

# r dm.3

raffaele de masi architetto

## BONAVENTURA s.r.l.

Modifica sostanziale impianto autorizzato di recupero rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi (art.208 D.Lgs. 152/2006)

Via Gen.C.Alberto Dalla Chiesa, 8  
Preganziol-Mogliano V.to (TV)



## RELAZIONE DI PROGETTO

# r.d.m.3

raffaele de masi architetto

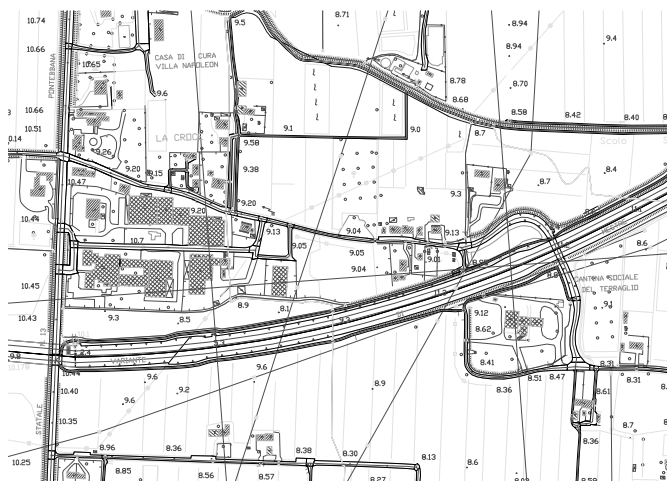
## PREMESSA

La ditta Bonaventura srl con sede in Via Gen.C.Alberto Dalla Chiesa, 8 Preganziol (TV) è attualmente intestataria di un autorizzazione provinciale (n.460/2012) per il recupero di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi.

L'autorizzazione di cui sopra è stata recentemente rinnovata con scadenza al 01/10/2030.

La ditta Bonaventura, nei suoi programmi di sviluppo dell'attività principale di costruzione e manutenzione di tratti di linee ferroviarie, ha la necessità di ampliare le aree adibite allo stoccaggio temporaneo per il riciclo e recupero (operazione R3) e messa in riserva di rifiuti (operazione R13) quali: traverse in cemento, traverse in legno, ferro (deviatoi, rotaie e materiale minuto), pietrisco per massicciata ferroviaria, terra e rocce.

L'azienda è posizionata lungo l'asse stradale di primaria importanza (S.S.13 Pontebbana o Terraglio) che collega Treviso con Venezia in posizione intermedia tra i comuni di media grandezza quali Preganziol e Mogliano Veneto, con possibilità di collegamento autostradale a circa 4 km tramite il Passante di Mestre che lambisce anche la proprietà sul lato sud. Va altresì considerata la presenza della linea ferroviaria Venezia/Treviso che scorre parallelamente alla S.S.13 con fermate alle stazioni di Preganziol e Mogliano V.to oltre alla stazione di snodo di Mestre.



Carta Tecnica Regionale

## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'azienda occupa per la sua attività un area che si sviluppa tra i comuni limitrofi di Preganziol e Mogliano Veneto dove nel corso degli anni l'area nel comune di Preganziol ha trovato quasi completa capienza con il successivo insediamento di fabbricati sia per uso direzionali (uffici dell'attività) sia per uso industriale tra cui il prefabbricato posto lungo il confine est dedicato specificatamente all'attività di recupero e messa in riserva dei rifiuti.

Il fabbricato di cui sopra è stato realizzato, sempre nell'ambito delle attività della autorizzazione provinciale, con P. di C. n.1026 del 13/08/2012 e successiva variante in corso d'opera con S.C.I.A. n.25253 del 06/11/2015 e successiva attestazione di agibilità del 23/09/2016 del Comune di Preganziol.



Fabbricato esistente per l'attività di recupero e messa in riserva dei rifiuti  
nell'area del Comune di Preganziol

# r dm.3

raffaele de masi architetto

La necessità di ampliamento dell'attività di recupero e messa in riserva dei rifiuti trova la sua naturale prosecuzione verso l'area posta sul lato est ma tutta estesa nel comune di Mogliano Veneto.

L'area è delimitata a nord dalla strada comunale Via della Croce e a sud dal passante autostradale, oltre ai due confini più corti uno a est con altra proprietà privata e l'altro a ovest con la restante area occupata dall'azienda nel comune di Preganziol.

L'area risulta già in parte occupata da un fabbricato di tipo industriale, sempre nella disponibilità dell'attività della Bonaventura srl, realizzato giusta Concessione Edilizia n.76 del 23/03/1982, come ampliamento dell'attività principale in aree limitrofe in zona impropria (L.R.73/1978).



Fabbricato esistente nell'area di Mogliano Veneto



# r dm.3

raffaele de masi architetto

L'area oggetto degli interventi è accessibile in modo diretto dalla strada comunale Via della Croce lungo la quale si sviluppa la quasi totalità della stessa area.



Accesso da Via della Croce

In particolare da Via della Croce è attualmente esistente un ingresso e uscita, regolato con cancello automatico, a tutta l'area di pertinenza della Bonaventura srl, oltre a tre accessi direttamente sull'area oggetto degli interventi. Di questi tre uno solo verrà confermato nella sua attuale posizione come sola uscita sulla stessa Via della Croce.



Accesso esistente da Via della Croce

(da chiudere)

# r.d.m.3

raffaele de masi architetto



Comune di Preganziol



Comune

di Mogliano V.to

Estratti di planimetria catastale

raffaele de masi architetto via isonzo n.8, 31100 treviso 335.6454961 [raffaele.dms@gmail.com](mailto:raffaele.dms@gmail.com)

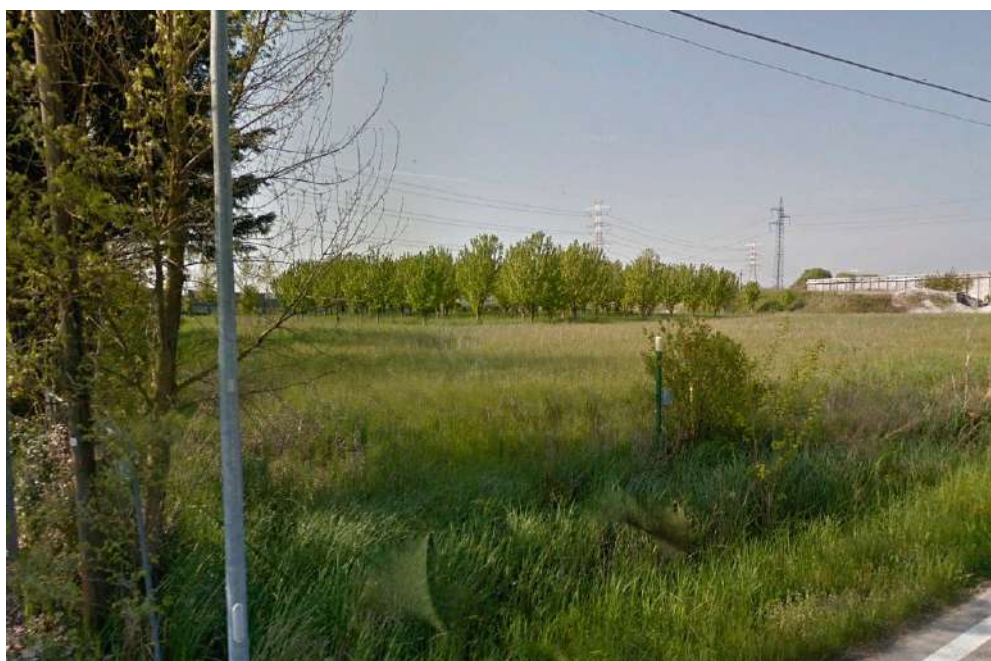
# r dm.3

raffaele de masi architetto

L'area di pertinenza dell'impianto interesserà una superficie di mq. mq.20.064,56, su una superficie complessiva territoriale di mq. 32.644,00, in minima parte ricadente nel Comune di Preganziol (attuale superficie coperta della Aut.Provinciale in essere) e in maggior parte ricadente all'interno del Comune di Mogliano Veneto.



Viste dell'area dell'impianto da Via della Croce



# r.d.m.3

raffaele de masi architetto

Dell'area di pertinenza dell'impianto di mq. mq.20.064,56, la superficie effettivamente in trasformazione sarà pari a mq.11.851,64 costituita da aree di diverso utilizzo (vedi tabella allegata), mentre la restante area è attualmente in parte (mq.414,65) area coperta esistente (Aut.Prov. in essere nel Comune di Preganziol) e in parte (mq. 7.857,10) area verde e di piantumazione arboree, tutta localizzata nel comune di Mogliano V.to.

Rispetto alla Superficie Territoriale di Trasformazione (mq.11.851,64), ai sensi dell'art. 44 lett. b) comma 1, dovranno essere garantiti mq.10/ 100 mq. di Superficie Territoriale tra aree verdi (mq.5,00) e aree a parcheggio ad uso pubblico (mq.5,00). Inoltre, sempre ai sensi dell'art. 44 comma 8, dovranno essere garantiti mq. 10/100 mq. di superficie lorda di pavimento a parcheggio privato.

La soluzione progettuale proposta garantisce i sopra evidenziati parametri urbanistici sia per quanto riguarda le aree verdi, sia per quanto riguarda le aree a parcheggio.

In particolare a fronte della Superficie Territoriale di Trasformazione pari a mq.11.851,64 bisognerà garantire mq.1.185,16 di standard, di cui mq.592,58 a parcheggi pubblici contro quelli realizzabili pari a mq.647,36:

Sup.Territoriale mq.12.445	art.44 lett.b) comma 1 (10%)	progetto
Standard parcheggi (5%)	592,58	647,36
Standard verde (5%)	592,58	7.992,14
Totale	1.185,16	8.639,50



# r.d.m.3

raffaele de masi architetto

Per quanto riguarda il ricavo dei parcheggi privati, a fronte di una Superficie lorda di pavimento pari a mq.2.322,42 bisognerà garantire mq.232,24 di relativa superficie:

Sup. lorda di pav. mq.2.322,42	art.44 comma 8 (10%)	progetto
Standard parcheggi (10%)	232,24	499

Il progetto è organizzato principalmente sulle possibilità di alternare aree coperte con aree scoperte di deposito materiali e il tutto nel rispetto dei vincoli esistenti e incidenti sull'area.

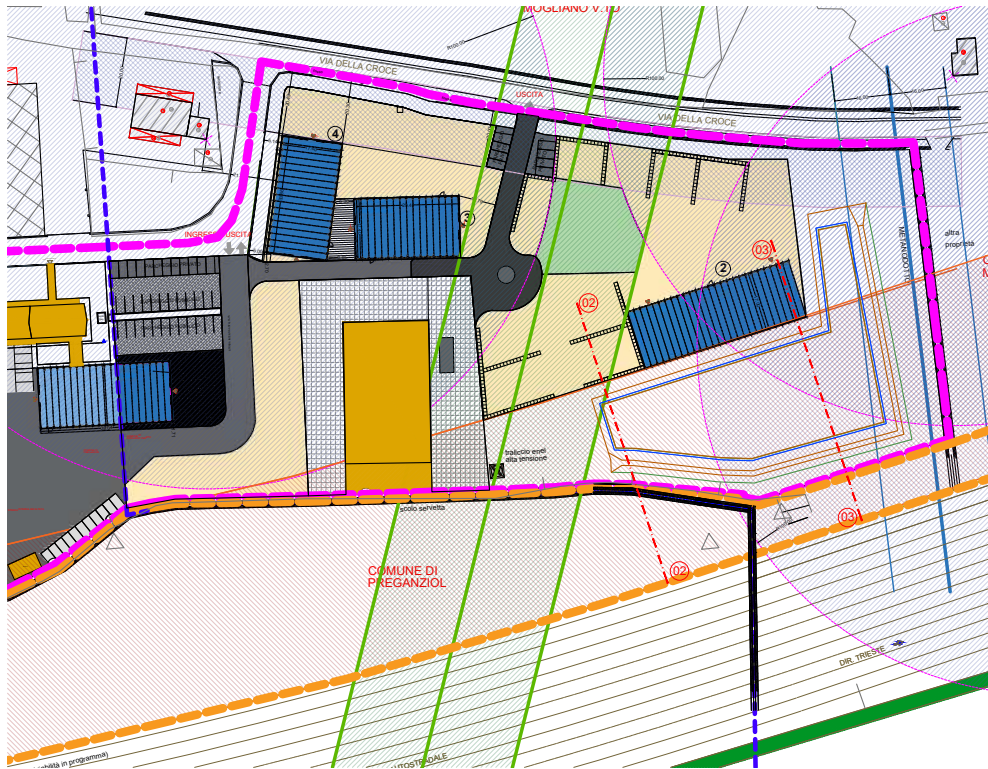
In particolare i vincoli che si sono dovuti tenere conto rispetto alle scelte progettuali sono:

- vincolo di vicinanza fabbricati residenziali ml. 100,00;
- fasce di rispetto stradale Via della Croce;
- fasce di rispetto autostradale "Passante";
- fasce di rispetto elettrodotto;
- fasce di rispetto metanodotto

La descrizione dei vincoli e la loro specifica definizione sono meglio evidenziati nella Analisi Vincolistica allegata dello studio Succol (consulente ambientale) e nella Tav.3 dei grafici di progetto.


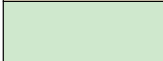


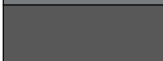





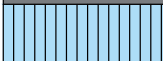

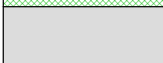
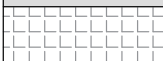


Per quanto riguarda il vincolo autostradale "Passante" definito nell'ambito del Piano degli Interventi per una profondità di ml.60, questo non è interessato direttamente dalla esecuzione di opere stradali e/o manufatti edilizi, ma è parzialmente interessato da alcune opere adibite a garantire l'invarianza idraulica e il trattamento di acque meteoriche ricadenti sulle superfici impermeabilizzate dell'impianto di recupero rifiuti progettato.

Dette opere, comunque interrato e di natura orografica, sono meglio evidenziate negli allegati grafici di valutazione di compatibilità idraulica (ing. Danilo Michieletto) e nelle tavole urbanistiche architettoniche (arch. Raffaele De Masi).



Planimetria generale di progetto con fasce di rispetto

Pertanto in considerazione di quanto emerso dall'analisi vincolistica e sulla base delle indicazioni del committente si è proceduto a una soluzione progettuale che ha determinato i seguenti elementi di specificità:

			COMUNE DI PREGANZIOL	COMUNE DI MOGLIANO
	AREE SCOPERTE IMPERMEABILIZZATE DI DEPOSITO	mq		6473,01
	AREE SCOPERTE IMPERMEABILIZZATE PER IMPIANTO MOBILE DI FRANTUMAZIONE E VAGLIATURA	mq		666,47
	AREE COPERTE DI NUOVA EDIFICAZIONE Aut. Prov. Modificata	mq		2322,42
	AREE DI VIABILITA' INTERNA ASFALTATE ESISTENTI	mq		972,66
	AREE DI VIABILITA' INTERNA ASFALTATE NUOVE	mq		644,27
	PARCHEGGIO PUBBLICO	mq		624,52
	PARCHEGGIO PRIVATO	mq		303,04
	ALTRI SPAZI DI MANOVRA	mq		385,13
	AREE VERDI E DI PIANTUMAZIONE PARCHEGGI	mq		63,48
	SUPERFICIE TERRITORIALE DI TRASFORMAZIONE TOT mq:			12455,00
	AREE DI VIABILITA' INTERNA ASFALTATE ESISTENTI	mq	2971,62	
	AREA COPERTA ESISTENTE Aut. Prov. in essere	mq	414,65	
	AREE VERDI E DI PIANTUMAZIONE ARBOREE	mq	734,13	7194,91
	PARCHEGGIO E SPAZI DI MANOVRA	mq	783,89	
	AREE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA' ESCLUSA DA INTERVENTO	mq		1901,74
	ALTRE AREE COPERTE	mq	2952,3	1202,93
	ALTRE AREE DI PERTINENZA	mq	296,41	1.736,42
	TOTALI PARZIALI PER COMUNE SUPERFICIE TERRITORIALE mq		8153,00	24491,00
	SUPERFICIE TERRITORIALE (Mogliano V.to 24.491,00 + Preganziol 8.153,00) mq			32644,00

# r.d.m.3

raffaele de masi architetto

La proposta progettuale, oltre a prevedere la realizzazione di aree scoperte di stoccaggio dei materiali, prevede anche la realizzazione di alcuni prefabbricati per il deposito e lo stoccaggio dei materiali di recupero per una superficie coperta complessiva di mq. 2.322,42. Detti fabbricati, numerati dal n.1 al n.4, saranno realizzati con strutture prefabbricate leggere in ferro, su platea di fondazione in calcestruzzo, rivestiti sia sulle pareti che in copertura con pannelli tipo "sandwich" coibentati in lamiera preverniciata. Il tipo di struttura sarà identico al fabbricato già realizzato, a confine in Comune di Preganziol, e posto in aderenza al nuovo fabbricato in ampliamento identificato con il n. 1. I lati più corti dei fabbricati in progetto saranno chiusi da telonati scorrevoli al fine di consentire una più facile movimentazione dei materiali in deposito.

	L (m)	P (m)	area (mq)
AMPLIAMENTO CAPANNONE ESISTENTE n° 1	15,26	17,40	265,52
EDIFICIO DI NUOVA REALIZZAZIONE n° 2	47,46	17,40	825,80
	L (m)	P (m)	area (mq)
EDIFICIO DI NUOVA REALIZZAZIONE n° 3	30,14	17,40	524,44
EDIFICIO DI NUOVA REALIZZAZIONE n° 4	33,86	17,40	589,16
SUPERICIE AREA COPERTA DEL TELONATO FISSA			117,50
		TOT	2322,43





Planimetria generale dello stato di fatto

# r.d.m.3

raffaele de masi architetto



Planimetria generale di progetto

Arch. Raffaele De Masi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. De Masi', with a small circular stamp or seal below it.

Treviso, 08/09/2023