

# P R O G E T T O

AMPLIAMENTO AZIENDALE AI SENSI DEL D.P.R.  
160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PIAZZALE  
PER CASSONI

DITTA:

**AUTOTRASPORTI SAVIT SRL**

## RELAZIONE TECNICA



SAN BONIFACIO, 27/09/2023

## RELAZIONE TECNICA

La ditta AUTOTRASPORTI SAVIT SRL è proprietaria di un'area sita tra via dell'Industria e via Circonvallazione Europa adiacente alla sede attuale della società che dal 1974 svolge l'attività di trasporto cose conto terzi e dagli anni '80 si occupa anche di trasporto di sottoprodotti di macellazione animale (Cat.1/2/3 regolamento CE 1069/2009).

Per fornire servizi sempre più attenti, nel 2002 ottiene la Certificazione ai sensi della norma internazionale UNI-EN-ISO 9001, mentre nel 2018 la Certificazione BS OHSAS 18001:2007, convertita nel 2020 in 45001. Tale sistema di gestione dell'attività aziendale consente di pianificare al meglio le risorse necessarie al servizio e controllare i propri processi, con lo scopo di fornire un servizio sempre più attento ed efficace all'accresciuta clientela.

Autotrasporti Savit Srl è iscritta all'Albo nazionale Gestori Ambientali n. VE/000948, ed intende estendere il trasporto ad altri settori, per sviluppare le proprie competenze sul mercato. Ha ottenuto inoltre, nel 2018, dall' ULSS 9 Scaligera, riconoscimento di magazzinaggio N. ABP2699STORP3 di sottoprodotti MAT. CAT. 3. I servizi effettuati riguardano:

- Trasporto di sottoprodotto macellazione (Cat. 1/2/3 Regolamento CE 1069/2009)
- Trasporto rifiuti iscrizione Cat. 4 F
- Magazzinaggio SOA CAT. 3

La Ditta dispone di 20 automezzi propri, completi di rimorchio, allestiti con impianto scarrabile e di n. 50 cassoni.

Il servizio di trasporto fornito al cliente viene eseguito nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti e tramite automezzi adibiti e mantenuti in piena sicurezza secondo la più avanzata competenza tecnica.

Gli automezzi sono attrezzati con scarrabili appositi per il trasporto di sottoprodotti di macello animale e di cisterne per il trasporto di sangue e grasso.

La sede attuale della ditta è dotata di un deposito di ca. 3.000 mq, che inizialmente risultava essere sufficiente per una gestione dei servizi e di ricovero dei mezzi.

La crescente domanda di servizi unitamente alla sempre più articolata varietà di mezzi rappresentano alcuni fattori che accompagnano la presente domanda di espansione e riorganizzazione dell'area in proprietà. Già da subito appare evidente la necessità di ampliamento mantenendo inalterato il valore della scelta di rimanere nel territorio storico di riferimento. Riposizionare l'attuale "parco mezzi" all'interno dell'intera area, così come progettata con la nuova richiesta, garantirebbe adeguati spazio di lavoro e di manovra questo anche in termini di sicurezza che rappresenta per l'azienda un elemento centrale che accompagna la proposta. In questo scenario di investimento orientato alla sostenibilità del

servizio, l'aspetto ambientale e paesaggistico della sede di proprietà della ditta assume valore primario in un percorso unitario e riconoscibile tra servizi e percezione delle attività.

Pertanto, contestualmente alla procedura si ritiene altresì opportuno proporre una possibile sistemazione paesaggistico-ambientale ridefinendone i contorni creando barriere arboree e di sistemazione a verde in considerazione della corrispondenza dell'incrocio che risulta essere una dei varchi di ingresso alla città di Sommacampagna.

Separare in modo definitivo le aree di parcheggio dei camion rispetto al deposito dei "cassoni" (vuoti e puliti) dalle aree dei servizi afferenti alla manutenzione, lavaggio e rifornimento tutti post in adiacenza all'edificio esistente destinato a uffici, servizi al personale e manutenzione automezzi

Per quanto sopra esposto si richiede il Permesso di Costruire per ampliare l'azienda ai sensi del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di un nuovo piazzale per cassoni.

## **AMBITO DI INTERVENTO**

L'intervento come evidenziato nelle tavole prevede l'interessamento per viabilità e zona verde di proprietà di altri enti o ditte oltre alla Autotrasporti Savit Srl e precisamente:

- Consorzio di bonifica Agro Veronese Tartaro Tione per area viabilità;
- Comune di Sommacampagna per area verde;
- Demanio Pubblico dello Stato per area viabilità.

Per tali enti in sede di Conferenza Servizi sarà richiesto idoneo parere ed autorizzazione.

## **DESCRIZIONE DELLE OPERE**

Il progetto prevede le seguenti opere:

- Realizzazione di nuovo piazzale per cassoni con pavimentazione in manto bituminoso;
- Delimitazione del piazzale con muretto in CLS e rete metallica h 1.50m;
- Realizzazione di nuovo accesso al nuovo piazzale dalla via interna con relativo tombamento del fossato esistente;
- Nuovo accesso di collegamento tra l'attuale sede della Autotrasporti Savit Srl ed il nuovo piazzale con relativo tombamento del fossato esistente;
- È previsto l'allargamento dell'ingresso alla via interna di accesso alla ditta Autotrasporti Savit Srl;
- Realizzazione di nuove caditoie stradali lungo la via interna di accesso alla ditta Autotrasporti Savit Srl;
- Il piazzale sarà provvisto di illuminazione con lampioni;

- Piantumazione di siepe (Cipresso Leylandii, stessa essenza della siepe presente nella sede attuale della ditta Autotrasporti Savit Srl) lungo la recinzione di perimetro del nuovo piazzale
- Piantumazione di alberi nell'area libera a sud del piazzale di progetto posti ad una distanza maggiore di 10m dalla strada;
- Fognatura per smaltimento acque bianche mediante raccolta acque con gruppo disoleatore/sedimentatore con by-pass e pozzetto di ispezione per essere convogliate nell'invaso di progetto e disperse nel sottosuolo mediante idoneo sistema disperdente;
- Sistemazione strada interna con allargamento ingresso da Via dell'Industria, sistemazione ciglio stradale, sistemazione scarico acque, nuovo lampione.

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

L'area oggetto di intervento risulta classificata dal Piano degli Interventi come zona "Va/259 – Zona a verde agricolo con funzione di filtro, barriera e riequilibrio".

Il presente progetto non prevede la realizzazione di edifici o di nuove volumetrie ma solo la realizzazione del piazzale destinato al deposito dei cassoni.

## **DISPOSIZIONI NORMATIVE**

### **Legge 6 agosto 2008, n. 133 - Art.38 - Impresa in un giorno**

Tale norma riconferma il principio per cui, su tutto il territorio nazionale, deve essere garantito "il diritto di iniziativa economica privata di cui all'articolo 41 della Costituzione, l'avvio di attività imprenditoriale, per il soggetto in possesso dei requisiti di legge, è tutelato sin dalla presentazione della dichiarazione di inizio attività o dalla richiesta del titolo autorizzatorio."

Con il successivo comma 2. Il legislatore ha imposto che "Le disposizioni del presente articolo attengono ai livelli essenziali delle prestazioni per garantire uniformemente i diritti civili e sociali ed omogenee condizioni per l'efficienza del mercato e la concorrenzialità delle imprese su tutto il territorio nazionale, ai sensi dell'articolo 117, (secondo comma, lettere m e p) della Costituzione." Con altrettanto imperio con il comma 3 e 4 la legge dispone il riordino e la semplificazione della disciplina dello SUAP con apposito regolamento (adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400) di cui al precedente DPR 447/1998 e DPR 440/2000 nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 19, comma 1 e 20, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, fissando quale principio fondamentale che lo sportello unico costituisce l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva e fornisce, altresì, una risposta unica

e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni comunque coinvolte nel procedimento.

Con tali misure il legislatore nazionale ha consolidato e rafforzato l'ambito nella quale si muove la riforma dello SUAP e quale nuovo disegno riformatore di più ampio respiro al fine di garantire lo sviluppo e l'implementazione delle attività produttive, ne è una evidente conferma l'introduzione nella norma di termini quali "tutelato" e "risposta unica e tempestiva".

#### **D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160**

L'articolo 2 relativo alle finalità del DPR, indica quali sono i procedimenti afferenti allo SUAP ed il comma 1 così riporta "Per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge, è individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59." È evidente che con tale formulazione non si possa interpretare in modo restrittivo né tantomeno in modo alternativo.

L'articolo 1 punto i) riporta la definizione di attività produttiva, "le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del decreto-legge;"

Come già avvenuto in passato con il DPR 447/1998 (oggi abrogato dall'art. 12, co. 7, DPR 160/2010) anche il nuovo regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive di cui al più volte citato DPR 160/2010, prevede la possibilità di gestire interventi che si pongono in contrasto con la disciplina urbanistica.

In questa ipotesi, l'art. 8 del DPR 160/2010, recependo il disposto della sentenza della Corte Costituzionale n. 206 del 26 giugno 2001 e conformandosi alla prassi conseguentemente consolidatasi, prevede l'obbligatorietà dell'assenso dell'Ente competente (Regione, ovvero della Provincia e/o Comune in caso di trasferimento delle deleghe) nella materia urbanistica, in seno alla conferenza di servizi indetta dal responsabile del servizio SUAP al fine di verificare l'esistenza dei presupposti per addivenire alla variante allo strumento urbanistico vigente.

#### **Legge Regionale n. 55/2012**

Con la nuova L.R. n. 55/2012 risultano possibili le varianti al Piano degli Interventi, senza la necessità del parere della Provincia, qualora il Comune abbia il Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato e l'intervento proposto risulti conforme allo stesso, ovvero le varianti al PAT, così come previsto dalla disciplina regolamentare di cui alla DGRV 832 del 15 marzo

2010, queste ultime con l'assenso obbligatorio della Provincia di Verona. Nel caso di specie la richiesta di realizzare l'ampliamento dell'attività di "autotrasporto" rientra nella Variante al P.I.

Risulta utile ricordare che l'art. 8 del DPR 160/2010, fa salva l'applicazione della disciplina regionale in materia e, quindi, anche quella definita dalla Legge Regionale n. 55/2012 che detta le disposizioni per la variante agli strumenti urbanistici quali PRG, PAT/PATI e P.I.. In merito al PAT approvato, e P.I. vigente riportiamo in seguito quanto disposto dalla DGRV 832/2010: "A tal fine, fatte salve le specifiche previsioni contenute nei PAT/PATI, si ritiene che il ricorso alla procedura di variante al PAT e PATI mediante Sportello Unico sarà giustificabile nei casi di ristrutturazione, **ampliamento**, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, in relazione a fabbricati (aree) **adibiti ad uso di impresa già esistenti**, qualora detti interventi si pongano esplicitamente in contrasto con i suddetti piani. Qualora si tratti, invece, di interventi di realizzazione o localizzazione di nuovi impianti produttivi, la variante ai PAT/PATI, data la natura strategica di detti piani strutturali, sarà ammissibile solo laddove gli stessi piani espressamente contengano criteri, limiti e condizioni per poter derogare alle proprie previsioni, fatte salve tutte le procedure valutative necessarie cui la variante è sottoposta (Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Compatibilità Idraulica, Valutazione di Incidenza Ambientale, ecc.)".

Questa affermazione è stata modificata con quanto disposto dall'art. 4 della nuova L.R. n. 55/2012 ove è prevista la possibilità di modificare/variare PAT/PATI e P.I. a seguito di una valutazione di sostenibilità ambientale.

Ovviamente, le varianti al Piano degli Interventi conseguenti alla richiesta di un imprenditore e soggette al procedimento SUAP di cui all'articolo 8 del DPR 160/2001 e agli articoli 2, 3 e 4 della L.R. 55/2012 sono da ritenersi ammissibili, anche qualora il PAT sia stato approvato prima della norma sopra richiamata e anche nel caso le norme del piano vigente ne limiti l'uso.

### **Legge Regionale n. 14/2017**

Risulta necessario affrontare anche il tema sul non consumo del suolo e sulla rigenerazione urbana. La scelta dell'area per la realizzazione del nuovo piazzale, nasce secondo i principi di cura, recupero, ricucitura e risultano essere azioni progettuali importanti che permettono un primo tentativo di rigenerazione di recupero di un'area dismessa e abbandonata.

Si precisa comunque che per gli effetti dell'articolo 12 della L.R. n. 14/2017 – "Contenimento del Consumo di Suolo" – al comma 1 lettera d), gli interventi di cui alla L.R. n. 55/2012 (SUAP) sono sempre consentiti sin dalla entrata in vigore della legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 4 della stessa legge regionale n. 14/2017.

## **Norme Tecniche del P.I. del Comune di Sommacampagna**

art. 43 - Ambiti di intervento con SUAP in deroga o variante

Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive quelli stabiliti dal PAT: sono pertanto assoggettabili alla procedura dello Sportello Unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale. Per gli ampliamenti di attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano comunque ai criteri stabiliti dal PAT, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., il proponente presenta una istanza semplificata volta a verificare l'ammissibilità dell'intervento da parte dell'AC corredata altresì del calcolo del Contributo Straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/01, secondo le indicazioni della delibera di C.C. n. 100 del 22/12/2016 e successive modificazioni/integrazioni. Per i procedimenti che comportino variazione al PAT, si applicano le procedure previste dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 congiuntamente a quelle del PAT, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

In tal caso rimane l'obbligo di integrare la documentazione progettuale con quanto previsto dalla VAS e la verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

INDICAZIONI DI INDIRIZZO PER L'APPLICAZIONE DEL SUAP in deroga o variante non è applicabile:

- Attività degli autotrasportatori e spedizionieri D2e/s in quanto il PI prevede una sostanziale incompatibilità tra tali funzioni e il territorio.
- Attività in zona D5 in quanto trattasi di interventi fuori zona, a suo tempo finalizzati a regolarizzare attività esistenti sorte in maniera non opportunamente pianificata

Trattasi di intervento puntuale già definito dalle norme tecniche di attuazione del PAT. Da una prima analisi il P.A.T. vigente non indica nell'area in oggetto ambiti di espansione e di sviluppo ai fini edificatori. Mentre il PTCP della Provincia di Verona prevede nell'area in questione un "Area produttiva confermata ampliabile".

L'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 che disciplina l'ipotesi in cui un soggetto intenda ampliare una attività produttiva, afferma in via generale che la richiesta dovrà essere presentata previa verifica che lo "strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree insufficienti".

Appare opportuno approfondire l'esatta interpretazione del concetto di "mancanza" o di "insufficienza" delle aree, che costituisce presupposto per ricorrere alla particolare procedura di variante. Sia il sopracitato articolo 8 del DPR 160/2010 che la Legge Regionale n. 55/2012 trova quale ratio, quella di favorire la nascita, lo sviluppo di attività produttive e l'iniziativa economica

privata, superando ostacoli che possano in concreto presentarsi alla realizzazione dell'intervento.

Le norme sopra menzionate non offrono elementi utili a stabilire quando possano dirsi mancanti o insufficienti, si possono tuttavia, ricavare utili indicazioni dalla giurisprudenza e non da ultimo dalle circolari che in materia sono state emanate proprio dalla Regione Veneto. Infatti la Giunta Regionale, ha dettato degli indirizzi applicativi in materia di Varianti SUAP con la Circolare 31 Luglio 2001, n. 16, la quale nonostante sia riferita alla previgente disciplina dettata dall'art. 5 del DPR 447/98 e DPR 440/00, può essere ancora un valido ausilio per la risoluzione al quesito.

In detta circolare, al punto 3, si legge che i presupposti per ricorrere alla procedura in variante qualora "non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato comune perché mancano del tutto le aree a destinazione produttiva, o perché queste non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della insufficiente dimensione, o comunque la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente"; inoltre, sempre al punto 3 la Regione dispone che "La verifica circa la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree non è necessaria nei soli casi di interventi consistenti nell'ampliamento, nella cessazione/riattivazione o nella ristrutturazione dell'attività produttiva."

A supporto di tale interpretazione si segnala tra le altre la sentenza del TAR Veneto che con proprio dispositivo, oramai interpretazione giuridica continuativa, del 23 maggio 2018 n. 01576/2016 REG.RIC dispone che "Parimenti infondato è il secondo motivo, con il quale la parte ricorrente lamenta che lo strumento urbanistico è stato variato senza un'adeguata verifica della disponibilità di altre aree produttive nel territorio comunale in cui localizzare l'ampliamento e senza un'adeguata verifica della stretta commisurazione dell'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche ed esclusive esigenze produttive prospettate nel progetto, prescritte dalla normativa sullo sportello unico. Quanto al primo profilo, va infatti osservato che in caso di ampliamento o ristrutturazione di attività esistenti, al fine di non frustrare la ratio sottesa alla normativa speciale e derogatoria dello sportello unico per le imprese volta a snellire semplificando e concentrando in unico procedimento le molteplici attività amministrative necessarie allo sviluppo economico delle imprese in esercizio, l'obbligo per l'Amministrazione di valutare la mancanza di altre aree disponibili e di soluzioni alternative deve ritenersi attenuato o addirittura superfluo, perché la specifica tipologia di progetto presentata comporta che l'ampliamento non possa che essere realizzato in stabile e diretto collegamento con l'insediamento principale da ampliare (cfr. Tar Lombardia, Brescia, Sez. I, 14 febbraio 2018, n. 180; Consiglio della Giustizia Amministrativa 23 dicembre 2016, n. 479; Tar Sicilia, Catania, Sez. I, 30 luglio 2015, n. 2103; Consiglio di Stato, Sez. IV, 6 maggio 2013, n. 2447). L'attività istruttoria compiuta risulta pertanto sufficiente a valutare la sussistenza dei presupposti per



l'ampliamento dell'attività produttiva. Inoltre le specifiche esigenze produttive risultano chiaramente enunciate nella relazione tecnica allegata all'istanza (cfr. doc. 2 allegato alle difese del Comune) e fanno riferimento all'esigenza di migliorare la sicurezza e la logistica, aumentando la capacità di magazzino, al fine di poter corrispondere alle documentate maggiori richieste di mercato con l'assunzione di nuove dieci unità.

Sembra del tutto ragionevole affermare che il requisito dell'insufficienza o della mancanza delle aree non sussista effettivamente in caso siffatto e che sia di conseguenza possibile ricorrere alla procedura di variante disciplinata dall'articolo 8 del DPR n. 160/2010 e dall'art. 4 della Legge Regionale n. 55/2012, per soddisfare la domanda dell'imprenditore.”

Si precisa che la variante SUAP a seguito di un progetto di impianto produttivo di beni o servizi che non abbia la compatibilità urbanistica, assume la veste di variante “puntuale” e non generale al piano, in quanto espressamente finalizzata a consentire l'ampliamento o la trasformazione di quella precisa attività produttiva.

Secondo gli indirizzi regionali le varianti SUAP assumono tempi di pubblicazione e di presentazione delle osservazioni, tipici delle varianti puntuali previste legge regionale.

La richiamata disposizione normativa per quanto sopra riportato in materia di un “piano di dettaglio” risulta pienamente rispettata e quindi legittimata alla presentazione di una variante al PAT e al P.I. ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012 senza la superiore approvazione da parte della Provincia competente (art.4.dell'Atto di Indirizzo n. 832/2010 - Rapporto tra sportello unico e piano degli interventi - In relazione all'applicazione dello Sportello Unico in variante al Piano degli Interventi, in virtù del suo carattere gestionale mediante il quale vengono attuati interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA), così come in passato per i PRG, non sussistono motivi ostativi all'approvazione di varianti al suddetto piano degli interventi attraverso le procedure SUAP.).

### **CONTRIBUTO STRAORDINARIO previsto dall'art. 16 c. 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01**

La trasformazione urbanistica dell'area comporta la corresponsione di una somma a favore del Comune come previsto dall'art. 16 c. 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e dalla Delibera del Consiglio Comunale n.86 del 25/11/2021.

Per il calcolo di tale somma sono state computate le opere da realizzare sia sul suolo privato sia sulle aree da cedere al Comune.

A seguito di tali valori applicando le modalità di calcolo della Delibera del Consiglio Comunale n.86 del 25/11/2021 è risultato quanto segue:

<b>VALORE AREA FINALE</b>								
PARCHEGGIO	mq	3.500						
mq	3.500	x	170,00 € /mq	=	<b>595.000,00 €</b>			
<b>COSTI DI REALIZZAZIONE</b>								
<b>1) VALORE ATTUALE AREA</b>								
AREA PARCHEGGIO		3.500 mq	x	7,00 € /mq VAM	=	24.500,00 €		
AREA DI PERTINENZA (SIEPE)		1.130 mq	x	7,00 € /mq VAM	=	7.910,00 €		
						<b>32.410,00 €</b>		
<b>2) COSTO OPERE REALIZZAZIONE PARCHEGGIO (COME DA CAPITOLATO)</b>							=	<b>378.108,43 €</b>
<b>3) VALORE AREA VERDE (da cedere al Comune)</b>								
		1.554 mq	x	7,00 € /mq VAM	=	<b>10.878,00 €</b>		
<b>4) COSTO OPERE SISTEMAZIONE VERDE USO PUBBLICO</b>							=	<b>38.805,83 €</b>
<b>5) COSTI PROFESSIONALI (6% costo opere realizzazione parcheggio - punto2)</b>							=	<b>22.686,51 €</b>
<b>6) COSTI GENERALI (3% costo opere realizzazione parcheggio - punto 2)</b>							=	<b>11.343,25 €</b>
<b>TOTALE punti da 2) a 6)</b>								<b>461.822,02 €</b>
<b>7) ONERI FINANZIARI</b>								
	461.822,02 €	x	5%	x	3 anni / 2	=	<b>34.636,65 €</b>	
<b>8) UTILE DEL COSTRUTTORE (15% costo opere realizzazione parcheggio - punto 2)</b>							=	<b>56.716,26 €</b>
<b>TOTALE punti da 1) a 8)</b>								<b>585.584,93 €</b>
<b>VALORE AREA FINALE</b>		-	<b>TOTALE COSTI</b>		=	<b>PLUS-VALENZA</b>		
595.000,00 €		-	585.584,93 €		=	9.415,07 €		
9.415,07 €		→	40%	=	3.766,03 €	COMUNE		
		→	60%	=	5.649,04 €	PRIVATO		

Il Contributo straordinario a favore del Comune risulta pertanto pari a 3.766,03 €.

## CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra riportato si chiede la rizonizzazione dell'area a zona territoriale omogenea tipo D Speciale.

La variante in dettaglio riguarda i seguenti punti:

- Realizzazione di parcheggio per cassoni nella parte di area individuata nelle tavole progettuali;
- Inserimento di zona verde piantumata di filtro e protezione dell'area a parcheggio come individuate nelle tavole allegate.

Richiamato quanto disposto dalla Circolare Regionale n. 16/2001 e per quanto sopra riportato dall'articolo 60 e successivo articolo 66 delle Norme di Attuazione del P.A.T. si specifica che l'intervento proposto consiste nella realizzazione di un nuovo piazzale a servizio della ditta Autotrasporti Savit Srl.

Per quanto attiene la verifica della disponibilità di aree si rimanda ai capitoli precedenti.

Con riferimento al citato articolo 3 della circolare regionale n. 16/2001 al comma 11 nella redazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti disposizioni:

- a. L'estensione dell'area non può eccedere rispetto al progetto. L'area in questione come dimostrato negli elaborati grafici risulta necessaria per una regolare e sicura movimentazione degli autoarticolati e per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica e di mitigazione ambientale. Per tali ragioni l'estensione dell'area risulta congrua con le necessità aziendali;
- b. è garantito il rispetto degli standard in quanto l'area è a destinazione parcheggio e zona verde.

## SISTEMA COSTRUTTIVO

- Parcheeggio: previsto con pavimentazione in manto bituminoso d'usura (3cm) e con sottostante pacchetto composto da binder (7cm), stabilizzato (10cm) e tout venant (70cm).
- Area verde: Piantumazione di siepe (Cipresso Leylandii, stessa essenza della siepe presente nella sede attuale della ditta Autotrasporti Savit Srl) lungo la recinzione di perimetro del nuovo piazzale e piantumazione di alberi nell'area libera a sud del piazzale di progetto posti ad una distanza maggiore di 10m dalla strada. Essenze scelte tra quelle elencate nella Variante n.17 al PRG - Variante ambientale.
- Fognatura: smaltimento acque bianche mediante raccolta acque con gruppo disoleatore/sedimentatore con by-pass e pozzetto di ispezione per essere convogliate nell'invaso di progetto e disperse nel sottosuolo mediante idoneo sistema disperdente.

## **ASPETTI IGIENICO SANITARI E IMPIANTISTICA**

Per quanto riguarda gli impianti a servizio dell'area, si prevede:

- smaltimento acque meteoriche: linea principale in PVC con caditoie stradali, gruppo disoleatore/sedimentatore con by-pass e pozzetto di ispezione, pozzi perdenti;
- impianto di illuminazione: n.1 lampione su strada interna e n. 9 lampioni all'interno del piazzale.