

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Ditta: ZAMET S.R.L. di Zambon Lamberto

Ubicazione: Via Bocche di Sotto snc – 31010 Orsago(TV)
CT al foglio 3 mappali 819, 820, 910, 912, 914, 916

Oggetto: NUOVO IMPIANTO DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI
E AUTODEMOLIZIONE

Il progettista

Arch. Mariachiara Fardin



PREMESSA

La ditta Zamet S.r.l. con sede legale presso via Marco Polo 38 a San Fior (TV) è un'azienda specializzata nella raccolta, trasporto, stoccaggio, recupero, riciclaggio e commercio di rottami e cascami metallici.

I servizi che la ditta propone sono i seguenti:

- commercio di rottami metallici;
- fornitura di cassoni per lo stoccaggio dei materiali di scarto;
- raccolta e trasporto di rottami e cascami metallici;
- raccolta e trasporto di scarti secondati (carta, plastica, legno, imballaggi)
- stoccaggio di rifiuti, selezione e recupero di rottami e cascami metallici.

La maggior parte dei rifiuti riguarda rifiuti metallici ferrosi e non ferrosi destinati al recupero finale presso l'impianto per la produzione di materiale che cessa la qualifica di rifiuto (EoW) ai sensi dell'art. 184-ter del D.Lga. 152/2006. Una minor quantità dei rifiuti in ingresso sarà invece relativa ad altre tipologie di materiali quali plastica, vetro, legno, inerti e automezzi. Tutti i rifiuti in ingresso all'impianto hanno lo stato solido e non polverulento e sono qualificati come rifiuti non pericolosi, con l'unica eccezione degli automezzi non ancora bonificati.

Il progetto riguarda il nuovo insediamento e impianto per rifiuti non pericoli e autodemolizione in via Bocche di Sotto nel Comune di Orsago, tale attività è classificata come attività insalubre di prima classe e la previsione è che vi siano depositati rifiuti solidi e attività di trattamento degli stessi rientrando tra le attività classificate come insalubri al seguente punto:

B) prodotti e materiali

100. rifiuti solidi e liquami – deposito ed impianti di depurazione, trattamento.

Secondo il quadro normativo di settore nazionale e regionale per quanto riguarda la parte ambientale si rimanda al *Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006) e s.m.i.*, il progetto sarà oggetto di verifica di assoggettabilità alla V.I.A. (art. 19 D. Lgs 152/2006) e con parere favorevole si procederà alla successiva fase relativa all'Autorizzazione Unica Ambientale (art. 208 D. Lgs 152/2006).

STATO DI FATTO – AREA E NORMATIVA COMUNALE

L'intervento prevede la trasformazione di un'area ad oggi non urbanizzata, ma già destinata dalla pianificazione urbanistica comunale ad attività produttive in via Bocche di Sotto. Il lotto è delimitato a sud da via Bocche di Sotto e dal relativo marciapiede e a nord da un fosso con alberature, a ovest e sud sono presenti edifici produttivi e ad est un'area sempre produttiva libera oggi adibita a campo agricolo.

A sud dell'area si trova un'area verde di lottizzazione ad est a poche decine di metri è presente un parcheggio pubblico.



ortofoto

L'area è censita al CT al foglio 3 mappali 819, 820, 910, 912, 914, 916



stralcio catastale

Il piano degli interventi del comune di Orsago prevede che l'area sia produttiva di tipo Dc-p7 a est per la maggior parte del lotto e Dc-p10 per la parte est.



Queste aree sono normate dall'art.20 delle NTO

La principale destinazione è ad attività artigianali ed industriali, nonché depositi e magazzini funzionali all'attività produttiva.

Sono inoltre ammesse attività direzionali, commerciali all'ingrosso, ed al minuto legate all'attività produttiva ed altre assimilabili, compresi magazzini e depositi, sia nei settori alimentari che extralimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto ed i relativi uffici, mense ed altri servizi; possono essere previsti insediamenti di attività di supporto e di servizio quali autofficine per l'assistenza ai mezzi di trasporto, di distribuzione di carburante e di parcheggio.

Nell'ambito delle zone industriali previste dal P.I. sono ammesse le industrie e le attività artigianali insalubri, di cui all'art. 216 del T.U. leggi sanitarie del 1934, limitatamente a quelle classificate di seconda classe a condizione che vengano preventivamente realizzati i provvedimenti prescritti dall' autorità competente e dal regolamento comunale di igiene per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e acustico, a tutela della salute pubblica.

E' facoltà della Giunta di proporre al Consiglio Comunale, a norma dell'art. 104 del regolamento generale sanitario (R.D. 03.02.1901 n° 45) e dell'art. 216 del T.U. Leggi Sanitarie 1934, sentito il parere del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. e della commissione edilizia, permettere l'insediamento di attività industriali ed artigianali classificate insalubri di prima classe, prescrivendo tutte le speciali cautele a tutela della salute pubblica e nel rispetto di tutte le norme prescritte al successivo Titolo IV° "Protezione ed interventi sull'ambiente".

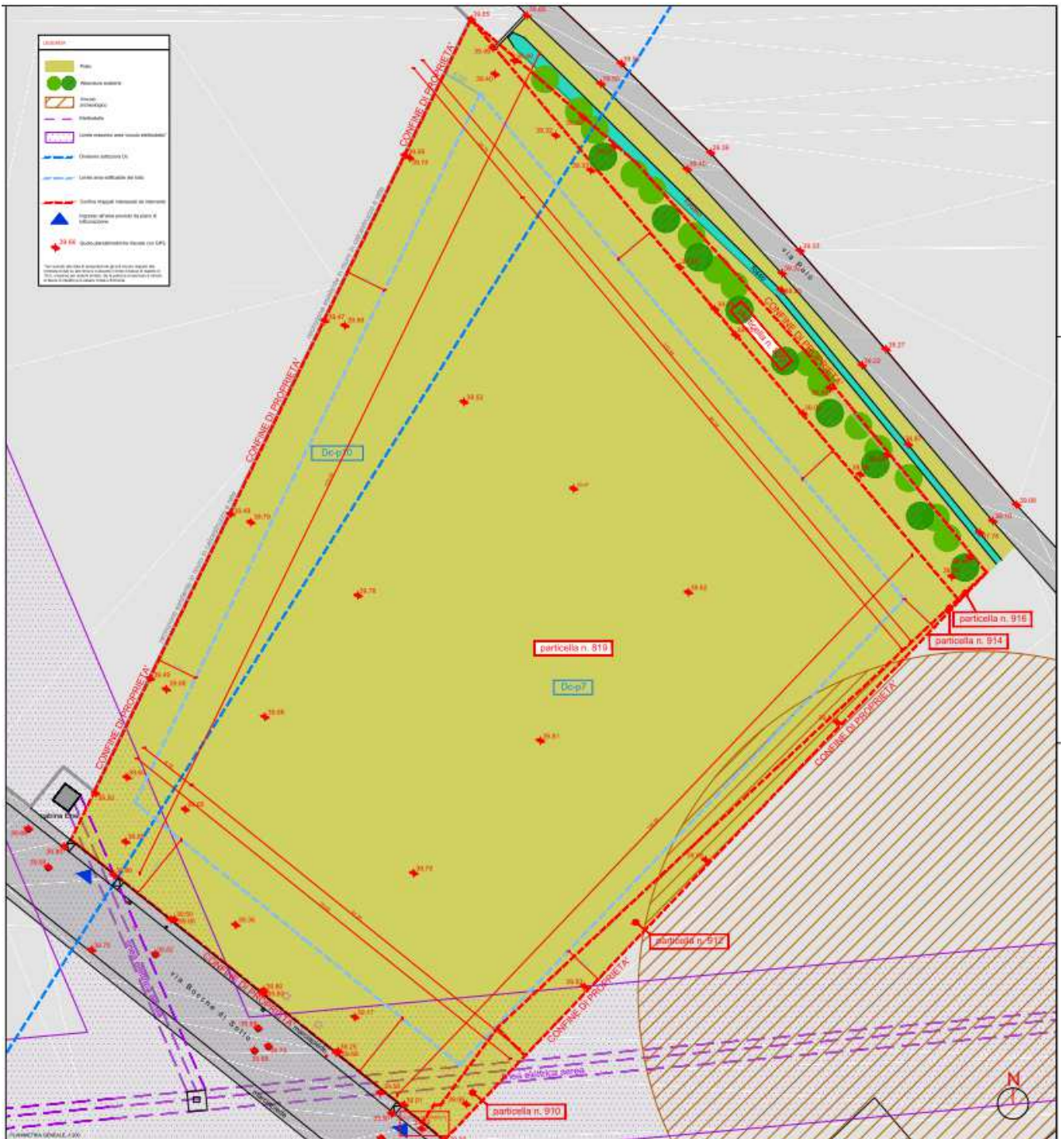
Il progetto dell'area è normato come INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' INSALUBRE DI PRIMA CLASSE SECONDO L'ART. 11bis DELLE N.T.O. DEL COMUNE DI ORSAGO DALL'ART. 20 DEL N.T.O. DEL COMUNE DI ORSAGO; è stato redatto in quanto l'attuale sede in San Fior è sottodimensionata rispetto alle esigenze aziendali ed è già stato richiesto alla Giunta Comunale del Comune di Orsago di esprimersi sull'insediamento di tale impianto e con **Deliberazione n. 3 del 16.2.2022 la richiesta è stata accolta.**

Sull'area insiste il vincolo relativo al rischio archeologico per una porzione ad est, in questo senso però come normato dall'articolo 41 delle NTO se lo scavo è inferiore a 1 m in quell'area non serve che i progetti siano preventivamente oggetto del parere della Soprintendenza Archeologica.

Sulla zona con tale vincolo infatti, come da dichiarazione relativa e profilo del terreno comparativo allegato, lo scavo è inferiore a un metro quindi non sarà redatta la pratica oggetto di Soprintendenza Archeologica.

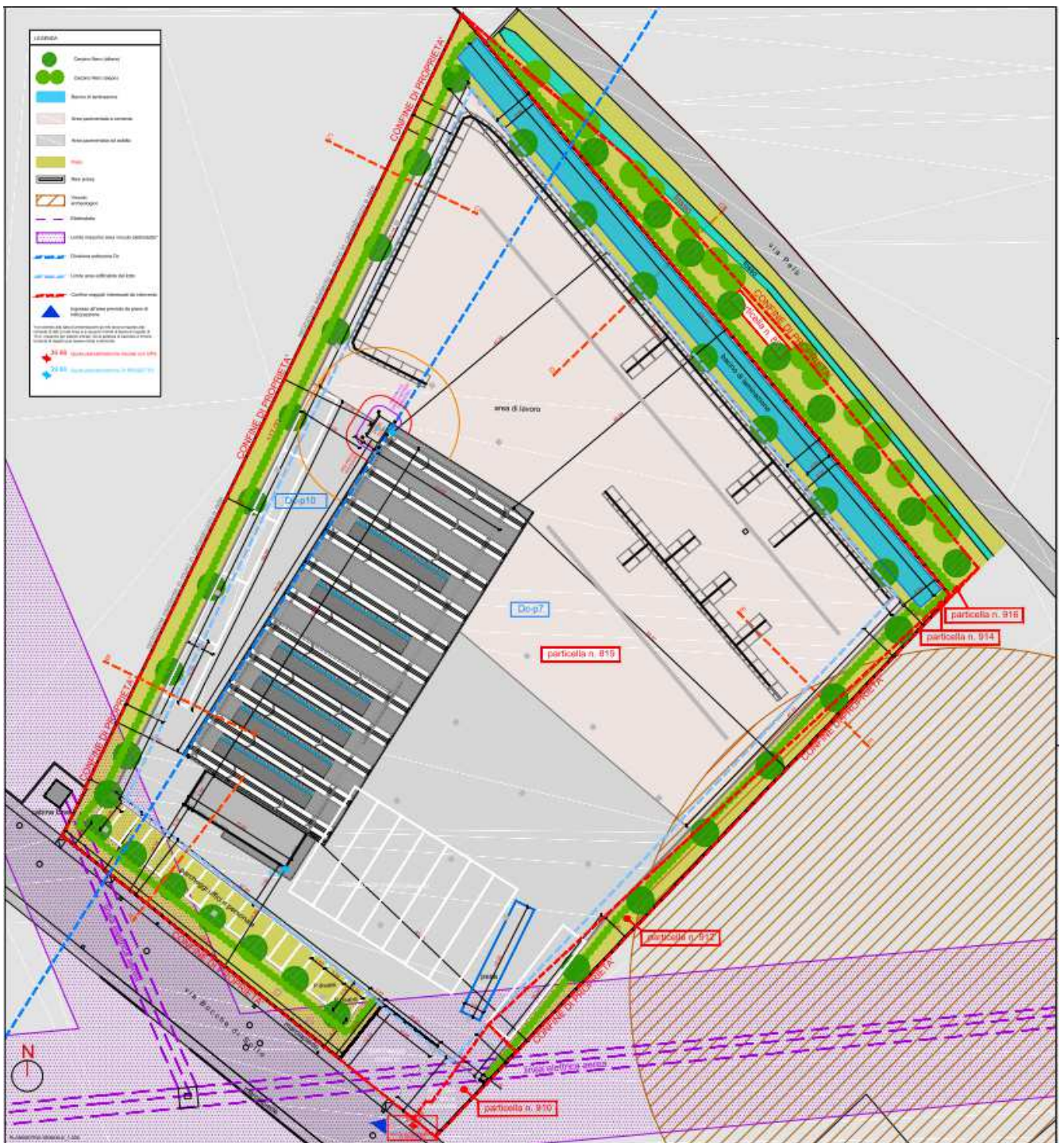
Oltre a questo sono presenti linee elettriche aeree per le quali si è deciso di mantenere a livello cautelativo la distanza maggiore degli elettrodotti di 10 m assunto come limite della fascia di rispetto che è il massimo per sistemi simili.

In questa fascia non è stato previsto nessun edificio produttivo ma sono state poste solo delle aree di passaggio, di standard verde o pavimentate.



Il lotto essendo con previsione produttiva presenta già gli abbassamenti del marciapiede per le entrate carrabili, i pozzetti per l'allaccio alla linea pubblica per lo smaltimento delle acque meteoriche, e i pozzetti per allacciamento all'energia elettrica.

PROGETTO



Il progetto si compone di tre parti principali:

- area di lavoro data da pavimentazione in calcestruzzo ed edificio produttivo
- area di sosta, passaggio e movimentazione data da pavimentazione in asfalto e parcheggi
- area verde che comprende le fasce di mitigazione, le alberature e il bacino di laminazione.

Area produttiva



L'area di lavoro è intesa come il fabbricato che comprende una parte chiusa, una a uffici e una a tettoia e l'area pavimentata in calcestruzzo delimitata da New Jersey.

Da NTO l'area di lavoro deve essere inferiore del 50% dell'area del lotto considerato, in questo senso i conteggi sul progetto sono:

AREA LAVORATIVA MASSIMA DA N.T.O.=50% AREA LOTTO (S REALE 10579 mq+537 mq)

AREA LOTTO 11116 MQ x 50% =5558 mq

AREA LAVORO ESTERNA (pavimentata in calcestruzzo).....3880.80 MQ AREA

SUPERFICIE COPERTA DAL FABBRICATO.....1263.60 MQ FABBRICATO

TOTALE AREA LAVORATIVA DI PROGETTO 3880.80 mq + 1263.60 mq= 5144.4 mq

VERIFICA STANDARD:

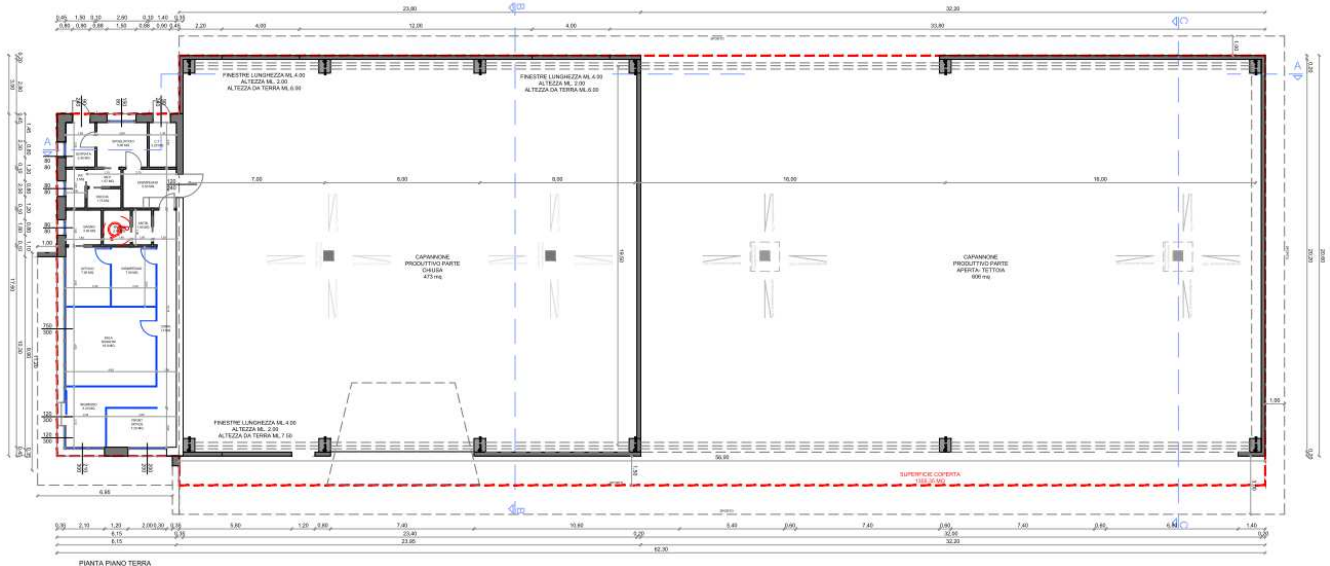
5144.40 mq (area di lavoro di progetto) < 5558 mq (area lavoro massima da N.T.O.)

5424.78 mq (area lavoro +aree manutenzione) < 5558 mq (area lavoro massima da N.T.O.)

Nel progetto sono quindi verificati gli standard sia che si consideri l'area prettamente di lavoro sia le zone che sono pavimentate in calcestruzzo ma servono solo per manutenzione.

Edificio produttivo

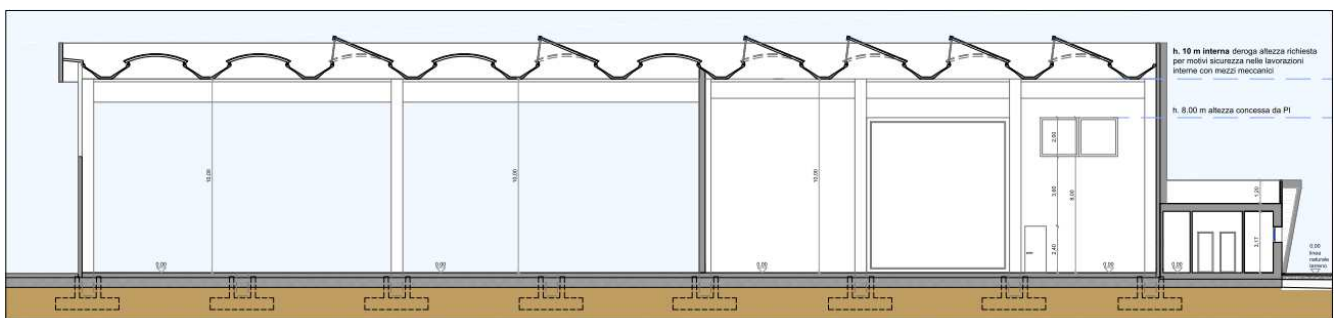
L'edificio è di forma rettangolare con asse nord-sud e si sviluppa sul solo piano terra con altezze diverse. La porzione più bassa posta a sud è adibita a uffici e comprende entrata, una sala riunione, alcuni uffici e servizi igienici tra cui quello per il disabile. Questa zona come da REC ha quota d'imposta +20 cm rispetto al piano della pavimentazione esterna. Contigua al blocco uffici verso est c'è il blocco spogliatoi a cui si accede esternamente e consta nello spogliatoio nei bagni e nelle docce.



Tramite una sala comune si accede alla parte chiusa del fabbricato produttivo e tramite una rampa alla parte uffici. La parte spogliatoi e uffici ha ampie vetrate e finestre sul lato sud e tetto piano.

La porzione di fabbricato chiusa misura 473 mq e ha forma rettangolare, l'entrata è data da un ampio portone sul lato est e una porta larga 120 cm, sul lato ovest sono presenti delle finestre ma il maggior apporto aereo-illuminante è dato dai lucernari in copertura.

La parte più a nord è data da una parte a tettoia con il solo lato nord chiuso fino a un'altezza di 6 m.



La maggior parte delle lavorazioni e stoccaggio dei materiali avverrà all'interno del capannone e per questo è richiesta la deroga all'altezza di 8 m interni per avere un'altezza interna di 10 sulla parte di tettoia e edificio produttivo così potervi lavorare in sicurezza con i mezzi semoventi come i bracci meccanici o benne a polito.

CALCOLO PIANTA PIANO TERRA		VOLUME			URBANISTICO	
		DIMENSIONE ml.	DIMENSIONE ml.	ALTEZZA intradosso solaio ml.	SUPERFICIE coperta mq.	VOLUME urbanistico mc.
PIANO TERRA	1 - uffici	6,25	17,60	3,20	110,00	352,00
	2 - capannone parte chiusa	23,80	20,60	10,00	490,28	4902,80
	3 - capannone parte aperta	32,20	20,60	10,00	663,32	6633,20
	5 - sporto parte aperta	56,00	1,50	10,00	84,00	840,00

**tot. SUPERFICIE COPERTA (urbanistica)
mq.**

1347,60

tot. VOLUME URBANISTICO mc.

12728,00

Di cui:

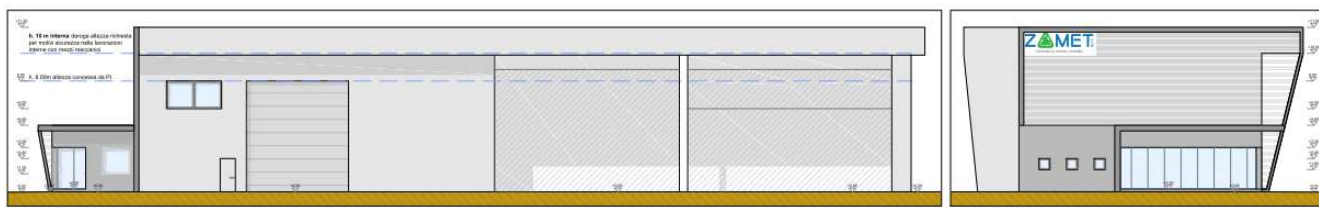
		DIMENSIONE ml.	DIMENSIONE ml.	ALTEZZA intradosso solaio ml.	SUPERFICIE coperta mq.	VOLUME urbanistico mc.
	a - capannone parte chiusa	23,80	20,60	2	490,28	980,56
DEROGA ART. 20 nto	b - capannone parte aperta	32,20	20,60	2	663,32	1326,64
	c - sporto parte aperta	56	1,50	2	84,00	168,00

VOLUME IN DEROGA DALL'ALTEZZA DA ART. 20 DELLE N.T.O. 2475.2 MC

A livello costruttivo la pavimentazione della parte produttiva sarà data dalla stessa pavimentazione in calcestruzzo utilizzata nell'area di lavoro esterna, le strutture dell'edificio saranno in travi e pilastri di calcestruzzo armato con tamponamenti pannelli di calcestruzzo armato fino a 6 m e sopra in calcestruzzo prefabbricato.

La copertura sarà data da tegole alari con interposti pannelli curvi in aluzinc e moduli con lucernari orientati verso nord e pendenza idonea della copertura per installazione dei pannelli fotovoltaici.

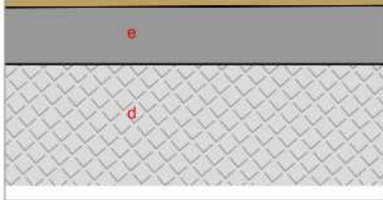
Solo nella parte ad uffici sarà presente un vespaio areato sul quale si imposta il pavimento e saranno poi realizzati tamponamenti in calcestruzzo o vetrate con triplo vetro. Lo sporto della parte produttiva sarà un prolungamento della copertura circondato da un muretto a contenimento di calcestruzzo prefabbricato mentre sul fronte sud e la pensilina degli uffici saranno previste due strutture in lamelle di ferro come parasole e pensilina.



Area produttiva – parte calcestruzzo

L'area produttiva è la porzione nord dell'area di progetto e consiste nell'area lavorativa data dalla pavimentazione in calcestruzzo che viene utilizzata per le lavorazioni e lo stoccaggio esterno dei materiali.

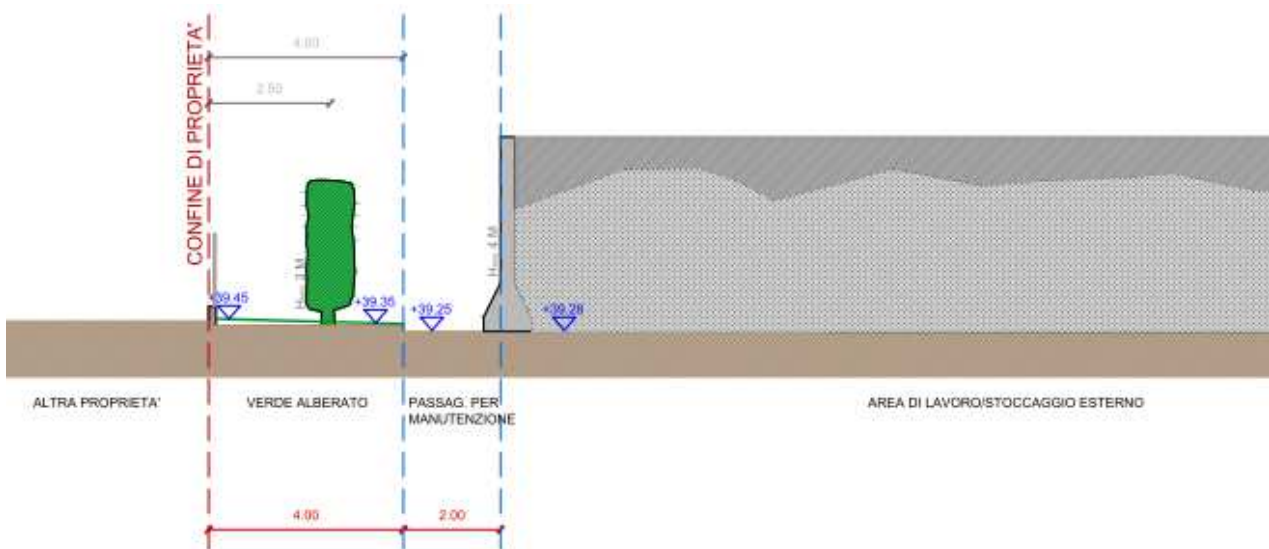
O_DETAGLIO PAVIMENTAZIONE CALCESTRUZZO



e_22 cm di cls con rete elettrosaldata Ø20 mm maglia 8 cm;
d_40/50 cm ghiaia misto cava

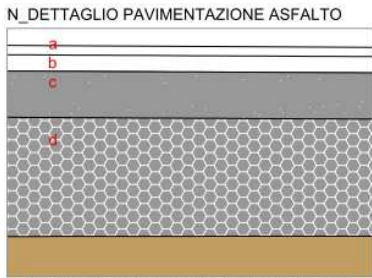
Quest'area è delimitata con cordone in calcestruzzo verso l'area verde e vi sono poste delle pannellature di Tipo New Jersey per il dislocamento dei materiali con altezza massima 4m.

Considerando queste strutture anche se non coperte assimilabili a un fabbricato si è scelto di mantenere la distanza minima dal confine da queste di 6m.



Area di manovra e parcheggio

L'area di manovra e parcheggio consiste in un'area di 3125 mq di asfalto dove avvengono le movimentazioni e la sosta dei camion e degli automezzi e altri 235 mq di parcheggi posti su area verde.



a_4cm tappeto betume hard; b_7 cm binder altomodulo; c_20 cm misto cemento; d_40/50 cm ghiaia misto cava

Quest'area necessita di meno resistenza rispetto a quella di lavoro non essendo stoccati in maniera fissa i materiali e include anche l'entrata al lotto posta a sud est e arretrata rispetto al ciglio stradale di 10 m con la creazione di spazi di sosta esterni. In questo spazio sono presenti la pesa in corrispondenza dell'entrata e il distributore diesel tank all'esterno del lato nord-ovest del fabbricato produttivo.



L'area di manovra e parcheggio ottempera gli standard di parcheggio come da NTO infatti
 STANDARD MINIMO DI PARCHEGGIO DA N.T.O.=10% AREA LOTTO
 AREA LOTTO 11116 MQ x 10% =1111.60 mq

VERIFICA STANDARD (area parcheggio e area manovra):
 1113.52 mq (area parcheggi di progetto) + 2246.54 mq (area manovra di progetto) =
 3360.06 mq > 1111.60 mq (area minima di parcheggio da N.T.O.)

Area verde

L'area verde consiste nella mitigazione ambientale prevista per il progetto, alcuni mappali come il 820 e 916 essendo nella parte nord verso il fosso saranno totalmente lasciati a verde e vi saranno implementate le alberature.

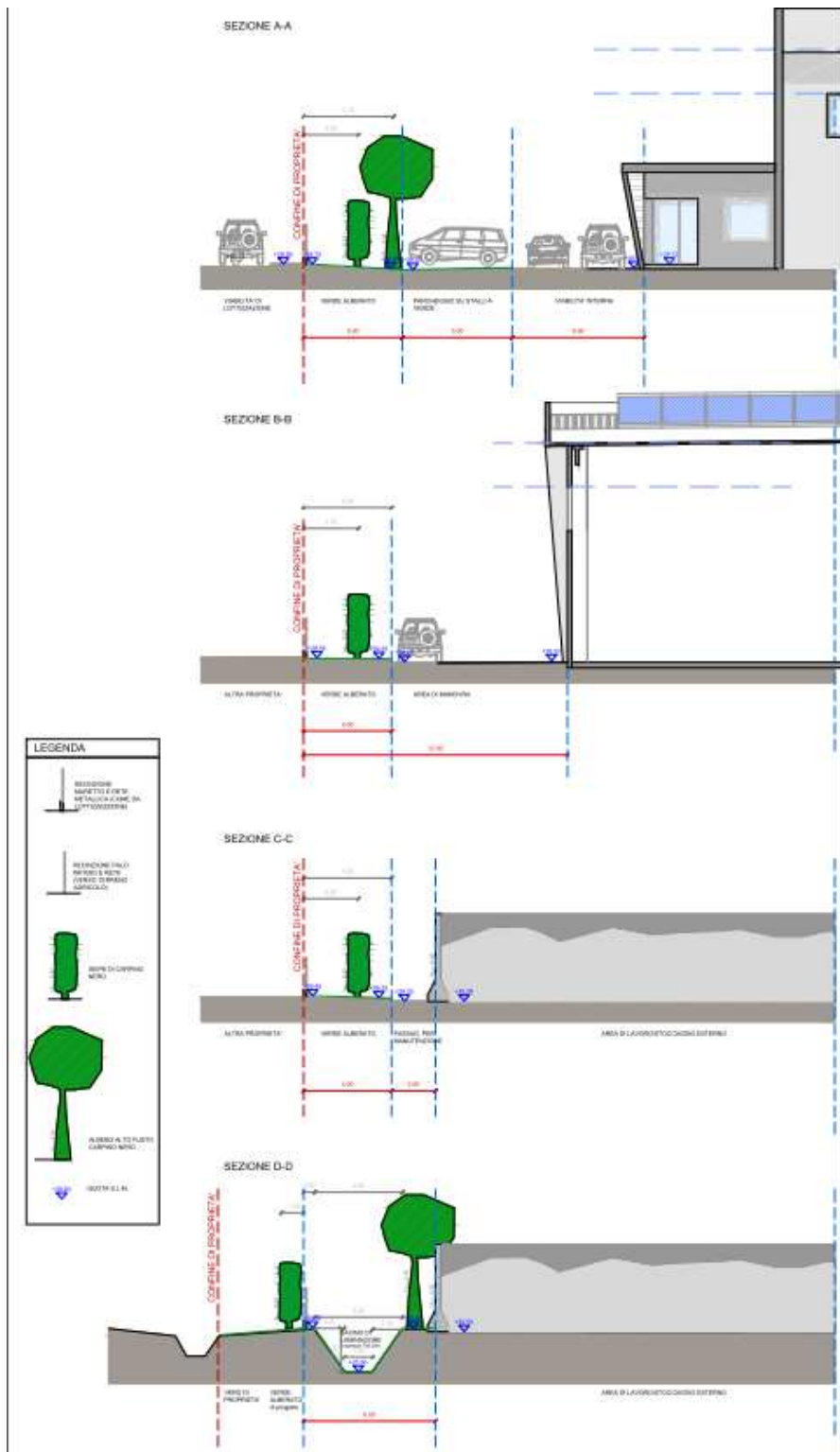
Negli altri invece l'area verde circonda la parte produttiva creando una fascia di mitigazione di 4 m a est e ovest, di 10 a sud verso via bocche di sotto e di 6 a nord tra il mappale 819 e 820 che comunque è di proprietà.



Sarà realizzato un prato su tutti i lati con una siepe in carpino nero integrata ad alberature ad alto fusto della stessa essenza: le alberature a sud, est e ovest saranno affiancate internamente alla siepe, mentre a nord per mitigare maggiormente i new jersey saranno poste a ridosso di queste strutture in calcestruzzo.

Sarà poi creato il bacino di laminazione che nei momenti in cui non sarà presente l'acqua si configura come un'area verde con profondità massima 2 realizzata su tutto il lato nord del lotto esternamente ai new jersey.

A delimitare il bacino a nord è prevista la recinzione dell'impianto tra i mappali 820 e 819 e nel mappale 820 posta la siepe. Con questo intervento il fronte verso il fosso e via Palù sarà maggiormente mitigato.



STANDARD MINIMO DI AREA VERDE DA N.T.O.=10% AREA LOTTO PARTICELLA N. 819-910-912-914
AREA LOTTO 11116.03 MQ x 10% = 1111.6 mq

VERIFICA STANDARD:

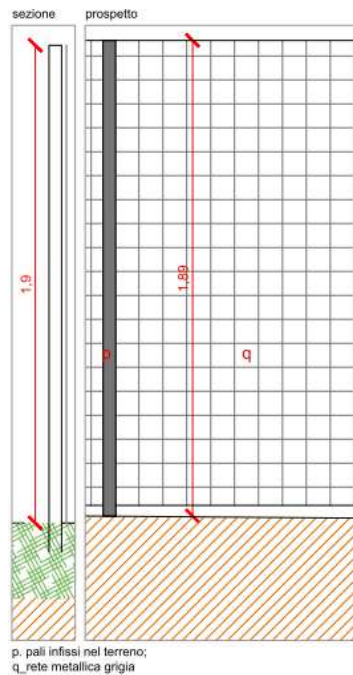
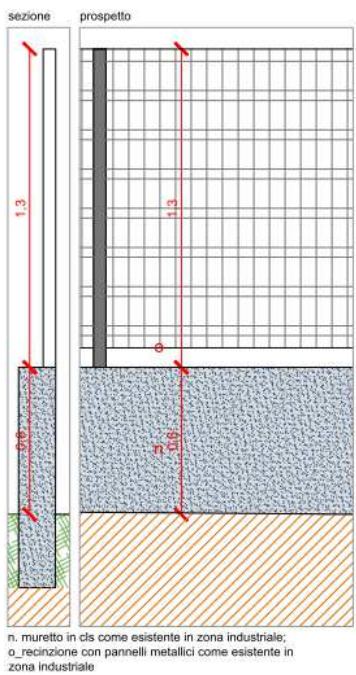
**1717.48 mq (area verde di progetto particella 819-910-912-914) >
1111.6 mq (area verde minima da N.T.O.)**

Area verde su particella catastale 820-916 (eventualmente da cedere per realizzazione strada)
Intera particella adibita a verde =537.48 mq

VERIFICA STANDARD:

1717.48 mq (area verde di progetto particella 819-910-912-914) + 537.48 mq (area verde particella 820-916) > 1111.6 mq (area verde minima da N.T.O.)

A completamento dell'opera la recinzione sarà a nord e sud verso via Bocche di Sotto con muretto in calcestruzzo armato con altezza 60 cm e pannelli metallici a grata con altezza 130 cm come è presente nell'edificio produttivo ad ovest così da continuare con gli stessi materiali; verso est che è presente un'area agricola la recinzione sarà data dai pali infissi nel terreno e rete metallica con altezza 190 cm; inoltre per sicurezza del bacino di laminazione sarà posta sempre una recinzione come quella del secondo tipo per chiudere l'area del bacino e saranno predisposti due cancelli per la manutenzione.



CONSIDERAZIONI FINALI

L'intervento proposto dalla ditta Zamet S.r.l. prevede la trasformazione di un'area ad oggi non urbanizzata, ma già destinata dalla pianificazione urbanistica comunale ad attività produttive; per la realizzazione del progetto sono necessari alcuni pareri e atti di assenso di vari enti.

In questo senso con iter a sé stanti rispetto al Permesso di Costruire si redigeranno i relativi progetti che integrano il quanto richiesto con il permesso di costruire stesso, nello specifico:

- Misure relative al rischio incendio con SCIA per attività soggetta a controllo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (art. 4 DPR 151/2011)
- Scarichi delle acque meteoriche di dilavamento, redatto secondo le linee guida previste dal Piano di tutela delle Acque della Regione Veneto- art.39 comma 1
- Procedimento di verifica assoggettabilità alla Via (art.19 D.Lgs 152/2006) e successiva Autorizzazione Unica Ambientale per le emissioni in atmosfera (rumore, luminose, reflui, ecc.)

Per tutte le maggiori specifiche si rimanda alle relazioni specifiche allegate alla pratica, alle tavole reali a inserimento, stato di fatto, progetto e comparative.

Vittorio Veneto, 11.08.2022

Il progettista

Arch. Mariachiara Fardin



Il richiedente

Zamet S.r.l.
ZAMET S.r.l.
Via Marco Polo, 38 - Tel./Fax 0423 24690
31040 SALLICHO (TV)
P.I./C.F. e Reg. Imp. 04182650269
E-mail: info@zametsrl.com