



ARCHITETTO VITTORIO VALPONDI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valponti.it gmail:valponti2@gmail.com

COMUNE DI DOSOLO

PROVINCIA DI MANTOVA

F.Ili Bedogna srl, Dosolo MN

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO ADIACENTE LO STABILIMENTO.

RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

RELAZIONE

PREMESSA

La ditta F.Ili Bedogna da circa 50 anni è leader nella produzione di imballaggi di legno e combustibile per caldaie a legname. Nel tempo la ditta è cresciuta sino a raggiungere la dimensione attuale che necessita di aggiustamenti del layout per presentarsi organicamente efficiente alla crescente domanda del prodotto.

PROBLEMI ATTUALI

Lo stabilimento in questione si è via via allargato all'interno dell'area di proprietà dei titolari riproducendo uno schema abbastanza tipico delle produzioni similari: coprire uffici e linee di produzione e sfruttare l'area scoperta per organizzare il magazzino di spedizione del prodotto finito.

La conseguenza negativa più importante di questo tipo di organizzazione è di avere i piazzali continuamente occupati da autocarri di tipo TIR in manovra per caricare le merci da portare a destinazione e, quando i piazzali sono saturi per la presenza di troppi autocarri, quelli in arrivo sono costretti, vista la conformazione dei luoghi, a sostare sulla carreggiata della sp 57 in un punto peraltro pericoloso perché in curva. Da qui l'esigenza di attuare una riorganizzazione delle spedizioni e della mobilità veicolare.

PROGETTO

La richiedente ha la necessità di occupare un'area di proprietà adiacente lo stabilimento che si presta ad essere organizzata come parcheggio si come conformazione che come vicinanza all'ingresso carraio. L'area ha una superficie di m² 7.350 (NCT foglio13 mappale 143) ed è destinata come agricola dal PGT vigente. Nella realtà l'area è usata per una minima parte come



parcheggio per le auto dei dipendenti, senza pavimentazioni. La restante parte è sostanzialmente incolta.

Il progetto prevede di utilizzare completamente l'area in questione come parcheggio veicoli sia per automobili che per autocarri pesanti in estensione funzionale all'attività industriale esistente. Questa soluzione permetterà di risolvere il problema del traffico pesante di competenza aziendale evitando le soste sulla SP 57 con evidente vantaggio per gli altri utenti dell'infrastruttura stradale. permetterà altresì all'azienda di coprire i magazzini all'aperto esistenti sul retro dello stabilimento con nuovi capannoni aperti (opera in fase di studio preliminare). Come mostrato dalle tavole allegate la struttura del parcheggio sarà completata da locali posti in una piccola palazzina ove troveranno posto le funzioni di guardiania e servizi per gli autisti che a volte devono sostare per una o due notti in attesa di ripartire col carico in spedizione. I servizi sono completati da una piazzola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. Il progetto è inoltre già dotato di verifica di invarianza idraulica che si allega per conoscenza. A questo proposito è stato fatto un sopralluogo esplorativo coi tecnici del Consorzio di Bonifica Navarolo che ha dato esito favorevole.

RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

La richiesta di parere preventivo viene fatta nei riguardi della realizzazione dell'opera in fascia di rispetto della SP 57; una parte del manufatto dovrebbe essere realizzato entro la fascia di rispetto della SP57 considerata di 30 m. a partire dal ciglio della scarpata (confine di proprietà). Oltre questa fascia sarà realizzato il piccolo manufatto contenente i locali della guardiania, i servizi igienici e un punto di ristoro e riposo per gli autisti.

L'edificio sarà realizzato ad un solo piano fuori terra; il tetto ospiterà un impianto di produzione energetica in grado di soddisfare le necessità di illuminazione della stessa infrastruttura.

L'area è progettata in maniera razionale, distinguendo i vari percorsi e prevedendo tutte le attrezzature necessarie per agevolare la sosta e le necessità derivanti.

Oltre al parere inerente la parziale occupazione della fascia di rispetto stradale si richiede parere preventivo di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale, orientativo e non vincolante per l'Ente, per l'utilizzo dello strumento SUAP per poter operare in area agricola con funzioni di servizio urbano privato.

Si allegano tavole dimostrative della situazione di fatto e di progetto e si allega altresì la Procura Speciale conferitami dalla proprietà alla presentazione dell'istanza e degli elaborati allegati in firma digitale.

Nel prosieguo, una breve galleria fotografica dello stato di fatto.

Dosolo lì 10-12-2020

IL TECNICO DELEGATO



ARCHITETTO VITTORIO VALPONDI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpodi.it *gmail:valpodi2@gmail.com*

Arch. Vittorio Valpodi

f.to in digitale

Appendice: Galleria fotografica.



ARCHITETTO VITTORIO VALPONI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpondi.it *gmail:valpondi2@gmail.com*





ARCHITETTO VITTORIO VALPONDI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpodi.it

gmail:valpodi2@gmail.com





ARCHITETTO VITTORIO VALPONDI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpodi.it

gmail:valpodi2@gmail.com





ARCHITETTO VITTORIO VALPONDI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpodi.it gmail:valpodi2@gmail.com



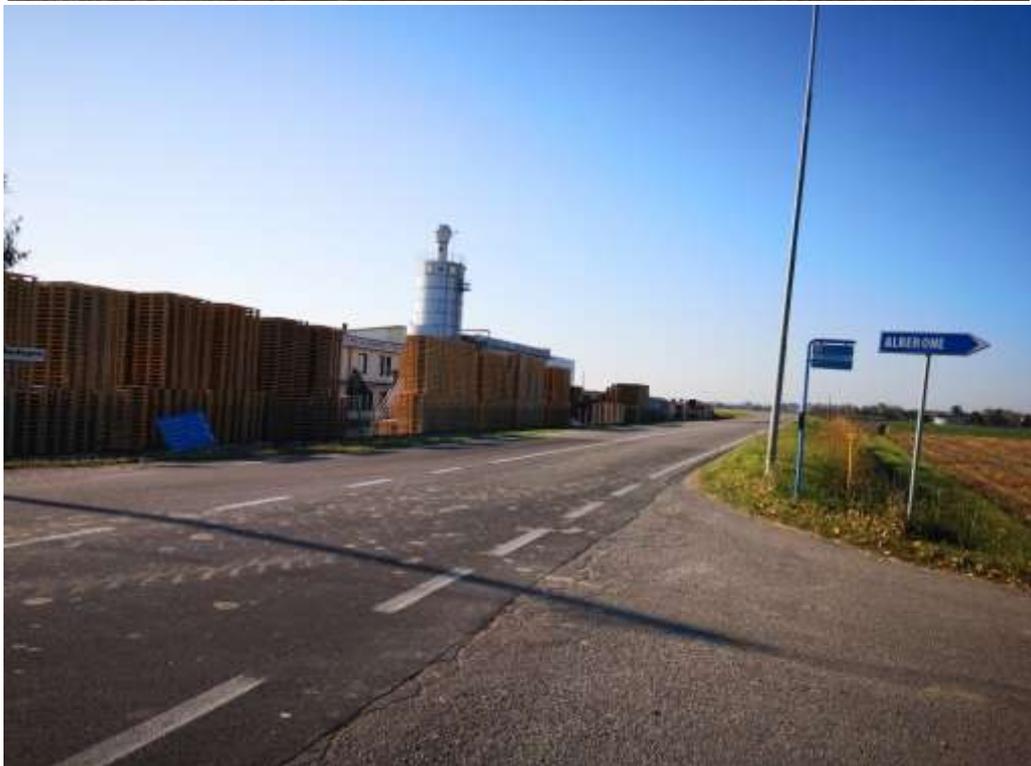


ARCHITETTO VITTORIO VALPONI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpodi.it gmail:valpodi2@gmail.com





ARCHITETTO VITTORIO VALPONI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpodi.it *gmail:valpodi2@gmail.com*





ARCHITETTO VITTORIO VALPONDI

46029 SUZZARA MN, via Enrico Toti,47

Tel 0376 1502678 Mobile +39.335-600.8102

mail:vittorio@valpodi.it gmail:valpodi2@gmail.com

