

 www. labottegadeiprogetti.com email: info@ labottegadeiprogetti.com La bottega dei progetti via garibaldi, 29/1 carcare (sv) 019-518954 		FRUMENTO- VIVALDI – architetti associati p. IVA – C.F. 01555630092 COMUNE DI STELLA Provincia di Savona	
COMMITTENTE	IMPRESA TRECOLLI s.p.a. - P.I. 00166640342 SEDE LEGALE: Via S. Pertini, 17 – Fidenza (PR) AUTOTRASPORTI CHECCUCCI DI CHECCUCCI MARCO & C. S.N.C. – P.I. 01422200095 SEDE LEGALE: via S. Sebastiano, 25-Albisola Superiore (SV)		
PROGETTO	2° VARIANTE PARZIALE IN CORSO D' OPERA relativa al titolo edilizio: Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. 81/16 prot. 4450 del 13/04/17 denominato VETRIERA 3		
OGGETTO	• RELAZIONE TECNICA		
PROGETTISTA	Arch. Roberta Frumento		
DATA	AGOSTO 2018	A	

1 – PREMESSA

Questa relazione è finalizzata alla richiesta DI PERMESSO DI COSTRUIRE DELLA 2° VARIANTE PARZIALE IN CORSO D' OPERA relativa al titolo edilizio: Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. 81/16 prot. 4450 del 13/04/17 denominato VETRIERA 3. , già oggetto di un primo Permesso di Costruire in Variante n. 50/17 del 30/11/17.

La presente richiesta di P.C. Riguarda la sistemazione esterna dell' area oggetto di compromesso fra l' impresa TRECOLLI s.p.a. E la società AUTOTRASPORTI CHECCUCCI MARCO &C.S.N.C. ed è identificata catastalmente in corso d' opera al foglio n.39 mappali n. 493 sub 4 parte. Viene inoltre interessata dall' intervento una porzione del piazzale già di proprietà della CHECCUCCI MARCO & C. s.n.c. catastalmente individuata al foglio 39 map.le 462 sub 3 collocata nell'area della VETRIERA 2 .

Gli interventi previsti nella presente VARIANTE IN CORSO D' OPERA sono subordinati a Permesso di Costruire ai sensi dell' art. 3 comma e.2) ed e.3) del D.P.R. 380/01 rev. 3.2 del 01/09/17 come autorizzato dall' art 10 comma 3 del DPR 380/2001.

2 - ASPETTI NORMATIVI

Gli aspetti normativi sono stati approfonditi adeguatamente in fase di predisposizione del SUA (Strumento Urbanistico Attuativo approvato provvedimento n°11373 del 02/12/08, in zona D11 di PRG) .

la variante in oggetto, infatti, non prevede alcuna variazione che vada in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati e quindi anche alle norme di congruenza del S.U.A. e fa riferimento ai titoli edilizi (Permessi di costruire) già assentiti e richiamati nella premessa.

3 – ANALISI DELLO STATO DI FATTO

La porzione di piazzale oggetto di questa Variante è all' interno dell' intervento denominato VETRIERA 3, in corso di costruzione, precisamente quello destinato all' attività della società Autotrasporti Checcucci di Checcucci Marco & C. s.n.c.

Il progetto, prevedeva l' inserimento nel piazzale pertinente il lotto Checcucci, dell' impianto di depurazione delle acque dell' intera area di SUA e dei relativi fabbricati denominati VETRIERA 1 e VETRIERA 2, oltre ovviamente al VETRIERA 3.

Questo impianto era posizionato sotto un' area destinata a verde pubblico. (come visibile nello stato "assentito" nelle tav.1/3 e tav.2/3)

La proprietà Checcucci comprende anche parte della VETRIERA 2 (map.le 462 sub 3) con relativo piazzale e parte della VETRIERA 3 (map.le n. 493 sub 4 parte) con ulteriore superficie esterna e relativa porzione di fabbricato.

Il fabbricato non è oggetto di modifiche con questa pratica (c.f.r. scrittura privata allegata alla pratica) ed al suo interno verrà in un secondo tempo installato un impianto di lavaggio automezzi..

4 - IL PROGETTO

Come già accennato, la ditta Checcucci, ha acquisito un lotto del fabbricato della VETRIERA 3, adiacente alla porzione del lotto 2 già di sua proprietà, per cui si è venuta a determinare l'esigenza di mettere in comunicazione fisica i due piazzali .

Nella porzione del proprio fabbricato la ditta Checcucci, ha richiesto la predisposizione di un impianto per il lavaggio dei mezzi che verrà eseguito in un secondo tempo e successivamente a questa pratica.

Inoltre, si è rilevata la necessità di sostituire l' impianto esistente di depurazione delle acque dell' intera area di SUA che quindi interessa sia gli scarichi della VETRIERA 1 che quelli della VETRIERA 2 e 3 a causa di problematiche dovute a cattivo funzionamento dell' impianto stesso.

Tutte queste necessità si sono tradotte nelle modifiche così riassunte:

1. Realizzazione di una rampa di collegamento fra i due piazzali , posizionata parallelamente alla viabilità provinciale all' estremità del piazzale , nel punto di minore dislivello fra gli stessi.
2. Sostituzione dell' impianto originario di depurazione con quello a progetto, allegato alla pratica e fornito dalla ditta Sinergia s.r.l.
3. Predisposizione impianto di trattamento acque per il lavaggio dei mezzi della ditta Checcucci fornito dalla ditta Depur Padana Acque s.r.l.
4. Posizionamento sul piazzale di due container di dimensioni 6,00x2,50x2,50 ciascuno forniti dalla ditta OMZ s.r.l., finalizzati al futuro contenimento dell' impianto di lavaggio industriale .
5. Approvvigionamento idrico per il funzionamento dell' impianto di lavaggio, che verrà effettuato attraverso il recupero delle acque derivanti dai pluviali del fabbricato 2 della VETRIERA e convogliate nella vasca di raccolta posta in interrato e facente parte dell' impianto di cui al punto 2. In caso di scarsità d' acqua tipica del periodo secco, l' acqua verrà fornita da autobotti che caricheranno le tre vasche di accumulo acque di 5000 litri ciascuna poste sulla testa del muro di contenimento. Questi

provvedimenti si sono resi necessari dal fatto che l'acquedotto fornisce un punto di captazione, nella zona di ingresso veicolare all'area, per solo usi di tipo civile.

6. Ridisegno delle aree esterne, resosi necessario a permettere la movimentazione dei mezzi pesanti: infatti la ditta Checcucci che svolge un'attività di autotrasporti ha intenzione di utilizzare parte dei fabbricati per svolgere l'attività di lavaggio dei propri mezzi. A tal fine è stata ridotta a zona destinata a verde pubblico e sostituita con posti auto per garantire comunque la dotazione necessaria di standards, (c.f.r. TAV 2/3)
7. Spostamento cancello di chiusura della proprietà.

Tali interventi risultano meglio visibili nella tavola 3/3 scritto-grafica di progetto.

Le modifiche relative alle sistemazioni esterne di cui ai punti precedenti, rientrano in quanto dal punto di vista paesistico può essere autorizzato con procedura semplificata di cui al D.P.R. 31/2017 Allegato B -interventi B.18, B.20, B.21 e B.24, come meglio dettagliato nella Relazione Paesaggistica Semplificata.

Tali modifiche interessano movimenti terra che ai fini idrogeologici sono stati esaminati dallo studio Consulet Servizi s.r.l.

Gli impianti esterni di cui ai punti 2., 3. e 4. sono oggetto di presentazione di questa pratica allo SUAP a firma di tecnici specialistici del settore.

5 - STANDARDS URBANISTICI

La necessità di incrementare gli spazi di manovra di cui al punto 6. precedente, è la ragione per cui è stata ridotta la porzione di area verde per poter inserire posti auto ed incrementare quindi l'area a parcheggio e garantire comunque la dotazione di standards urbanistici necessaria al soddisfacimento di quanto previsto dalla variante al SUA.

Tale variazione ha interessato anche il lotto della ditta Lorenzi s.p.a. Per una ridistribuzione dei posti auto (c.f.r. TAV. 2/3)

Stella, Agosto 2018

IL TECNICO
Arch. Roberta Frumento