

RELAZIONE TECNICA

Valutazione della Legittimità Urbanistico-Edilizia

Oggetto: Manufatti accessori presso l'impianto di recupero ceneri di pirite – Comune di Mira (VE).

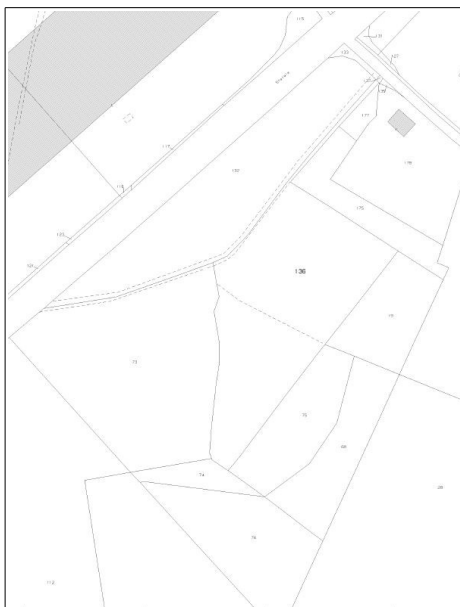
1. - Individuazione area ed inquadramento catastale

L'area oggetto di analisi è sita nel Comune di Mira, ad Est rispetto al centro dello stesso Comune prospiciente sulla viabilità statale SS309 denominata Romea.

Il sito destinato quale impianto di recupero ceneri di pirite trova accesso da Via Bastiette viabilità secondaria alla più importate strada statale sopra nominata.



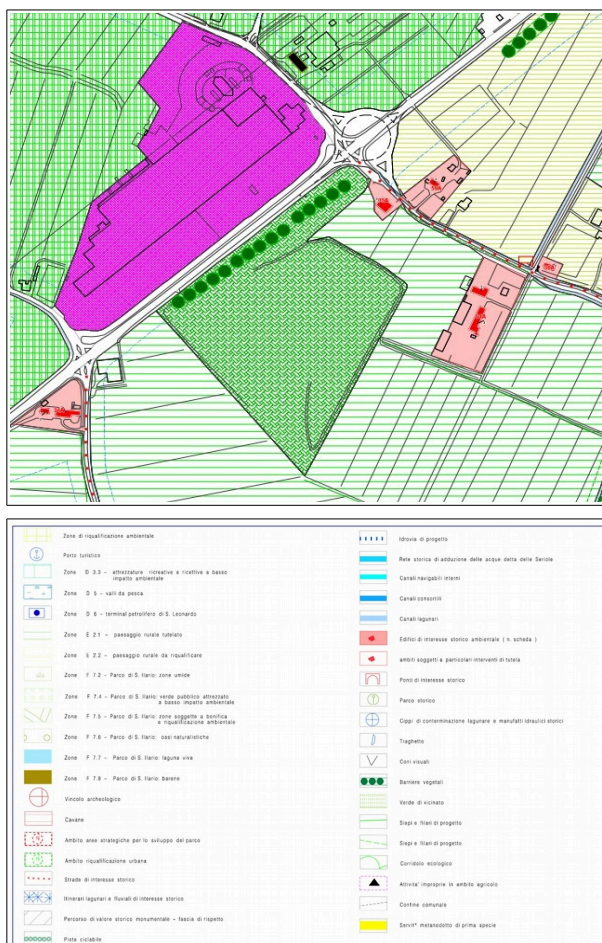
La stessa estesa su una superficie catastale di mq. 80.094,00 è indentificata presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Venezia, Territorio Catasto Terreni, Comune di Mira Foglio 40 Mappali 19 – 68 – 73 – 74 – 75 – 76 – 132 – 136 – 175, intestati alla ditta Veneta Raw Material S.r.l..



2. - Inquadramento Urbanistico

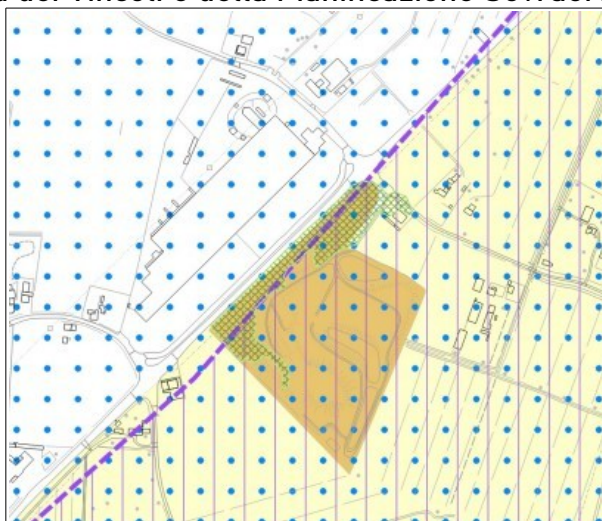
Il compendio risulta inserito nella V.P.R.G. approvato con Deliberazione della Giunta

Regionale Veneta n° 1615 del 20.03.1992 e successiva Trasposizione cartografica, informatica e riconferma dei vincoli D.C.C. n° 48 del 10.04.2002 (Esecutiva dal 09.06.2002) del Comune di Mira in area in Zona F 7.5 Parco di S. Ilario zona soggetta a bonifica e riqualificazione ambientale normata dall'art. Delle Norme tecniche di Attuazione.



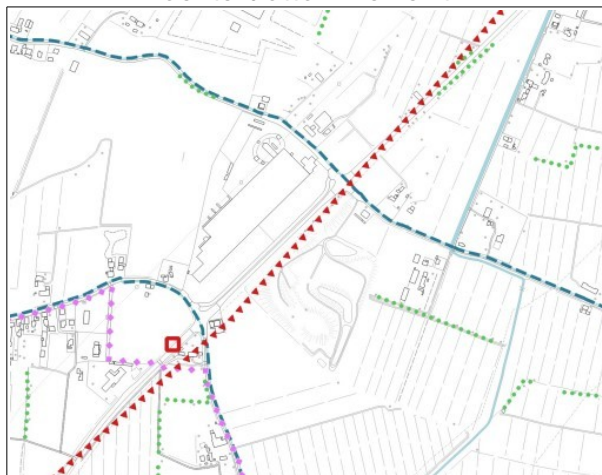
La stessa è inserita nel PAT del Comune di Mira Come segue:

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Sovraordinata



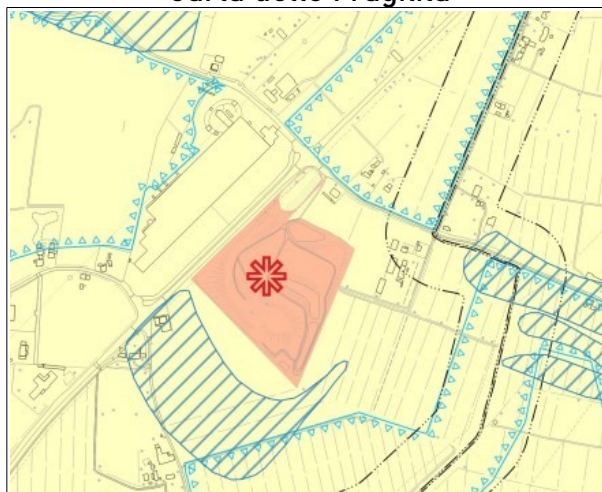
- Area di interesse paesistico - ambientale (PALAV - Art. 21/B)
- Vincolo idrogeologico - forestale (L.R. 52/78) Art. 104
- Pericolosità idraulica media (P2)

Carta delle Invarianti



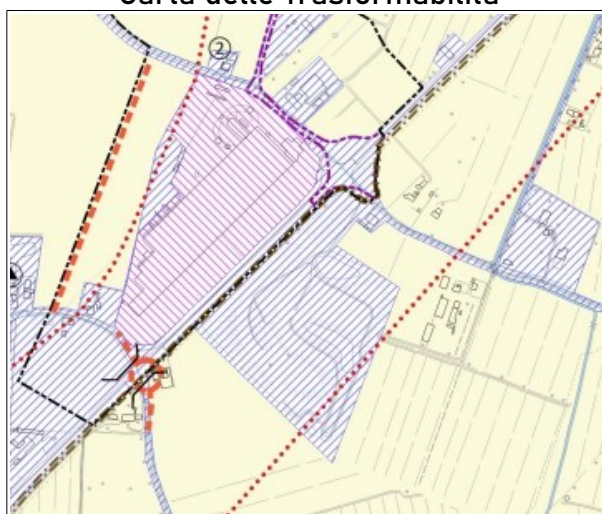
- Sito UNESCO (PTRC Art. 73) Art. 19.6

Carta delle Fragilità



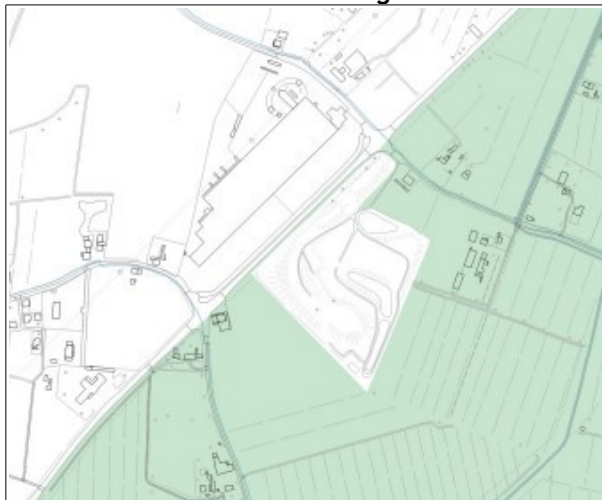
- Discariche e siti inquinati Art. 15.1
- Classe di compatibilità III Tereni non idonei

Carta delle Trasformabilità

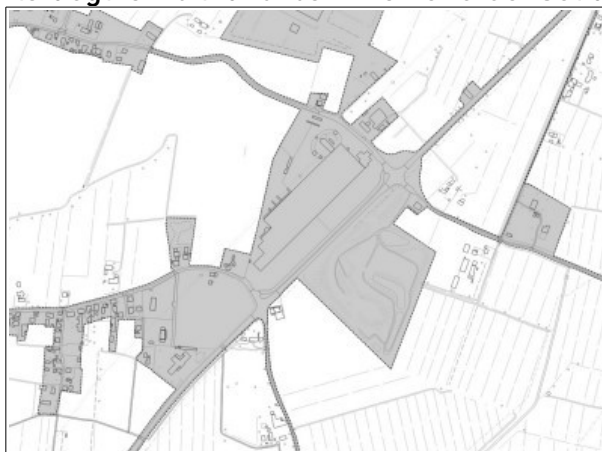


- Area di urbanizzazione consolidata Art. 22.1
- Area da riqualificare da PTGM (PTGM Art. 50) Art. 23.4

Carta delle Trasformabilità – Rete ecologica e dell'infrastruttura verde



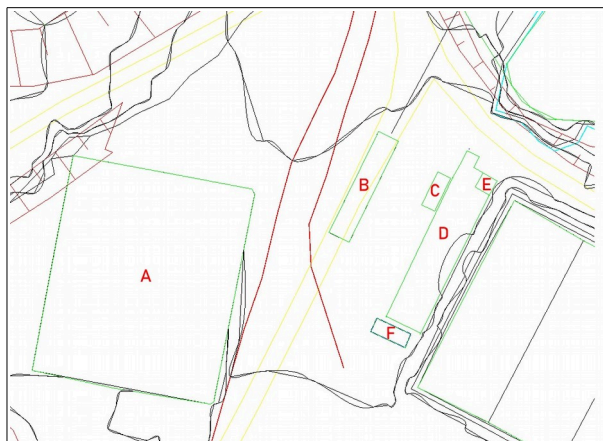
Carta degli ambiti di urbanizzazione Consolidata



- Ambiti di urbanizzazione consolidata – art. 2, LR 14/2017

3. - Descrizione fabbricati esistenti

all'interno dell'area in trattazione, circa al centro della stessa sono esistenti alcuni piccoli manufatti e alcune aree plateizzate nello specifico, come meglio rappresentato nell'elaborato grafico qui allegato vi sono tre fabbricati di piccole dimensioni e due aree plateizzate che per maggior chiarezza vengono, nel su menzionato grafico identificate da una lettera.



Area plateizzata (el. Grafico Fabb. A)

Platea in c.a. con muri di contenimento e di separazione interna, composti da blocchi in cemento amovibili (tipo "New Jersey"), atti al deposito e alla movimentazione della pirite;

Area B (el. Grafico Fabb. B)

Pesa a ponte interrata

Fabbricato (el. Grafico Fabb. C)

Box prefabbricato in ferro e tamponamento in pannelli sandwich (Tipo box da cantiere), appoggiato al terreno privo di fondazioni, destinato all'operatore della pesa a ponte.

Area plateizzata (el. Grafico Fabb. D)

Platea in c.a. con cordolo perimetrale probabile platea di supporto a macchinari con cordolo realizzato quale vasca per spanti.

Fabbricato E (el. Grafico Fabb. E)

Prefabbricato in ferro e pannelli sandwich di piccole dimensioni probabile Vano Tecnico dell'impianto non più esistente.

Fabb. F (el. Grafico Fabb. F)

Container in ferro semplicemente appoggiato a terra privo di fondazioni (Container utilizzabile quale magazzino da cantiere)

L'obiettivo è dimostrare che tali strutture, per natura e funzione, possano rientrare tra le attività di edilizia libera o come opere precarie/restringibili, non soggette a titoli abilitativi onerosi.

4. - Precedenti edilizia

Sono stati rinvenuti presso l'Amministrazione Comunale, per il compendio in trattazione molteplici autorizzazioni rilasciate nel corso degli anni a soggetti differenti, titoli quest'ultimi che si riassumono si seguito:

- 1974/0009 – Titolo edilizio intestato alla ditta Miniere sita in Via Romea che riguardava la costruzione di un edificio industriale per il trattamento di ceneri di pirite
- 1983/0277 – Titolo Edilizio intestato alla ditta Miniere che riguardava la sistemazione di un deposito
- 1993/0546 – Titolo Edilizio intestato alla ditta Italtorbiere S.r.l. che riguardava un Permesso di Costruire per prelievo ceneri di pirite
- 2014/0313 – Titolo Edilizio intestato alla ditta Veneta Raw che riguardava Autorizzazione Paesaggistica alla Città Metropolitana per recupero di rifiuti non pericolosi
- 2015/0570 – Titolo Edilizio intestato alla ditta Veneta Raw che riguardava Scia per distributore di carburante di 3000 lt ad uso privato. (archiviata d'ufficio).

5. - Conclusioni

Si evidenzia che visti i titoli edilizi sopra esposti il sito destinato ad un impianto di recupero delle ceneri di pirite sia stato di fatto autorizzato e che alcuni manufatti quali muri di contenimento in cemento prefabbricato tipo New Jersey risultino facilmente amovibili e che probabilmente nel corso degli anni sono stati più volte traslati a seconda delle esigenze operative, vista la funzione atta al deposito e alla movimentazione della pirite, come risultano altrettanto facilmente amovibili i box prefabbricati in ferro e pannelli sandwich presenti nell'area. Si vedano foto allegate.

Il Tecnico
Ing. Iunior Riccardo Bonifati

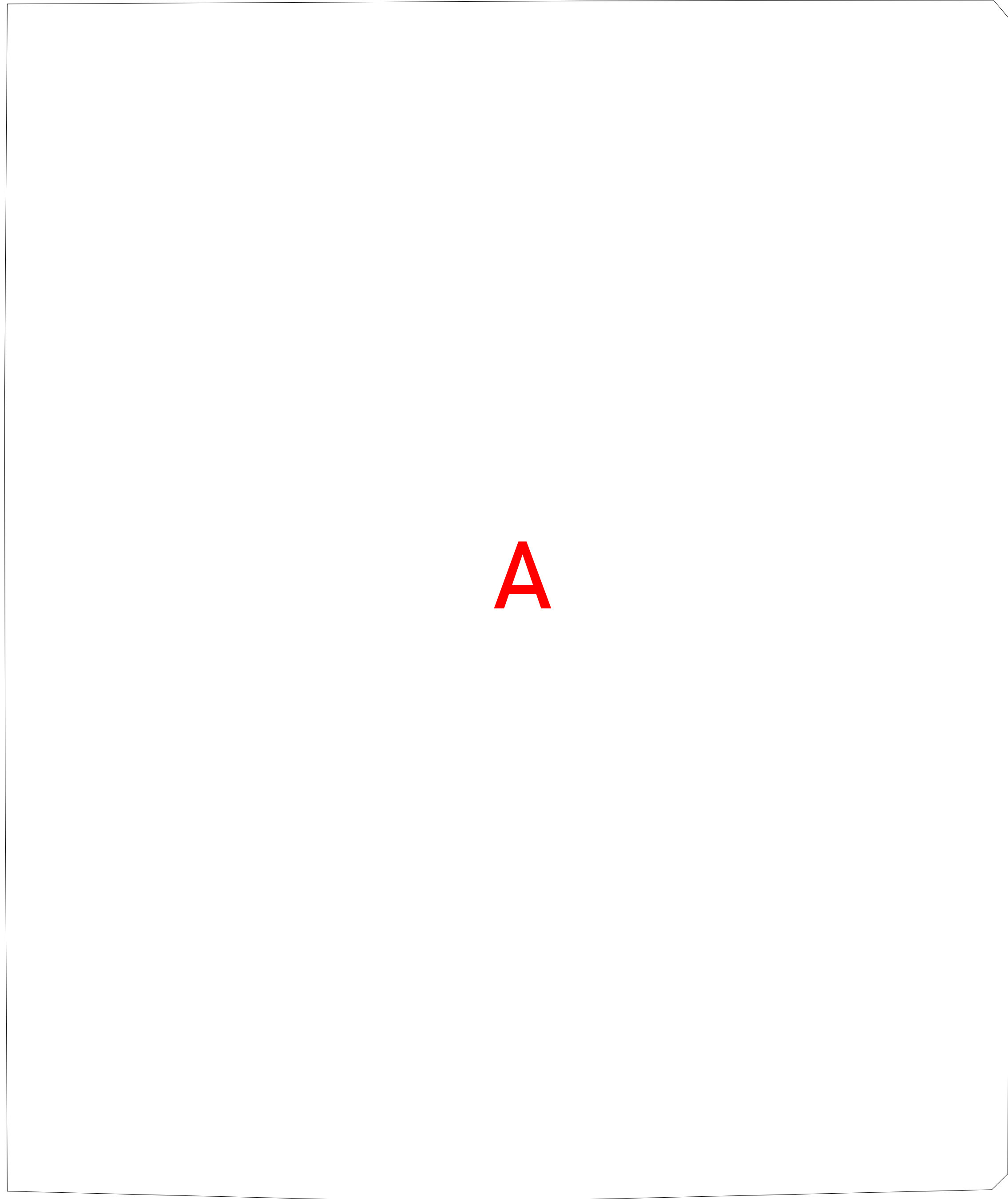
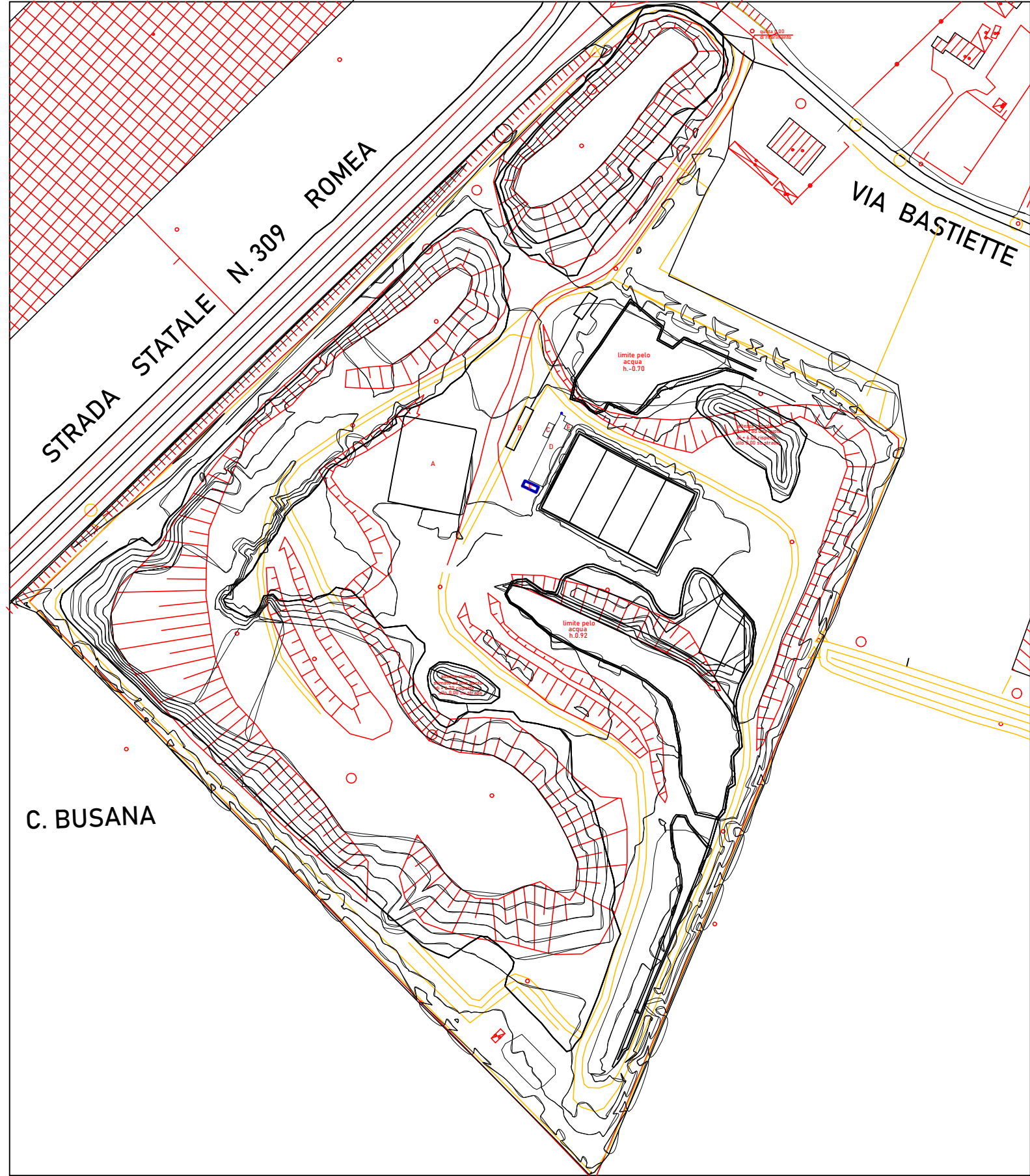


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

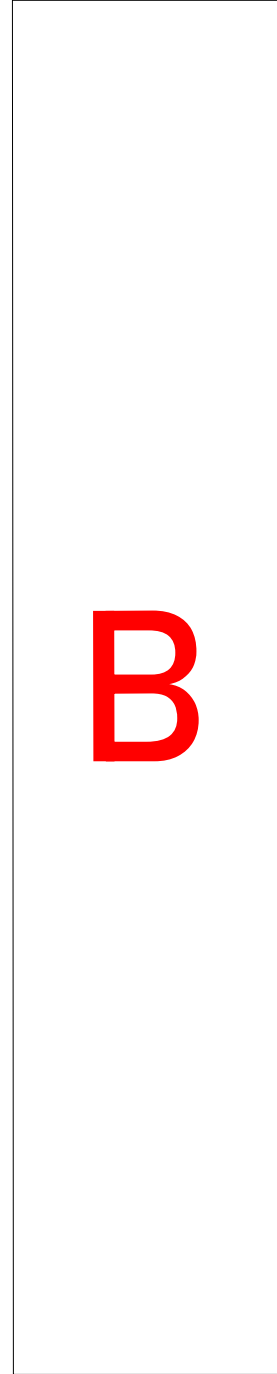




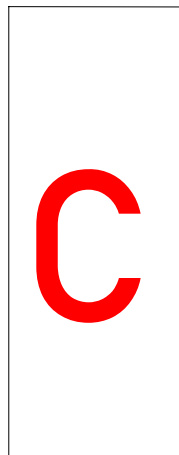




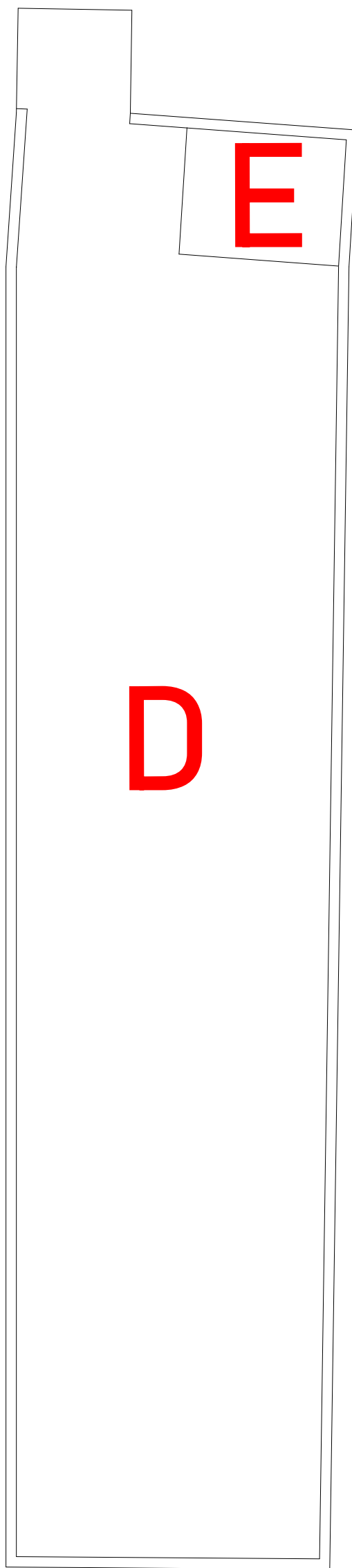
PIANTA AREA A
SCALA 1:100



PIANTA PESA B
SCALA 1:100

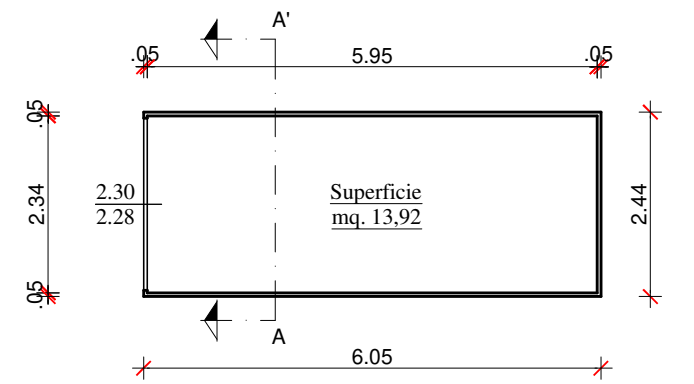


PIANTA EDIFICIO C
SCALA 1:100

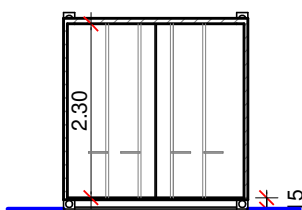


PIANTA AREA "D" e "E"
SCALA 1:100

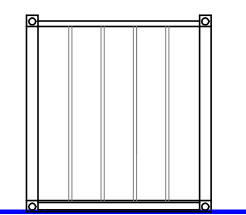
PLANIMETRIA	
2	PLANIMETRIA EDIFICI
Scala 1:200 - 1 : 500 - 1:1000	
Identificativi Catastali Comune di Venezia Fg. 40 Mapp.li 132, 175, 136, 19, 73, 75, 68, 74, 76	Comune Venezia - Mira Via Bastiette
	INTERVENTO PROGETTO di ADEGUAMENTO TECNICO-GESTIONALE IMPIANTO DI RECUPERO CENERI di PIRITE
	Il Tecnico Ing. Iunior BONIFATI Riccardo
	Il Collaboratore
Ditta Veneta Raw Material	
Pratica Archivio : 643	Data : 25/01/2026
STUDIO TECNICO E CONSULENZA	
Sede: Venezia - Mestre, Galleria Teatro Vecchio, 15 tel. 0415347795 e-mail : riccardobonifati@gmail.com	
I presenti grafici sono protetti dalla Legge per quanto riguarda la proprietà intellettuale degli stessi. E' fatto divieto di riproduzione, di utilizzo o altre applicazioni che ledano la proprietà intellettuale della ideazione e realizzazione spontanei all'Ing. Iunior Riccardo Bonifati. Tale divieto è valido contro chiunque compia detti atti senza la autorizzazione del progettista stesso. Il non rispetto di quanto sopra è regolato e punito a norma dell'art. 7 della Legge 02 marzo 1949 n. 144	



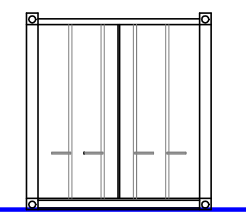
PIANTA CONTAINER F
SCALA 1:100



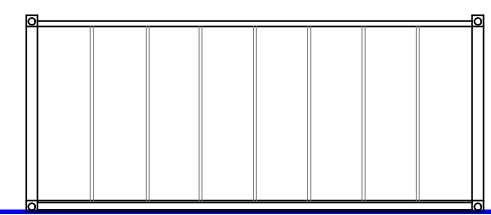
SEZIONE A - A'
CONTAINER F
SCALA 1:100



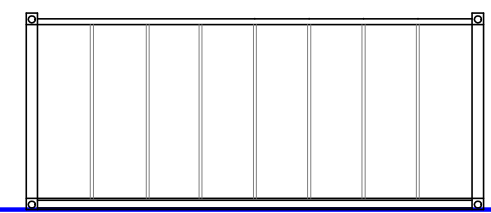
PROSPETTO EST
CONTAINER F
SCALA 1:100



PROSPETTO OVEST
CONTAINER F
SCALA 1:100



PROSPETTO NORD
CONTAINER F
SCALA 1:100



PROSPETTO SUD
CONTAINER F
SCALA 1:100

PLANIMETRIA	
U	PLANIMETRIA RILIEVO PLANIALTIMETRICO
Scala 1:200 - 1 : 500 - 1:1000	
Identificativi Catastali Comune di Venezia Fg. 40 Mapp.li 132, 175, 136, 19, 73, 75, 68, 74, 76	Comune Venezia - Mira Via Bastiette
	INTERVENTO PROGETTO di ADEGUAMENTO TECNICO-GESTIONALE IMPIANTO DI RECUPERO CENERI di PIRITE
	Il Tecnico Ing. Iunior BONIFATI Riccardo
	Il Collaboratore
Ditta Veneta Raw Material	
Pratica Archivio : 643	Data : 25/01/2026
STUDIO TECNICO E CONSULENZA	
Sede: Venezia - Mestre, Galleria Teatro Vecchio, 15 tel. 0415347795 e-mail : riccardobonifati@gmail.com	
I presenti grafici sono protetti dalla Legge per quanto riguarda la proprietà intellettuale degli stessi. E' fatto divieto di riproduzione, di utilizzo o altre applicazioni che ledano la proprietà intellettuale della ideazione e realizzazione spettanti all'Ing. Iunior Riccardo Bonifati. Tale divieto è valido contro chiunque compia detti atti senza la autorizzazione del progettista stesso. Il non rispetto di quanto sopra è regolato e punito a norma dell'art. 7 della Legge 02 marzo 1949 n. 144	

