



Progetto per la realizzazione di un parcheggio auto e
autoarticolati a servizio dello stabilimento produttivo
Bedogna s.r.l. ubicato a Dosolo, via Provinciale n.66

© Bedogna F.Illi srl Via Provinciale, 66 / 46030 Dosolo (MN) - ITALY
Phone: +39 0375 838112 / Fax: +39 0375 89894 info@bedogna.it

Progettista : Dott. Arch. Vittorio Valpondi, via Gianfranco Uccelli ,4 46029 Suzzara MN
vittorio@valpondi.it, vittorio.valpondi1@archiworldpec.it +39 335 600 8102.

Definizione architetture e layout masterplan : Dott. Arch. Enrico Ottoni, Parma

Progetto per la realizzazione di un parcheggio auto e autoarticolati a servizio dello stabilimento produttivo Bedogna s.r.l. ubicato a Dosolo, via Provinciale n.66 (Provinciale 57 Mantova-Viadana).

Il progetto viene presentato come SCIA sostitutiva del permesso di costruire con VARIANTE URBANISTICA in modalità SUAP ai sensi del DPR 07/09/2010 n. 160

RELAZIONE

PREMESSA

L'azienda Bedogna F.Ili Srl nasce nel 1965 come segheria, nel 1970 inizia la produzione di imballaggi di legno acquisendo enorme esperienza nel settore. L'azienda si estende su un'area di 66000 mq totali di cui 12000 mq coperti, 6000 destinati a magazzino e 6000 alla produzione.

Ad oggi è fra i produttori più attrezzati del settore, disponendo di impianti fortemente automatizzati e strumenti informatici di ultima generazione per il monitoraggio del processo produttivo, commerciale, approvvigionamenti e amministrativo.

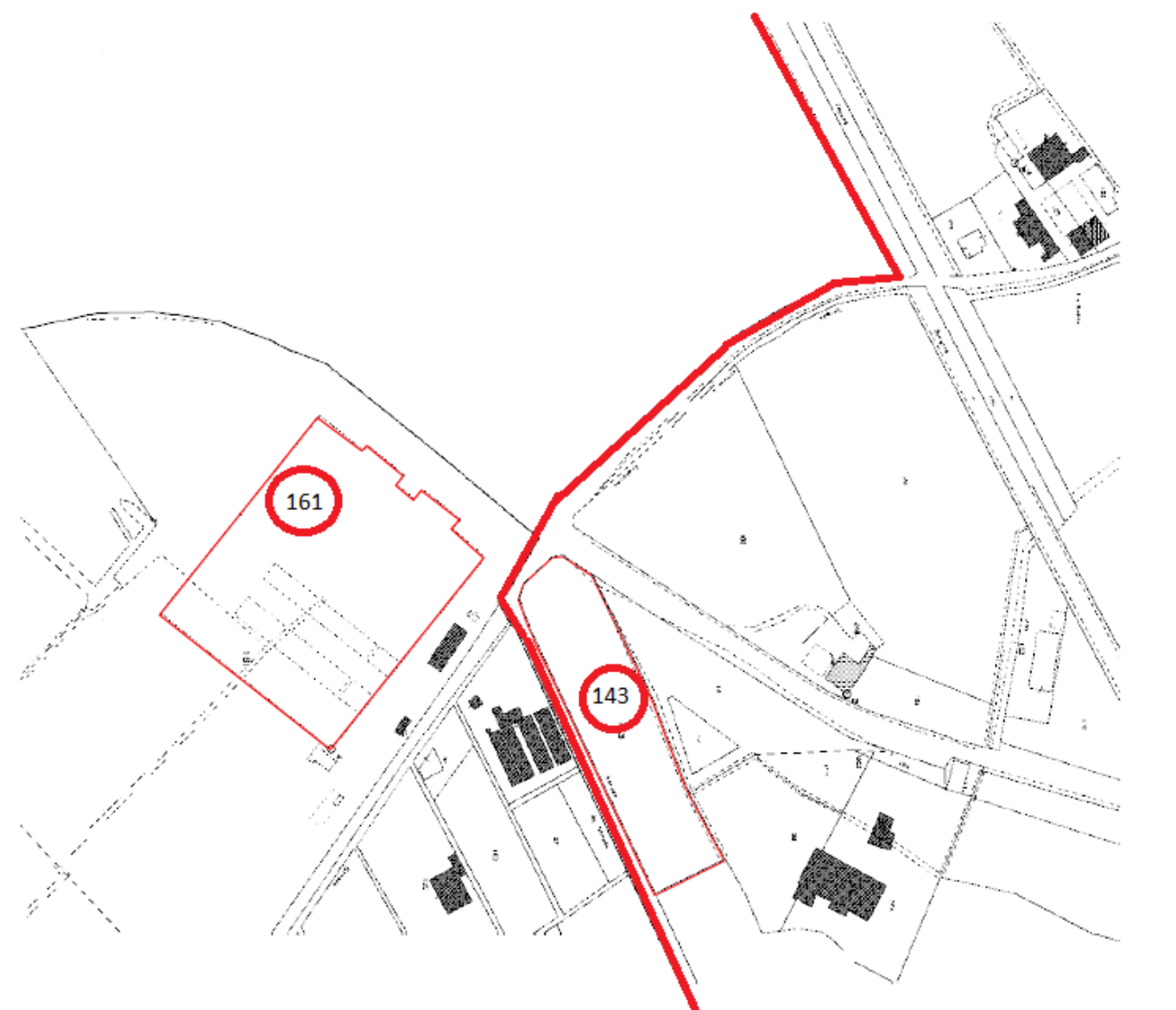
Fra le caratteristiche di spicco dell'azienda si può citare la capacità di rispondere prontamente alle richieste di piccoli e grandi volumi di prodotto con ridotti tempi di consegna.

La famiglia Bedogna ha come obiettivi prioritari la soddisfazione del cliente, il miglioramento della qualità di vita dei dipendenti e la riduzione degli sprechi. In un'ottica di gestione totale della qualità (Politica della qualità) e ottimizzazione degli sforzi, si è scelto di intervenire sia a livello di sistemi, sia sulla cultura aziendale.

L'azione sui sistemi implica il rispetto dei requisiti fissati dallo standard ISO 9001, realizzati attraverso la redazione di documentazione sistemica e monitoraggio continuo.

Lo stabilimento Bedogna Imballaggi, ditta specializzata nella realizzazione di manufatti in legno per trasporto di materiali industriali, opera nel tessuto produttivo del Comune di Dosolo dal 1994

1. STATO DELLE COSE



QUADRO D'UNIONE DEI FOGLI 13 E 17

Il grafico sovrastante inquadra lo stabilimento esistente e la futura area a parcheggio su quadro d'unione delle planimetrie catastali Foglio 13 e Foglio 17 del comune di Dosolo. Lo stabilimento è identificato dal mappale 161 del foglio 17, l'area di proprietà della società attrice, ove si prevede il parcheggio, è identificata dal mappale 143 del Foglio 13.

Nel fotopiano satellitare sottostante rivediamo lo stato degli immobili interessati all'intervento; non più come elaborato grafico ma come realtà fotografiche dalla quale possiamo acquisire ulteriori informazioni. Le informazioni che ci interessano riguardano i piazzali attorno allo stabilimento. Come si noterà sono stipati di materiali imballati pronti per la partenza verso le rispettive destinazioni. L'effetto di questa situazione (causata dall'importante espansione dell'attività) comincia diventare un problema logistico che si tramuta in difficoltà di carico e scarico, l'impiego di uomini e mezzi per il controllo del traffico degli autoarticolati in carico. L'intreccio di traiettorie fra autotreni e muletti che nel frattempo esportano i finiti dallo stabilimento comincia a diventare faticoso. Il problema riverbera nei tempi di spedizione e nelle aspettative dei clienti.

La risoluzione del problema è stata individuata nell'aumento di capacità di parcheggio per gli autotreni e nell'espulsione di quest'attività verso un'area adiacente, ora destinata a funzioni agricole dal PGT, in realtà abbandonata come ben appare dalla foto.



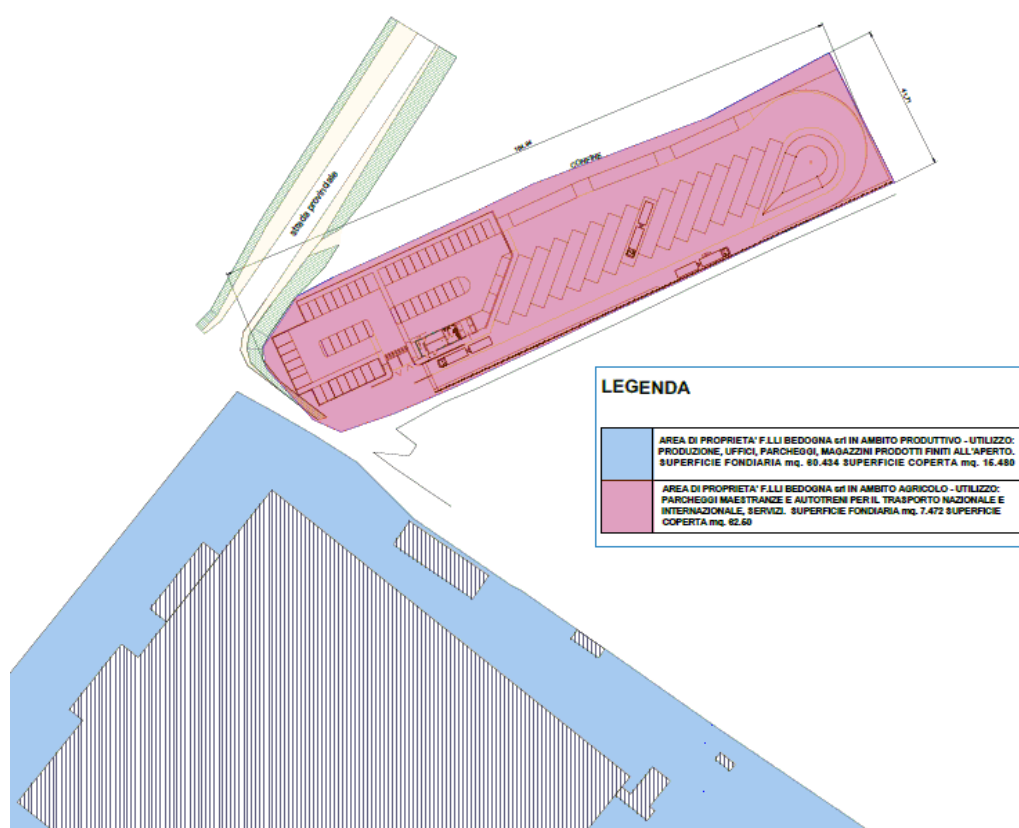
La seguente serie statistica offre il quadro della movimentazione dei veicoli all'interno dell'area dello stabilimento.

| Anno | Camion in uscita | Vettori/Corrieri/Movimenti di Aziende esterne in Entrata |
|------|------------------|---|
| 2016 | 2686 | 4.674 |
| 2017 | 2932 | 4.973 |
| 2018 | 2933 | 5.572 |
| 2019 | 2776 | 4.980 |
| 2020 | 2591 | 4.559 |
| 2021 | 3592 | 5.979 |
| 2022 | 3250 | 5.390 |
| | | |
| | MEDIA ANNUALE | 5.161 |
| | | |
| | | |

Rilevamento effettuato dalla ditta Bedogna s.r.l. e coperto da segreto industriale.

2. PROGETTO

Il progetto più complessivo di razionalizzazione del layout veicolare prevede come primo step la realizzazione di un parcheggio privato esterno allo stabilimento, ma adiacente all'ingresso. Il parcheggio avrà la duplice caratteristica di servire da sosta ordinata per gli autotreni e per le vetture del personale impegnato nella unità produttiva. Vi possono trovare posto 20 autoarticolati e 50 automobili. Le cifre ottenute coprono praticamente il 100% del fabbisogno giornaliero. Nel frattempo l'azienda potrà liberamente pensare a disporre il materiale esterno e a coprirlo parzialmente costruendo una tettoia da realizzarsi sul retro dello stabilimento dalla parte opposta alla strada provinciale.



I punti di forza del progetto sono i seguenti:

- eliminazione di ogni intralcio e pericolo sui piazzali dello stabilimento;
- sistemazione dei veicoli in attesa separata dalle lavorazioni;
- limitazione delle operazioni di carico alle sole porte consentite *just in time*;
- possibilità di soste prolungate a più giorni in idonea struttura controllata;
- mantenimento della pervietà della strada vicinale dei Boschi Vecchi;
- annullamento dell'affollamento dei veicoli in coda sulla Provinciale 57;
- offrire uno spazio apposito climatizzato per l'ospitalità agli autisti durante l'attesa;
- realizzare un box di guardiania con presenza continua di personale.

Per gli elementi evidenziati sopra l'estensione dell'area industriale Bedogna per la creazione del parcheggio diventerà un asset strategico per la riorganizzazione del ciclo produttivo aziendale elevandone il grado di ordine e sicurezza con effetto indotto diretto sugli spazi pubblici elevando il grado di sicurezza stradale in virtù dello sgombero veloce dell'intersezione tra SP57 e via Boschi Vecchi.

Tutto ciò realizzando un'opera ambientalmente neutra.

Infatti:

un piazzale praticamente spoglio da costruzioni (salvo il box servizi di mq 25 che sui 7.750 mq incide per lo 0.32%) è praticamente indenne da produzione di carbonio. La possibilità di allagamenti è neutralizzata dal piano di invarianza allegato tramite la realizzazione di condotte fognarie di dimensioni tali da contenere la peggior situazione presa come riferimento. La rete è inoltre dotata di una vasca di laminazione ove sosterranno le acque piovane prima di avere l'autorizzazione allo scarico in acque superficiali dall'Autorità Consortile competente per territorio. Gli esigui scarichi organici saranno dispersi nel sottosuolo in base all'analisi prodotta allo scopo da geologo. L'alimentazione energetica dell'impianto di illuminazione e dell'impianto di climatizzazione del box-servizi verrà erogata dall'impianto fotovoltaico presente sul tetto dei capannoni che ne ha la capacità. Il carbonio e le polveri sottili derivanti dai motori diesel degli autotreni è il medesimo che gravava prima nello stabilimento, solo che ora avrà una maggiore capacità di dispersione rispetto alla situazione attuale. Inoltre sarà possibile, in area libera da ostacoli, procedere con regolarità e assiduità al lavaggio delle superfici con mezzi automatici privi di conducente.

3 PROCEDURA SEGUITA PRIMA DELLA PRESENTE DOMANDA

Prima della presentazione della presente domanda fu richiesto un parere preliminare al Comune di Dosolo il quale prima di emettere il provvedimento, chiese il parere di Competenza della Provincia di Mantova in quanto l'opera in progetto è parzialmente dall'area di rispetto stradale posta a m.30 dal manufatto pubblico.

La Provincia di Mantova emise un parere favorevole con prescrizioni, riportate di seguito;

PROVINCIA DI MANTOVA

Servizio Progettazione Stradale, Ponti, Strutture Complesse e Porto

Prot. Sett. Prog. n° 308 / 2020
Istruttore: Ing. Luca Bondesani

Mantova, 02.04.2020

A mezzo PEC/e-mail

Spett.le UFFICIO TECNICO
Comune di Dosolo
P.zza Garibaldi, 3
– 46030 – Mantova

Alla c.a. geom. Paola Giova
PEC: segreteria.comune.dosolo@pec.regione.lombardia.it
e-mail: urbanistica@comune.dosolo.mn.it

Oggetto: **Progetto di realizzazione di un parcheggio per autotreni (T.I.R.) nel compendio della proprietà della ditta F.lli Bedogna S.r.l. in Comune di Dosolo Via Provinciale Nord, 66 (S.P. 57).
Parere sugli aspetti viabilistici di competenza.**

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere Prot. n° 1077 dell'11.02.2021, assunta agli atti provinciali con PEC PG. 8749 del 11.02.2021, in merito al progetto di cui all'oggetto, dopo aver preso visione della documentazione allegata, lo scrivente Servizio Progettazione Stradale formula le seguenti osservazioni in ordine agli aspetti di propria competenza.

Al fine di garantire non solo la corretta progettazione del parcheggio, ma anche la sicurezza degli utenti della S.P. 57 "Mantova-S.Matteo-Viadana" si rende necessario richiamare le definizioni di *confine stradale* e *fascia di rispetto* (art. 3 N.C.d.S., comma 1, p.ti 10 e 22):

- *Confine stradale*: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea;
- *Fascia di rispetto*: striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

Alla luce di ciò, dall'analisi dell'elaborato progettuale *Tavola A1 - Dettagli parcheggio, dettaglio edifici, mitigazioni ambientali* emergono le seguenti criticità:

1. l'ampiezza della fascia di rispetto viene definita a partire dal "ciglio medio della scarpata", ma operando in tal modo, la distanza di 30 m prevista per le strade di tipo C (art. 26, co. 2, lett. c del N.C.d.S.) non risulta essere completamente rispettata. Preso atto che il profilo del piede della scarpata del rilevato sia rappresentato da una linea spezzata e che il conseguente tracciamento del confine stradale risulti in parte esterno e in parte interno alla fascia di rispetto, è comunque auspicabile che il *ciglio medio*, rappresentato dalla linea fucsia, venga nuovamente tracciato cercando una quanto più possibile sovrapposizione con il piede della scarpata. Appare altresì evidente come l'edificio atto ad accogliere la guardiana, il locale tecnico, la zona ristoro e i bagni dei visitatori, sorga in adiacenza della fascia di rispetto rappresentata, non garantendo quindi alcun margine per un'eventuale traslazione della stessa nell'ipotesi in cui la S.P. 57 necessitasse, in futuro, di un ampliamento di carreggiata. Considerazione del tutto analoga per l'area adibita alla raccolta differenziata che invece ricade esattamente all'interno della fascia di rispetto;

1

Servizio Progettazione Stradale, Ponti e Strutture complesse
via Principe Amedeo, 32 - 46100 Mantova prog.strade@provincia.mantova.it
www.provincia.mantova.it telefono: 0376.204.291
codice fiscale: 80 00107 0202 – partita IVA: 00 31400 020 9

2. l'impiego di essenze arboree, quale il *carpinus betulus pyramidalis*, nella fascia verde esterna posta sud-ovest del parcheggio, sembra non rispettare in più punti la distanza minima prevista dal Regolamento del N.C.d.S.. Più nello specifico, considerata l'altezza massima di tale essenza, così come indicato nel sopraccitato elaborato e vista la sua disposizione planimetrica nella fascia verde suindicata, verrebbe meno il rispetto della prescrizione prevista dall'art. 26 co. 6 del Regolamento del N.C.d.S. che testualmente recita: *"La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m"*;
3. la S.P. 57 in adiacenza all'area oggetto d'intervento, è realizzata in rilevato; tenuto quindi presente che il parcheggio viene a trovarsi ad una quota inferiore rispetto al piano viario della provinciale, non si rileva la presenza di alcun sistema di ritenuta stradale lungo la banchina dell'intersezione tra la Strada vicinale dei Boschi Vecchi e la S.P. 57;
4. in corrispondenza dell'area di parcheggio adiacente all'edificio guardiania-ristoro (stalli auto n. 45, 46, 47 e stalli per le biciclette) è indicata la presenza di una pensilina senza indicazioni in merito al fatto che la stessa sia di tipo fisso o rimovibile; aspetto, quest'ultimo, rilevante in vista della prescrizione di seguito riportata e relativa alla criticità n.1;
5. nell'elaborato grafico esaminato si rileva l'assenza di sezioni longitudinali e trasversali del parcheggio che permettano di individuare l'eventuale presenza di recinzioni in prossimità del confine stradale e quindi di meglio comprendere se venga rispettato quanto prescritto dal comma 7 oppure dal comma 8, dell'art. 26 del Regolamento del N.C.d.S. come di seguito rispettivamente specificato:
 - *La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo;*
 - *La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo;*

tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si formulano le seguenti

prescrizioni

- a) ridefinizione del limite esterno della fascia di rispetto (larghezza 30 m) con rappresentazione grafica del *"ciglio medio scarpato"* quanto più possibile aderente allo sviluppo del piede della scarpata stessa. Alla luce inoltre della definizione di *fascia di rispetto* e dell'osservazione indicata al punto 1) del presente parere, si prescrive che l'edificio guardiania-ristoro venga traslato verso nord-est e realizzato, ad esempio, in luogo degli stalli per auto e biciclette che invece del primo potrebbero prendere posto. Si prescrive altresì lo spostamento dell'area adibita alla raccolta differenziata dall'attuale posizione di progetto in una zona non interferente con la fascia di rispetto;
- b) al fine di garantire la migliore visibilità possibile in corrispondenza dell'intersezione e nel rispetto di quanto previsto dal comma 6 dell'art. 26 del regolamento del N.C.d.S., si prescrive l'eliminazione dell'essenza arborea indicata in progetto dall'area verde adiacente il parcheggio a partire dalla zona adibita alla raccolta differenziata fino in corrispondenza degli stalli n.7/8.
- c) installazione di sistema di ritenuta stradale lungo la banchina dell'intersezione tra la Strada vicinale dei Boschi Vecchi e la S.P. 57, al fine di diminuire la probabilità di invasione dell'area adibita a parcheggio in caso di uscita accidentale di un veicolo dalla strada provinciale. Ai sensi del D.M. 21.06.2004, per la scelta della tipologia di barriera è necessario conoscere il tipo di traffico caratterizzante la S.P. 57 (extraurbana secondaria tipo C). Nel caso in esame, l'intersezione presso la quale sorge l'area oggetto di intervento, è situata tra il km 25+400 ed il km 25+600. Questo Servizio Progettazione è in possesso dei valori relativi al T.G.M. (Traffico Giornaliero Medio) acquisiti con gli

2

Servizio Progettazione Stradale, Ponti e Strutture complesse
via Principe Amedeo, 32 - 46100 Mantova prog.strade@provincia.mantova.it
www.provincia.mantova.it telefono: 0376.204.291
codice fiscale: 80 00107 0202 - partita IVA: 00 31400 020 9

analizzatori mobili nei mesi di maggio e ottobre 2007, rilevati al km 23+700 e al km 26+000 e si attestano rispettivamente su un numero complessivo di veicoli pari a 4.503 e 5.868. Per tali valori la percentuale di "T.G.M. pesante" (veicoli con massa superiore alle 3,5 ton.) risulta essere rispettivamente pari a 5,3% e 6,0%. Quindi con valori di T.G.M. > 1.000 e una percentuale di traffico pesante $5 < n \leq 15$, il tipo di traffico è classificabile come II. A questo punto entrando nella "Tabella A – Barriere longitudinali" del succitato D.M. con il tipo di traffico (II) in riferimento al tipo di strada (extraurbana C), è possibile individuare la tipologia di *barriera bordo laterale* da utilizzare ovvero barriera di tipo H1. Questa dovrà essere installata a partire dalla banchina della Strada vicinale dei Boschi Vecchi, in prossimità dell'area attualmente progettata per essere adibita alla raccolta differenziata, proseguendo sulla banchina della S.P. 57 fino in prossimità dell'accesso al terreno identificato catastalmente dalla particella 141;

- d) la pensilina prevista per la copertura degli stalli delle biciclette e delle auto in prossimità dell'edificio guardiania-ristoro devono essere di tipo rimovibile e non fisso, considerata l'ipotesi di un'eventuale traslazione della fascia di rispetto in sede di allargamento della carreggiata della S.P. 57;
- e) è necessaria la presentazione di un elaborato grafico in cui siano riportate, debitamente quotate, le principali sezioni longitudinali e trasversali dell'area di parcheggio al fine di poter anche verificare il rispetto della distanza della recinzione dal confine stradale.

Cordiali saluti.

**Il Dirigente e Responsabile ad interim del
Servizio Progettazione Stradale Ponti e
Strutture complesse
Ing. Antonio Covino**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n° 82/2005 e s.m.i.

Referente della pratica: **Ing. Luca Bondesani** – Servizio Progettazione Stradale 0376.204214.

Il Comune di Dosolo tenendo conto del parere provinciale emise il seguente provvedimento di assenso:

COMUNE DI DOSOLO
Provincia di Mantova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 45 del 24/04/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PER AUTOTRENI (T.I.R.) E AUTOVEICOLI NEL COMPENDIO DELLA PROPRIETA' DELLA DITTA F.LLI BEDOGNA S.R.L. IN CONTRASTO CON IL P.G.T. DEL COMUNE DI DOSOLO

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventiquattro** del mese di **aprile** alle ore **11:30** nel Palazzo comunale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai Sigg.:

| | | |
|-------------------|-----------|----------|
| BORTOLOTTI PIETRO | SINDACO | Presente |
| NICOLI ROSSANO | ASSESSORE | Presente |
| GOZZI ANNA | ASSESSORE | Presente |
| MADEO VINCENZO | ASSESSORE | Assente |
| POLI CHIARA | ASSESSORE | Presente |

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Assume la Presidenza il SINDACO, dr. BORTOLOTTI PIETRO.

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE BORGHI ROBERTA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

Deliberazione n. 45 del 24/04/2021

OGGETTO: PROPOSTA DI REALIZZAZIONE PARCHEGGIO PER AUTOTRENI (T.I.R.) E AUTOVEICOLI NEL COMPENDIO DELLA PROPRIETA' DELLA DITTA F.LLI BEDOGNA S.R.L. IN CONTRASTO CON IL P.G.T. DEL COMUNE DI DOSOLO

La GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Dosolo è dotato di **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 10/12/2009 ed efficace dal 26/05/2010, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n° 21 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;
- successivamente il Comune di Dosolo (Mn) ha approvato la **VARIANTE N. 1 AL P.G.T.** definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 24/07/2013 ed efficace dal 13/11/2013, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n° 46 dell'avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti;

DATO ATTO che:

- la società BEDOGNA F.LLI S.R.L. è proprietaria dell'area censita al N.C.T. al Foglio 13, mappale 143 adiacente allo stabilimento;
- in data 31/12/2020 prot. n. 9035 e successiva integrazione in data 23/01/2021 prot. 525 ed in data 29/01/2021 prot. 680, ha presentato una domanda di **rilascio di parere preliminare** (classificato al PE/2020/00001/PP) relativo alla nuova costruzione di un "parcheggio a servizio dell'attività della ditta Bedogna di Dosolo (MN) con annessi locali di servizio" il cui progetto è urbanisticamente in contrasto con il PGT in quanto l'area ricade in zona **"Ambiti agricoli - Campagna con rilevanza ambientale"**; pertanto nell'ambito di presentazione della proposta progettuale, la società dovrebbe richiedere di valutare l'istanza di procedura SUAP in variante semplificata al PGT prevista dall'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge n. 112 del 2008, convertito con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008" nonché dall'articolo 97 della L.R. 12/05 ed s.m.i.";
- il D.P.R. 160/2010 (che ha abrogato il D.P.R. n. 447/1998) detta una disciplina volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi. In particolare l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., testualmente recita: "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica";
- l'art. 97 comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., recita "Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il PGT, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del d.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo.";

PRESO ATTO:

- del parere della Provincia di Mantova - "Servizio progettazione Stradale, Ponti,

Strutture Complesse e Porto" pervenuto in data 06/04/2021 prot. 2602 il quale alla luce dall'analisi degli elaborati progettuali prescrive una serie di modifiche e prescrizioni al progetto stesso;

- del parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 16/04/2021 prot. n° 2980 si è espresso favorevolmente previa verifica di una eventuale area alternativa da destinare a tale insediamento che non sia in contrasto con lo strumento urbanistico comunale vigente ed in linea con la legge di consumo del suolo e previo rispetto delle richieste di modifiche/prescrizioni riportate nel parere della Provincia di Mantova;

VISTI gli allegati fogli pareri di cui all'art. 49 del Dlgs n.267/2000;

Con voti unanimi, espressi in forma palese

DELIBERA

- **di approvare** la proposta relativa alla nuova costruzione di un "*parcheggio a servizio dell'attività della ditta Bedogna di Dosolo (MN) con annessi locali di servizio*" il cui progetto è urbanisticamente in contrasto con il PGT, tenuto conto della disposizione di cui all'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, autorizzando altresì il tecnico comunale, nel rispetto dei pareri che saranno acquisiti in fase istruttoria, a porre in essere tutte le attività necessarie per sottoporre l'istanza alla votazione del Consiglio Comunale

- **di prendere atto che** gli allegati costituente parte integrante del presente provvedimento sono rappresentati dai seguenti documenti:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE E P.G.T.
- ESTRATTO DI MAPPA FG. 13 MAP. 143
- ESTRATTO DI MAPPA FG. 13 MAP. 161
- QUADRO D'UNIONE CATASTALE
- RELAZIONE TECNICA
- RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA
- PLANIMETRIA STATO ATTUALE
- PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO;
- DETTAGLIO MANUFATTI
- RILIEVO PLANIALTIMETRICO E SEZIONI AMBIENTALI;
- PARERE SETTORE VIABILITA' - PROVINCIA DI MANTOVA
- PARERE SETTORE TECNICO - COMUNE DI DOSOLO

- di dichiarare con separata e unanime votazione, ai sensi dell'art. 134, c.4 del TUEL, il presente atto immediatamente eseguibile

COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale seduta n. 10 del **24.04.2021**

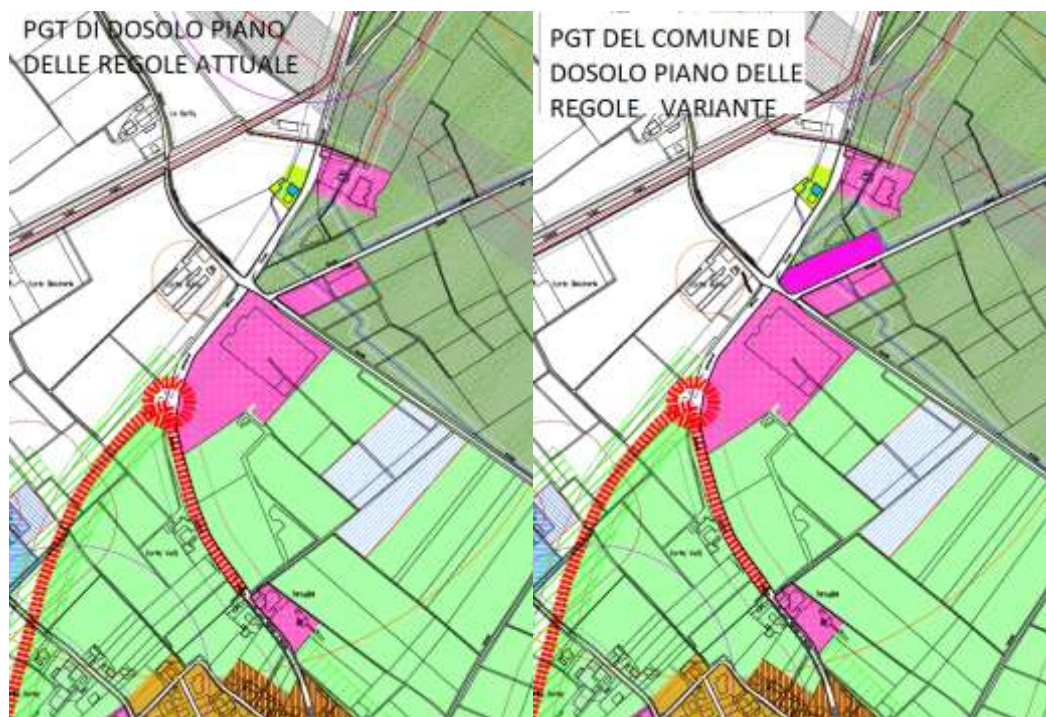
IL SINDACO
BORTOLOTTI PIETRO

IL SEGRETARIO COMUNALE
BORGHI ROBERTA

3 VARIANTE URBANISTICA

Il procedimento SUAP prevede che il comune, una volta terminata la conferenza dei servizi, proceda con la variazione parziale del PGT per conformare l'area di sedime dell'intervento con la nuova funzione inserita. (variante a procedura semplificata)

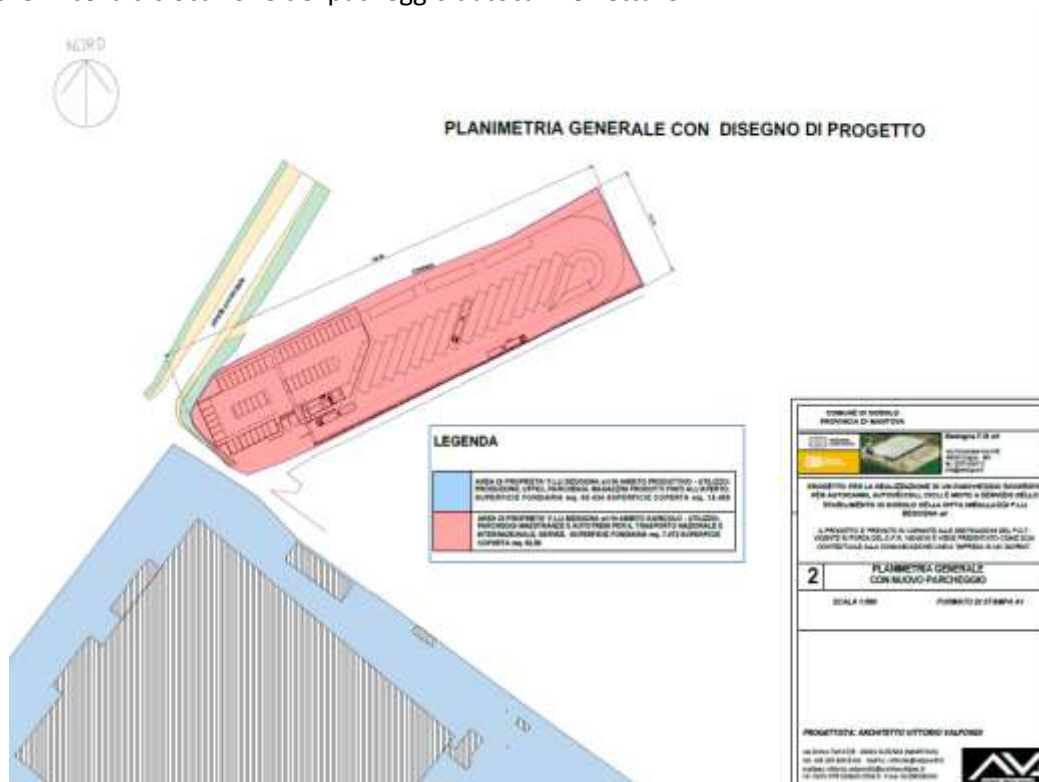
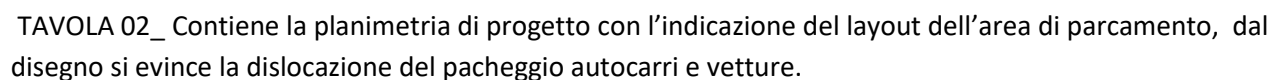
Nelle figure sottostanti è rappresentato un fac simile della variazione cartografica.



Attualmente l'area di interesse è destinata a **Campagna con Rilevanza Ambientale** con la variante SUAP l'area prenderà la qualifica di Ambiti a destinazione **Produttiva di Completamento ed in via di completamento**.

4 LE TAVOLE GRAFICHE DI PROGETTO

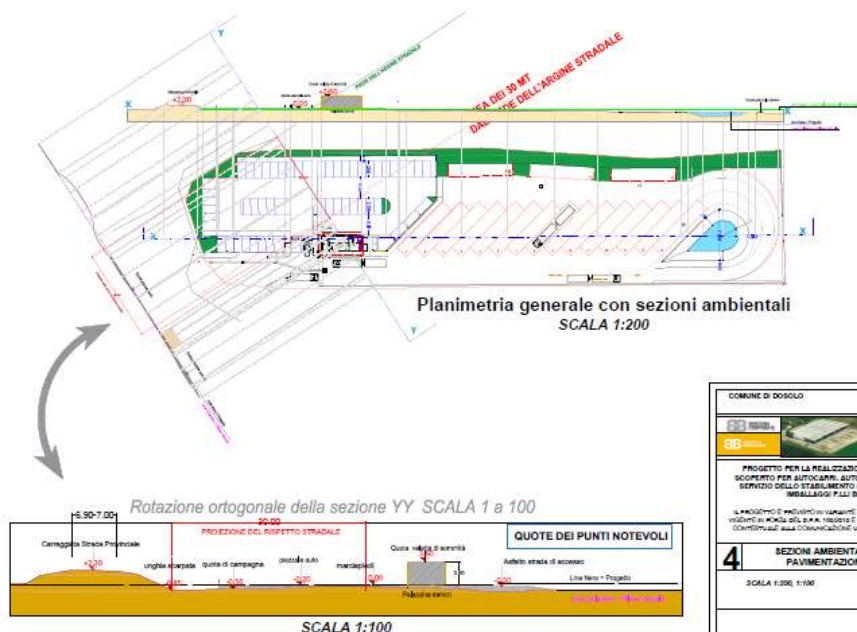
TAVOLA 01_ Contiene la planimetria di stato attuale con l'indicazione dei futuri sviluppi relativi ai capannoni dell'attività, in particolare l'espansione posteriore per coprire i pezzi finiti in attesa del vettore di carico. Inoltre la tavola riporta l'estratto dei fogli di planimetria catastali interessati sia singolarmente che uniti a miglio comprensione della situazione catastale di insieme. Tutti i mappali su cui giace il capannone esistente coi suoi piazzali, nonché l'area esterna riservata al presente intervento, sono di proprietà della Bedogna Imballaggi srl. Nella stessa tavola è rappresentato il rilievo delle quote di campagna e del nastro della Strada Provinciale.



ARCH. VITTORIO VALPONDI SUZZARA MN vittorio@valpondi.it; vittorio.valpondi1@archiworldpec.it; +39 335 600 8102

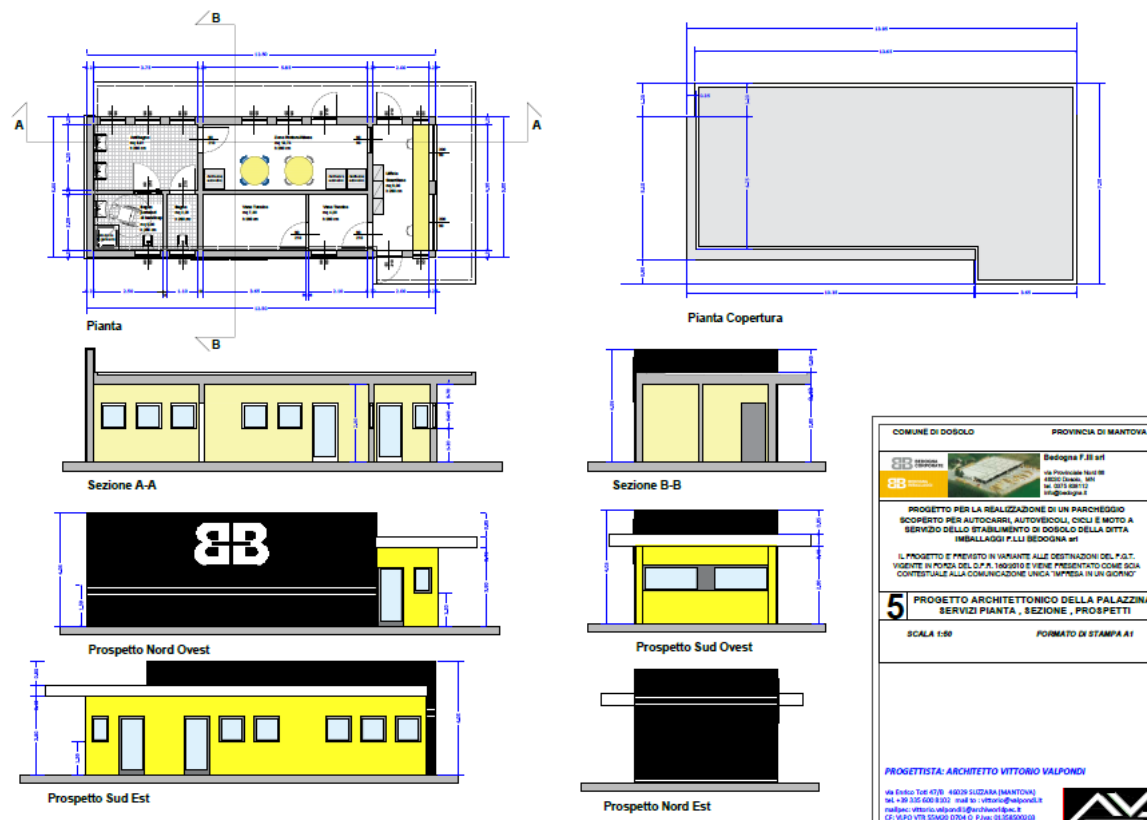


TAVOLA 04_ La tavola contiene la planimetria generale del parcheggio in progetto con le due sezioni “ambientali” significative, le sezioni contengono anche le quote riferite allo 0.00 di progetto che rappresenta il marciapiedi del BOX SERVIZI. A questo sono riferite tutte le tre quote notevoli presenti nel disegno: quota asfalto SP57, massima altezza della veletta esterna del BOX SERVIZI, quote del piazzale. Non sono previste piantumazioni di alberi di alto o medio fusto. Ma eventualmente solo una siepe di contorno che potrà essere alta fino a m.1.50



| COMUNE DI DOSOLO | PROVINCIA DI MANTOVA |
|--|--|
| | |
| PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SCOPERTO PER AUTOCARRI, AUTOVESICOLI, CICLI E MOTOCICLI A SERVIZIO DELL'ESTABILIMENTO DI DOSOLO DELLA DITTA BEDOGNA S.R.L. | Sezione F.R. 401 Aut. Prov. di Mantova n. 1018/2012 11/01/2012 |
| 4 | SEZIONI AMBIENTALI E DETTAGLI PAVIMENTAZIONE PIAZZALE |
| SCALA 1:200 1:100 | FORMATO DI STAMPA A1 |
| PROGETTISTA: ARCHITETTO VITTORIO VALPOMDI Via Italia 101 47010 - 47010 SUZZARA (MANTOVA) Tel. +39 0376 801 801 - Fax +39 0376 801 801 E-mail: vittorio.valpomi@valpomi.it P.I. 0376 801 801 - P. IVA 0376 801 801 | |

TAVOLA 05_Vi è rappresentato il meta_progetto del BOX SERVIZI. Una struttura semplice atta a soddisfare le esigenze di sicurezza e accoglienza coi relativi servizi igienici. Sono presenti altresì due vani tecnici, il primo è la sala di controllo dell'impianto elettrico di illuminazione, climatizzazione dei locali e comunicazioni, il secondo conterrà i Server elettronici che servono all'archiviazione dei dati dell'intero stabilimento e al controllo dei dati delle linee di montaggio in tempo reale. Per questo motivo la stanza non ha finestre, ma verrà mantenuta a grado climatico e igrometrico costantemente controllato da impianto dedicato. L'esterno dell'edificio sarà finito ad intonaco colorato di bianco o giallo-Parma come la maggior parte delle case coloniche della zona. Una parte dell'edificio sarà protetta da una griglia frangisole in listelli orizzontali di legno naturale. La realizzazione del manufatto sarà molto semplice. Il primo intervento sarà la realizzazione di una platea di fondazioni delle caratteristiche tecniche e armature dettate dal produttore del BOX in legno. Dopo circa un mese sarà messa a cantiere la costruzione prefabbricata che sarà realizzata in due settimane circa compresi gli allacciamenti alle fognature e ai cavidotti per l'energia e i dati. Tutti i calcoli statici e dinamici per la fondazione e il Box saranno consegnati a cura della ditta prefabbricatrice prima dell'inizio del getto di fondazione.



In sezione si apprezzano le dimensioni delle tubazioni sotterranee, e , fuori terra, la dimensioni dei pali di illuminazione del piazzale.



TAVOLA 07_ La tavola è una raccolta orientata di fotografie dello stato attuale dei luoghi.



TAVOLA 08_in questa tavola sono raccolti alcuni fotogrammi del video 3D realizzato per avere una rappresentazione dell'aspetto della realizzazione. Le indicazioni contenute in questa tavola non hanno alcun valore ai fini del dimensionamento del progetto. La vegetazione evidenziata al di sopra dei posti auto è puramente indicativa di una propensione progettuale al riparo dal sole in estate. Questo ulteriore avanzamento del progetto partirà una volta realizzato il parcheggio. Si dovrà trattare di una struttura leggera, facilmente amovibile che possa sostenere o tendaggi orizzontali o vegetazione rampicante e /o stabilizzata.



Dall'analisi degli elaborati emerge come tutte le indicazioni contenute nei pareri di Comune e Provincia di Mantova siano state positivamente recepite.

RIEPILOGO

Il progetto in esame risolve due grandi problemi di viabilità pubblica e privata.

Risolve la pericolosità dell'intersezione tra via Boschi Vecchi e la SP 57 Mantova Viadana, spesso interessata dalla coda degli autotreni in ingresso. D'altro canto pone fine ad un problema logistico interno allo stabilimento che costituisce un permanente pericolo di incidente tra mezzi aziendali di smistamento e autocarri in carico e consente una pianificazione più tranquilla per la realizzazione di nuove tettoie di protezione del finito.

Inoltre trattandosi di un ampliamento delle funzioni relative all'Azienda su area di proprietà dell'azienda stessa non si vedono problemi a procedere con la metodologia di approvazione SUAP che assorbe i pareri forniti dagli enti interessati e procede anche ad autorizzare la variante urbanistica sull'uso funzionale del luogo.

Indicativamente i pareri dovranno essere prodotti dalla Provincia di Mantova settore Infrastrutture; dall'ASL competente; dal consorzio di Bonifica Navarolo e qualsiasi altro ente Lo sportello Unico vorrà interessare.

La Provincia di Mantova dovrà pronunciarsi inoltre sulla richiesta di non assoggettabilità a Valutazione Strategica e a Valutazione di Incidenza tramite il settore Ambiente e Assetto del Territorio.

Il Comune di Dosolo rilascerà il permesso di costruire in forza del Parere favorevole (ci si augura) della Conferenza dei Servizi indetta dalla Direzione dello Sportello Unico Attività Produttive e procederà alla prima occasione utile a variare la cartografia del Piano delle Regole.

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

RELAZIONE GENERALE – Arch. Vittorio Valpondi

RELAZIONE PAESAGGISTICA- Arch. Vittorio Valpondi

RAPPORTO AMBIENTALE PRLIMINARE (VAS) – Dott. Biologo Gianluca Vicini

SCREENING DI INCIDENZA (VIC)- Dott. Biologo Gianluca Vicini

TAVOLE DI PROGETTO DA 01 A 09 – Arch. Vittorio Valpondi, Arch. Enrico Ottoni (Supervisione artistica)

INDAGINE IDRO GEOLOGICA E DI INVARIANZA IDRAULICA – Dott. Geol. Rosario Spagnolo

INDAGINE IDRO-GEOLOGICA PER DISPERSIONE DEI REFLUI - Dott. Geol. Rosario Spagnolo

PROGETTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO DI ILLUMINAZIONE DEL PARCHEGGIO – Dott.Prof. Atos Penotti

RELAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO – Dott. Alberto Giusano

Suzzara li 31/03/20203

Dott. Arch. Vittorio Valpondi

