

AZ

STUDIO ASSOCIATO

Giorgio Antonello / Architetto - Claudio Zanetti / Ingegnere

Prot. del

8026

08 AGO. 2012

RELAZIONE TECNICA

11/6/2012

La società Immobiliare Lorenzin S.a.s. di Lorenzin Gabriele & C., è proprietaria dei seguenti beni in Comune di Galliera Veneta, così catastalmente censiti:

- N.C.T. Foglio n° 8, mappali n° 112 - 697 - 909 - 987 - 988 - 1002.

Il Piano Regolatore classifica tali aree come zona "D1 - Artigianale di completamento" (mappale n°112) e come zona "E3 - Agricola" (mappali n° 697- 909 - 987 - 988 - 1002).

Sul mappale n° 112 insiste un fabbricato artigianale con annessa abitazione dei proprietari, condotta in affitto dalla società M.L. Lorenzin S.r.l. di Lorenzin Mario & C., la quale svolge una attività di rendering lavorazione di sottoprodotti di macellazione, producendo come prodotto finale farine animali e olio animale.

Sul mappale n°988 insiste un vano tecnologico e precisamente un serbatoio verticale per l'accumulo dell'acqua dell'impianto antincendio con annessi locali pompe e quadri elettrici.

Sui mappali n° 697 e 1002 sorgono due distinti fabbricati, il primo ad uso residenziale attualmente utilizzato ed il secondo ad uso rurale, questo in condizioni fatiscenti.

Dato il tipo di attività svolta in questo impianto e la presenza di circa 20 ÷ 25 autotreni al giorno, nonché di parecchi cassoni scarrabili sia frigoriferi che normali, la ditta M.L. Lorenzin S.r.l., ha la necessità di ampliare gli spazi per la movimentazione dei mezzi e per la sosta dei cassoni scarrabili. Da qui è partito lo studio per la realizzazione, mediante l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive, dell'ampliamento in zona agricola dei piazzali per la movimentazione dei mezzi.

Tale piazzale sarà pavimentato in calcestruzzo liscio con polvere al quarzo e sarà dotato di apposita canalizzazione per la raccolta delle acque meteoriche.

Le acque meteoriche del piazzale saranno convogliate in un impianto di trattamento acque di prima pioggia e dopo scaricate sul corpo idrico superficiale esistente ad ovest, denominato Roggia Baggia, previa installazione di apposito limitatore di deflusso.

A monte del sistema di raccolta delle acque meteoriche è prevista la realizzazione di un bacino di laminazione per regolare il deflusso delle acque.

Tale bacino, assieme al limitatore di deflusso e alla rete di raccolta e smaltimento, saranno realizzate secondo lo studio di compatibilità idraulica ed idrogeologica redatta dall'Ing. Mattia Scapin.

Le acque meteoriche dei parcheggi delle auto dei dipendenti e/o dei visitatori posti a sud-ovest, saranno dotati di una propria rete autonoma di raccolta, trattamento delle acque di prima pioggia e di smaltimento mediante trincea drenante, sempre secondo le indicazioni dell'Ing. Mattia Scapin

Le acque meteoriche proveniente dalla rete esistente saranno allacciate alla nuova rete del piazzale, così da poterle trattare e/o trattenere nella loro totalità.

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura dei fabbricati verranno convogliate su due vasche di raccolta, collegate mediante un troppo pieno alla rete di raccolta e smaltimento, aventi una capacità di circa 60 Mc cadauna. L'acqua così raccolta verrà utilizzata, come acqua di prelavaggio, per i lavaggi dei cassoni e degli automezzi, all'interno dell'apposito vano previsto in ampliamento verso sud.

Il progetto prevede anche la realizzazione di un modesto ampliamento a ridosso della attuale officina (lato sud) per la creazione di un locale di lavaggio cassoni e degli automezzi al chiuso e in depressione.

Tale ampliamento sarà composto da un piano terra e da un piano primo, destinato a magazzino pezzi di ricambio e di manutenzione dell'impianto (visto che le lavorazioni sono H24 e che vi è una officina interna), accessibile direttamente dall'esterno mediante un montacarichi opportunamente dimensionato.

L'acqua di lavaggio di questo locale sarà convogliata mediante apposita griglia centrale e idonee canalizzazioni alla rete di raccolta dell'acqua sporca proveniente dal resto dell'impianto delle lavorazioni previste, per poi essere conferita, mediante allacciamento alla pubblica fognatura presso gli impianti di depurazione di E.T.R.A. S.p.a.

Poiché su Via Strà non è prevista la rete pubblica di fognatura nera, sono in corso degli accordi tra le proprietà ed E.T.R.A. S.p.a. per la realizzazione della rete mancante.

Con l'occasione la proprietà e la ditta utilizzatrice degli impianti hanno ritenuto opportuno inserire nella richiesta di S.U.A.P. anche la realizzazione di un biofiltro per il trattamento e la deodorizzazione dell'aria proveniente da rendering, le cui caratteristiche sono evidenziate nell'elaborato grafico n° 9 e nella descrizione tecnica dell'impianto fornitaci dalla ditta Mion Ventoltermica Depurazioni S.p.a., specializzata in questo settore, avendo applicato con successo impianti di biofiltrazione in aziende con produzioni simili.

Nel lato sud del piazzale, viene prevista l'installazione di sei silos verticali, del diametro di circa 3 Ml e di una altezza di circa 10 Ml, aventi una volumetria di circa 45 Mc ciascuno, per poter immagazzinare l'olio ed il grasso animale provenienti dall'impianto.

Alla base di questi silos, viene previsto un bacino di contenimento realizzato con idonei muri e pavimentazione in calcestruzzo, atto a contenere eventuali dispersioni del prodotto nel suolo.

Il progetto allegato alla presente prevede anche la demolizione sia del fabbricato rurale fatiscente edificato sul mappale n° 1002 , a ridosso della roggia Baggia, parzialmente tombinata con Concessione Idraulica prot. n° 5445 del 23/04/2004 del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta e del fabbricato residenziale edificato sul mappale 697.

Al posto di questi fabbricati la proprietà ha pensato di costruire ex novo, a circa 21 ml dalla Roggia Baggia e a circa 20 Ml dalla sede stradale di Via Strà un fabbricato destinato ad ospitare gli uffici dell'azienda, con accesso diretto ed autonomo da Via Strà, così da dividere fisicamente la parte amministrativa dalla parte lavorativa dell'azienda.

Lungo Via Strà verranno realizzati 13 parcheggi esterni ad uso pubblico, (di cui uno per i portatori di handicap), ad uso dei visitatori esterni e dei residenti in loco, mentre all'interno per i dipendenti e per i titolari, nel numero di 32, di cui almeno uno sempre per i portatori di handicap.

La pavimentazione di tali parcheggi sarà in betonella del tipo drenante riempita di ghiaino, mentre la corsia di manovra sarà pavimentata in asfalto.

Il fabbricato ad uso ufficio sarà composto da tre piani, di cui uno interrato e due fuori terra, come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

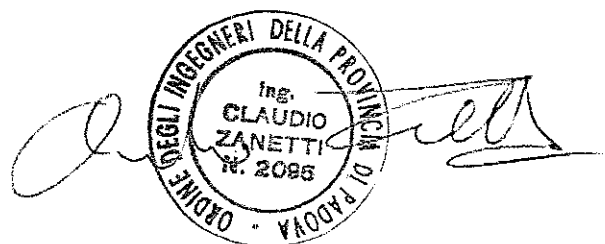
Nonostante l'impianto esistente e l'ampliamento previsto rispettino il limite delle emissioni sonore indicate dal Piano di Zonizzazione Acustica vigente in Comune di Galliera Veneta, lungo il lato sud ed est del perimetro del piazzale di movimentazione dei mezzi, è prevista l'installazione di una barriera fonoassorbente anti rumore avente una altezza di ml. 3,50, così da abbattere ulteriormente le eventuali emissioni sonore.

A ridosso di tale barriera verrà realizzato un filare alberato di piante autoctone (carpini e/o aceri), per migliorare e mitigare l'impatto ambientale.

Cittadella, lì 3 Agosto 2012

Il Tecnico

Ing. Claudio Zanetti



The image shows a circular professional stamp of the Order of Engineers of the Province of Padova. The stamp contains the text: "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PADOVA", "Ing. CLAUDIO ZANETTI", and "N. 2095". To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink.