



Comunicato stampa nuova sede Opto Engineering

Opto Engineering S.p.A. progetta il proprio ampliamento

Abbiamo scelto di restare a Mantova per favorire l'interazione tra la nostra realtà, popolata da giovani provenienti da molte parti d'Italia, e il tessuto urbano con i suoi servizi.

La sede verrà realizzata con ogni accorgimento in termini energetici e ambientali, ponendo particolare attenzione al benessere dei lavoratori.

L'intenzione è di rendere parte delle aree esterne e alcuni spazi interni alla sede accessibili alla cittadinanza, creando una relazione simbiotica tra industria e città.

Stiamo progettando un immobile che, oltre a qualificare e rispettare l'area in cui sorge, possa rendere il quartiere un esempio dal punto di vista del recupero degli spazi urbani e dell'interazione sostenibile tra produzione e popolazione.

Il nostro sogno è quello di ampliare l'insediamento in futuro, costruendo una "cittadella dell'innovazione", un luogo dove possano arrivare, da ogni parte d'Europa, giovani imprenditori che intendono avviare la loro start-up nell'ambito delle tecnologie della visione artificiale. Questo insediamento, assieme al Fermi ed alla prossima costruzione degli ITS nelle aree limitrofe, potrebbe costituire un luogo del sapere di forte attrazione per ogni appassionato di tecnologia.

*"Tramite questa iniziativa, siamo felici di poter continuare a dare il nostro contributo allo sviluppo di Mantova che, oltre ad essere la terra di tanti simboli e nomi ben più prestigiosi di noi, speriamo potrà essere ricordata in futuro anche come **la città di Opto Engineering.**"*

Claudio Sedazzari, CEO e Presidente Opto Engineering

"Ogni impresa che a Mantova investe in qualità, occupazione, ricerca e sostenibilità trova in noi un partner pubblico efficiente e concreto.

Un investimento importante di un'impresa mantovana, eccellenza a livello internazionale, in un quartiere che fino al 2016 era vuoto e abbandonato e che ora grazie agli investimenti del Comune e di privati come Opto Engineering, sta diventando tra i più ricchi di servizi e qualità urbana".

Mattia Palazzi, Sindaco di Mantova

*"Con il progetto di **Opto Engineering** si completa la rinascita di un quartiere per troppi anni degradato e abbandonato a se stesso. È uno splendido esempio di rigenerazione urbana di successo."*

Andrea Murari, Assessore all'Urbanistica





Il sito

Dettagli sull'area destinata ad ospitare la nuova sede Opto Engineering:

- L'area è attualmente di proprietà di Sansedoni Siena S.p.A. con cui è stato già perfezionato un preliminare di acquisto e che ha collaborato alla presentazione del Piano attuativo con cambio di destinazione d'uso, sotteso al progetto di sviluppo dell'area.
- Sansedoni è un primario operatore del settore real estate, attivo da oltre vent'anni che, da settembre 2021, con l'intervento del Gruppo Arrow Global, insieme alle realtà Europa Investimenti e Sagitta SGR, ha avviato una nuova stagione di sviluppo del business.

Relazione a cura di Soprint S.r.l.

Il Comune di Mantova, in attuazione alla Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 2002 che approvava il Programma di Recupero Urbano denominato 'Chiesanuova', stipulava in data 18 giugno 2002 Convenzione Urbanistica con i soggetti attuatori Unieco S.c.r.l. di Reggio Emilia - Martinotti Renato s.r.l. di Mantova e A.L.E.R. di Mantova.

Il 'PRU' prevedeva interventi e opere di riqualificazione per i quartieri di Due Pini (realizzazione campo sportivo polivalente e autorimesse recentemente demoliti) e Borgochiesanuova oltre che la costruzione di un nuovo insediamento residenziale con edifici realizzati da Aler e da parte di soggetti privati ai quali era inoltre data la possibilità di realizzare anche uffici e negozi.

All'interno dell'area coinvolta dal 'PRU Chiesanuova' sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria, viabilità e reti dei sottoservizi, per tutti i comparti previsti mentre l'edificazione degli edifici, dopo la realizzazione dei primi interventi residenziali e commerciali, a causa della flessione del mercato del settore immobiliare, ha subito un blocco che ha mandato in crisi l'intero comparto precludendo il programma di sviluppo previsto. Tale contesto ha provocato situazioni di degrado con l'occupazione abusiva degli alloggi costruiti, atti di vandalismo e l'abbandono di una rilevante porzione di area.

Nell'ultimo periodo il Comune di Mantova ha intrapreso una politica di recupero dell'ambito, con la realizzazione del nuovo Palasport intitolato a Marco Sguaitzer e con la programmazione di interventi sugli edifici abbandonati acquisiti nel frattempo nel patrimonio comunale; a ciò è seguita l'iniziativa di privati che hanno programmato lodevoli operazioni immobiliari tese al recupero di alcuni edifici residenziali.

In tale contesto la Società Sansedoni Siena S.p.A., attuale proprietaria delle residue aree inedificate, sta promuovendo lo sviluppo delle stesse portando avanti trattative con soggetti pubblici e privati 'solidi' che hanno possibilità di realizzare progetti utili per l'area con effetti positivi anche a scala territoriale ampia.

L'area oggetto della proposta di pianificazione attuativa riguarda una vasta area di 44.511 mq, interamente di proprietà di Sansedoni Siena S.p.A. risulta completamente dotata di viabilità, pubblica illuminazione e reti dei sottoservizi.

Sulla base dell'accordo preliminare stipulato tra Sansedoni S.p.A. e la Società Opto Engineering S.p.A. di Mantova, oltre alla quota di residenziale, si prevede l'insediamento di diverse destinazioni funzionali; in particolare si tratta di funzioni direzionali ed attività produttive a basso impatto ambientale che nel proprio ciclo produttivo non prevedono emissioni in atmosfera, non producono rumore e non utilizzano il ciclo delle acque. La Società Opto Engineering che svilupperà la propria sede operativa nell'area, uffici e spazi dedicati all'assemblaggio ed al magazzino, progetta e sviluppa componenti ottici ed opto-elettronici per visione artificiale, laser e robotica.

Le aree destinate a tale vocazione sono estese al fine di poter accogliere un 'campus' nel quale si potranno insediare altre aziende con alto contenuto di tecnologia ed innovazione e che potranno operare in sinergia con l'attività principale e con il resto del territorio. Nella sostanza le attività produttive, legate all'industria per questioni socioeconomiche avranno di fatto caratteristiche più tipiche del terziario avanzato rispetto alle funzioni industriali classiche e sono pertanto in grado di promuovere le aree circostanti in termini di presidio, riqualificazione degli spazi e fruizione dei servizi e delle attività commerciali della zona.

Utilizzando la viabilità esistente, che sarà adeguata realizzando una piccola rotonda in corrispondenza dell'accesso al parcheggio pubblico ed alla sede dell'attività principale (sub comparto 1), la proposta di nuova pianificazione prevede di inserire nei lotti a sud, ovvero verso l'asse interurbano mitigato dalla barriera in rilevato e piantumata, il cosiddetto 'campus', possibile luogo di sviluppo di start-up e nuove tecnologie potenzialmente in sinergia con università ed istituti di istruzione superiore, e la sede della Società (Opto Engineering S.p.A.). Dalla parte opposta, ovvero nel lotto ricompreso tra la viabilità interna e strada Circonvallazione Sud sarà mantenuta la destinazione funzionale residenziale per la realizzazione di un complesso a bassa densità edilizia costituito per lo più da case bifamiliari o a schiera e da piccole palazzine a due-tre piani nell'ottica di poter dare valide soluzioni abitative alla cittadinanza ed al nuovo personale dell'azienda, proveniente da altre città, e che intenda stabilirsi a Mantova.



LA NUOVA SEDE OPTO ENGINEERING

Il contesto che accoglie il complesso, seppure inserito ai margini della zona residenziale del quartiere di Borgochiesanuova, appartiene al paesaggio agricolo tipico della campagna mantovana, campi coltivati, filari, canali e fossi che li perimetrano.

Con la nuova sede Opto Engineering si è voluto creare un'architettura industriale integrata nella natura, dove la qualità dei luoghi di lavoro e la sostenibilità si incontrano con il paesaggio e al contempo creare un'occasione per ripensare la qualità del luogo di lavoro.

L'interazione tra la natura e il costruito è l'elemento principale che ha ispirato l'impianto progettuale. Il layout planimetrico vede il disporsi di una armonica successione di edifici, sfalsati in pianta e compenetrati con l'elemento naturale, che ospitano le differenti attività della Factory.

Dal parcheggio, integrato alla morfologia del terreno, si accede alla piazza d'ingresso, punto focale di snodo dell'asse che segna l'ingresso principale e la distribuzione del percorso alle varie attività della sede.

Da questo punto di snodo, concepito come cuore dell'azienda, si accede sia alla parte direzionale, sia alla parte produttiva, realizzando così un connubio perfetto tra uffici e laboratori, che seppure organizzati in volumi diversi, sono organicamente collegati dal percorso interno.

Il corpo ellittico degli uffici direzionali è un segno attrattivo, un segno forte e preciso che costituisce il centro focale dell'azienda e nello stesso tempo cerca un continuo dialogo con la natura che lo circonda.

Un segno ispirato direttamente dalla produzione di lenti e ottiche da parte di Opto Engineering. Questo concept progettuale ha definito la forma sia di questo che degli altri edifici, utilizzando forme curve o "morbide" che si rapportano con minore impatto sul paesaggio e che costituiscono una rottura con l'iconografia classica degli insediamenti industriali.

Le altre attività della sede vengono svolte in distinti corpi di fabbrica che sono progettati in modo da avere una concreta flessibilità di layout.

Si trovano così in ordinata sequenza uffici scanditi da patii verdi, spazi di relazione, sale riunioni e conferenze, break area e showroom, magazzini e zone produttive di assemblaggio.

Viene proposto sulla facciata degli edifici un ritmo di lamelle filtranti frangisole che controllano e mediano la luce a seconda dell'orientamento e delle stagioni, proteggendo dai raggi diretti del sole e distribuiscono l'illuminazione all'interno degli spazi di lavoro. Questo sistema favorisce inoltre l'inerzia termica con conseguente riduzione dei costi energetici.

Attraverso sottili sfumature prodotte da diversi tipi di vetro e alla trama dei rivestimenti di facciata, gli edifici si inseriscono nel contesto con leggerezza, dovuta anche da un unico colore che si sfuma nelle relazioni con il prato, con gli edifici produttivi, con il cielo.

ASPETTI IMPIANTISTICI

La nuova struttura sarà realizzata con la massima attenzione alla sostenibilità energetica.

L'edificio avrà degli standard energetici superiori a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di contenimento energetico.

L'edificio sarà dotato di camini naturali che utilizzeranno i gradienti energetici prelevati dal terreno per assicurare una ventilazione a temperatura costante all'involucro dell'edificio nel periodo estivo ed invernale.

Il sistema di produzione energetico, termico e frigorifero sarà fornito da pompe di calore ad altissima efficienza con scambio termico integrato attraverso il preriscaldamento dell'aria sottostante alla pavimentazione del fabbricato.

L'impianto fotovoltaico coprirà la maggior parte dell'energia necessaria al fabbisogno annuale per tanto non sarà utilizzato gas metano.

I pannelli fotovoltaici oltre a fornire la produzione di energia elettrica, saranno provvisti di scambiatori per il recupero dell'energia termica destinata al preriscaldamento e alla produzione di acqua calda sanitaria.

La struttura sarà inoltre dotata di sistema per il trattamento dell'aria, installando un sistema di sanificazione attivo continuato per il benessere e la salvaguardia delle persone, trasformando parte dell'umidità relativa in perossido di idrogeno.

Oltre ai classici accumulatori a batteria sarà installato un impianto a celle combustibili alimentate con idrogeno per la produzione di energia elettrica ausiliaria e un recupero termico sempre destinato al preriscaldamento.

Relazione a cura di Soprint S.r.l.