

COMUNE : VENEZIA – Marghera

OGGETTO : Relazione Tecnica

INTERVENTO
RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE
REALIZZAZIONE CAPANNONE

DITTA : Ecoricicli Veritas S.r.l.

LOCALITÀ : Venezia – Marghera, Via Della Geologia



RELAZIONE TECNICA

La presente ha per oggetto la descrizione delle opere riguardanti l'edificazione di un capannone ad uso deposito di materiali non infiammabili, sull'area identificata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Venezia, Territorio, Servizi Catastali, Comune di Venezia, Fg. 192 mappale 1897 (porzione Ovest) posta a Nord-Ovest dell'area denominata "Area 10 ha" ricompresa a sua volta nell'area denominata "43 Ha", sita in Venezia – Porto Marghera, Via della Geologia.

La richiesta di cui alla presente viene inoltrata dalla ditta Ecoricicli Veritas Srl, società del Gruppo Veritas, in qualità di titolare del diritto di superficie e di sottosuolo del sopra descritto mappale. Lo stesso è pervenuto alla ditta con Atto di Compravendita, stipulata in data 13 giugno 2019 dal Dott. Massimo Luigi Sandi di Suo Rep. 109976.

L'intervento di nuova realizzazione risulta ricompreso nell'ambito dell'Autorità Portuale.

Il lotto oggetto d'intervento, di superficie pari a circa mq 5.316,27, risulta inserito nella Variante al Piano Regolatore di Porto Marghera approvata con D.G.R.V. n°350 del 9 febbraio 1999, in zona Industriale Portuale di Espansione D1.1b Area 1-43 Ettari nella quale *"nessun intervento edilizio è consentito se non previamente inquadrato e disciplinato da uno strumento urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica"*.

Tale Piano Attuativo denominato "Variante al Piano di Recupero d'iniziativa pubblica Area 43 Ettari" è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 11 ottobre 2010 con delibera n° 124.

L'area oggetto dell'istanza di cui la presente ne è parte integrante è stata inoltre ricompresa nel Piano di Recupero di Iniziativa privata denominato "Area 23 Ha" depositato in data 28 giugno 2019 con prot. n° PG/2019/0328513 il quale interessa la sola porzione Sud del più ampio ambito sul quale si estendeva il PdR "Area 43".

Lo stesso appezzamento, risulta anche inserito nel Sito di Interesse Nazionale (siti inquinati, ex DM 23/02/2000), nonché nel vincolo di rischio incidente rilevante di cui al D.M. 9 Maggio 2001. Va evidenziato che quanto in diritto di superficie a Eco Ricicli Veritas è compresa nella porzione d'area già bonificata dallo stesso Comune di Venezia conformemente al progetto di bonifica approvato dalla Provincia di Venezia in data 31 luglio 1996 con Prot. n° 34357, il cui completamento è stato certificato dallo stesso ente in data 19 maggio 1999 con prot. n. 23091.

Querin ARCHITETTO Gabriella

L'asfaltatura dell'area e la chiusura della stessa con recinzione, caratterizzata da cordolo in c.a. con soprastanti pannelli grigliati tipo "Orsogril" e da n. 2 cancelli è stata autorizzata con D.I.A. depositata in data 7 Marzo 2013 di Prot. n° PG/2013/0114527.

Le opere oggetto della richiesta di cui la presente ne è parte integrante, consistono, nella realizzazione di un capannone prefabbricato in ferro di superficie utile pari a mq. 643,09, delle dimensioni di ml. 32,79 x 20,19 ed altezza minima di ml. 11,13 e massima di ml. 12,79, il tutto come meglio evidenziato nelle tavole di progetto.

Attualmente il capannone sarà utilizzato quale deposito di materiale non infiammabile.

Lo stesso risulta provvisto di n° 1 portone di notevoli dimensioni H = 9,57 e L= 8,35 e di numero tre porte delle dimensioni di H=2,65 e L= 1,20, sono state previste inoltre finestre a correre su tutti i lati della struttura, risultando così rispettato il parametro di areo - luminosità previsto dalle normative igienico sanitarie pari ad un 1/30 della superficie utile.

Si evidenzia che l'area è già provvista di un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia autorizzato con la DIA sopraccitata.

Si da nota che dalla sovrapposizione tra il rilievo reale dello stato dei luoghi e la rappresentazione grafica del lotto riportata nel Piano di Recupero denominato "Area 43 Ha" emerge una discrepanza sul fronte corrente da Est a Ovest, differenza quest'ultima distribuita su ambo i fronti centrando le due rappresentazioni.

Con tale sovrapposizione, nonostante le discrepanze sopra illustrate, l'intervento realizzato rientra nei limiti di massima espansioni e di allineamento del fronte edificatorio, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero.

Ai sensi della Legge 122/89 si evidenzia che il lotto nel quale si inserisce la struttura risulta di notevoli dimensioni ed all'interno dello stesso sarà ricavata un'area da destinarsi quale parcheggio e manovra la stessa avrà una superficie pari a circa mq. 200 superiori a quanto previsto dalla normativa come meglio sotto evidenziato:

(s.l.p. capannone x H) x 10% = 662,03 x 3 ml. = 1986,09 mc. x 10% = 198,61 mq.).

Il deposito non prevede la permanenza di lavoratori, comunque gli eventuali addetti usufruiranno della zona bagni e spogliatoi già esistente nei frontespanti fabbricati posti ad Ovest dell'area 10Ha (Lotto F) destinati a tale scopo.



ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
pordenone
gabriella querin
albo sezione A
numero 695
architetto