

Comune di Villanova di Camposampiero

Provincia di Padova

Ampliamento perimetro attività artigianale

Committenza

Autofficina Caccin Denis
Poli Romina

Progettista

Martignon geom. Marino

Progettazione architettonica autorizzativa

Relazione tecnica, agg.to 1

Ditta: **CACCIN DENIS** nato a Padova (PD) il 13/07/1973, residente a Villanova di Camposampiero (PD), in via Piovega nord n. 1890; c.f. CCC DNS 73L13 G224D, quale legale rappresentante dell'**AUTOFFICINA CACCIN DENIS** con sede legale a Villanova di Camposampiero (PD), in via Caltana n. 244/a - P. Iva 04112840287.

POLI ROMINA nata a Camposampiero (PD) il 09/07/1974, residente in via Piovega Nord, n. 1890; c.f. PLO RMN 74L49 B563U.

Premessa: La società SELMABIPIEMME LEASING s.p.a. con sede in Milano, C.F. 00882980154, ha sottoscritto un contratto di leasing con il sig. Caccin Denis quale legale rappresentante dell'Autofficina Caccin Denis, per i terreni e fabbricati censiti nel comune di Villanova di Camposampiero al N.C.T.R. foglio 14 mapp. 798, 803, 805 e N.C.E.U. foglio 14 mapp. 442 sub. 5.

In data 02/10/2012, con atto di Compravendita, sottoscritto presso lo studio notarile Dottor Mario Caracciolo, Notaio di Padova, repertorio n. 41079, la società Immobiliare M4 s.r.l. ha venduto alla sig.ra Poli Romina i terreni censiti al catasto terreni di Villanova di Camposampiero (PD) N.C.T.R. foglio 14 mapp. 801 e 802.

In data 14/07/2011 è stata presentata la richiesta del Permesso di Costruire per "Ampliamento di fabbricati residenziali e capannone artigianale ai sensi della L.R. 14/2009 e nuovi accessi carrai".

In data 10/08/2011 è stata rilasciata autorizzazione da parte della Provincia di Padova per "Nuove opere di recinzione lungo la S.P.11 dal Km 6+235 al Km 6+247, lato destro".

In data 16/12/2011 è stata presentata SCIA n. 106/2011 per opere interne al fabbricato artigianale e in data 14/09/2012 è stata presentata SCIA n. 63/2012 per modifiche esterne al fabbricato artigianale.

In data 28/11/2012 è stato ritirato il Permesso di Costruire n. 60/2012 per opere di "Ampliamento di fabbricati residenziali e di capannone artigianale ai sensi della L.R. 14/2009".

In data 18/12/2012 è stato dato l'inizio lavori del PdC n. 60/2012.

In data 06/02/2013 è stata rilasciata agibilità n. 2/2013 al fabbricato artigianale.

In data 04/09/2015 è stata protocollata Pratica SUAP PUE/2015/00841, istanza diretta all'ottenimento del titolo abilitativo "Ampliamento di fabbricato artigianale a uso officina" in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2012 e art. 3 L.R. 55/2012. In data 17/12/2015 si è tenuta la conferenza di servizi decisoria.

In data 19/06/2017 è stata trasmessa richiesta di sospensione della pratica SUAP PUE/2015/00841 a seguito di sopravvenute esigenze da parte dell'attività.

In data 13/09/2017 è stata trasmessa richiesta di archiviazione della pratica SUAP PUE/2015/00841.

Le opere previste dalla presente soluzione progettuale riguarderanno solamente l'area di proprietà della sig.ra Poli Romina.

Progetto: Con la presente previsione di progetto si intende modificare il perimetro dell'attività artigianale, sede della ditta "Autofficina Caccin Denis", consentendo una migliore gestione degli spazi esterni pertinentiali all'attività stessa realizzando una grande area a parcheggio a sud del fabbricato artigianale esistente.

L'autofficina sorge su area classificata dal P.R.G. come zona "Residenziale C1.1", ha accesso da nord da via Caltana e confina a sud con area "Agricola E2". L'intervento in oggetto viene realizzato in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 e ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 55/2012.

Attualmente la superficie di pertinenza dell'attività artigianale coincide con il confine di proprietà della ditta SELMABIPIEMME LEASING s.p.a. e avente una estensione pari a 1.650,69 mq. Nella configurazione di progetto il perimetro dell'attività artigianale andrà ad includere l'area a sud del fabbricato esistente, attualmente area agricola, di proprietà della sig.ra Poli Romina, fino al limite della recinzione già esistente a sud. Al computo dell'area richiesta viene sottratta la servitù di passaggio esistente presente sui mappali 798, 803, 805 e 802. La superficie di pertinenza dell'attività artigianale nella configurazione di progetto sarà pari a circa 2.097,00 mq.

Le uniche opere previste dal presente progetto riguardano solamente l'area di proprietà della sig.ra Poli Romina, mentre il fabbricato artigianale esistente e relative aree esterne di proprietà della ditta SELMABIPIEMME LEASING s.p.a. non subiranno modifiche.

Nella nuova area pertinenziale all'attività artigianale, di proprietà della sig.ra Poli Romina, sarà realizzato un parcheggio, con pavimentazione superficiale in ghiaio, per gli autoveicoli lasciati in custodia all'officina per le riparazioni e manutenzioni necessarie.

Eventuali veicoli aventi perdite di liquidi e/o oli verranno posizionati all'interno del fabbricato artigianale esistente e al di sotto degli stessi verrà posto un dispositivo mobile di raccolta degli eventuali liquidi e/o oli da smaltire secondo normativa.

A schermatura dell'attività artigianale e della nuova area a parcheggio, al fine di suddividere maggiormente l'area agricola a sud dall'area artigianale a nord, sono state previste nuove alberature, di essenze arboree e arbustive autoctone (frassino, platano, robinia e ligustro), disposte ove possibile in doppio filare.

Viene prevista la realizzazione, lungo il lato ovest della proprietà della sig.ra Poli Romina, di una recinzione in pali di legno e rete metallica plastificata di colore verde, con altezza pari a 1,50 metri, in prosecuzione con quella già esistente lungo i lati est e sud. Viene inoltre prevista la realizzazione di un accesso carraio alla nuova area a parcheggio, posto lungo il lato est, in prossimità di quello già esistente sulla proprietà della ditta SELMABIPIEMME LEASING s.p.a. e avente le stesse caratteristiche costruttive: pilastri in c.a. 40x40 cm e cancello scorrevole in ferro color grigio graffite.

Si precisa che non è prevista l'installazione di impianti di illuminazione esterna e/o rilevamento di presenze / antintrusione.

Le superfici a parcheggio e a verde di progetto sono state dimensionate nel rispetto dell'art. 9 e 19 delle N.T.A. e quindi in quantità tale da soddisfare le rispettive superfici minime.

Dal punto di vista della compatibilità idraulica, come meglio precisato nelle calcolazioni riportate nella relazione di calcolo idrologico idraulico e nella tavola n. 2, per compensare l'impermeabilizzazione dell'area esterna di proprietà della sig.ra Poli Romina, dovuta alla realizzazione della nuova area a parcheggio, si prevede la realizzazione di un vaso interrato costituito da un collettore in CLS con diametro 800 mm e laminazione finale per l'immissione nello scolo esistente lungo il lato ovest del lotto di proprietà.

La rete di scarico delle acque bianche e nere del fabbricato artigianale esistente non subirà modifiche rispetto a quanto già autorizzato.

Il Tecnico.