistico comunale, l'art. 99.3 del Piano delle Regole (PdR23.0) va modificato in modo che all'ambito di SUAP, contrassegnato con la sigla SUAP1 sia assegnato un indice di edificabilità territoriale pari a 0,40 mq/mq, comportante una Slp massima di progetto pari a mq. 12.536,01 (sup. territoriale mq. 31.340,03 x 0,40), della quale una quota non superiore a mq. 1.379.42 potrà essere collocata per esigenze di funzionalità produttiva e aziendale, previo asservimento urbanistico, sull'adiacente area di proprietà SICAD, identificata con il mappale 9854. Per le medesime esigenze e nella stessa misura massima (mq. 1.379.42), previo asservimento urbanistico, potrà essere collocata sull'adiacente area di proprietà SICAD, identificata con il mappale 9854, la superficie coperta (Sc). Inoltre, all'art. 145.1, per il solo ambito SUAP 1, saranno previsti i seguenti parametri: a)

superficie coperta (Sc) = 50%; superficie filtrante (Sfil) = 25%; c) indice edificabilità fondiaria massima Ifmax = 0,50 mq/mq; d) altezza massima degli edifici: Hmax = 13,00 m.
Conseguentemente alle predette variazioni, gli elaborati prescrittivi del PGT (PdR 22.0, 21.0; DdP 23a.0, 23b.0) saranno modificati in coerenza con quanto previsto dal SUAP, in variante al PGT.

1.5. - INQUADRAMENTO DELL AREA in ambito F - fertile

L'area che ricade in ambito fertile come da tavola AGR1 L del PTCP e' censita al NCT del Comune di Uboldo ai mappali n. 3296 (parte) e 3444. La superficie e' pari a mq. 14492,57 a fronte della superficie complessiva dell'area di trasformazione urbanistica n. 8 di mq di mq. 34.400,00.
L'area risulta contigua con gli edifici SICAD esistenti ed assimilata nel perimetro della proprieta'. L'accesso ad essa avviene quindi tramite passaggio nell'azienda e non ha continuita' con altre aree in ambito fertile nel territorio di Uboldo.
Risulta quindi isolata e non piu' idonea per avere caratteristiche di produttiva' agricola ed e' diventata area di pertinenza delll'attivita' produttiva.

II
L'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO SICAD SPA IN COMUNE DI UBOLDO

2.1.- Cenni storici

La SICAD viene costituita nel 1972 come S.r.l. e la sua attività iniziale consiste nella commercializzazione di nastri adesivi per imballaggio e cartoleria.

Nel 1978 incorpora la HOMSA Srl, un'azienda del settore specializzata nella produzione di nastri doppi adesivi. Da quel momento l'attività della Società, che fino ad allora era rimasta prettamente commerciale, diventa industriale.

Nel 1980 la SICAD Srl si trasforma in Spa e nel triennio

successivo effettua notevoli investimenti sia per la realizzazione degli immobili industriali in cui oggi essa opera, avvenuta in fasi successive, sia per l'acquisizione di nuovi impianti produttivi, che la porteranno nel corso degli anni a raggiungere ottimi livelli di sviluppo.

Nel 1987 la Società acquista una spalmatrice per la produzione di nastri adesivi acrilici, meno inquinanti rispetto ad altri componenti comunemente usati e di fatto inizia la diversificazione delle produzioni.

A partire dalla fine degli anni '80 la SICAD Spa affianca la diversificazione delle produzioni con lo sviluppo della struttura societaria.

Nel 1989 viene costituita con 3M Italia la prima joint venture. Nasce la Masking Srl per la produzione di nastri in carta per mascheratura.

Tre anni dopo (1992), unitamente a soci della Croazia, costituisce l'unità produttiva Sipro Spa, per la produzione di film di B.O.P.P. e la spalmatura di nastri con tecnologia a solvente.

Nel dicembre 1995 l'Azienda consegue la certificazione del sistema di fabbricazione secondo il modello per l'assicurazione della Qualità ISO 9002.

Sempre nel 1995, insieme ad altri soci, la SICAD costituisce la Special Tapes Srl per la commercializzazione di nastri adesivi speciali di propria produzione.

L'anno successivo viene costituita la SICAD S.A. PTY. La nuova unità produttiva (nastri in hot-melt) e commerciale (tutta la gamma SICAD) situata a Johannesburg in Sud Africa concorre così al miglioramento della presenza SICAD nel mercato sudafricano e nei paesi limitrofi.

Sempre con lo stesso scopo relativamente al mercato brasiliano e sudamericano, nel 1998 viene rilevata una società produttrice di nastri in Brasile e nasce la SICAD do Brasil.

Nel 1999, la SICAD rafforza la sua collaborazione con 3M Italia costituendo una seconda joint venture, per la produzione verticalizzata di nastri da imballo in polipropilene hot-melt. Nasce

così la BST Srl a S. Marco Ev. (Ce).

A luglio del 2002, SICAD acquisisce la società Tape-Industries a Lille (Francia) caratterizzata da una unità produttiva (nastri acrilici) e presente sul mercato francese con un'organizzazione commerciale capillare.

SICAD Spa continua così la Sua politica di consolidamento ed espansione con l'obiettivo di essere sempre più competitiva sotto l'aspetto industriale e sempre più presente sul mercato sotto l'aspetto commerciale.

2.2.- L'attività svolta

L'attività svolta dalla SICAD Spa consiste nella produzione e commercializzazione di nastri autoadesivi di vari tipi e natura presentati sul mercato con il marchio EUROCEL o con marchi esclusivi dei propri clienti.

In particolare l'Azienda produce:

- nastri carta, usati da carrozzerie e colorifici;
- nastri biadesivi, utilizzabili a diversi scopi, quali posa moquette, tipografie (applicazione dei caratteri di stampa al cilindro), ecc ...;
- nastri in PVC ed in polipropilene, utilizzati generalmente per imballi industriali;
- nastri rinforzati (con fibre di vetro), usati soprattutto nel settore dell'industria per imballi il cui contenuto ha un particolare valore o peso: questi prodotti sostituiscono in parte le regge metalliche;
- nastri casa/ufficio, trasparenti e con supporto in polipropilene;
- nastri speciali, usati per applicazioni industriali, medicali e per settori particolari.

L'Azienda commercializza inoltre altri nastri particolari e articoli complementari, di supporto alle esigenze delle varie linee di vendita (film estensibile da imballo, dispenser, ecc.).

2.3.- Stato tecnico e tecnologie impiegate

I materiali per l'adesivizzazione dei nastri sono di diversa natura, a seconda del supporto sul quale vengono applicati e della destinazione del prodotto finito.

Per ciascun tipo di adesivo esiste un impianto di spalmatura ad hoc:

- *Spalmatura per adesivo acrilico*

L'adesivo acrilico è a base acquosa e viene acquistato in cisterne.

Subisce additivazioni e manipolazioni in funzione delle caratteristiche che si vogliono attribuire al prodotto.

Nell'impianto di spalmatura il nastro di supporto si svolge dalla bobina, viene spalmato con l'adesivo, passa attraverso un forno a ventilazione forzata per far evaporare l'acqua contenuta nell'adesivo e si riavvolge in bobina (è un semilavorato).

I prodotti di questa linea son principalmente destinati all'uso domestico.

Come supporti si impiegano: polipropilene, PVC, carta, TNT ed altri.

- *Spalmatura hot-melt*

Trattasi di adesivi resi spalmabili fluidificandoli con il calore, quindi privi di acqua e di solventi.

Il materiale adesivo è costituito da gomma sintetica addizionata di particolari resine.

Esso viene portato allo stato fluido in mescolatori discontinui con camicia entro la quale circola olio diatermico ad alta temperatura per fondere e fluidificare l'adesivo, oppure con impianto di mescolazione continuo (estrusore bivite).

Gli impianti di spalmatura, che operano svolgendo dalla bobina il nastro supporto e riavvolgendolo in bobina dopo l'applicazione dell'adesivo, sono molto più semplici e compatti dell'impianto che spalma adesivo acrilico (non necessitano dei voluminosi dispositivi per l'evaporazione dell'acqua o dei soventi).

Con tale processo si ottengono prodotti tecnici quali nastri biadesivi con supporti in polipropilene, in tela, in garza, in tessuti

non tessuti e nastri per imballaggio in BOPP o rinforzati con fibra di vetro.

- *Spalmatura per adesivi a solvente*

Utilizza adesivi a base di gomma naturale addizionata a resine sintetiche varie.

L'adesivo viene preparato macinando la gomma in due mulini speciali, che lavorano in serie, e sciogliendo poi con esano la gomma sminuzzata e additivata di resine sintetiche in un mescolatore, il quale, per ragioni di sicurezza, opera in atmosfera inerte.

L'impianto di spalmatura, simile ai precedenti come struttura generale, è dotato di un forno di asciugamento per l'evaporazione del solvente il quale viene inviato ad un impianto che provvede al suo recupero, per ovvie ragioni economiche e di tutela ambientale.

Con questo tipo di adesivo si fabbricano prodotti per l'imballaggio, in polipropilene e PVC e nastri per mascheratura in carta (Masking Tape).

- *Impregnazione carta*

Il supporto di carta per la produzione del nastro base per masking tape viene impregnato con lattici in emulsione, spalmato con antiadesivo e con ancorante sul lato opposto.

La lavorazione è fatta totalmente con prodotti di derivazione acquosa.

I semilavorati prodotti dai vari impianti di spalmatura vengono successivamente tagliati nelle altezze e metrature richieste dai clienti.

- *Taglio e confezionamento*

Il reparto taglio consta di linee superautomatiche di ribobinatura, ciascuna costituita dalle seguenti macchine:

- taglierina automatica per il carico delle anime e lo scarico dei rotoli finiti;
- confezionatrice per l'impacchettamento dei rotoli in film termoretraibile, nel numero di volta in volta stabilito;
- inscatolatrice ed etichettatrice comandata da computer collegato

all'elaboratore centrale, che determina i dati da stampare sull'etichetta in base al programma di spedizione definito;
- sistema automatico di pallettizzazione.

2.4.- Il mercato, i clienti, i concorrenti, il portafoglio ordini

La Società realizza la maggior parte delle vendite all'estero (oltre il 70 %). I mercati sui quali opera sono:
- Europa
- Stati Uniti
- Sud America
- Australia
- Sud Africa
- Estremo Oriente

In Italia le vendite sono ripartite su due direzioni, sempre a mezzo agenti:

- settore industria: vendite dirette all'utilizzatore
- settore rivendita e cartoleria: vendite a grossisti del ramo

I principali concorrenti internazionali della SICAD Spa sono aziende multinazionali (sul mercato nazionale è presente un elevato numero di aziende concorrenti medio-piccole, alcune legate a gruppi multinazionali) che offrono una gamma di prodotti più ridotta, nella maggioranza dei casi, rispetto alla SICAD Spa.

2.5.- Esigenze di ampliamento dell'insediamento produttivo

Per soddisfare nuove esigenze produttive la SICAD Spa ha previsto un piano di sviluppo industriale che si articola nelle seguenti varianti:

A.- REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA SEDE PER CENTRALIZZARE ALCUNI UFFICI

- Per fare ciò necessita recuperare gli spazi destinati alla mensa aziendale situata al piano rialzato della palazzina (Edificio n. 5/B)
- Recuperare gli spazi destinati al laboratorio controllo qualità

situato al primo piano della palazzina (5/B)

- Recuperare gli spazi destinati alla ex abitazione del custode, posti al 2° piano (5/B)

B.- REALIZZAZIONE DEL MAGAZZINO PRODOTTI FINITI

E' da prevedere la costruzione del magazzino per i prodotti speciali pari ad una superficie lorda di pavimento di ca. 5179.49 mq. (capannone 12/a mq. 3800,07 + capannone 12/b mq. 1379,42) con sviluppo verticalizzato per lo stoccaggio intensivo e di un piccolo magazzino di 830.52 mq posto in posizione di raccordo tra i diversi edifici.

C.- COSTRUZIONE DI CAPANNONI INDUSTRIALI

Lo sviluppo di alcune produzioni di nastri autoadesivi speciali ad alto contenuto tecnologico richiedono superfici coperte congrue per lo stoccaggio delle materie prime per la preparazione degli adesivi e il loro stoccaggio e capannoni dedicati al taglio dei prodotti speciali con congrue zone di stoccaggio del prodotto finito ed aree dedicate alla spedizione delle merci.

Le costruzioni dovrebbero essere realizzate a sud del capannone n. 7 (Superficie coperta ca. 6720.40 mq.).

III
IL PROGETTO DI AMPLIAMENTO

3.1.- Dimensioni e caratteristiche dell'attuale insediamento produttivo

L'attuale insediamento SICAD Spa si sviluppa orizzontalmente su un'area di vaste dimensioni con capannoni costruiti in diversi anni (numerati da 1 a 9) aventi diversa destinazione produttiva.

I dati quantitativi dell'insediamento SICAD Spa sono i seguenti:

- superficie coperta = mq. 34704,45

- superficie lorda di pavimento = mq. 37644,89 (di cui superficie funzione principale = mq. 34704,45; superficie funzioni secondarie (uffici etc.)= mq. 2940,44).

3.2.- Aspetti morfologici e funzionali dell'ampliamento

L'ampliamento in progetto si colloca principalmente nella parte sud della proprietà SICAD Spa e, precisamente, nell'area a sud del capannone n. 7 verso il confine con il Comune di Origgio.

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi capannoni per linee di taglio su un unico livello, di forma rettangolare allungata. Tra il capannone esistente e quelli in progetto verrà collocato un piccolo magazzino, così da essere in posizione centrale rispetto alle unità produttive della Ditta. Il magazzino, anch'esso di forma rettangolare, si svilupperà su di un unico piano.

3.3.- Aspetti dimensionali dell'ampliamento

Le dimensioni dell'ampliamento sono state suggerite dalle necessità connesse con programmi di adeguamento della funzionalità interna e di sviluppo dell'azienda.

La parte produttiva in progetto si sviluppa in orizzontale, per ineludibili ragioni di funzionalità produttiva, mentre la parte relativa agli uffici è sviluppata in verticale.

Nello specifico le dimensioni degli interventi in progetto misurate in pianta sono le seguenti:
capannoni mq. (830,52+5179.49 + 1040 + 5486) = mq. 12536,01
e così specificamente articolate:
- superficie coperta in progetto
capannoni
mq. 12730,41
- superficie lorda di pavimento
progetto
mq. 12536,01.