

## RELAZIONE TECNICA

### PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO VIRGILIO E LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI SERVIZIO

#### COMMITTENTI

Titolari della domanda di permesso di costruire sono i Sig. Bovi Gianluca, quale conduttore dell'attività di parcheggio operante attraverso la ditta "Parcheggio Virgilio" e i Sig.ri Bovi Paolino e Bovi Adriano quali proprietari del terreno in oggetto.

#### UBICAZIONE INTERVENTO

Il terreno in oggetto è situato nel Comune di Valeggio sul Mincio, distinto al catasto terreni al foglio 32 mappale 37, nelle vicinanze del centro storico di Borghetto, in via Michelangelo Buonarroti, tra il canale diversivo del fiume Mincio e il Canale Virgilio.

Attualmente l'ingresso e l'uscita dal parcheggio è regolato da impianto a barriera, costituita da sbarre automatizzate, il parcheggio è recintato, è conforme al titolo autorizzativo approvato Permesso di Costruire n.14896 del 11/05/2017 avente ad oggetto "realizzazione di un parcheggio auto ed area sosta camper", Scia di variante prot. n. 12760 del 19.06.2017, Scia di variante prot. 7033 del 30.30.2018. Il parcheggio è convenzionato con il Comune di Valeggio sul Mincio per una superficie di 11.550,14 mq. destinati a parcheggio auto e camper.

#### VINCOLI CORSI D'ACQUA

In riferimento al P.I. vigente il terreno in oggetto è sottoposto a vincoli generati dai corsi d'acqua. Il primo vincolo è generato dal Diversivo del Mincio, il quale genera una fascia di 16,00 m dalla sponda, il secondo vincolo di 10,00 m, è generato dalla canaletta posta parallela al Canale Virgilio.

#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La presente domanda prevede l'ampliamento dell'attuale parcheggio e la realizzazione di un fabbricato di servizio per l'area camper.

L'area adibita a parcheggio attualmente è di 11.550,14 mq, il progetto prevede l'ampliamento in modo da ottenere una superficie complessiva di 17.390,36 mq.

Il nuovo fabbricato sarà costituito da un piano fuori terra, avrà un volume di 499,47 mc, inferiore a 500,00 mc ammissibili (vedi manifestazione di interesse n.161 allegata), una superficie coperta di 166,49 mq ed 49,46 mq adibiti a porticati, inferiori al 30% della superficie ammissibile pari 49,95 mq, (166,49 mq x 0,30) data dall'applicazione della percentuale del 30% alla superficie coperta.

Il fabbricato avrà forma regolare ed il tetto a due falde.

Sul lato est dell'edificio verrà realizzato un porticato, costituito dal prolungamento delle falde. I contorni delle aperture verranno realizzati con spalle in mattoni di cotto e le soglie ed architravi in marmo. Le murature esterne saranno intonacate, mentre i pilastri verranno rivestiti in mattoni di cotto. Le gronde ed i porticati saranno realizzati in legno di abete lamellare. I marciapiedi verranno pavimentati in piastrelle tipo cotto o porfido. Il manto di copertura sarà in coppi.

Sulle falde esposte ad ovest verranno installati 27 pannelli fotovoltaici delle dimensioni di circa 1,00 m x 1,67 m e 4 pannelli solari delle dimensioni di circa 1,00 m x 2,10 m, integrati nel manto di copertura.

Nella tavola 01a è stata rappresentata la planimetria dello stato attuale approvato con SCIA prot. n. 7033 del 30/03/2018 e le sezioni dell'andamento del terreno, l'indicazione dei lampioni, indicazione delle piante, la modifica della recinzione ed il posizionamento delle colonnine per il rifornimento idrico ed elettrico e la distribuzione degli spazi destinati alla sosta dei mezzi.

Nella tavola 01b è rappresentata la planimetria di progetto del parcheggio, la nuova disposizione degli stalli e la posizione del nuovo fabbricato.

Nella tavola 02 è rappresentato il progetto architettonico del fabbricato, con calcolo volume, quote di imposta di pavimento e l'indicazione di materiali tipo per le finiture del fabbricato.

E' inoltre è indicata la cartografia comunale dalla quale si evince che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004.

Nella tavola 03 è rappresentato lo schema accessibilità, lo schema scarichi, lo schema del posizionamento sulla copertura dei ganci anti-caduta.

I nuovi percorsi carrai saranno realizzati con ghiaia, rimuovendo il terreno vegetale per una profondità di 15 cm.

Le piazzole per la sosta dei camper saranno sul manto erboso e segnalate con una piastrella di dimensioni 15 cm x 15 cm di color rosso su ogni angolo dello stalli. Gli stalli avranno dimensioni di 4,00 m x 8,00 m, mentre i percorsi saranno di materiale ghiaioso, come il parcheggio esistente.

Ogni camper potrà rifornirsi di corrente elettrica e di acqua potabile tramite colonnine poste lungo i filari alberati.

La zona verde sarà in manto erboso e sarà delimitata da paletti in legno collegati tra loro con corde di canapa.

Nel parcheggio è già presente la zona scarico reflui, la quale permette ai mezzi di scaricare le acque nere e saponose. L'operazione di scarico verrà eseguita stazionando con il camper al di sopra della piazzola.

All'ingresso del parcheggio si intende realizzare un fabbricato commerciale oggetto di richiesta di Permesso di Costruire del 14.03.2019 prot. n. 6207; una volta realizzati i due fabbricati e l'ampliamento gli stalli saranno:

- 4 parcheggi auto L.13/89;
- 182 parcheggi auto;
- 88 parcheggi sosta camper;
- 5 parcheggi pullman.

Verranno installati dei lampioni, uguali a quelli esistenti, tra le varie piazzole per garantire visibilità all'interno del parcheggio nelle ore notturne.

# ING. I. VESENTINI ANDREA E GEOM. DAL FOL MARIA

Verrà redatto progetto impianto elettrico da tecnico abilitato ai sensi D.M. 37/08.

## ACCESSIBILITA' DISABILI

Per i disabili, in ottemperanza alla Legge 13/89 e D.G.R.V. 1425/2011, verranno realizzati wc e stalli adeguati.

Valeggio sul Mincio 01/07/2019

