

ALL. 01

RELAZIONE

Giugno 2020

COMUNE DI MIRANO

AUMENTO DELLA POTENZIALITA' DI RECUPERO DI RESINA TERMOPLASTICA PRESSO LO STABILIMENTO CENTRO PLASTICA SRL

INTERVENTI EDILIZI

PROGETTAZIONE

DANILO BATTISTA ingegnere

via Mazzini 48 , 30031 Dolo (VE)
tel. 041/464906 fax. 041/464906
e-mail: info@sistemiterritoriali.net

PROPONENTE



CENTRO PLASTICA S.R.L.
via G. Galilei 10
30035 Mirano (VE)

103-03

02	06-2020	INTEGRAZIONI	MM	MB	DB
01	12-2019	INTEGRAZIONI	MM	MB	DB
00	09-2019	CONSEGNA	MM	MB	DB
REV	DATA	DESCRIZIONE	RED.	VER.	APP.

PREMESSA

La presente relazione affronta le tematiche relative agli interventi di carattere edilizio ovvero le opere per le quali è necessario l'ottenimento di un permesso di costruire e quindi la loro conformità urbanistica ed edilizia mentre per le valutazioni di carattere ambientale e gli aspetti relativi al processo produttivo e ai suoi impatti si rinvia alle relazioni specialistiche contenute nella pratica di Autorizzazione Unica Ambientale relativa al potenziamento e ammodernamento di un impianto di recupero di resina termoplastica esistente.

DESCRIZIONE IMMOBILE

Il complesso immobiliare di proprietà della società "CENTRO PLASTICA srl" è ubicato a Mirano in via Galileo Galilei 10 nella Zona denominata Mirano 2 dove sono insediate diverse attività produttive commerciali e direzionali.

L'area in oggetto è definita dal PRG vigente ZTO D2 di completamento in quanto riguarda una zona già urbanizzata in attuazione di un Piano di Lottizzazione approvato negli anni '80.

Nell'area di circa mq. 8.880. catastalmente definita al foglio F.8 mappali 749, 506, 495, 331, 620, 507, 508, sono collocati due capannoni industriali che l'elaborato allegato individua con la lettera A e B.

L'area è recintata ed è prevalentemente asfaltata al fine consentire il transito di mezzi pesanti.

Nell'area sono presenti due capannoni.

CAPANNONE A

Il capannone A è articolato in due unità immobiliari: l'una (lato sud) e catastalmente definita Foglio 8 mappali 508 e l'altro (lato nord) Foglio 8 mappale 507.

La parte est del capannone prospiciente via Galilei è organizzata su due livelli entrambi con altezza utile interna di ml.2.70 che ospitano al piano terra magazzini e servizi e al Piano primo le zone uffici. La zona Laboratorio ha altezza utile interna di ml. 6.30.

La parte ovest a tutta altezza ospita i laboratori separati da un vasto vano centrale illuminato da una copertura trasparente che concorre all'illuminazione dei laboratori posti a nord e a sud essendo i muri divisorii centrali dotati di ampie finestre.

Il vano centrale è destinato a area di servizio per impianti tecnologici.

I Capannoni sono stati realizzati nel 1989/1990 e sono in buon stato di manutenzione

Attualmente ospita attività di trattamento e recupero di materiale plastico.

Il capannone è stato realizzato a seguito concessione edilizia n.147/89 e del successivo Permesso di Costruire in sanatoria n.367/06 del 23/2/2010 previo ottenimento del relativa Accertamento di compatibilità paesaggistica.

La pratica 367/06 riguardava alcune modifiche interne e prospettiche. Le tavole della sanatoria non indicano un portone realizzato con pannelli tamburati che è descritto invece nella relazione allegata alla sanatoria ovvero rappresentano il prospetto ovest con il portone completamente aperto. A proposto si evidenziano i pareri ULS, citati nel permesso in sanatoria che avevano inizialmente espresso parere negativo alla chiusura della galleria (vano centrale) per problemi di aerazione e illuminazione superati con espressione di parere favorevole del 8/4/2009 dopo le precisazioni fornite da Centro plastica.

Pertanto non essendo il portone indicato nelle tavole allegate alla sanatoria, la ditta ha provveduto alla rimozione del portone con conseguente rimessa in pristino dello stato legittimato.

Con la presente richiesta si chiede la sua reinstallazione necessaria per garantire idonea temperatura nel vano tecnico centrale dove è collocato il depuratore e per problemi acustici.

La chiusura del vano centrale con portone comporta una verifica dei rapporti aereo illuminanti dei due laboratori che è stata riverificata senza conteggiare le pareti interne dei due vani.

Da tale verifica è emersa un sufficiente rapporto illuminotecnico mentre per quanto riguarda il rapporto di aerazione questo verrà integrato con aerazione forzata (vedi relazione tecnica allegata).

Successivamente (Pratica 738/2011) è stata presentata una SCIA in data 27/12/2011 e in data 1/06/2012 per modifiche interne nella zona Uffici già realizzate.

CAPANNONE B

Il capannone B insiste sul Foglio 8 mappale 749 ed è catastalmente identificato al CF Foglio 18 mapp. 749 sub 2.

L'immobile rappresenta una porzione (sub 2, civ. 6°/2) di un capannone costituito da due unità immobiliari e ha accesso da via Don Orione.

Il Capannone ha una superficie coperta di circa mq.735 è in buon stato di manutenzione.

Non è previsto nessun intervento nel capannone B

ACCESSIBILITA'

Attualmente all'area dispone di un accesso principale da via Galilei e pare opportuna l'apertura di un passo carraio in uscita sempre su via Galilei a sud.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili ricadono secondo il PRG vigente in ZTO D2/7.

Le zone D2 sono " ZONE INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO D2" normate dall'art.48 delle NTA.

Trattasi di zone destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività produttiva industriale di ogni tipo e dimensione e per attività commerciali connesse.

In tali zone è consentito con intervento edilizio diretto la ristrutturazione e l'ampliamento nel rispetto dei limiti di zona.

"In queste zone potranno altresì insediarsi nei limiti delle necessità dei singoli complessi produttivi ed al servizio di questi: uffici, sale per mostre, magazzini, spazi coperti per riparo autoveicoli, serbatoi, depositi, laboratori di ricerca ed analisi e quanto altro concerne il processo produttivo e le attività industriali; tali necessità devono essere adeguatamente dimostrate in sede di richiesta del permesso di costruire."

I parametri per l'edificazione sono i seguenti:

Rapporto di copertura*	Rc 0,50
Altezza massima dei fabbricati**	H 7,00 m
Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc 5,00 m
Distanza minima tra i fabbricati	Df 10,00 m

Distanza minima dei fabbricati dalle strade Ds 7,50 m

*la somma delle superfici utili ai piani superiori non potrà eccedere 1/2 della superficie utile del piano terreno

**con un massimo di due piani qualora la superficie del piano superiore non ecceda 1/2 della superficie del piano terreno e di tre piani qualora la superficie di ciascuno dei piani superiori non ecceda 1/4 della superficie del piano terreno

Sulla base di tali normative nel lotto di 8.889 mq è possibile realizzare in base al PRG vigente 4.445 mq di superficie coperta.

Considerato che risultano esistenti circa 3.863,29 mq di superficie coperta (A+B) è possibile realizzare ulteriori circa 581,71 mq di superficie coperta superiori all'ampliamento previsto conteggiando il vano posto a ovest realizzato per contenere il rumore dei nuovi macchinari installati.

L'art.48 pur precisando che trattasi di zone industriali di completamento dove sono consentiti anche serbatoi e depositi concernenti il processo produttivo non precisa l'altezza massima di eventuali "volumi tecnici" che generalmente per esigenze tecniche hanno altezze superiori tant'è che il limite dei ml 7,00 è riferito ai "fabbricati" e non ad altre strutture quali appunto silos o cisterne.

A tal fine si è assunto come riferimento l'art. 46 delle NTA che fa riferimento alle zone industriali D1 che comprendono anche le zone industriali di completamento ove è precisato che l'altezza massima è di ml. 7,00 *"salvo silos, ciminiera, impianti per particolari lavorazioni, elementi di collegamento tra corpi di fabbrica preesistenti che abbiano altezze superiori."*

VINCOLI E NORME A TUTELA DEL PAESAGGIO

L'intervento ricade in zona di interesse paesaggistico di tipo archeologico ai sensi del Dlgs 42/04 art. 142 lett.2) che corrispondono alle aree individuate dall'art. 27 e 28 delle NTA del PTRC vigente (1994) Pertanto gli interventi che modificano l'aspetto esterno degli immobili sono soggetti ad acquisizione di preventiva Autorizzazione Paesaggistica.

A tal fine si rinvia alla Relazione Paesaggistica.

L'edificio pur essendo in zona industriale di completamento è anche ricompreso nella "zona archeologica della centuriazione romana" individuata dal PRG in adeguamento al PALAV e normata dall'art.68 delle NTA.

L'art.68 delle NTA del PRG è rivolto *"alla tutela delle tracce o segni determinati dalla originaria opera di colonizzazione agraria che manifestano la loro persistenza nel tempo. La tutela di questi ambiti territoriale va assicurata sia sotto il profilo del valore ambientale diffuso insito nella riconoscibilità morfologica della struttura d'insieme che esso presenta, sia sotto il profilo del valore specifico dei suoi singoli e caratteristici fattori costitutivi."*

"Oggetto dell'azione paesistica sono pertanto tutti quegli elementi che caratterizzano la morfologia originaria del suolo (baulatura dei campi, scoli e fossi agricoli, struttura fondiaria), dei tracciati viari (strade, carreggiate sentieri) dell'impianto vegetazionale (filari d'alberi, di siepi e di arbusti semplici e multipli, piantate agricole) e l'assetto fisico e localizzativo dei fabbricati rurali tradizionali, singoli o riuniti a corte" non presenti nell'area industriale ove è collocato l'intervento.

Il PRG di Mirano ha individuato inoltre una fascia di tutela della centuriazione (art.68 NTA del PRG) di 10 ml (inedificabilità) riferita alle strade del graticolato romano tra cui è compresa via Don Orione. E che pertanto riguarda la parte ovest del lotto.

IL PROGETTO

La società Centro Plastica S.r.l. è autorizzata con Decreto Dirigenziale n. 2010/736 rilasciato dalla Provincia di Venezia in data 30.09.2010 all'esercizio dell'impianto di trattamento di rifiuti provenienti dalla raccolta

differenziata di contenitori in plastica per lo svolgimento delle operazioni di recupero di resina termoplastica R3 e R13 presso lo stabilimento di via G. Galilei n. 10 a Mirano (VE).

Lo stabilimento è recentemente entrato a far parte del gruppo Serioplast, leader nel settore della produzione di contenitori in plastica rigida, che ha promosso un progetto di revisione impiantistica dello stabilimento Centro Plastica S.r.l. di Mirano finalizzato all'aumento della capacità di recupero di resina termoplastica.

A tale scopo è stato programmato un intervento che dal punto di vista edilizio comporta l'inserimento di alcuni volumi tecnici finalizzati ad aumentare la potenzialità di recupero di resina termoplastica attraverso l'ammodernamento delle strutture esistenti con l'installazione di nuovi macchinari e l'ottimizzazione degli spazi disponibili.

Trattasi in particolare di quattro silos, alcuni container, un serbatoio per l'accumulo dell'acqua finalizzato alla sicurezza antincendio e della copertura, con funzione di mitigazione acustica, dell'area di caricamento e di alcune modifiche distributive interne.

Per quanto riguarda i volumi tecnici si ritiene che essi non concorrano a formare superficie coperta e che possano derogare dai limiti di altezza stabiliti invece per i fabbricati.

L'area dispone comunque di una capacità edificatoria residua di oltre 500 mq.

La loro collocazione rispetta la fascia dei 10 metri di inedificabilità stabilita dal PRG per le strade del graticolato romano.

La valutazione è quindi prevalentemente di carattere paesaggistico e a tal fine si rinvia alla relazione paesaggistica che ha evidenziato i caratteri industriali del contesto.

Per quanto riguarda le modifiche interne la presente relazione non affronta le tematiche relative al processo produttivo e alle lavorazioni che sono affrontate in specifica relazione.

I bagni e gli spogliatoi per i dipendenti rimangono inalterati.

E' prevista unicamente l'inserimento di alcuni divisori nella zona est a doppia altezza al piano terra ove sono previsti locali con funzioni accessorie che non dispongono di adeguata illuminazione naturale (minore di 1/8) non essendo prevista una permanenza di lavoratori e nella zona ovest dove invece tale rapporto è rispettato.

Viene inoltre aperto un nuovo passo carraio in uscita per i messi pesanti su via Galileo e ampliate le pavimentazioni (vedi valutazione di compatibilità idraulica).