

**progetto di variante agli strumenti urbanistici generali
ai sensi dell'art. 8 PDR 160/2010 e all'art. 4 LR 55/2012,
per l'ampliamento del parcheggio e la realizzazione di un tratto di recinzione**

RELAZIONE TECNICA

Franco Brazzale Architetto

studio in Zanè, via Trieste 88/a, ☎ e fax: 0445.330369, c.f. BRZFN55H04B441V
e-mail franco.brazzale@fiscali.it, pec franco.brazzale @archiworldpec.it.

Cattelan Geom. Piergiorgio

Studio: Via G. Marconi 44 int. b, 36030 Zugliano (VI) ☎ e fax: 0445.330369 Cel. 333.4706199 • geomcattelan@libero.it •
Abit.: Via G. Marconi 29, 36030 Zugliano (VI) ☎ 0445.872342 C. fiscale: CTT PGR 59P26 L157E – Partita Iva: 03666650241

PREMESSE

La ditta Autotrasporti Passuello di Passuello Eliseo e Figli s.n.c. di Zugliano (VI) con sede a Centrale di Zugliano in via Caldierino n. 31 con atto di compravendita n. 111.415 di rep. del 08/05/2015 è divenuta proprietaria del terreno di cui al mappale 533 del foglio 16 del Comune di Zugliano. Tale terreno confina a nord-est con la strada comunale Via Brenta, ad est sud e ovest con terreni in ditta, a nord-ovest con terreno agricolo mappale 394, nel vigente PI il mappale 533 ricade in "Zona verde".

La rappresentazione e le destinazioni riportate nelle tavole del PI non sono perfettamente conformi a quanto riportato nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale P.A.T.I. dove nella tavola della trasformabilità la maggior parte del terreno è classificato come "Attività produttive in zona impropria" in contrasto con quanto indicato nelle tavole del PI.

La ditta Autotrasporti Passuello ha 58 dipendenti e possiede 55 automezzi e 120 semirimorchi che in alcuni momenti della giornata sono quasi tutti in ditta. Per il buon funzionamento dell'attività (che opera in un settore molto competitivo), vi è la necessità di velocizzare/ottimizzare le operazioni di carico/scarico, di parcheggio, di uscita degli automezzi, e nel contempo garantire sicurezza e rispetto degli spazi di manovra e di lavoro, tale aspetto è rilevante per un buon funzionamento dell'azienda.

Quanto sopra riportato sintetizza in maniera non banale il motivo per cui viene richiesta la presente variante urbanistica. In allegato si riportano alcune fotografie a testimonianza di come i piazzali in alcuni momenti sono al completo. La disposizione dei mezzi è stata riprodotta anche nella planimetria allegata.

Si tenga conto che diversi rimorchi si trovano al momento presso ditte esterne a cui vengono forniti servizi di trasporto. Le aree di via IV Novembre come da documentazione fotografica risultano pienamente utilizzate, in esse viene movimentata parte della merce e dei rimorchi che per caratteristiche del carico richiedono lo stoccaggio al coperto. Sempre in riferimento alla Zona artigianale si precisa che a confine o nelle immediate vicinanze non vi sono lotti disponibili e comunque di dimensioni adeguate a soddisfare il fabbisogno di nuove superfici di parcheggio.

Sempre dalle foto e dalla planimetria allegata oltre che ovviamente da quanto affermato dai proprietari della ditta è facile comprendere che il parcheggio degli automezzi e dei rimorchi attualmente presenti è saturo e che negli orari di uscita e di entrata parte di essi sono parcheggiati in zone non idonee, le motrici, i tir e i rimorchi che si trovano nella zona di lavaggio e nelle zone di parcheggio oltre che nel viale di accesso (circa 22 unità) dovranno essere i primi ad essere spostati o ad uscire dalla ditta per rendere disponibili l'area di parcheggio dei mezzi dei dipendenti, ma soprattutto la zona officina, la zona lavaggio e la zona rifornimento carburanti oltre che alcune aree di accesso.

Ovviamente tali mezzi oltre ad essere i primi ad "uscire dovrebbero essere anche gli ultimi a "rientrare/parcheggiare" sempre per lasciare libere dette aree. Non sempre è possibile programmare le partenze con un ordine così preciso, di conseguenza tali mezzi dovrebbero essere movimentati all'interno dei piazzali nel momento in cui si rendono disponibili i parcheggi dedicati, aumentando inutilmente il numero di mezzi in manovra con ovvie ricadute anche in termini di sicurezza.

La situazione si complica quando gli automezzi presenti in ditta sono anche impegnati in operazioni di lavaggio, rifornimento, carico e scarico. Tali problematiche si ripercuotono oltre che in termini di sicurezza anche in un maggior tempo necessario per eseguire le normali operazioni, sia in entrata che in uscita degli automezzi, con un aggravio nei costi.

La richiesta di variante al momento non mira ad incrementare né gli automezzi, né il numero di persone impiegate (anche se non si esclude per il futuro) ma semplicemente ad evitare una riorganizzazione aziendale/ristrutturazione con riduzione di mezzi e autisti, tale soluzione rimane l'unica alternativa alla richiesta di ampliamento.

TUTTO CIO' PREMESSO CHIEDE LA VARIANTE URBANISTICA

per l'ampliamento del parcheggio e la realizzazione di un tratto di recinzione di un area da destinare all'attività. Si precisa:

- che lo strumento urbanistico vigente prevede la destinazione "Zona agricola"
- che la zona confinante con il mappale 533, area in cui è insediata la Ditta Autotrasporti Passuello è classificata nell'attuale PI come "Ambito di sportello unico"
- Che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale P.A.T.I. nella tavola della trasformabilità la maggior parte del terreno dove è insediata la ditta è classificato come "Attività produttive in zona impropria".
- Che nella tavola della trasformabilità risulta riportata una porzione che ricade nell'angolo nord del mappale 533 ed è classificata come: "servizi di interesse comune di maggior rilevanza".
- Che viene eliminata l'area "servizi di interesse comune di maggior rilevanza" che ricade all'interno dell'ambito di intervento come richiesto in fase di conferenza istruttoria di servizi del 22/10/2015.
- Che le acque piovane verranno trattate senza collegarsi all'impianto di smaltimento esistente, la relazione geologica/geotecnica dà precise indicazioni per quanto concerne il dimensionamento del manto di asfalto, ma soprattutto per quanto concerne lo smaltimento delle acque piovane che a seguito della impermeabilizzazione del terreno debbono essere adeguatamente smaltite e pre-trattate, il tutto riportato anche nelle tavole di progetto.
- Che per quanto riguarda l'impianto di smaltimento esistente, sia le acque meteoriche che quelle provenienti dall'attività sono regolarmente trattate e smaltite nella rete fognaria pubblica come risulta da P.C. n. 39/2010 del 20/04/2010.
- Che per la creazione del piazzale è necessario espianare i gelsi presenti nel terreno.
- Che la relazione di valutazione ambientale strategica VAS da adeguata indicazione in merito alle strategie di mitigazione da adottare, in particolare mediante la creazione di una barriera verde a contorno della nuova opera, barriera che ha una doppia valenza, avendo anche funzione di schermatura del rumore, nello specifico barriere antirumore vegetate creata con una nuova fascia sul lato ovest e mantenendo i gelsi presenti sul lato strada.
- Che la relazione previsionale di impatto acustico dalle valutazioni effettuate prevede che vi sia il rispetto dei limiti previsti dal Piano Acustico Comunale.
- Che per gli adempimenti tecnici connessi all'istanza il sottoscritto nomina quale tecnico di fiducia per i rapporti nelle fasi procedurali finalizzate al rilascio del provvedimento unico il Geom. Piergiorgio Cattelan.

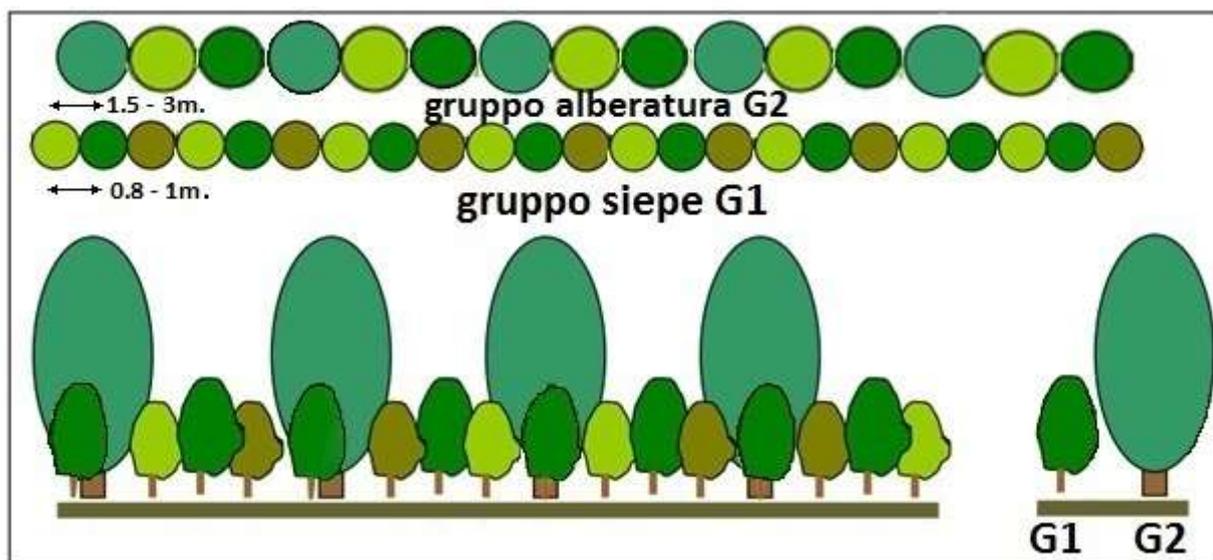
Dati tecnici:

Comune di Zugliano, foglio 16 mappale 533 di are 45.58 RD 29,43 RA 16,48

La superficie che viene asfaltata: come risulta da tavola 4 di progetto è di circa mq. 3335

La superficie che rimane a verde: mq. 1014. (Si precisa che la superficie catastale è discordante dalla superficie reale.) L'intera area verrà delimitata lungo tutto il perimetro da una muretta in c.a. con sovrastante rete metallica con le medesime caratteristiche della recinzione esistente e diverrà accessibile previa demolizione di un tratto di recinzione esistente che rende il nuovo piazzale direttamente comunicante con i piazzale esistente.

Il tratto di siepe campestre che verrà posta a dimora lungo la fascia a confine con il mappale 394, lato nord ovest del nuovo piazzale avrà le caratteristiche riportate nello schema allegato, e con le essenze arboree sotto indicate, nello specifico verrà creata una siepe di arbusti a ridosso del confine e in seconda linea a distanza di tre metri dal confine una fascia alberata composta da essenze tipiche del territorio.



G1 - Specie consigliate per la siepe		
1	Cornus mas	Corniolo Arbusto o alberello
2	Corylus avellana	Nocciolo Arbusto
3	Crataegus nonogyna	Biancospino Arbusto spinoso

G2 - Specie consigliate per l'alberatura		
1	Acer campestre	Acero campestre Albero e/o arbusto
2	Morus nigra L.	Gelso Albero
3	Fraxinus excelsior	Frassino Albero
4	Prunus avium	Ciliegio selvatico Albero

Per quanto riguarda il terreno vegetale di risulta, si prevede di smaltirlo sui terreni mappali n. 68, 119 e 204 del foglio 11 del comune di Zugliano.

Con un apporto di circa 20/30 cm di spessore. I terreni sono ubicati a circa 1 km. di distanza e sono di proprietà del Sig. Lorenzo Passuello socio della ditta in oggetto.

La sistemazione si rende necessaria per livellare detti terreni e renderne più facile la coltivazione, per tale sistemazione verrà inoltrata comunicazione a parte prima dell'inizio dei lavori.

Seguono planimetrie e documentazione fotografica.

Planimetria con disposizione degli automezzi nei piazzali di via Caldierino in data 17/08/2015



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Estratto della mappa wegis del foglio 3 del Comune di Zugliano con evidenziata la sede distaccata di Via IV Novembre.

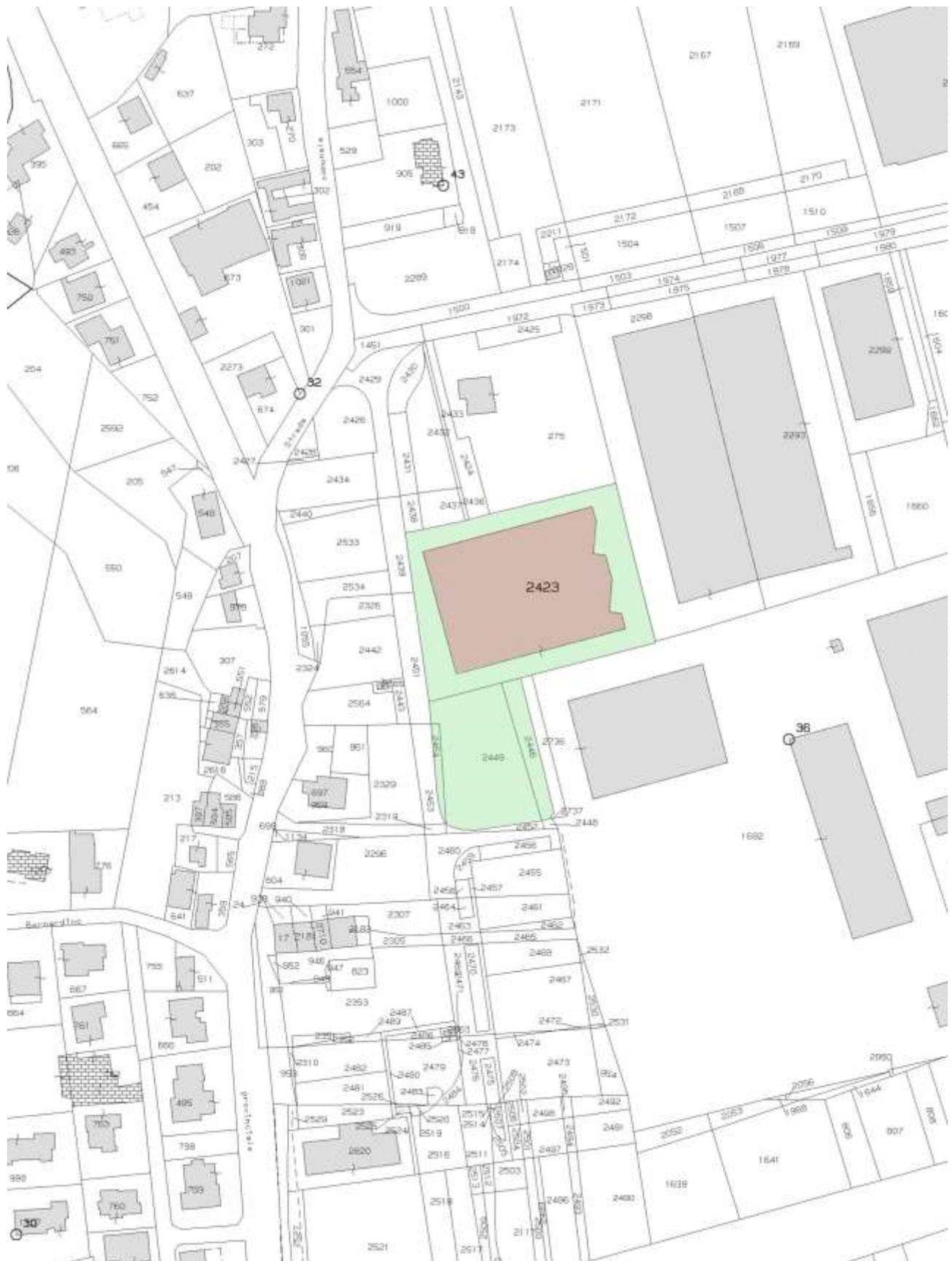


Foto n. 7 Sede distaccata di Via IV Novembre



Foto n. 8 Sede distaccata di Via IV Novembre



Zugliano li, 28/09/15

Il Tecnico

•Franco Brazzale Architetto•

(firmato in digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005)

Il Tecnico

• Geom. Cattelan Piergiorgio •

(firmato in digitale ai sensi del D. Lgs. 82/2005)