

Studio Tecnico **BASSI Geom. MAURIZIO**
Piazza MARIOTTO nr. 11 - 35010 VILLANOVA DI CSPA - PD
Telefono / Fax 049 - 92.20.797 E-mail bassi.studio@tiscali.it
CF. BSS MRZ 58R23 G224F PI. 01341830287

*

Ing. **Battista Danilo Antonio**
Via Mazzini nr.48/A/2 – C.P. 30031 – DOLO (PD)
Cell. 339-61.87.686 * e-mail: battista.danilo@gmail.com

Villanova di Csp, SETTEMBRE 2017

NUOVA COSTRUZIONE

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

e

RELAZIONE LINEE GUIDA DI CUI AL QUADERNO NR.5 DEL PTCP E ART..19.2.9 DEL PATI

Relativa la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato artigianale sito nel comune di Villanova di Csp lungo Via Cavin Caselle. Interventi edilizi in variante allo strumento urbanistico generale art.8 D.P.R. 160/2010 – art.4 L.R. 55/2012.

ditta: **TRASPORTI MARINETTO s.a.s.**
di MARINETTO FRANCESCO & C.

I Tecnici **Maurizio Geom. Bassi**



ORDINE DEGLI INGEGNERI

DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

ING. DANILIO BATTISTA

N° ISCRIZIONE 1670

Ing. Battista Danilo

OGGETTO

Permesso di Costruire per la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione d'uso artigianale, nel comune di Villanova di Csp lungo Via Cavin Caselle, di proprietà del sig. **MARINETTO FRANCESCO**, legale rappresentante della ditta **TRASPORTI MARINETTO s.a.s.** con sede in Villanova di Csp in Via Cavin Caselle nr.119.

*

DESCRIZIONE STATO DI FATTO

L'area nella quale si inserisce il progetto edilizio si trova in una zona peri urbana, il lato est dell'area in proprietà è adiacente alla strada pubblica Via Zuminianella la quale separa il comune di Villanova di Csp (PD) dal Comune di S. Maria di Sala (VE), i lati nord e ovest confinano con terreno agricolo di altra proprietà, e il lato sud come già detto confina con la Via Cavin Caselle. Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è il tipico paesaggio agricolo industrializzato di pianura: coltivato a mais, frumento e soia ecc., con i fondi che si dispongono in maniera ortogonale rispetto ai tracciati viari e con l'edificato disposto lungo gli stessi.

Ogni fondo agricolo è individuato da scoli che oltre ad avere una funzione di raccolta di acque piovane individuano i confini dello stesso formando una fitta maglia nel territorio riproducendo uno schema di parcellizzazione del terreno agricolo. Ne è un esempio il caso in oggetto, infatti l'area in proprietà è delimitata da confini fisici materiali individuabili in loco, "fossati", integrati qualvolta da filari di alberi a medio alto fusto. I confini est nord ed ovest sono infatti materializzati sul posto, trattandosi di fossati di varia sezione e dimensioni con accostati filari di alberi di varia altezza. I filari di alberi a medio alto fusto e le siepi esistenti garantiscono una mitigazione naturale dell'area in proprietà e conservano assieme ai filari e alle siepi campestri le tracce dell'antica centuriazione, delimitando i fondi agricoli coltivati parallelamente agli antichi tracciati viari dei cardini e decumani esistenti o latenti. Lungo la Via Cavin Caselle in adiacenza della stessa, da un'analisi dello stato dei luoghi è possibile riscontrare una sostanziosa edificazione diffusa con espansione disorganizzata, con fabbricati prevalentemente residenziali e strutturati in due piani fuori terra organizzati per tipologie e nuclei di tipo rurale, mentre a rientrare verso il fondo agricolo sono disseminati alcuni fabbricati ad uso agricolo dediti alla conduzione del fondo.

I terreni, di proprietà del Sig. **Marinetti Francesco**, risultano attualmente così censiti presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio di Padova:

Comune di Villanova di Csp (PD)

Catasto Terreni:

Foglio: **12**

Particelle: **358 – 1160 – 1072 – 1071 – 1069 - 1073**

Il terreno agricolo individuato con i mappali **1071** e **1073** è invece utilizzato attualmente dalla proprietà principalmente per la coltura di rotazione, oltre alle altre colture ad ortaggio di minore estensione. L'area in proprietà si sviluppa per una superficie territoriale complessiva pari a mq. **13670,00**, mentre l'area oggetto di variante allo strumento urbanistico si sviluppa per una superficie di mq. **4535,37** ed è individuata dal vigente strumento urbanistico comunale parte come **ZTO E2** e parte come zona **Residenziale C1.1**.

Nella proprietà della ditta richiedente sono attualmente presenti i seguenti fabbricati:

- A) Fabbricato a destinazione d'uso residenziale unifamiliare il quale si sviluppa parte su due piani fuori terra e parte su un piano fuori terra. Il fabbricato ricadente interamente all'interno della zona Residenziale C1.1 si presenta completamente ultimato in ogni sua parte con copertura a quattro falde inclinate con manto in coppo laterizio, pareti intonacate e con un portico al piano terra antistante la strada Via Cavin Caselle con pilastrature intonacate. Il fabbricato è stato realizzato con la Licenza Edilizia nr.35/74 del 13/05/1974 e successive Concessioni Edilizie nr.96/082 del 26/10/1996, C.E. nr.96/092 del 24/10/1996 e infine con la C.E. nr.97/98 del 14/10/1999. Il lotto di pertinenza di tale fabbricato è individuato dal mappale 358 e si presenta completamente recintato con accesso diretto dalla Via Cavin Caselle, con una grande area destinata a giardino con sistemazione a verde e un'area destinata ad area a manovra e parcheggio; *Il fabbricato A) non sarà interessato dall'intervento edilizio richiesto con la presente;*
- B) Fabbricato a destinazione d'uso mista residenziale agricola realizzato in epoca antecedentemente l'anno 1967, ricadente interamente all'interno della zona residenziale C1.1. Il fabbricato si sviluppa a due piani fuori terra con copertura inclinata e manto di copertura in coppo laterizio, l'abitazione si sviluppa nella porzione ovest del fabbricato, con pareti intonacate e serramenti esterni di color verde scuro mentre la porzione agricola si sviluppa a est del fabbricato caratterizzato da tipiche pareti perimetrali in mattoni facciavista e copertura in legno a vista; In data 23/06/2007 per tale fabbricato è stata presentata pratica DIA.nr.42/2007 per l'individuazione dell'area a parcheggio all'interno della zona Residenziale C1.1 e sistemazione dell'area esterna. Per tale fabbricato è stato inoltre autorizzato parziale cambio d'uso da residenziale ad artigianale con il PUE/2015/00665 del 14/10/2015;
- C) A nord del fabbricato -B- è presente una cisterna per la detenzione di gasolio, concessionato con la Concessione Edilizia nr.26/99 del 20/06/2000. La cisterna di gasolio sarà utilizzata per il rifornimento dei mezzi di autotrasporto della ditta richiedente;

D) Fabbricato a destinazione d'uso residenziale accessoria a un piano fuori terra con dimensioni massime di pianta di mt.5.00 x 3.90 ricadente all'interno della zona Agricola E.2. Quest'ultimo utilizzato come ripostiglio è stato realizzato in epoca antecedentemente l'anno 1967 ed è formato da pareti in mattoni facciavista e copertura inclinata in cotto laterizio e soletta in calcestruzzo;

E) Fabbricato a destinazione d'uso residenziale accessorio utilizzato come magazzino ricadente all'interno della zona Agricola E.2, realizzato in data antecedentemente l'anno 1967.

Il fabbricato delle dimensioni massime di pianta di mt.9.30x10.30 si sviluppa a un piano fuori terra con forme regolari e copertura a due falde inclinate con colmo di copertura orientato parallelamente al decumano.

In data 20/02/2015 è stata presentata l'istanza di attivazione del procedimento unico ai sensi dell'art.7 del D.P.R.160/2010 a nome della ditta proprietaria MARINETTO TRASPORTI s.a.s., per il parziale cambio d'uso da residenziale ad artigianale, con realizzazione di opere interne al fabbricato esistente, e in data 14/10/2015 è stato quindi rilasciato il Provvedimento conclusivo del procedimento PUE/2015/00665 del 14/10/2015. Con l'istanza di cui sopra in concomitanza con la richiesta di parziale cambio d'uso del fabbricato esistente è stata attribuito un ambito artigianale di circa mq. 960,55 (indicato nelle planimetrie con linea tratteggiata color blu).

*

DESCRIZIONE VEGETAZIONE ESISTENTE

L'area in proprietà è delimitata da confini fisici materiali individuabili in loco, "fossati", integrati abbondantemente qualvolta da filari di alberi a medio alto fusto piantumati parallelamente ad essi. I confini est nord ed ovest sono infatti materializzati sul posto, trattandosi di fossati di varia sezione e dimensioni con accostati filari di alberi di varia altezza e da siepi sempreverdi in particolare:

- lungo il fossato/confine est è presente un filare posto sul ciglio del fossato formato da 24 platani, 7 pioppi, 6 cipressine, 4 salici, 4 noci, 2 cigliegi, e una quercia alternati tra loro; a rientrare è presente sempre parallelamente al fossato di Via Zeminianella un filare formato da nr.49 faggi di altezza variabile da mt.5/6 e ancora a rientrare sono state messe a dimora alberi da frutto tra cui 4 noccioli, 1 cigliegio, 2 mandorle e 1 noce; Più a sud sempre lungo il confine sud è presente una fitta siepe sempreverde di altezza variabile di circa mt.5;
- lungo il confine nord è presente un fossato il quale in prossimità del ciglio interno presenta un filare di alberi ad alto fusto tra cui 51 platani, 5 cipressine, 5 salici e 5 pioppi comune. Le alberature presenti sono tutte ad alto fusto con altezza variabile di circa mt.8;
- lungo il confine ovest è presente un fossato ove in prossimità del ciglio interno vi è un filare

di alberi formato da 2 cipressine, 1 ciliegio, 39 platani, 5 salici, 2 faggi, 2 olmi, 2 noci, e 16 nocciole. Gli alberi esistenti sono ad alto fusto con altezza variabile di circa mt.8;

- Lungo la recinzione esistente concessionata con la C.E. 42/2000 all'esterno di essa è presente un filare di alberi ad alto fusto formato da 5 cipressine e 14 faggi ad alto fusto;
- All'interno del giardino di pertinenza dell'abitazione della ditta richiedente sono inoltre presenti le seguenti alberature in particolare vi sono:
 - A nord dell'abitazione vi sono una quercia nell'angolo nord ovest e un acero nell'angolo nord-est entrambi ad alto fusto con chioma molto sviluppata;
 - A sud dell'abitazione sono presenti a ovest due aceri, e un pino, a sud è presente un albero di giuda, un olmo, un nocciolo e un acero;
- A est sono presenti una magnolia e due aceri.

Alla presente viene allegata documentazione fotografica a testimonianza della vegetazione esistente nel lotto oggetto della presente e della mitigazione dello stesso dalla strada pubblica Via Cavin Caselle e Via Zeminianella.

In seguito una breve descrizione della flora presente in loco come sopra citato:

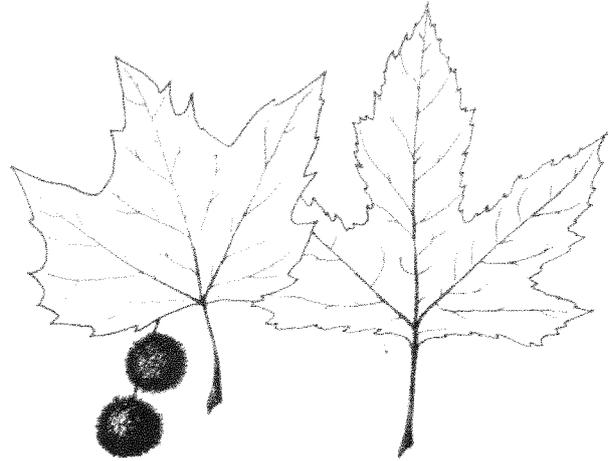
PIOPPO BIANCO



- È un albero spontaneo in Veneto, dal piano alla collina. Partecipa a boschetti e siepi miste su terreni di solito fangosi o sabbiosi, presso i fiumi o ristagni d'acqua.
- Le sue foglie sono ben distinguibili per la tipica pagina inferiore candida e per la forma che spesso tende a divenire palmata (cm 4-5 x 7-10).

PLATANO COMUNE

(*Platanus hybrida* Brot. - Fam. *Platanaceae*)
Dialettale: platano.



È un albero largamente presente nel paesaggio veneto ma di prevalente origine culturale e poi diffusamente inselvatichito. Si ritiene si tratti di un pianta derivata, a metà 1600, da un processo di ibridazione tra *Platanus occidentalis* (pianta nord-americana) e *Platanus orientalis* (pianta dell'Europa sud-orientale). Successo e diffusione furono immediati. Attualmente la quasi totalità dei Platani dei giardini, dei viali e della campagna vanno attribuiti a questa specie.

Foglie. Latifoglie, non-sempreverdi, semplici, nonopposte, palmate (lunghe fino a 30-35 cm) a trecinque lobi, non-intere (denti grossolani e irregolari), verdi sopra e sotto, con picciolo di 3-5 cm.

N.B. Fai attenzione alle foglie: sono molto eterogenee.

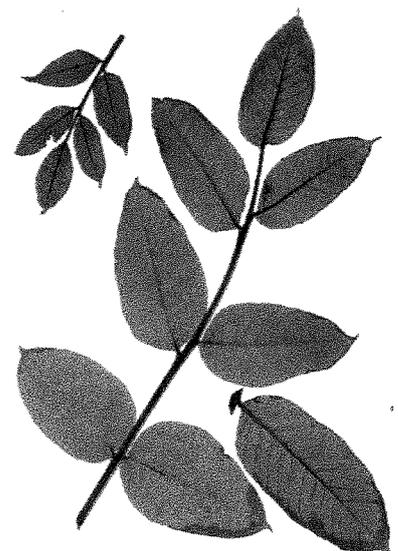
A partire da una struttura palmata di base, possono formarsi tre, cinque e talora sette lobi con insenature sia profonde che pochissimo marcate. La stessa dentatura al margine è variabile.

Fiori e frutti. Fiori maschili e femminili sulla stessa pianta ma separati su tratti diversi del rametto. Entrambi sono raccolti in infiorescenze globose e penzolanti.

Fioritura a maggio. L'infruttescenza è anch'essa sferica (diametro 2,0-2,5 cm), formata da piccoli acheni (provvisi di lunghi peli) convergenti al centro come tanti raggi di una sfera.

NOCE COMUNE

(*Juglans regia* L. - Fam. *Juglandaceae*)



Dialettale: nogara, nogher.

È un albero coltivato e/o spontaneo in Veneto. Piantato di frequente nei cortili e lungo i campi di pianura e collina, si può rinvenire selvatico in qualche boschetto (fino circa ai 1000 metri) su suolo fertile ed ambienti ombrosi. Notevole l'interesse economico per i frutti e per il legno.

Foglie. Latifoglie, non-semperverdi, composte (5-7 foglioline, ciascuna di forma ovale di cm 2-4 x 6-10), non-opposte, intere, verdi sopra e sotto, con picciolo (della foglia) ben distinto e allungato.

N.B. Osserva bene come l'ultima fogliolina sia sempre decisamente più grande e come il numero delle foglioline stesse sia sempre dispari.

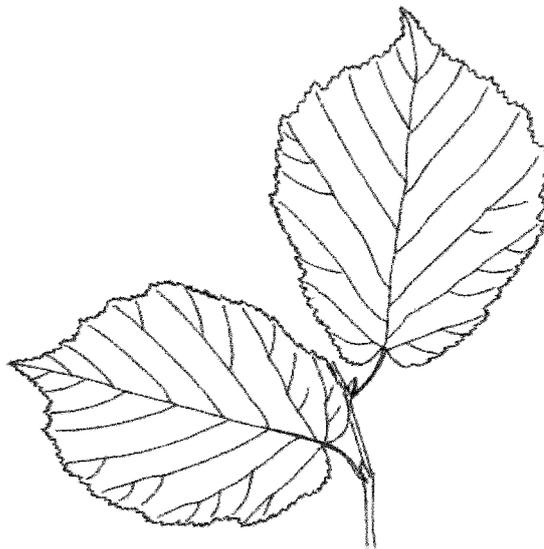
Fiori e frutti. Fiori maschili e femminili sulla stessa pianta ma su tratti diversi del ramo. I fiori maschili sono raccolti in infiorescenze penzolanti, i fiori femminili sono solitari o a piccoli gruppi sulla punta del ramo. La produzione del polline avviene a maggio. Il frutto è la noce racchiusa in un involucrio carnosio.

Confusione. Se c'è il frutto, solo con il Noce nero (vedi sotto) e altri affini (qui non trattati). Senza frutto, con gli stessi oppure con altre latifoglie nonsemperverdi composte ma solo ad uno sguardo frettoloso.

IL NOCCIOLO

(*Corylus avellana* L. - Fam. *Corylaceae*)

Dialettale: noselaro, noseler.



È un alberello spontaneo in Veneto, dal piano alla montagna. Si può rinvenire in siepi e macchie relitte di pianura, nelle vallette collinari, nel bosco ceduo pedemontano ed anche tra Faggi e Abeti in montagna.

Si usava per paleria e per altri lavori tradizionali, nonché come albero da frutto.

Foglie. Latifoglie, non-semperverdi, semplici, non-opposte, ovali (spesso rotondeggianti, cm 5-8 x 9-13), nonintere (irregolarmente dentate), verdi sopra e sotto, con picciolo breve (1 cm circa).

N.B. Osserva bene nelle foglie la base cuoriforme, la punta che si restringe bruscamente e una certa pelosità della pagina inferiore soprattutto presso il picciolo.

Fiori e frutti. Fiori maschili e femminili sulla stessa pianta ma su tratti diversi del rametto.

I fiori maschili sono uniti in fitte infiorescenze giallastre penzolanti, i fiori femminili sono rosso-violetti, a gruppetti di 2-3 e piccolissimi. La produzione del polline è a fine inverno. Il frutto è la nocciola racchiusa in un involucri foglioso.

Confusione. Nessuna, se c'è il frutto. Con altre latifoglie nonsempreverdi semplici non-opposte non-intere (Ontano nero, ad esempio), se visti frettolosamente.

IL FAGGIO COMUNE

(*Fagus sylvatica* L. - Fam. *Fagaceae*)



Dialettale: fagaro, fagher.

È un albero spontaneo in Veneto, ampiamente diffuso in montagna (soprattutto nelle Prealpi, tra 800 e 1600 metri di quota) dove può formare e caratterizzare boschi anche estesi (pensiamo alla faggeta del Cansiglio). Localmente scende anche in qualche versante collinare freddo e ombroso. Fondamentale nell'economia montana: combustibile, mobili. Si usavano anche i frutti e le foglie. Storicamente è uno degli alberi usati per le navi della Repubblica Veneta.

Foglie. Latifoglie, non-sempreverdi, semplici, non-opposte, ovali (cm 3-4 x 6-9), intere (con margine ondulato e cigliato, soprattutto a primavera), verde chiaro a primavera e più scuro- lucido in estate (rosso mattone in autunno), con picciolo di circa 1-2 cm.

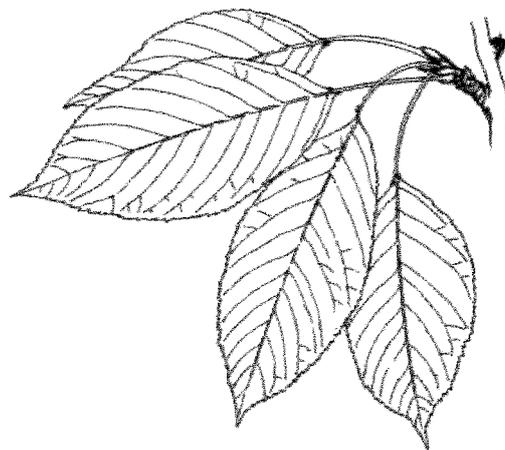
N.B. Osserva bene la forma ovata ed il margine intero lievemente ondulato.

Fiori e frutti. Fiori maschili e femminili sullo stesso rametto ma separati. I fiori femminili sono di solito sulla punta dei rami. La produzione del polline avviene a maggio. Il frutto, ricoperto da una cupola con aculei, è la faggiola.

Confusione. Nessuna, se non con altre congeneri (vedi sotto).

IL CILIEGIO SELVATICO

(*Prunus avium* L. - Fam. *Rosaceae*)



Dialettale: zaresara, zareser mato.

È un albero spontaneo in Veneto, più diffuso nei boschi freschi in collina e bassa montagna ma a volte localizzato anche in pianura in siepi e macchie relitte. Da questa specie e dall'affine Amarena o Marasca (*Prunus cerasus* L.) derivano tutti i Ciliegi da frutto.

Foglie. Latifoglie, non-sempreverdi, semplici, non-opposte, ovato-lanceolate (3-4 x 10-12), non-intere (regolarmente seghettate), verdi sopra e sotto, con picciolo di 3-4 cm.

N.B. Osserva come i piccioli della foglia portino ai lati due piccole ghiandole “a pallina” rossiccie.

Fiori e frutti. Il fiore, lungamente picciolato, è ermafrodita, con un pistillo circondato da molti stami racchiusi in cinque petali.

Il frutto è carnoso e racchiude all'interno il nocciolo legnoso.

I filari di alberi a medio alto fusto e le siepi sempreverdi esistenti, di cui sopra abbondantemente descritto, garantiscono una ottimale mitigazione naturale dell'area in proprietà e grazie ad essi si conservano le tracce dell'antica centuriazione, delimitando i fondi agricoli coltivati parallelamente agli antichi tracciati viari dei cardini e decumani esistenti o latenti.

*

DESCRIZIONE PROCESSO PRODUTTIVO DELL'ATTIVITA'

La ditta richiedente in oggetto è abilitata allo svolgimento principalmente delle seguenti attività:

- Autotrasporto di materie prime e/o lavorati per conto di terzi, casa di spedizioni, stoccaggio e magazzinaggio merce, effettuare ritiri, consegne e gruppaggio di merce con il concorso di altri corrieri ed autotrasportatori, traino di rimorchi e semirimorchi, dare e prendere in locazione veicoli industriali, trasporti eccezionali, trasporto rifiuti urbani solidi o liquidi, e trasporti intermodali;
- Il trasloco di mobilia, comprese le operazioni di carico, scarico, smontaggio rimontaggio e posizionamento sui locali della clientela;

Si sottolinea che:

- la ditta richiedente della presente non effettua alcuna attività di commercio all'ingresso e/o al dettaglio di nessun tipo di merce;*
- all'interno del sito in questione non vi sarà la sosta o il ricovero di automezzi di altre ditte di auto trasporti;*
- la ditta non esercita l'attività di deposito e/o magazzino di rifiuti urbani speciali e/o tossicologici dichiarati pericolosi;*

*

DESCRIZIONE INTERVENTI

L'intervento oggetto della presente consistente in variante allo strumento urbanistico generale viene chiesto ai sensi dell'art.4 della Legge Regionale nr.55 del 31/12/2012, e ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 e consiste principalmente in:

- Riordino dell'edificato all'interno della proprietà tramite la totale demolizione dei fabbricati esistenti -D- e -E-, fabbricati ormai vetusti e in condizioni precarie;
- Realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione d'uso artigianale indicato nelle planimetrie con la lettera -F-. Il nuovo edificio avrà dimensioni massime di pianta pari a mt.20,00 x 30,00 con sviluppo quindi di una superficie lorda di mq.600,00 e un'altezza massima di colmo di mt.6,50 misurata all'estradosso di copertura. Al fine di contenere il più possibile l'altezza massima dell'edificio in fase progettuale si è optato per la realizzazione di una copertura formata da nr.4 falde inclinate con direzione dei due colmi sud-nord, codesta soluzione consente di ridurre l'altezza di colmo di circa cm.150.

Il nuovo edificio sarà posto all'interno del mappale 1069, a circa mt. 14,55 dall'abitazione esistente e a circa mt.8,00 dal confine di proprietà ovest al fine di consentire agevolmente le operazioni di manovra dei mezzi impiegati. All'interno del nuovo edificio sarà ricavato un locale magazzino di mq.518,17, un ufficio di mq.21,73 e dei locali a servizio quali uno spogliatoio di mq.12,61, due bagni di mq. 2,76 serviti da due anti bagno divisi. Tutti i locali sono dotati degli standards minimi di aerazione e ventilazione naturale a seconda della loro tipologia e classificazione, mentre il locale spogliatoio è stato dimensionato in funzione del numero di addetti presenti nell'edifici. L'edificio sarà realizzato con muratura formata da lastre in calcestruzzo con finitura liscia e con copertura con struttura in ferro e sovrastante lastre sagomate tipo coppo. La scelta di realizzare la copertura in ferro è ponderata sempre dall'obiettivo di ridurre al massimo l'altezza di colmo, infatti una struttura con travi in cemento armato comporterebbe l'utilizzo di spessori elevati e quindi un'aumento delle altezze finali della sagoma dell'edificio. Nel prospetto est dell'edificio saranno realizzati nr.3 portoni

di dimensioni cm.700 x 450 dotati di serramenti con chiusura a libro, saranno inoltre realizzate una porta e una finestra a servizio del locale ripostiglio. A sud del nuovo edificio sarà inoltre realizzata una piccola “fossa” formata da una rampa e da una pedana atta ad agevolare le operazioni di carico scarico delle merci.

- Ampliamento dell'ambito artigianale stabilito con il PUE/2015/00665 del 14/10/2015, al fine di consentire agevolmente le operazioni di manovra e parcheggio degli autoarticolati. Il nuovo ambito (indicato nelle planimetrie con la linea blu tratteggiata) sarà parzialmente destinato a parcheggio con sistemazione in ghiaio costipato, e parzialmente destinato ad area a manovra con pavimentazione in getto di calcestruzzo. Il nuovo ambito di progetto si svilupperà per una superficie di circa mq.4597,73. Ai sensi della L.122/89 saranno inoltre garantiti la superficie minima di area a parcheggio e manovra per l'ambito artigianale e per la porzione residenziale esistente, il tutto appositamente dimostrato graficamente nelle planimetrie allegate alla presente.
- Demolizione della recinzione esistente a nord concessionata con la C.E. 42/2000, rimozione delle cordone esistenti e realizzazione di una nuova recinzione formata da pali in legno e rete metallica plastificata di color verde di altezza fuori terra di cm.150. Contestualmente saranno rimossi le alberature in prossimità del fabbricato -E- , all'esterno della recinzione nord, e lungo il confine ovest nel mappale 1069.
- Realizzazione di una tettoia in ferro con dimensioni massime di pianta mt. 5,00 x 14,00 con altezza media di mt.2,88. La tettoia sarà realizzata al fine di consentire l'installazione dell'impianto fotovoltaico previsto dal D.Lgs. 28/2011 garantendo un'ottimale resa di quest'ultimo realizzando una falda di esposizione rivolta a sud con una pendenza idonea. L'impianto fotovoltaico previsto svilupperà una potenza nominale di 10,5 kW composto da 42 pannelli di dimensioni cm.100x165. Al fine di mitigare la tettoia la stessa sarà realizzata a nord del fabbricato esistente -B- a mt. 16,50 dallo stesso.

*

ANALISI DEL FLUSSO DEL TRAFFICO

- L'intervento chiesto con la presente di fatto non andrà ad aumentare il flusso di traffico già esistente, in quanto il processo produttivo dell'attività rimarrà invariato. Le operazioni di transito e uscita dal e per la ditta rimarranno le medesime di tuttora, senza aggravii alla strada pubblica Via Cavin Caselle, strada direttamente collegata con la strada statale Noalese, arteria principale del traffico veicolare intercomunale. Attualmente la flotta aziendale è composta da 9 veicoli tra cui:

- nr. 1 furgone Daily;
- nr. 3 bilici;
- nr. 4 motrici di cui una con biga;
- nr. 1 eurocarga;

*

MITIGAZIONE AMBIENTALE POST INTERVENTO

Considerata la posizione e la conformazione urbanistica circostante di cui sopra abbondantemente descritto, il nuovo edificio di fatto risulta essere già abbondantemente mitigato da tutti i fronti, est, ovest, sud e nord grazie alla vegetazione esistente che di fatto impedisce la vista del nuovo fabbricato artigianale dalle strade pubbliche, Via Cavin Caselle e Via Zeminianella.

A seguito della previsione di realizzazione della pavimentazione del nuovo piazzale esterno si è previsto la realizzazione di un nuovo scolo di raccolta a nord dell'ambito artigianale con scarico nel fossato esistente a ovest, nel quale confluiranno le acque meteoriche. Suddetto scolo di raccolta delle acque meteoriche si ritiene essere la soluzione migliore e meno in pattante considerato il contesto paesaggistico, considerando che lo stesso una volta inerbito sarà pressochè impercettibile e comunque in fase progettuale si è scelto di realizzarlo parallelamente al decumano. Il nuovo fossato è progettato e dimensionato a seguito della redazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica, redatto da un tecnico con comprovata esperienza nel settore, al fine di garantire l'invarianza idraulica dell'area post intervento, relazione che è stata posta all'esame dell'ente genstore Consorzio di Bonifica delle Acque Risorgive il quale in data 13/02/2017 ha espresso parere idraulico favorevole, parere che viene allegato alla presente, prot nr.2636/CC/DD rif. nr.411/2017. Considerando che l'area a nord dell'ambito artigianale, individuata con il mappale 1073 è in proprietà sempre del sig. MARINETTO FRANCESCO (richiedente della presente istanza) si prevede al fine di ulteriormente mitigare l'intervento la messa a dimora di siepe sempreverde a nord parallelamente il fossato a nord a circa mt.8,00 dallo stesso. La scelta di attuare una mitigazione in prossimità del fossato a nord è ponderata dal fatto che la messa a dimora di siepe o alberature sul confine dell'ambito andrebbe a frazionare visivamente la proprietà in due comparti deturpando quello che è la identificazione del graticolato romano. La piantumazione così prevista lascia quindi una visuale aperta del lotto in proprietà.

In allegato alla presente Piano di Coltivazione e Manutenzione della vegetazione esistente e prevista di progetto.

*

DATI TECNICI COMPARATIVI

		Stato di Fatto	Ampl.	Stato di Prog.
Superficie Residenziale Fabbr. -B-D-E-	mq.	300,37	-115,29	185,08
Superficie Artigianale Fabbr. -B-F-	mq.	105,55	+600,00	705,55
Ambito Artigianale	mq.	960,55	+3801,17	4761,72

In considerazione di quanto sopra esposto le superfici minime di manovra e parcheggio ai sensi della L.122/89 saranno:

Sup. minima area a manovra e park Artigianale mq.(4597,73 x 10%)= 459,77

Sup. di progetto area a manovra e park Artigianale mq. 470,00

*

CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra esposto, in considerazione degli interventi richiesti, del regolamento edilizio e delle Norme Tecniche Attuative del comune di Villanova di Csp **si chiede** il rilascio del permesso di costruire per le opere sopra descritte ai sensi dell'art.8 D.P.R. 160/2010 – art.4 L.R. 55/2012, intervento in variante allo strumento urbanistico generale.

La soluzione progettuale proposta non comporta interferenze dell'attività svolta con il contesto residenziale esistente in quanto:

1. l'area di pertinenza del fabbricato -A- risulta completamente recintata con recinzione rete e pali e il lotto è accessibile da Via Cavin Caselle dal ponte carraio esistente;
2. l'area oggetto di intervento è un'area interclusa pertanto non visibile dalla strada pubblica Via Cavin Caselle e Via Zumianella;
3. la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti -D- e -E- comporta un riordino urbanistico dell'area con l'eliminazione di superfetazioni ormai precarie;

Firme:

Maurizio Geom. Bassi



Ing. Battista Danilo

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
ING. DANILLO BATTISTA
N° ISCRIZIONE 1600