

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Proprietà:

**MARCATO LUCA E SIMONE AUTOTRASPORTI S.N.C. con sede in Campagna Lupia Via Emilio
Alessandrini n. 5/a - P.Iva 03030660272**

Richiedente intervento:

**MARCATO LUCA E SIMONE AUTOTRASPORTI S.N.C. con sede in Campagna Lupia Via Emilio
Alessandrini n. 5/a - P.Iva 03030660272**

RELAZIONE TECNICA

Premessa:

La ditta proprietaria operante nell' attività di autotrasporto merci per conto terzi, esecutrice di servizi quali:

- *trasporti nazionali*
- *Trasporti internazionali*
- *Trasporti eccezionali*
- *Trasporto di Container 20' e 40' box e open top, Container 40' high cube, Container 30' e 45' box, Container ribaltabili Fuori sagoma e refrigerati, Merci pericolose (ADR), Servizio pesatura certificata*
- *Servizio di logistica con Piazzali video sorvegliati per poter garantire la sosta dei nostri mezzi e delle relative merci in totale sicurezza. Carrelli elevatori per spostamento dei container pieni e vuoti*
- *Operazioni quali svuotamento e riempimento dei container, consegne delle merci containerizzate o su camion tradizionali, pianalati o centinati.*

Ha interesse di sfruttare un terreno sito in Via Alessandrini a Lughetto di Campagna Lupia, per collocarvi un nuovo capannone ad uso deposito e uffici.

L'interesse della ditta di eseguire il nuovo intervento, è dovuto vari fattori quali:

- L'area di proprietà ha una vasta superficie, e considerando l'attività che si andrà a svolgere, soddisfa tutti i requisiti per lo stazionamento, manovra, scarico e carico di mezzi pesanti dotati di bilici e rimorchi;
- L'area di proprietà ricade nelle immediate vicinanze di una piccola zona artigianale, dove risiedono altre tipologie di attività;
- L'area di proprietà ricade in Via Alessandrini, una via che mediante Via Marzabotto si collega alla strada provinciale n. 18 Via Marghera, per poi sfociare nella strada statale SS309 strada Romea, strada ad altissimo flusso veicolare, che permette lo scambio di merci su ruota

Il costo per la realizzazione dell'opera finita si stima attorno a Euro 1.250.000,00 (un milione duecentocinquantamila/00), il valore finale in base alle stime di mercato si aggirerà a Euro 1.380.000,00 (un milione trecentoottantamila/00.)

Ad oggi la zona territoriale in cui ricade il terreno oggetto di intervento secondo il Piano degli Interventi del comune di Campagna Lupia è la zona territoriale C4 ed E zona non adatta per la realizzazione di un capannone ad uso artigianale/direzionale. Nel terreno oggetto di intervento, si tratterà di "variare" la destinazione della zona territoriale esistente in zona territoriale produttiva. L'approvazione della suddetta variante trasformerà di fatto l'ambito di intervento ricadente in zona C4 ed E in zona territoriale D2 .

Sottozona D2 (descrizione)

interventi ammessi

- Diretti come definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d), e) del D.P.R. n. 380/01;
- come da apposita scheda d'intervento elaborato B7;

destinazioni d'uso

- artigianale di servizio;
- commerciale con i limiti definiti dalle Leggi Regionali in materia;
- direzionale;
- residenza funzionale all'attività produttiva insediata (massimo mc. 1.000 per ciascun lotto);
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

indice di copertura

- 60 %

- 70% in caso di utilizzo di Crediti edilizi.

altezza dell'edificio

- ml. 7,50 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici relative ad esigenze produttive.

distanze

- Confini: ml. 5,00
- Fabbricati: ml. 10,00
- Strade: ml. 7,50.

recinzioni

- Altezza massima fronte strada: ml. 1,50
- Altezza massima altri fronti: ml. 2,00

prescrizioni particolari

Ciascun lotto deve avere al massimo due accessi carrai dalla viabilità principale.

Inquadramento

Si riassumono di seguito i principali dati relativi all'immobile oggetto di intervento:

- Ubicazione fabbricato oggetto di intervento: Via Alessandrini– Campagna Lupia (VE)
- Catastalmente censito : **Fg. 2 Map. 100-392-272-545;**
- Zona territoriale attuale secondo il piano degli interventi del comune di Campagna Lupia: **in parte zona c4 e in parte zona E (agricola); zona richiesta per la variante zona D2**
- ubicazione: Via Alessandrini
- superficie territoriale: (mq) 10.763,00
- superficie oggetto di intervento mq. 9.629,00
- rapporto di copertura: (mq/mq) 60%
- altezza max: (ml.) 7,50 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici relative alle esigenze produttive
- distanza dai fabbricati (ml.): 10,00
- distanza dai confini (ml.): 5,00
- distanza dalle strade (ml.): 7,50