



Google earth

STUDIO TECNICO Geom. FRANCESCO ROSA

Via Montanara sud n.16 Campitello di MARCARIA MN - cell 3488216277 - mail : studiorosafrancesco@alice.it

Progettista :

Comune :

MARCARIA

Provincia :

MANTOVA

PROGETTO

per realizzazione di un piazzale ad
uso deposito e parcheggio scoperto
in Campitello

Disegno :

Data : GENNAIO 2016

Relazione Tecnica – Paesistica di contesto

Scala : Tav. N.

Committente :

Firma :

"Soc. DANESI AUTOGRU S.r.l."

A

P R O G E T T O

Per la realizzazione di un piazzale da adibire deposito-parcheggio scoperto per conto della Società “DANESE AUTOGRU” s.r.l.”.

* § * § * § * § *

1) INTRODUZIONE:

La Soc.DANESE AUTOGRU’ con sede in Campitello (MN) – Via Montanara Sud, n.31, svolge attività di noleggio autogrù, piattaforme elevatrici con o senza operatore, trasporto e movimentazione macchinari con impiego autogrù semoventi e soccorso stradale per contoterzi.

Attualmente la struttura della Ditta è costituita da n.20 addetti (6 impiegati e 14 autisti/operatori) con un parco automezzi e attrezzature varie composto da:

- **n.27 autogrù superiori a 35 q.li;**
- **n.8 autogrù comprese tra 35 e 25 q.li;**
- **n.6 camion autoarticolati**
- **n.10 autovetture**
- **n.50 piattaforme semoventi, muletti, escavatori, ecc....**
- **attrezzature varie costituite da tralicci per bracci autogrù, zavorre e piastre di ancoraggio di varie dimensioni, ecc....**

Attività che negli ultimi anni è in forte espansione sia in campo provinciale che regionale e che per essere competitiva, per oggettive esigenze logistiche, sia aziendali che di mercato, necessita di ampliarsi per potenziare la propria struttura .

Tale richiesta è avvalorata dal fatto che le aree su cui la Danese Autogrù attualmente svolge l'attività sono sature, sia come capacità edificatoria, sia come spazi scoperti da adibire a deposito attrezzature, a parcheggio e a strade di arroccamento.

Pertanto per favorire lo sviluppo, l'espansione, la competitività e la creazione di nuovi posti di lavoro, la Società sopracitata

C H I E D E

l'approvazione del presente progetto, in Variante al PG.T., ai sensi dell'art.97 della L.R. 12/05 con l'applicazione della disciplina dettata dall'art.8 del decreto n.160/2010 del Presidente della Repubblica (regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttiva, ai sensi dell'art.38, comma 3 del D.L. 25 giugno 2008, n.112 convertito con modificazioni della Legge 06 agosto 2008 n.133).

2) SCELTE DI PIANIFICAZIONE ESECUTIVA CARATTERI ED ENTITA' DELL'INTERVENTO

La zona oggetto dell'intervento è identificata nel P.G.T. come “area agricola di presidio di fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale – zona E2b”.

Detta area è ubicata in Campitello,Via Montanara Sud, ed è identificata nel N.C.T. del Comune di Marcaria al Fog. 60 mappali 168-169-167.

Adiacente il lotto catastalmente identificato con il mapp.158 su cui insiste un deposito di autogrù coperto di proprietà della Società “DANESE AUTOGRU’ srl”.

L'area di variante in esame, è relativa all'espansione di un'attività esistente che attualmente si svolge su lotti dislocati ai lati della S.P. 420 “Sabbionetana” all'interno del centro abitato della frazione Campitello.

L'area di variante è leggibile, sostanzialmente ed oggettivamente, quale vuoto territoriale intercluso, assorbito nelle linee territoriali già determinate da fabbricati esistenti e il cui sviluppo può risultare già preordinato nella logica crescita del disegno consolidato.

Essendo compresa tra edifici esistenti e in adiacenza ad una viabilità primaria, ha perso da tempo anche la naturale vocazione e utilizzazione agricola ed è priva di vegetazione arborea o di altri elementi di pregio naturalistico.

Si presenta oggi come prato incolto, dismesso dalla razionale funzione agricola.

La ulteriore lettura degli elementi territoriali e paesistici esterni al comparto, permette di riconoscere il generale contesto agricolo, quale unico sistema paesistico di percezione.

Non sono riconoscibili elementi di rilevanza storico-culturale, presenti nel paesaggio e i percorsi di visuale nell'orizzonte, sono percepibili unicamente dalla viabilità.

Nelle planimetrie del PGT è altresì leggibile la attribuzione al comparto in progetto di una classe di sensibilità paesistica bassa trattandosi di un poligono defilato e assorbito nelle linee territoriali già determinate dalle espansioni edilizie e di urbanizzazione impresse nello strumento urbanistico P.G.T. vigente, utilizzando un bordo territoriale intercluso nella viabilità come utilizzo di area paesistica compatibile e che non compromette con linee territoriali artificiose, il disegno urbano consolidato e l'area agricola.

Considerato:

- che il lotto oggetto del presente intervento sarà adibito completamente ed esclusivamente all'ampliamento della Ditta Danese Autogrù srl mediante la realizzazione di un piazzale completamente scoperto della superficie di mq.5.775, da adibire a deposito parcheggi per mq. 2000, mentre la rimanente superficie funzionerà da viabilità di arroccamento;
- che l'eventuale individuazione di standards per attrezzature funzionali e parcheggi, all'interno del lotto sarebbero poco usufruibili e di nessuna utilità pubblica, in quanto l'area produttiva in argomento è decentrata rispetto al centro abitato di Campitello e quindi si propone una monetizzazione alternativa alla cessione della quota di attrezzature pubbliche.

Tutto ciò considerato:

ha determinato la mancata previsione all'interno del comparto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e quindi il conseguente versamento della monetizzazione alternativa alla cessione della quota di attrezzature pubbliche, degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti in base alla superficie adibita a deposito-parcheggio pari a mq. 2.000.

3) DESCRIZIONE GENERALE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto prevede la realizzazione di un piazzale da adibire a deposito-parcheggio completamente scoperto e privo di fabbricati.

Le opere che verranno realizzate, per permettere alla Ditta “Danese Autogrù srl” di ampliare la propria attività mediante la costruzione di un piazzale, sono le seguenti:

- recinzioni:

* sud (verso campagna) e ovest (prossimità del lotto-mapp.90 edificato), in proseguimento e analogia alla recinzione esistente, che delimita l’attività insediata, anche la nuova recinzione sarà in pannelli prefabbricati in c.a. altezza ml. 3,00;

* sul lato nord adiacente la S.P.420, la recinzione verrà realizzata con muretti prefabbricati in c.a., altezza ml.0,80 e soprastante rete metallica “tipo orsogrill” altezza ml.1,50, pari ad un’altezza complessiva ml. 2,30.

La scelta dell’altezza e dei materiali di realizzazione delle recinzioni in progetto è dovuta principalmente alla necessità della Ditta Danese di rendere il piu’ sicuro possibile la proprietà; negli ultimi anni la Società ha subito diversi danneggiamenti e furti degli automezzi e dell’attrezzatura;

- posa filari a siepi e arbusti/cespugli di varie essenze autoctone per mitigare impatto ambientale dell’intervento ed assicurare il migliore inserimento dell’intervento nel contesto paesistico.

I filari a siepe verranno disposti all’esterno delle recinzioni sui lati sud, ovest e nord come indicato nelle tavole n.3-4-6.

Saranno costituiti da una struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare, con distanza di impianto irregolare, disposta su una fila, con uno sviluppo verticale pluristratificato, legato alla compresenza di specie arbustive appartenenti al catasto flogistico e vegetazionale della zona: photinia, ligusto, osmanthus, viburnum, ecc... La larghezza delle siepi, considerata la proiezione ortogonale della chioma a maturità sarà di ml. 1,30 circa, altezza da 2,50 a ml. 3,20 circa, con distanza fra le piante variabili da 1,00 a 3,00 ml. in modo da raggiungere il numero minimo di 60 piante sulla distanza di ml. 126,20;

- formazione piazzale:

- * pavimentazione costituita da massicciata in frantumato per uno spessore cm.60 circa, con soprastante battuto in conglomerato cementizio quarzato (classe C25/30) spessore cm.15-20 (con doppia rete elettrosaldata) idoneo per la circolazione e il deposito/parcheggio di qualsiasi tipo di autoveicoli e di attrezzatura;
- * impianto di illuminazione, costituito da n.6 pali per ogni lato lungo del piazzale e cioè in fregio alla S.P.420 e l'area agricola.

L'impianto di illuminazione sarà in classe 2 nel rispetto di quanto stabilito dalle L.R. n.17/2000, n.38/2004 e/o successive modificazioni e integrazioni.

4) ACQUE METEORICHE

L'attività svolta dalla Danese Autogrù srl non è soggetta al regolamento che disciplina lo smaltimento delle acque di prima pioggia in quanto l'attività di noleggio autogrù non rientra nell'elenco di cui all'art.3 comma 1/a - 1/b - 1/c - 1/d della L.R. n.4 del 24 marzo 2006.

4) DATI PLANIVOLUMETRICI DELL'INTERVENTO:

- *Superficie lotto* mq. 6.048

- *Superficie piazzale* mq. 5.675

- *Superficie area produttiva adibita
a deposito parcheggio* mq. 2.000

- *Calcolo area attrezzature pubbliche
da monetizzare*
mq. 2.000 x 30% = mq. 600

- *Importo monetizzazione*

* mq.600 x €/mq. 30 = **€ 18.000**

* *A detrarre*

- valore terreno per posa filare a siepe

ml. 126,00 x 1,40 = mq. 176,00 x €/mq. 30 = € 5.280

- costo per fornitura e posa filari a siepe

arbusti n.120 x €/cad. 30 = **€ 3.600**

Sommano € 8.880 **€ 8.880**

Restano da Monetizzare € 9.120

- *Oneri urbanizzazione primaria, secondaria*

smaltimento rifiuti

mq. 2000 x €/mq. 12,25 = **€ 25.100**

Totale Importo da versare

(Monetizzazione + Oneri urbanizzazione) = (€ 9.120 + € 25.100) = **€ 34.220**

5) BARRIERE ARCHITETTONICHE

Relativamente alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, si garantisce il requisito dell'accessibilità, che è soddisfatto in quanto gli spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione svolta sono accessibili, poichè la sede della Società è ubicata a ml. 30,00 dal nuovo piazzale ed è dotata di:

- servizio igienico ed anti-bagno delle dimensioni in conformità al D.M. 23/06/1989

6) PREVENZIONI INCENDI

Il nuovo piazzale essendo scoperto e privo di qualsiasi edificio non è soggetto al controllo e/o parere del Comando dei Vigili del Fuoco.

ELABORATI PROGETTO

Doc.A - Relazione Tecnica – Paesistica di Contesto

Doc.B - Atto unilaterale d'obbligo

Tav.1 - Estratto PGT- Estratto Catastale – Estratto CTR scala 1:2000

Tav.2 - Planimetria quotata stato di fatto e di progetto scala 1:200

Tav.3 - Planimetria Generale – Sezione : Stato Attuale e Modificato scala 1:500

Tav.4 - Planimetria sistemazione area oggetto di intervento scala 1:200

Tav.4 - Planimetria sistemazione area oggetto di intervento scala 1:200

Tav.5 - Progetto Impianto illuminazione

Tav.6 - Simulazione fotografica dell'intervento

IL TECNICO

(Geom. Francesco Rosa)