

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

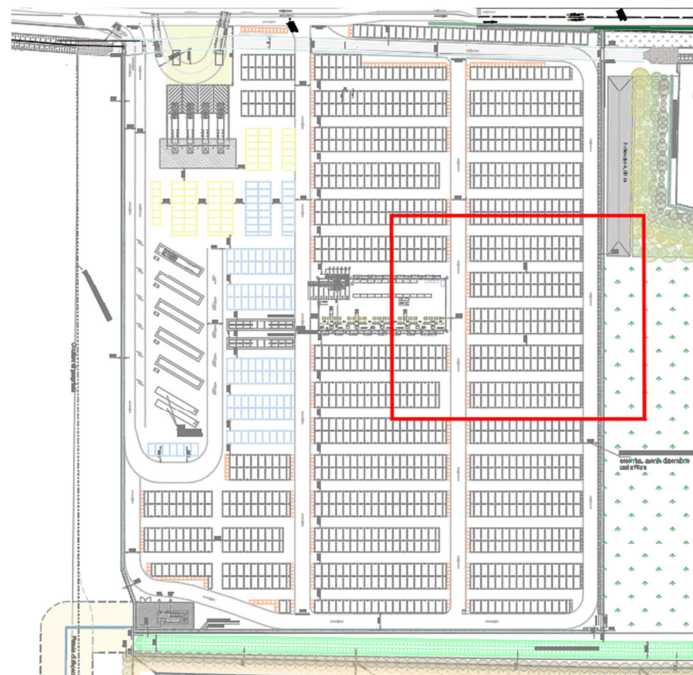
Stabilimento produttivo esistente sito in via Selice n°1 nel Comune di Mordano

Si tratta della variante all'intervento di realizzazione di un nuovo piazzale di stoccaggio delle merci, comprese opere accessorie e mitigative, abilitato con il PdC n.1.2/2022 del 29/09/2022 e successiva variante PdC n. 1.3/2023, presso lo stabilimento sito in via Selice n. 1 nel Comune di Mordano, di proprietà della ditta FLORIM SPA.

Lo stabilimento esistente risulta distinto al Catasto Fabbricati al foglio 21 Mappali 94-16, mentre il nuovo piazzale insiste sui mappali 2055.

Secondo la normativa urbanistica vigente l'area oggetto di intervento risulta essere classificato secondo il RUE in Ambiti prevalentemente produttivi/terziari comunali esistenti (art. 17.2 con relativa variante urbanistica approvata con Paur di cui al DGR 1807 del 24/10/2022).

Si riporta di seguito planimetria con indicata la zona oggetto di intervento in variante ai sopra citati atti abilitativi:



Si ricorda quanto segue:

- con SCIA prot. N. 2977 del 15/05/2023 si sono denunciate le opere di demolizione di capannoni esistenti pari a una Slorda= 11.880mq;
- con SCIA prot. N. 1747/2024 del 21/03/2024 in variante alla sopracitata SCIA si esegue la ricostruzione di Slorda= 10.327mq, con un avanzo di Slorda= 1.553mq

A seguito della mancata ricostruzione di Slorda=1.553mq, con il presente atto abilitativo si vuole denunciare la realizzazione di un edificio, a destinazione magazzino, di pari superficie (SU = 1.501mq).

Si riporta tabella riepilogativa:

Su capannone oggetto di intervento	<i>Superficie DEMOLITA con SCIA prot.n.2977 del 15/03/2024</i>								
	Sup. lorda	Sup. utile	Sup. acc.						
	11.880,00 mq	11.699,00 mq	-						
	<i>Superficie ricostruita</i>			<i>Superficie ricostruita con variante alla SCIA prot.n.2977 del 15/03/2024</i>			<i>Superficie ricostruita con variante al PdC n.1.2 del 29/09/2022</i>		
	Sup. lorda	Sup. utile	Sup. acc.	Sup. lorda	Sup. utile	Sup. acc.	Sup. lorda	Sup. utile	Sup. acc.
	11.880,00 mq	11.361,00 mq	-	10.327,00 mq	9.860,00 mq	-	1.553,00 mq	1.501,00 mq	-

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo manufatto con le seguenti caratteristiche:

- composto da n.1 corpo di fabbrica con dimensioni interne in pianta 44x32,8 m ed altezza utile interna pari a 11m (14m altezza esterna massima);
- realizzato con struttura in acciaio, tamponamenti in pannello sandwich e fondazioni del tipo travi in c.a. collegate da platea.
- le dotazioni dei servizi igienici sono ampiamente sufficienti quelle già presenti all'interno dello stabilimento esistente in quanto non è previsto l'aumento del numero di addetti
- destinazione a magazzino per lo stoccaggio di prodotto finito , senza permanenza fissa di personale o postazioni di lavoro fisse, pertanto non è necessario il rispetto dei requisiti illuminoventilanti.

Per maggiori dettagli si vedano elaborati grafici di progetto e comparativi.

Per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, tale intervento si configura come demolizione e ricostruzione in quanto la superficie del fabbricato oggetto della presente pratica è stata demolita con SCIA prot. N. 1747/2024 del 21/03/2024 in variante alla SCIA n.2977/2023 e verrà ricostruita all'interno del nuovo piazzale abilitato con PdC 1.2 /2022.

Pertanto gli oneri di urbanizzazione sono già stati calcolati con SCIA prot. N. 2977 del 15/05/2023 e sono stati versati integralmente in data 03/05/2024, si allega ricevuta del pagamento effettuato.

Dal punto di vista ambientale, questo intervento non avrà impatti significativi.

In particolare, si possono fare le seguenti osservazioni che prendono in considerazione i potenziali impatti sulle varie matrici ambientali:

Emissioni in atmosfera

In fase di cantiere è ipotizzabile un piccolo impatto sulla qualità dell'aria, sia in termini di polveri sollevate che in termini di emissioni di inquinanti da gas di scarico, causato dalla circolazione degli automezzi; L'impatto potenziale è di breve durata temporale e di bassa entità in considerazione delle attività previste e di un numero limitato di mezzi pesanti .

Suolo e sottosuolo

I rifiuti prodotti in fase di cantiere (principalmente plastica, metalli, legno) saranno raccolti entro container/cassoni a tenuta stagna per evitare percolazioni-dilavamenti causati da acque piovane e periodicamente smaltiti a cura di ditte autorizzate.

Rifiuti

Si avrà un minimo impatto durante la fase di cantiere per i rifiuti prodotti durante la costruzione. Il materiale verrà conferito a ditte specializzate che ne effettueranno il recupero dove possibile, oppure lo smaltimento.

Rumore

Per quanto riguarda la fase di cantiere non si prevedono impatti significativi in relazione al numero limitato di mezzi pesanti che saranno impiegati in fase di realizzazione e alla temporaneità delle attività

Altri impatti ambientali

Si fa presente che la realizzazione degli interventi in progetto:

- ✓ non comporterà alcuna modifica nella tipologia di materie prime utilizzate;
- ✓ non verranno modificati i consumi energetici dello stabilimento (energia elettrica, gas metano)



Ing. Federica Tabanelli
Ing. Marco Bartolozzi

Via Cogne, 35
40026 Imola Bologna
Tel. 0542 850190
Email info@studiotb.com

Progettazione architettonica
Progettazione e calcolo strutturale
Progettazione urbanistica
Pratiche edilizie e sismiche
Direzione lavori architettonica e strutturale
Collaudi e conformita'
Consulenze tecniche

- ✓ la destinazione d'uso, quale deposito di prodotti finiti (pezzi speciali ceramici), è compatibile con la destinazione d'uso del piazzale e dal punto di vista ambientale-acustico la presente variante risulta migliorativa rispetto alla condizione precedente (magazzino di prodotto finito a cielo aperto), in quanto le stesse attività svolte in precedenza saranno sporte all'interno del fabbricato oggetto della presente variante.
- ✓ Nel fabbricato da realizzarsi non verranno collocati impianti produttivi di alcun tipo o altri macchinari, quindi non vi saranno emissioni in atmosfera o emissioni di rumore.

Imola, il 03/05/2023

I TECNICI

ING. MARCO BARTOLOZZI

ING. FEDERICA TABANELLI