

COMUNE DI CHIUPPANO

PROGETTO IMPIANTO DI AUTODEMOLIZIONE

**RELAZIONE URBANISTOCO -
EDILIZIA**

Marzo 2020

Il richiedente: **STAR TRUCKS SRL**

Sede Legale: Via Francesco Ferrarin, 67 – Thiene (VI)

Sede operativa : Via Piovene, 72 – Chiuppano (VI)

Elaborato

10

Relazione Urbanistica edilizia dell'immobile sito Chiuppano – Via Piovene.

Sommario

- 1) Stato di fatto ante 2019
- 2) Scia per la divisione dell'insediamento
- 3) Stato di progetto relativo all'insediamento della ditta Star Trucks

Elenco allegati della SCIA per divisione dell'immobile

Tav.1 - Planimetrie

Tav.2 – Schema reflui

Tav.3 – stato di fatto

Tav.4 – stato di progetto

Tav.5 – piante stato comparativo

Tav.6 – prospetti e sezioni stato di fatto, progetto e comparativo

- 1) Stato di fatto ante 2019

L'immobile oggetto della presente istanza è un edificio ad uso artigianale eretto su area privata, ricadente in zona D1/7 – artigianale/industriale di completamento, e sito in comune di Chiuppano, catastalmente censito al foglio 1 mappale nr.341 di proprietà della ditta LB Engineering Srl.

Si allega il disegno dello stato di fatto prima della divisione (Tav.1 – Planimetrie – all.1)

- 2) Stato di fatto/progetto dell'insediamento relativo alla divisione in due unità

Per motivate esigenze della ditta LB Engineering Srl, si è provveduto a presentare una SCIA allo sportello unico atta a dividere in due unità immobiliari distinte e del tutto autonome, l'edificio artigianale in questione (SCIA prot. Suap REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0268232/07-11-2019 – Pratica edilizia nr.2019/E9/1470)

Si allega il disegno dello stato di fatto dopo la divisione e tutti gli elaborati della scia presentata (Tav.3 – stato di fatto, Tav.4 – stato di progetto, Tav.5 – piante stato comparativo, Tav.6 – prospetti e sezioni stato di fatto, progetto e comparativo). La SCIA ha compreso anche la divisione delle reti fognarie

(Tav.2 – Schema reflui) dove sono stati riportati alcuni interventi per l'adeguamento alla raccolta delle acque di dilavamento.

3) Stato di progetto relativo all'insediamento della ditta Star Trucks e modifiche previste dal progetto

Per l'insediamento dell'attività della ditta Star Trucks, si rendono necessari alcuni adeguamenti di carattere urbanistico ed edilizio. Per le proposte si fa riferimento alla tavola allegata (tav. 7 – nuova area a destinazione commerciale e sistemazione esterna con aree a parcheggio).

Da un punto di vista urbanistico l'intervento prevede un cambio parziale d'uso da artigianale a commerciale.

Per la fattibilità del cambio di destinazione d'uso è stata fatta richiesta alla Giunta del comune di Chiuppano di un parere preventivo in data 04/02/2020 e successivamente integrato il 24/02/2020. La risposta della Giunta è stata positiva.

Per il cambio parziale d'uso devono essere reperiti parcheggi e standard nella quantità regolamentata dalla legge 11/2004 e dall'art.85 del Regolamento Edilizio.

Nella fattispecie, la conformazione del lotto e la divisione fisica tra le due unità immobiliari, non permette l'utilizzo dell'area sul retro dell'edificio e la zona antistante non è sufficiente per contenere tutta la superficie da reperire, pertanto si presenta la soluzione qui allegata che prevede il solo reperimento degli standard a parcheggio pubblico per la parte commerciale.

Per le restanti aree a parcheggio che non si riescono a garantire (parcheggio artigianale e parcheggio commerciale privato) si chiede la monetizzazione.

Gli standard per il parcheggio commerciale privato vanno calcolati sul volume dell'attività commerciale stessa. Tenendo in considerazione l'altezza interna del capannone per il calcolo del volume, la quantità di superficie sarebbe elevata e irreperibile.

Si è quindi considerata, per il calcolo del volume, un'altezza di circa 3,50 mt. che è l'altezza di possibili scaffalature contenenti la merce e la possibile estensione di un muletto per il recupero dei pezzi dagli scaffali.

Inoltre l'attività commerciale specifica svolta dalla ditta Star Truck, non avrà un afflusso di pubblico così considerevole, perchè opera principalmente on-line e la vendita di pezzi meccanici avviene spesso previo accordo telefonico.

Con il progetto sono inoltre previsti dei lavori sulla parte frontale con la creazione di un nuovo locale ad uso attesa/ufficio e la modifica del

prospetto per la realizzazione di una porta di accesso alle zone di relazione al fine di non dover attraversare la zona di lavoro e compromettere la sicurezza delle persone.

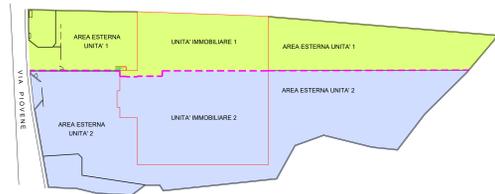
Nella tavola allegata si riportano le modifiche proposte

Per quanto riguarda gli scarichi relativi alle acque di dilavamento del piazzale retrostante (piazzale sud) nell'elaborato 8 rev. 1 (gestione delle acque di dilavamento) verrà proposta una modifica della modalità di gestione delle acque di dilavamento da pozzo perdente a trincea disperdente (con modifica dell'elaborato Tav. 2 – scarichi) presentato con la SCIA .

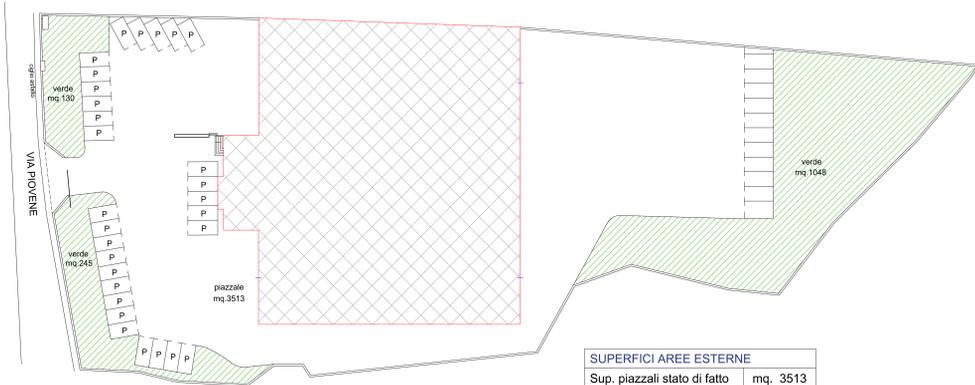
Carrè, li 16.03.2020



(Lievore Ing. Cristian)



PLANIMETRIA ESTERNA 1:200
dimostrazione suddivisione unità immobiliari



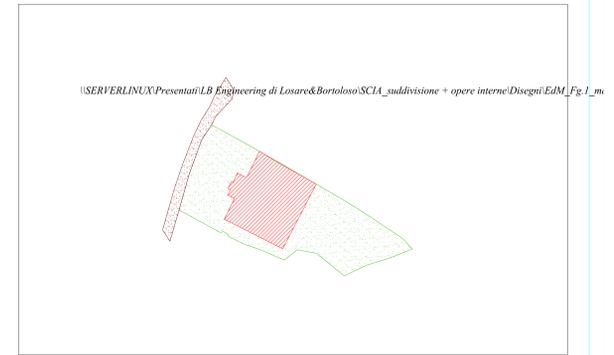
PLANIMETRIA ESTERNA 1:500
stato di fatto

SUPERFICI AREE ESTERNE	
Sup. piazzali stato di fatto	mq. 3513
Sup. a verde stato di fatto	mq. 1423
TOTALE	mq. 4936

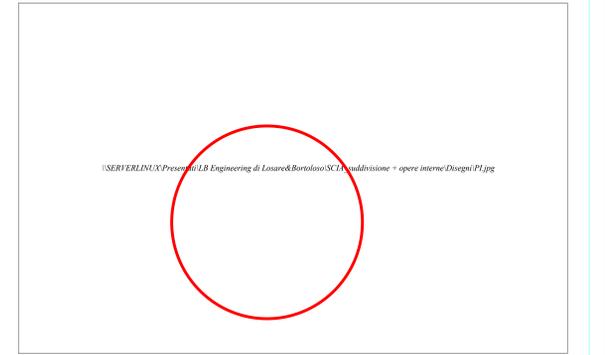


PLANIMETRIA ESTERNA 1:500
stato comparativo

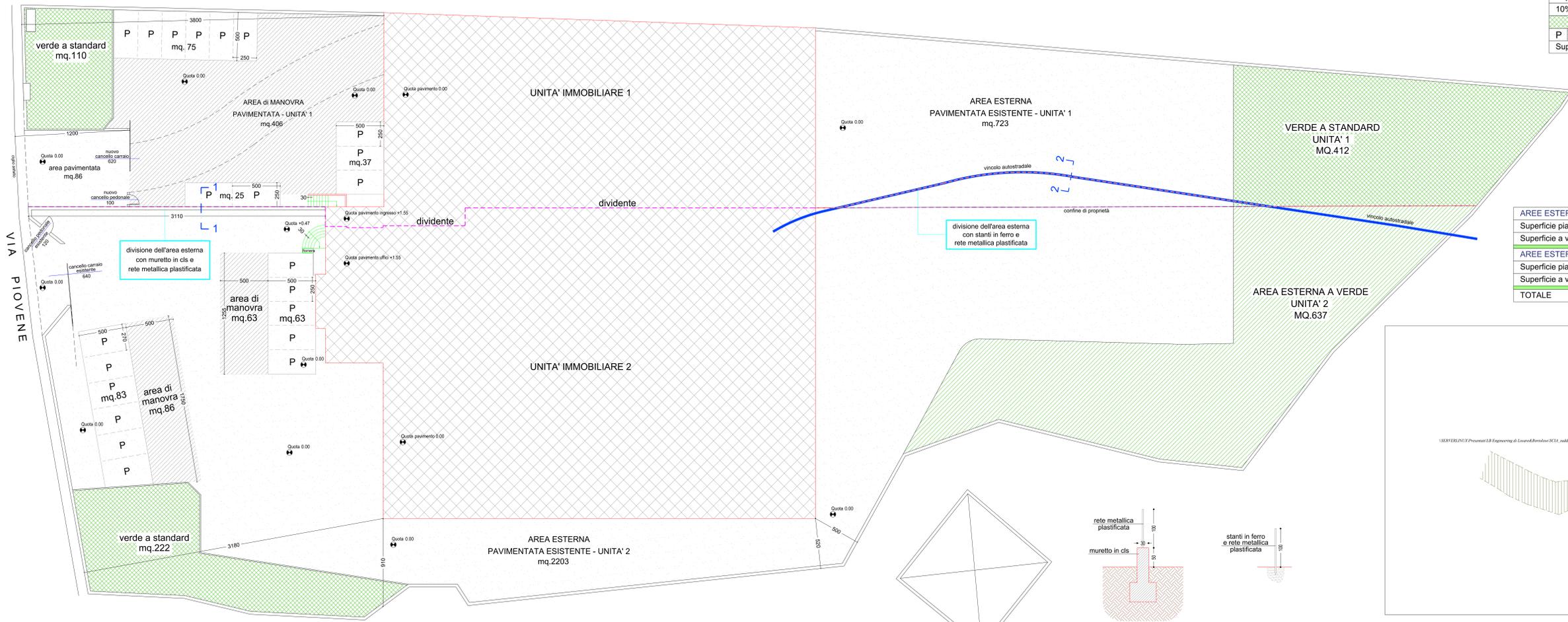
DATI URBANISTICI	
Superficie del lotto (rilevata)	mq. 7379
Superficie coperta esistente	mq. 2447
Superficie lotto unità 1	mq. 2782
Superficie a standard (verde e parcheggio) richiesta	mq. 278
10% sup lotto = 2782 x 10%	mq. 278
verde a standard	mq. 522
P parcheggio+area manovra	mq. 553
Superficie in progetto per lotto 1	mq. 1075
Superficie lotto unità 2	mq. 4597
Superficie a standard (verde e parcheggio) richiesta	mq. 460
10% sup lotto = 4597 x 10%	mq. 460
verde a standard	mq. 228
P parcheggio+area manovra	mq. 295
Superficie in progetto per lotto 2	mq. 523



ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

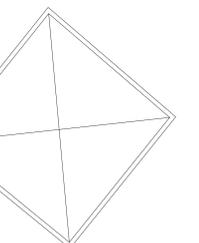


ESTRATTO P.I.



PLANIMETRIA ESTERNA 1:200
stato di progetto

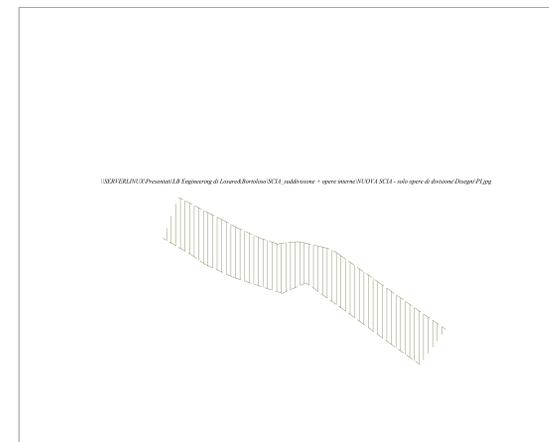
AREE ESTERNE unità 1	
Superficie piazzali	mq. 1352
Superficie a verde	mq. 522
AREE ESTERNE unità 2	
Superficie piazzali	mq. 2203
Superficie a verde	mq. 859
TOTALE	mq. 4936



SEZIONE 1 - 1
1:50 - muretto di divisione



SEZIONE 2 - 2
recinzione di divisione sul retro



FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE
scala 1:2000

COMUNE DI CHIUPPANO PROVINCIA DI VICENZA

DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI

COMMITTENTI: LB ENGINEERING SRL

ELABORATO: PLANIMETRIE
stato di fatto - stato di progetto
stato comparativo

TAV. n° 1

05.11.2019	Progettista e D.LL	Committenti
16.12.2019		
18.02.2020		
1915 m.10		
1:100	Lievore Ing. Cristian	

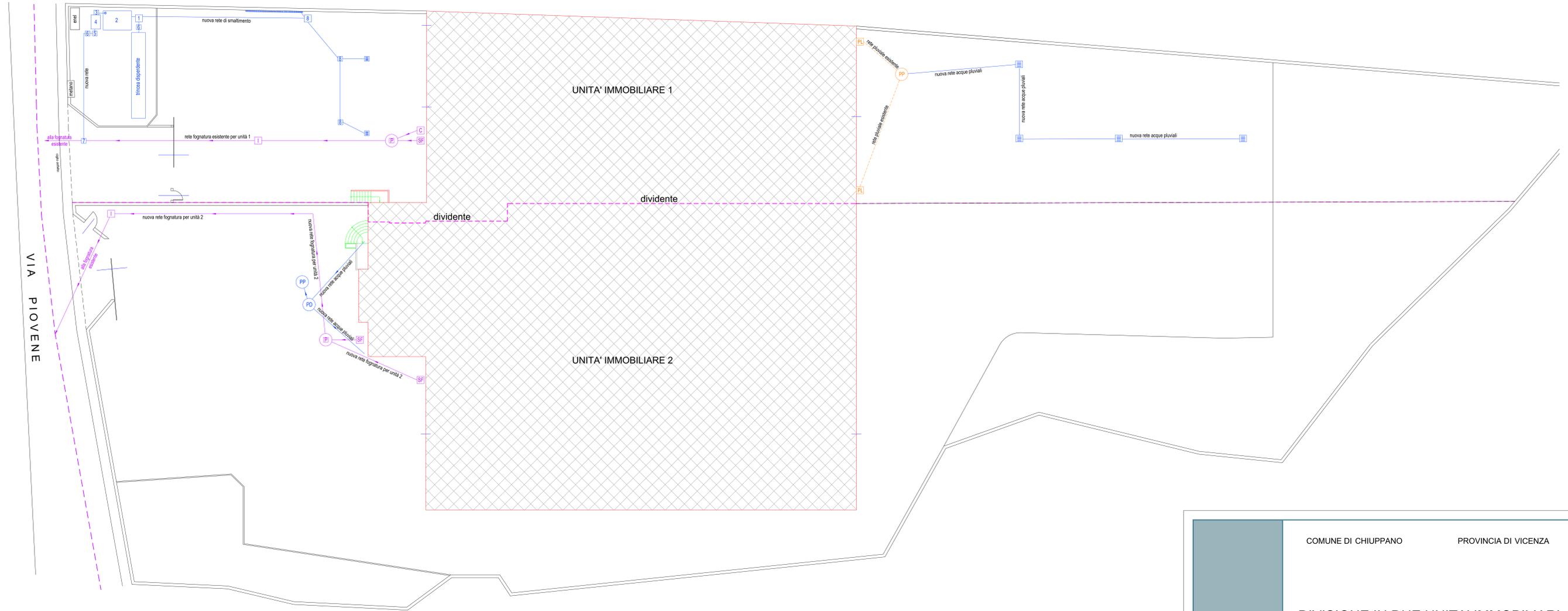
LIEVORE PROGETTI & PARTNERS

Geom. Lievore Giorgio
Ing. Lievore Cristian
Geom. Carraro Carlo
Geom. Bernardi Andrea
Geom. Sartore Elena
Arch. De Rosso Loris

Via Telesca, 41
36010 Carrè (VI)
tel. 0445/891221 e fax. 0445/395854

www.lievorepartners.it
carre@lievorepartners.it

Via Libertà, 52
36013 Piovene Rocchette (VI)
tel. e fax. 0445/651111 - 0445/550107



PLANIMETRIA ESTERNA 1:200
schema smaltimento reflui

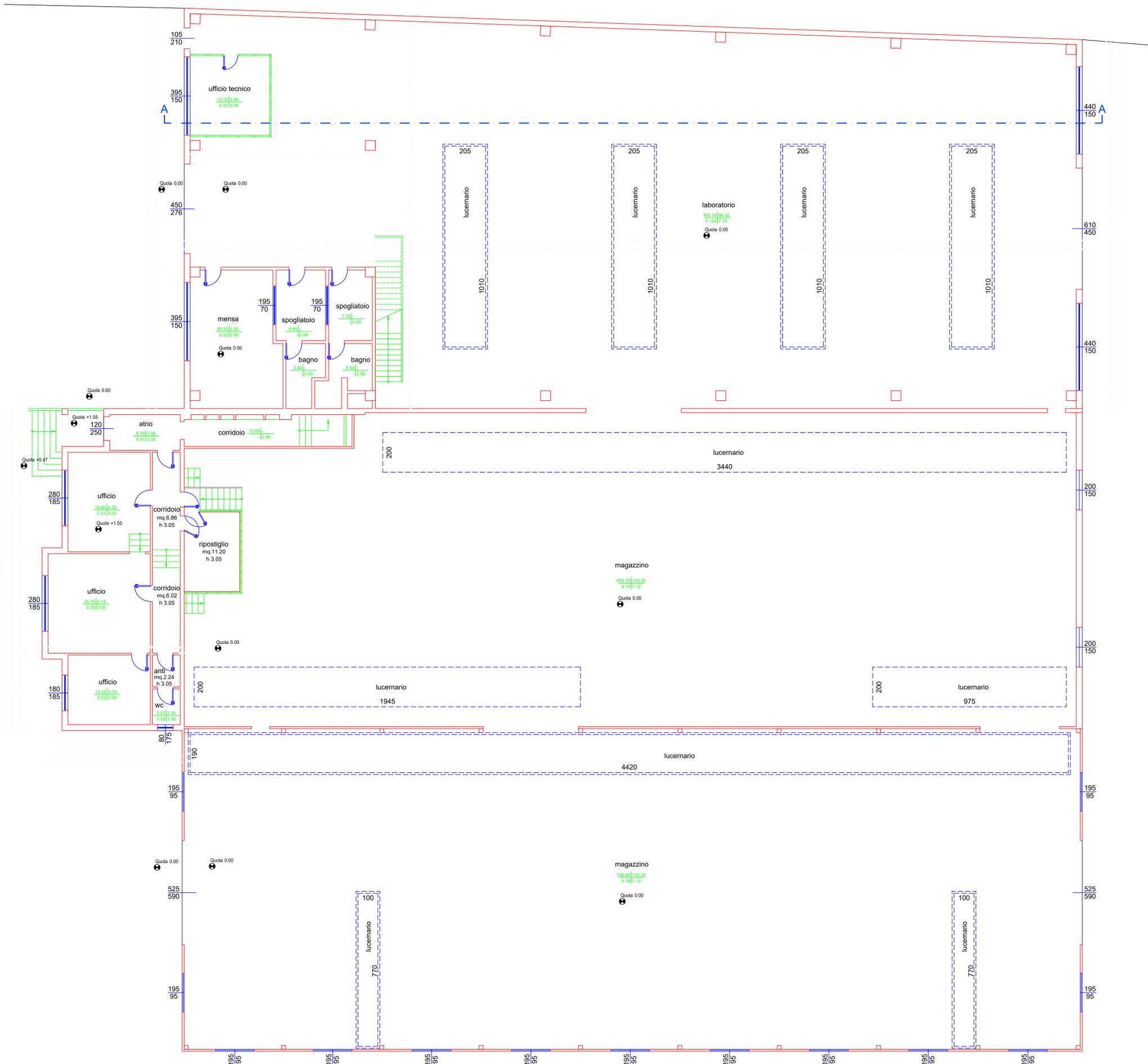
LEGENDA SCARICHI

- C - pozzetto condensagrassi
- SF - pozzetto con sifone firenze
- P - pozzetto con pompa
- I - pozzetto d'ispezione
- PL - pozzetto pluviale
- PD - pozzo disoleatore
- PP - pozzo perdente

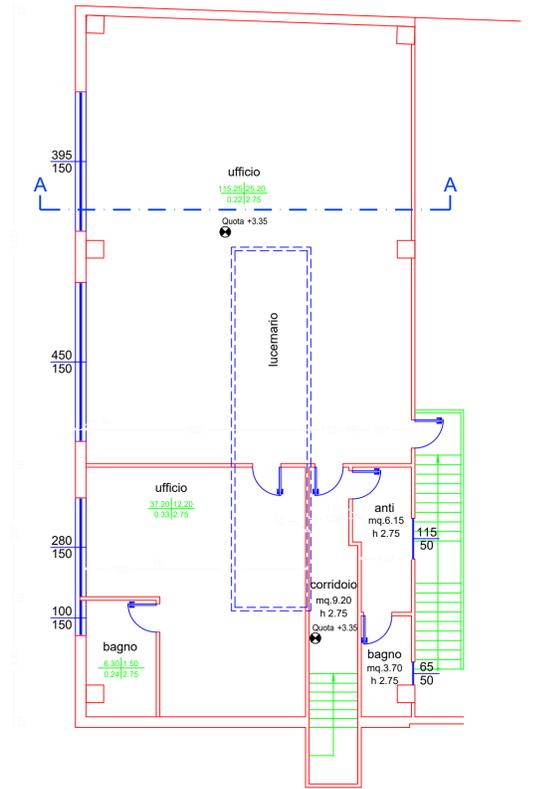
LEGENDA SCARICHI UNITA' 1

- 1 - pozzetto scolmatore
- 2 - vasca accumulo prima pioggia con pompa
- 3 - pozzetto arrivo
- 4 - disoleatore
- 5 - filtro a calescenza
- 6 - pozzetto campioni
- 7 - alla fognatura
- 8 - pozzetto di raccordo
- caditoia

	COMUNE DI CHIUPPANO PROVINCIA DI VICENZA	
	DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI	
	COMMITTENTI: LB ENGINEERING SRL	
TAV. n° 2	ELABORATO: SCHEMA SMALTIMENTO REFLUI	
DATA: 05.11.2019 DATA: 16.12.2019 DATA: 1915 m.10 DATA: 1:100	Progettista e D.LL Committenti	
LIEVORE PROGETTI & PARTNERS Geom. Lievore Giorgio Ing. Lievore Cristian Geom. Carraro Carlo Geom. Bernardi Andrea Geom. Sartore Elena Arch. De Rosso Loris		Via Tedesca, 41 36010 Carré (VI) tel. 0445/891221 e fax. 0445/395854
		Via Libertà, 52 36013 Piovene Rocchette (VI) tel. e fax. 0445/651111 - 0445/550107

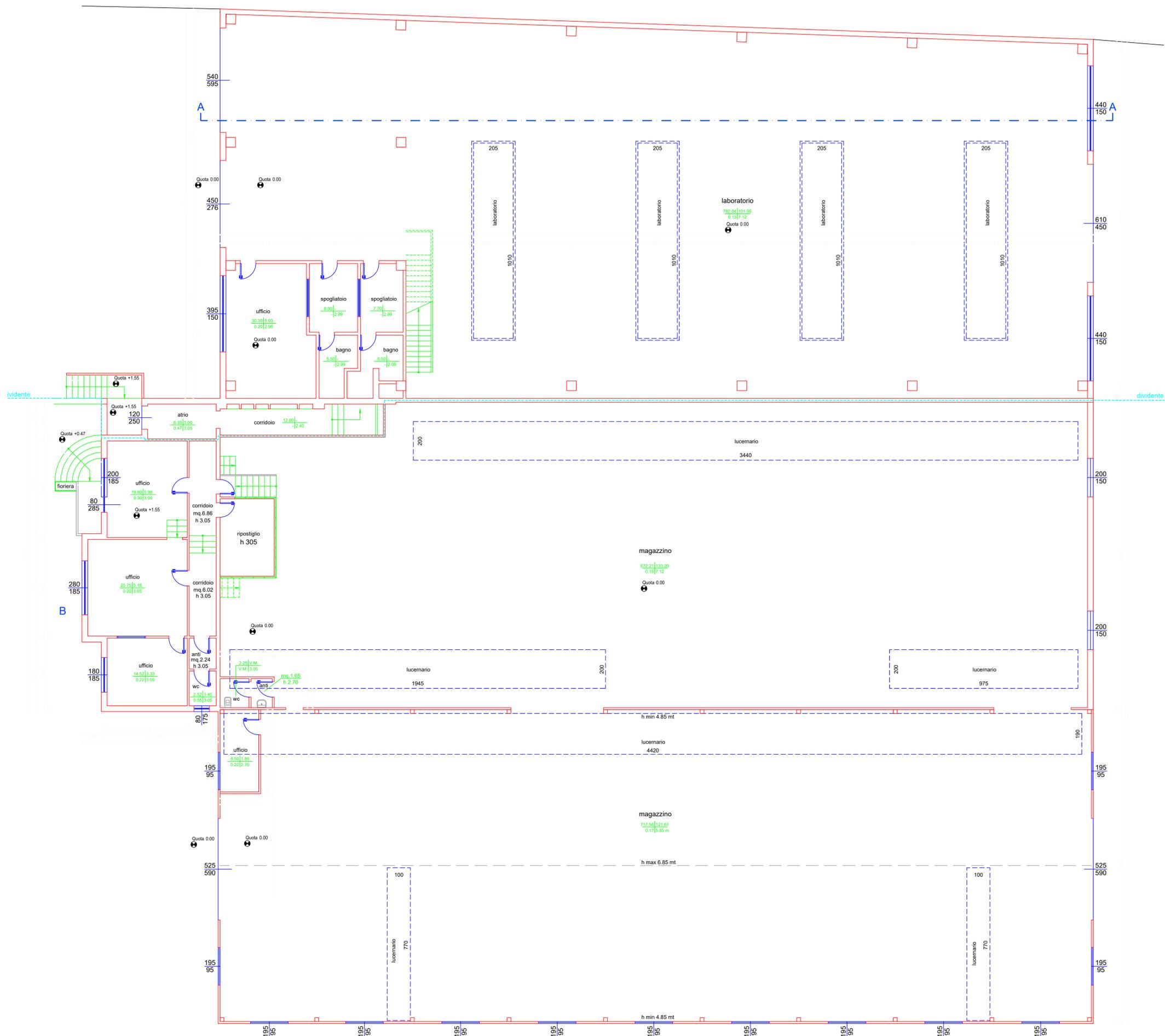


PIANTA PIANO TERRA
stato di fatto

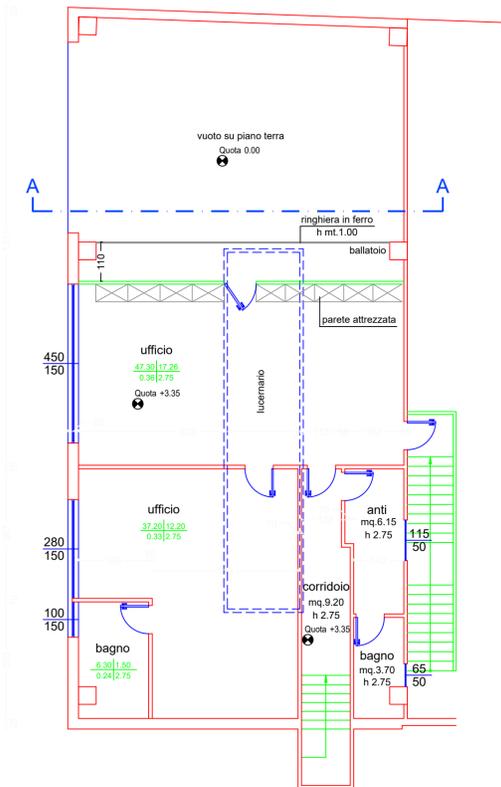


PIANTA PIANO PRIMO
stato di fatto

TAV. n° 3	COMUNE DI CHIUPPANO	PROVINCIA DI VICENZA
	DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI	
	COMMITTENTI:	LB ENGINEERING SRL
ELABORATO:	PIANTE STATO DI FATTO	
DATA: 05.11.2019	Progettista e D.LL	Committenti
16.12.2019		
1915 m.10	Lievore Ing. Cristian	
1:100		
LIEVORE PROGETTI & PARTNERS Geom. Lievore Giorgio Ing. Lievore Cristian Geom. Carraro Carlo Geom. Bernardi Andrea Geom. Sartore Flavia	Via Tedesca, 41 36010 Cava (VI)	www.lpepartners.it Via Libertà, 52 36013 Dossena (Brescia) (VI)

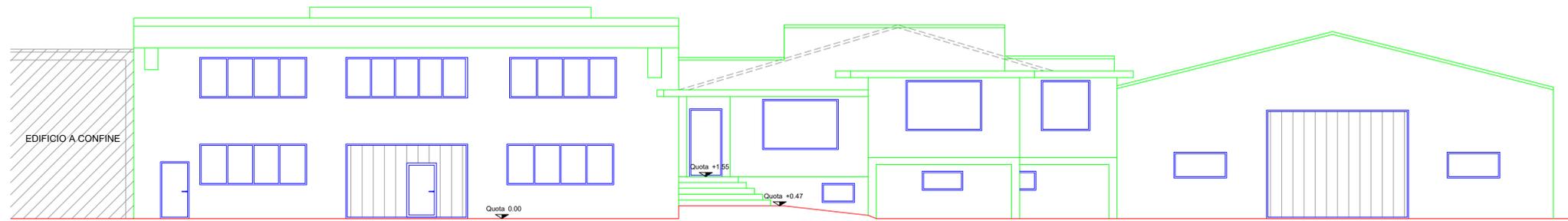


PIANTA PIANO TERRA
stato di progetto

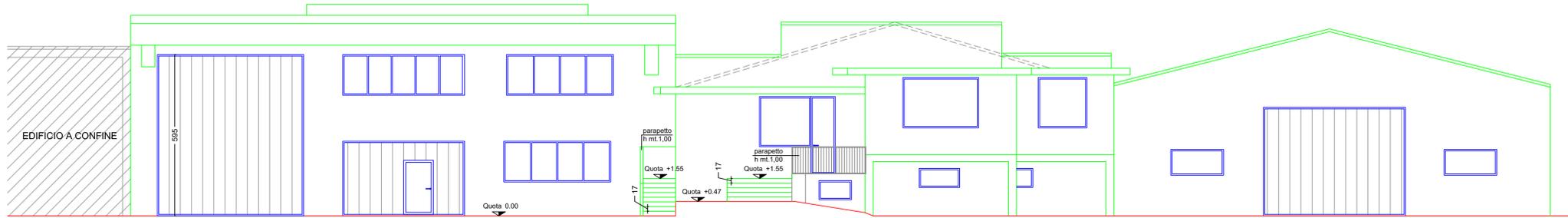


PIANTA PIANO PRIMO
stato di progetto

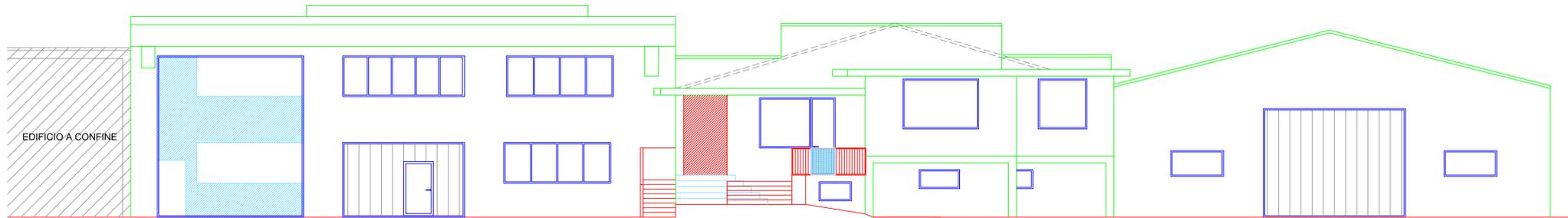
COMUNE DI CHIUPPANO		PROVINCIA DI VICENZA	
DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIAR			
COMMITTENTI: LB ENGINEERING SRL			
ELABORATO: PIANTE STATO DI PROGETTO			
TAV. n° 4			
DATA 05.11.2019	16.12.2019	Progettista e D.LL	Committenti
1915 m.10		Lievore Ing. Cristian	
1:100			
LIEVORE PROGETTI & PARTNERS Geom. Lievore Giorgio Ing. Lievore Cristian Geom. Carraro Carlo Geom. Bernardi Andrea Geom. Sartore Elena Arch. De Rosso Loris		Via Tedesca, 41 36010 Carrè (VI) tel. 0445/891221 e fax. 0445/395854	
		www.lpepartners.it carre@lpepartners.it	
		Via Libertà, 52 36013 Plovene Rocchette (VI) tel. e fax. 0445/651111 - 0445/6	



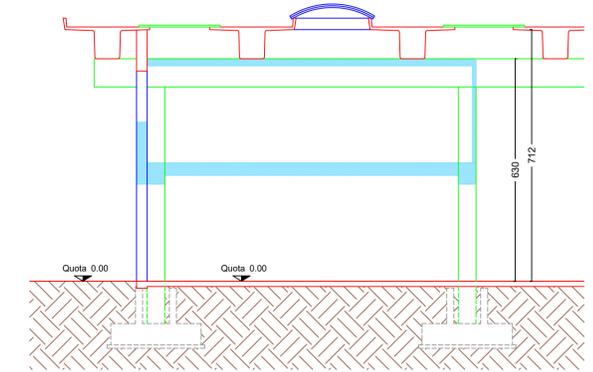
PROSPETTO NORD
stato di fatto



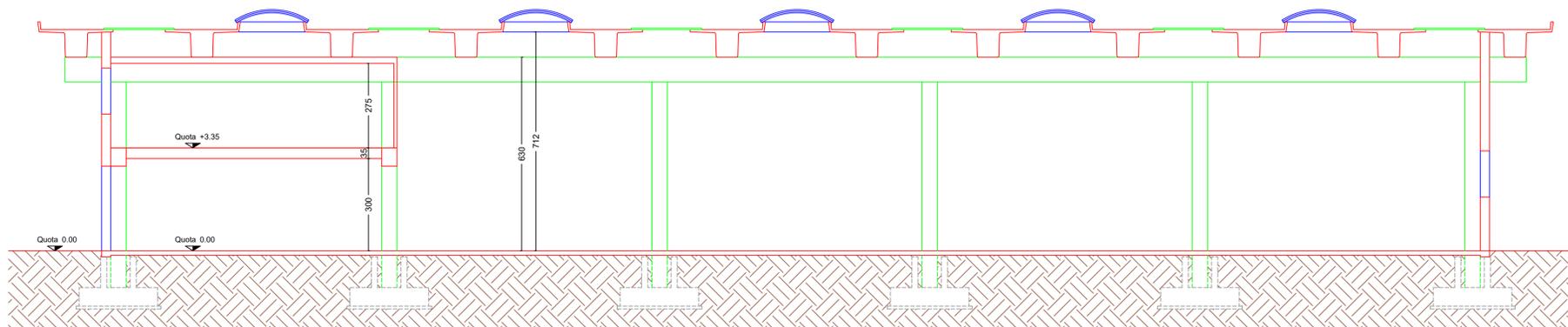
PROSPETTO NORD
stato di progetto



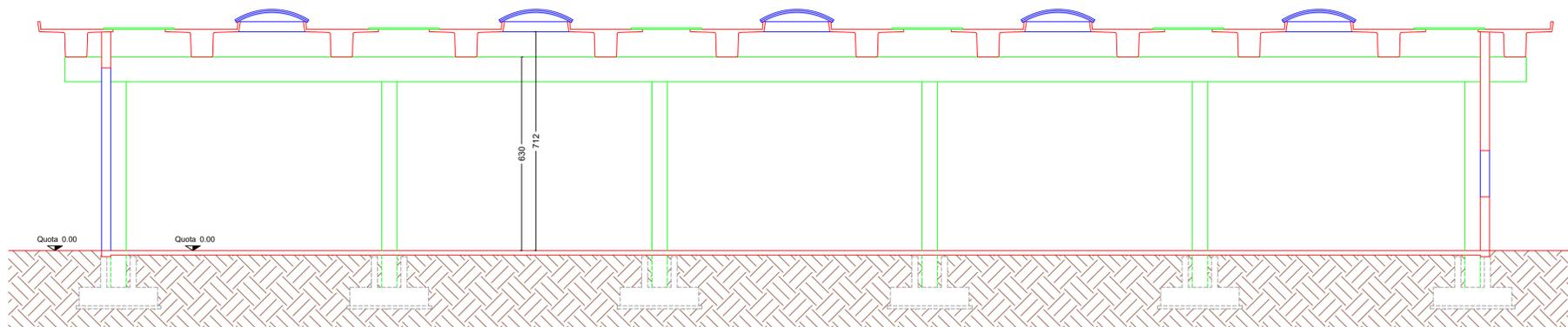
PROSPETTO NORD
stato comparativo



SEZIONE A - A
stato comparativo

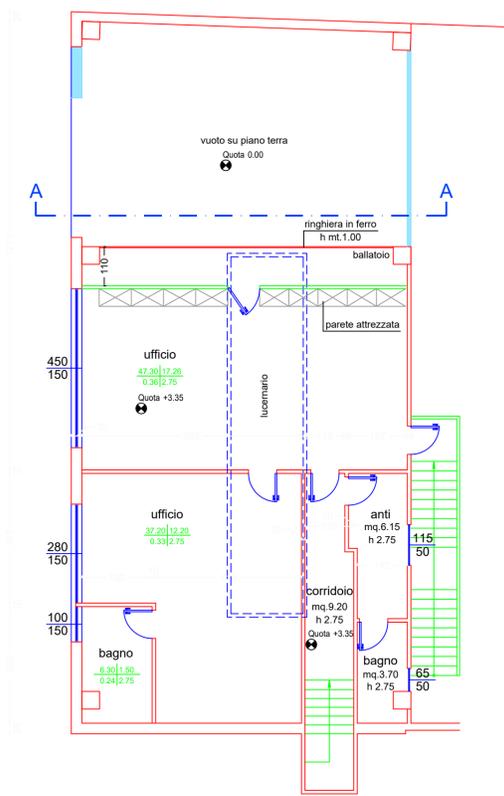
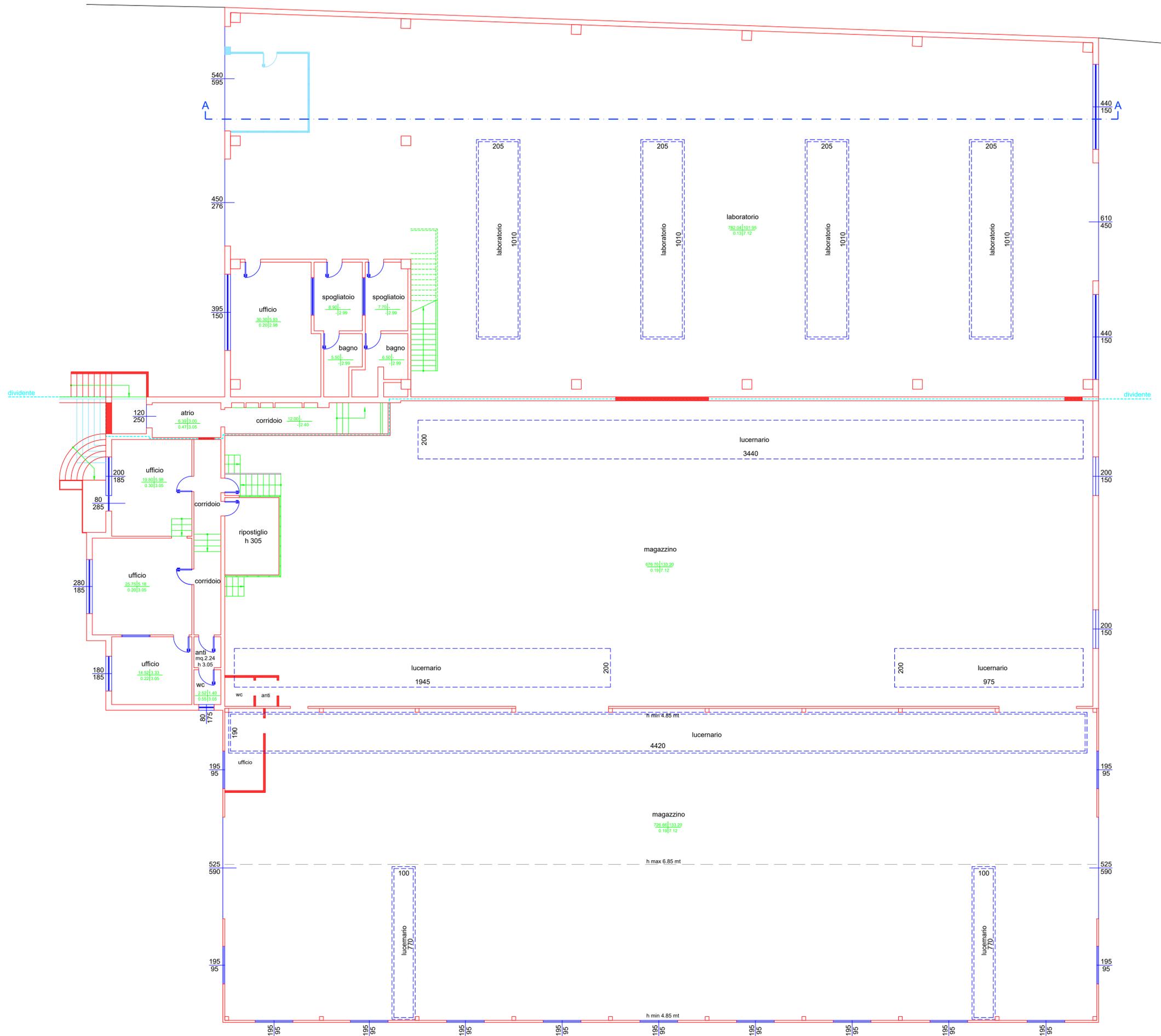


SEZIONE A - A
stato di fatto



SEZIONE A - A
stato di progetto

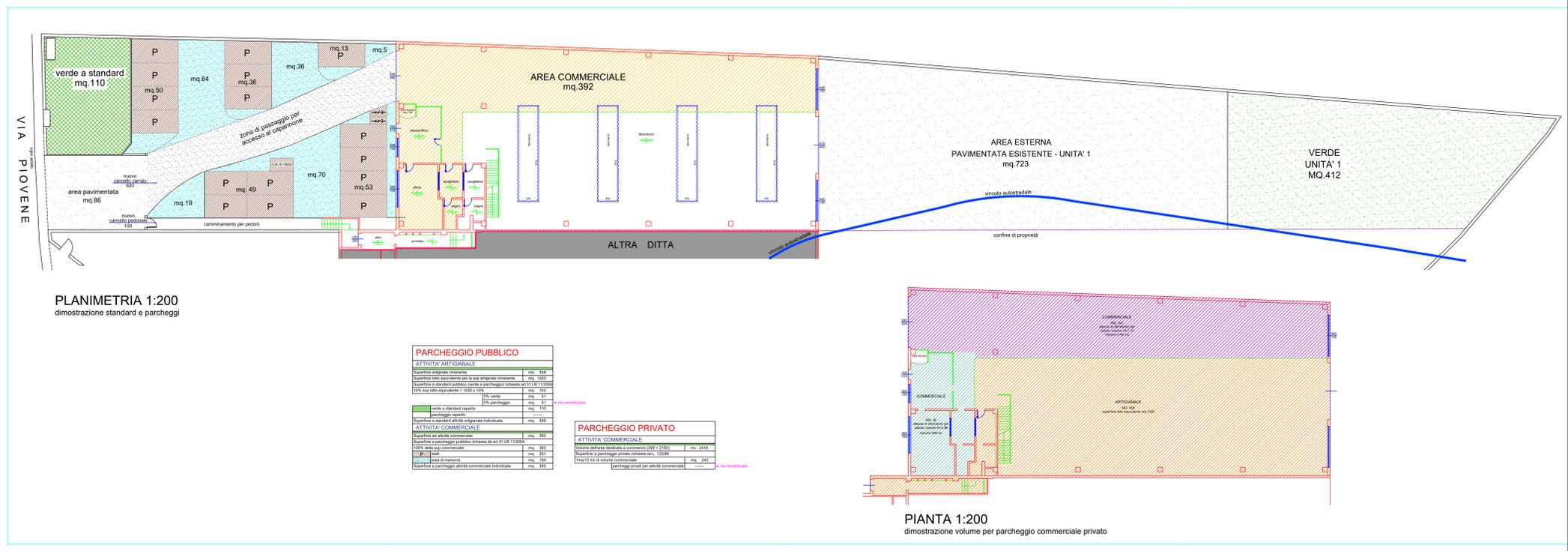
	COMUNE DI CHIUPPANO	PROVINCIA DI VICENZA
	DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIAR	
	COMMITTENTI:	LB ENGINEERING SRL
TAV. n° 5	ELABORATO:	PROSPETTI e SEZIONI stato di fatto - progetto - comparativo
DATA: 05.11.2019	Progettista e D.LL	Committenti
16.12.2019		
1915 m.10	Lievore Ing. Cristian	
1:100		
LIEVORE PROGETTI & PARTNERS Geom. Lievore Giorgio Ing. Lievore Cristian Geom. Carraro Carlo Geom. Bernardi Andrea Geom. Sartore Elena Arch. De Rosso Loris	Via Tedesca, 41 36010 Carrè (VI) tel. 0445/891221 e fax. 0445/395854	Via Libertà, 52 36013 Plovene Rocchette (VI) tel. e fax. 0445/651111 - 0445/651112



PIANTA PIANO PRIMO
stato di progetto

PIANTA PIANO TERRA
stato futuro

TAV. n° 6	COMUNE DI CHIUPPANO PROVINCIA DI VICENZA	
	DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIAR	
	COMMITTENTI:	LB ENGINEERING SRL
05.11.2019 16.12.2019	ELABORATO:	PIANTE STATO COMPARATIVO
	Progettista e D.LL	Committenti
1915 m.10	Lievore Ing. Cristian	
LIEVORE PROGETTI & PARTNERS Geom. Lievore Giorgio Ing. Lievore Cristian Geom. Carraro Carlo Geom. Bernardi Andrea Geom. Sartore Elena Arch. De Rosso Loris		
Via Tedesca, 41 36010 Carrè (VI) tel. 0445/891221 e fax. 0445/395854 www.lpepartners.it carre@lpepartners.it Via Libertà, 52 36013 Plovene Rocchette (VI) tel. e fax. 0445/651111 - 0445/6		



PLANIMETRIA 1:200
dimostrazione standard e parcheggi

PIANTA 1:200
dimostrazione volume per parcheggio commerciale privato

PARCHEGGIO PUBBLICO	
ATTIVITA' ARTIGIANALE	
Quantità singola automobili	mq. 108
Quantità moto (esclusa per la sua altezza massima)	mq. 1000
Quantità di edifici (escluso centro e parcheggio coperto) mq. 11,14 x 1,09	mq. 122
10% sup. verde (mq. 1000 x 1%)	mq. 10
10% verde	mq. 51
10% parcheggio	mq. 51
10% verde a standard rispetto parcheggio privato	mq. 110
Spazio a standard attività artigianale individuali	mq. 558
ATTIVITA' COMMERCIALE	
Quantità attività commerciale	mq. 392
Quantità parcheggio pubblico (escluso da art. 31 LR 13/00)	mq. 392
10% verde sup. verde (mq. 1000 x 1%)	mq. 10
10% verde	mq. 51
10% parcheggio	mq. 51
10% verde a standard rispetto parcheggio privato	mq. 110
Spazio a standard attività artigianale individuali	mq. 558

PARCHEGGIO PRIVATO	
ATTIVITA' COMMERCIALE	
Volume edificio destinato a commercio (DPR n. 210)	mq. 2418
Spazio a standard attività artigianale individuali (DPR n. 210)	mq. 2418
10% sup. di verde (mq. 1000 x 1%)	mq. 10
10% verde	mq. 51
10% parcheggio	mq. 51
10% verde a standard rispetto parcheggio privato	mq. 110
Spazio a standard attività artigianale individuali	mq. 558

COMUNE DI CHIUPPANO PROVINCIA DI VICENZA

DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI

COMMITTENTI: LB ENGINEERING SRL

ELABORATO: NUOVA AREA COMMERCIALE VERIFICA DEGLI STANDARD

TAV. n° 7

16.03.2020

PROGETTISTA: Lievore Ing. Cristian

Committenti

1915 m.10

1:200

LIEVORE PROGETTI & PARTNERS
 Geom. Lievore Giorgio
 Ing. Lievore Cristian
 Geom. Carraro Carlo
 Geom. Bernardi Andrea
 Geom. Sartore Elena
 Arch. De Rosso Loris

Via Tedesca, 41
36010 Carrè (VI)
tel. 0445/891221 e fax. 0445/396854

www.lipartners.it
carrar@lipartners.it

Via Libertà, 52
36013 Piovene Rocchette (VI)
tel. e fax. 0445/851111 - 0445/550107