

PROVVEDIMENTO UNICO

PROGETTO IN VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 55/2012 ART.4

Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento

Bovolenta, Dicembre 2019

SOMMARIO:

Premessa
Sintesi dei contenuti dell'istanza di Suap in Variante
Descrizione dell'intervento

PREMESSA

L'istanza prevede l'ampliamento di un fabbricato produttivo esistente sito in comune Bovolenta (PD), via Madonna n. 50, ricadente in tre zone classificate dal Piano degli Interventi come Zona C1, Zona di "Insediamenti Produttivi in Zona Impropria" e Zona Agricola e così catastalmente censito all' NCTR Foglio n. 15, particella 310-315.

La presente relazione è finalizzata a descrivere la compatibilità e gli effetti sotto il profilo urbanistico dell'Istanza di ampliamento della ditta DRINK SERVICE ITALIA s.r.l., anche rispetto all'assetto urbanistico del territorio comunale, ai sensi degli Artt. 7 - 8 del D.P.R. 160/2010.

La ditta DRINK SERVICE ITALIA s.r.l. in data 9 Aprile 2019 ha ottenuto il certificato di eccellenza ai sensi dell'art. 4bis della L.R. 55/2012.

SINTESI DEI CONTENUTI DELL'ISTANZA DI SUAP IN VARIANTE

Il progetto presentato dalla Ditta DRINK SERVICE ITALIA s.r.l. richiede l'ampliamento di un fabbricato produttivo esistente a Bovolenta (PD), in zona classificata dal Piano degli Interventi come "Attività Produttiva in Zona Impropria", con superficie coperta esistente pari a mq 864,45.

Di seguito si elencano gli ultimi titoli edilizi autorizzati:

- PROVVEDIMENTO UNICO n. 2076 del 15/03/2011
- SCIA n. 8119 del 18/10/2012

All'interno dell'ambito di proprietà interessato dall'intervento sono inoltre comprese tre zone classificate dal Piano degli Interventi come Zona C1, Zona di "Insediamenti Produttivi in Zona Impropria" e Zona Agricola.

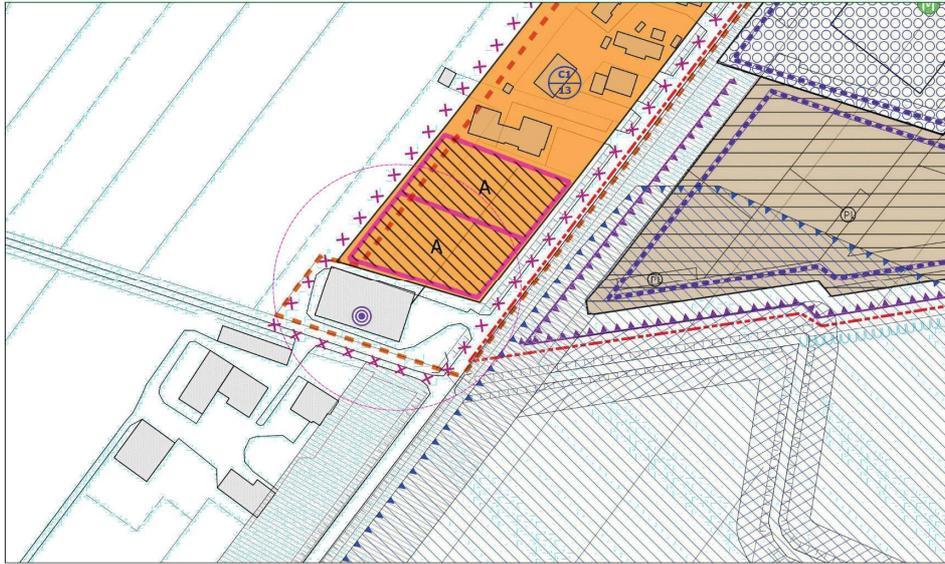
Attualmente una porzione di terreno censito al Fg 15 mapp. 298, interessato dalla richiesta di Variante Urbanistica, risulta essere di proprietà della Sig.ra Trolese Dorna ed è utilizzato come bacino di invaso per il fabbricato di proprietà DRINK SERVICE ITALIA s.r.l., sulla porzione di terreno sopra citata insiste, infatti, un atto di "servitù perpetua di passaggio acque piovane" a favore della ditta, stipulato in data 17/10/2012 presso il Notaio Francesco Saverio Diliberto e registrato a Padova il 26/10/2012 n°15413.

La proprietaria del lotto Fg 15 mapp.298 autorizza la ditta DRINK SERVICE ITALIA s.r.l. a presentare la presente istanza, come da dichiarazione di assenso allegata agli atti.

La proposta di progetto prevede la richiesta di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012 per la trasformazione dell'intera area di proprietà in "Zona D1 economico-produttiva di completamento".

Il lotto presenta al suo interno brani di suolo inedificato e ricadendo nella suddetta zona D1 di completamento, potrà essere oggetto, in futuro, di ampliamento, in quanto potenzialmente edificabile, per consentire un completamento del tessuto urbano – produttivo.

Di seguito un estratto del P.I con la modifica richiesta:

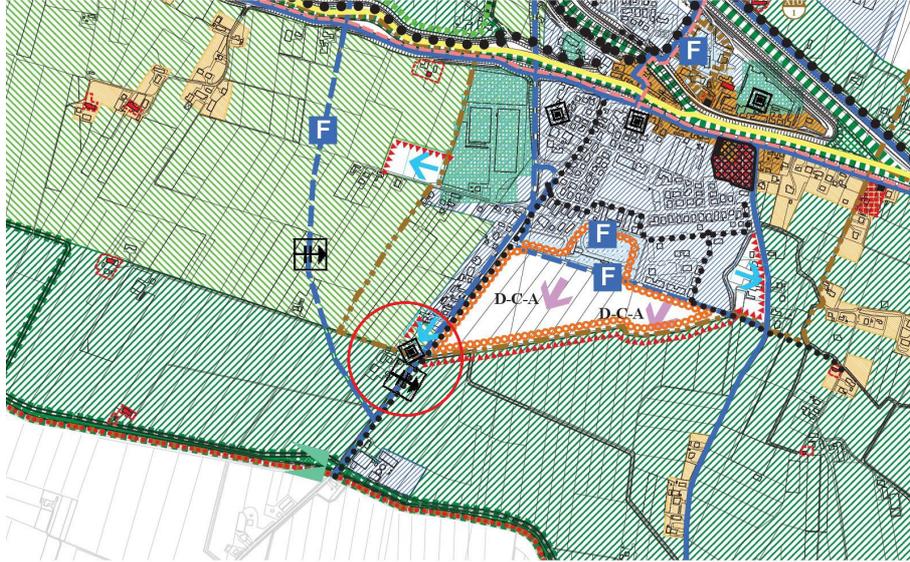


Estratto P.I. Comune di Bovolenta

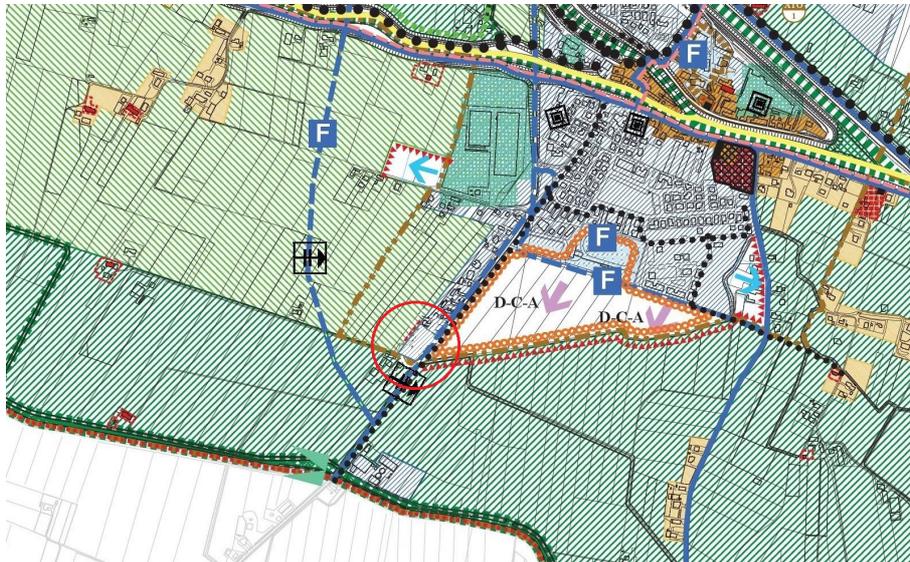


Modifica al P.I.

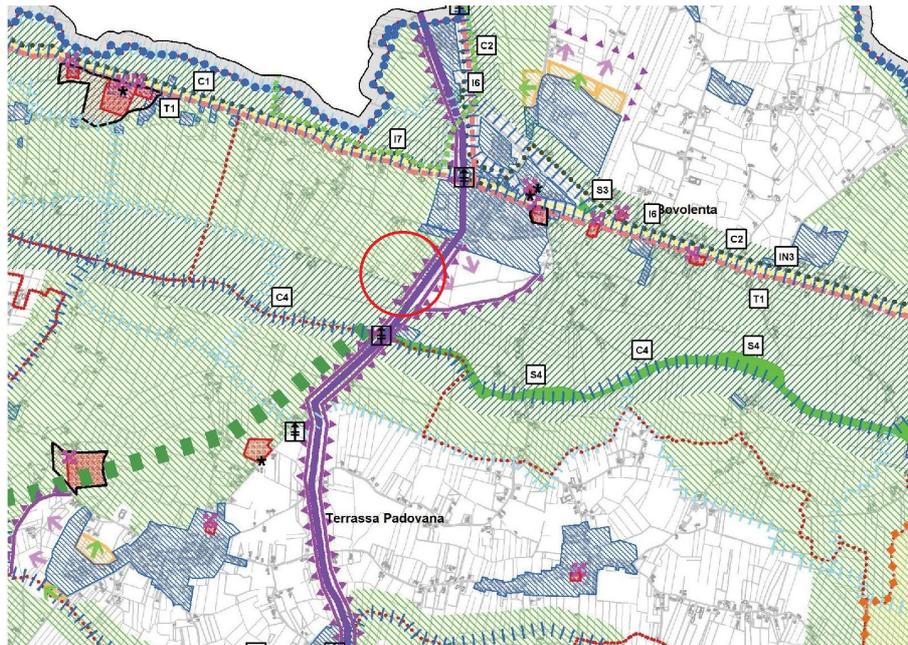
Il progetto prevede, inoltre, la richiesta di variante al P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) e P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), di cui un estratto:



Estratto P.A.T.



Modifica al P.A.T.



Estratto P.A.T.I. Comune di Bovolenta

Le superfici di Zona, come illustrato nella TAV. 1 allegata al progetto risultano essere:

- ZONA C1 mq 2005,78
 - ZONA AGRICOLA proprietà TROLESE DORNA mq 178,95
 - ZONA AGRICOLA proprietà DRINK SERVICE ITALIA s.r.l. mq 981,47
 - ZONA AGRICOLA CON EDIFICIO IN ZONA IMPROPRIA mq 2772,55
- TOTALE SUPERFICI mq 5938,75
SUPERFICIE FONDIARIA mq 5158,00

Il progetto, come illustrato nelle tavole allegate, prevede l'ampliamento di superficie coperta per complessivi mq 905,85.

Le aree a verde e parcheggio sono state incrementate proporzionalmente e ridistribuite coerentemente con il nuovo assetto di progetto.

A nord-ovest della proprietà è già stato realizzato il bacino di laminazione a servizio dell'area.

Di seguito sono riportate le tabelle riassuntive relative alle superfici di progetto e le verifiche del rispetto della richiesta di standard urbanistici.

	DATI TECNICI
Superficie coperta esistente	mq 864,45
Superficie coperta in progetto	mq 905,85
Superficie totale in progetto	mq 1770,30 = 34% s.f. <60% (art. 32 N.T.- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D1")
Superficie a verde	mq 662,72 > 88,50 (5% s.t.) (art. 25 L.R. 61/85)
Superficie a parcheggio e manovra	mq 1955,54 > 88,50 (5% s.t.) (art. 25 L.R. 61/85)

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento di progetto in variante ai sensi della L.R. 55/2012 art.4 prevede l'ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale sito in via Madonna n. 50 nel Comune di Bovolenta e censito al NCTR Foglio n. 15, particella 310 -315.



L'intervento consiste nella realizzazione di un corpo separato che verrà utilizzato come deposito di automezzi in uso alla ditta e collegato all'esistente da una tettoia a due falde mascherate da un frontone per dare continuità tra l'esistente e il nuovo fabbricato che invece avrà la copertura piana.

La tettoia di collegamento verrà realizzata con struttura in acciaio e copertura in pannelli coibentati.

Il nuovo fabbricato, invece, sarà realizzato totalmente in cemento armato precompresso.

Nella sistemazione esterna in progetto è stato tenuto conto, inoltre, della viabilità interna, degli spazi di manovra e dell'entrata e uscita degli automezzi in servizio alla ditta DRINK SERVICE ITALIA s.r.l.

Sul lato Nord verrà inserita una schermatura verde di mitigazione, che consiste nella piantumazione di un filare di alberi, per nascondere la vista dal lotto residenziale confinante, come illustrato nella tavola di render allegata al progetto (TAV. 8).

Infine, il numero di parcheggi destinati ai dipendenti e ai visitatori non viene aumentato in quanto il nuovo progetto di ampliamento riguarda la realizzazione di un capannone destinato al solo deposito di automezzi, che si ritiene, non andranno a sovraccaricare la viabilità sulla strada provinciale, via Madonna.

Il progetto è conforme ai parametri edificatori prescritti nell'art. 32 delle N.T. del Comune di Bovolenta per le Zone Territoriali Omogenee "D1", come riassunto nello schema seguente:

<i>PARAMETRI EDIFICATORI AI SENSI DELL'ART.32 N.T.</i>	<i>PARAMETRI EDIFICATORI DI PROGETTO</i>
<i>Indice max di copertura: <60% s.f.</i>	mq 1770,30 = 34% di 5158mq s.f.
<i>Distanza min. dai confini: 1/2 altezza (min. 5m)</i>	Distanza minima >5,74m (confine Trolese)
<i>Distanza min. dalle strade: > 10m</i>	Distanza minima >10m (via Madonna)

<i>Distanza tra fabbricati:</i> min. 10m / aderenza	10m fabbricato esistente
<i>Distanza dai limiti di Zona:</i> zona destin. privata 1/2 dell'altezza min. 5m, se limite coincide con proprietà, se stessa proprietà nessun limite	Il limite coincide di zona ricade all'interno della proprietà
<i>Altezza max:</i> 10m (esclusi volumi tecnici)	6,80m < 10m
<i>Lotto minimo:</i> 1500mq (per nuovi insediamenti)	5158mq > 1500mq
<i>Costruzioni accessorie:</i> ammesse tettoie aperte con h. max 2,20m con distanza dal fabbricato >6m	Non sono presenti
<i>Recinzioni:</i> su fronte strada muretto < 60cm con soprastante cancellata, su confine con aree agricole o verde pubblico muretto < 60cm con cancellata o rete metallica	Su fronte strada (via Madonna) sarà previsto muretto di altezza 30cm e soprastante cancellata di altezza 120cm, sui restanti lati muretto di 30cm e rete metallica di h 1,20m.
<i>Tutela dell'ambiente:</i> integrazione nell'ambiente con alberature ad alto fusto	Il progetto verrà eseguito ai sensi dall'art. 32 delle N.T.
<i>Parcheggio alberato:</i> integrazione dei parcheggi al contesto urbano	Il progetto verrà eseguito ai sensi dall'art. 32 delle N.T.
<i>Quinte alberate:</i> scelta di essenze autoctone	Il progetto verrà eseguito ai sensi dall'art. 32 delle N.T.

Il progetto di ampliamento presentato permetterà alla ditta DRINK SERVICE ITALIA s.r.l. di raddoppiare la capacità operativa e di aumentare il numero dei dipendenti dagli attuali 12 a 20.

Il progetto prevede pertanto l'adeguamento dei locali destinati ai servizi igienici e spogliatoi rapportato al numero di dipendenti futuro che ne usufruiranno, secondo la normativa regionale.

In particolare l'adeguamento dei servizi è indicato nelle tavole 4.1 e 4.2 (comparativa) allegata e qui riassunte:

- Lo spogliatoio femminile (9) avrà una superficie di mq 9.43 ed una superficie finestrata di mq 1.20 (>1/10 per illuminazione e 1/20 per aerazione)
- Lo spogliatoio maschile (19), verrà collocato al piano primo, sarà accessibile da una scala. Il locale avrà una superficie di mq 18.16 ed una superficie finestrata di mq 3.90 (>1/10 per illuminazione), l'aerazione sarà garantita da una ventilazione meccanica con un ricambio orario di 5 vol/h, come indicato dalla normativa vigente.
- I WC saranno in numero di 3 (n° 7,12,14 nella tavola allegata) e distinti per sesso essendo più di 10 dipendenti, ogni WC sarà dotato di finestre apribili con superfici maggiori di 0.40 mq, come indicato nelle tavole allegata. Gli anti-WC (n° 6,11 15 nella tavola allegata) saranno dotati di lavandini come richiesto dalla normativa vigente.

Concludendo gli spazi destinati agli spogliatoi maschili (mq 18.16) potranno essere utilizzati da 15 dipendenti (1.5 mq per i primi 10 dipendenti e 1 mq per gli eccedenti), quelli femminili (mq 9.43) da 6 dipendenti.

Il Progettista
Arch. Federica Salmaso