

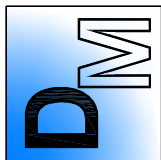
DOTT. ING. DANILO MICHIELETTTO

Via Moglianese, 19 - 30037 Scorzè (Ve)

Tel. 041 5840499 - Fax. 041 5849770 - mail: info@michielettostudio.it

C.F.: MCH DNL 64E12 F904K - P. IVA: 02529860278

Iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Venezia al n° 2109



COMUNE DI SCORZE' (VE)
Provincia di Venezia

Il proprietario

Ditta:



**ACQUA MINERALE
SAN BENEDETTO S.p.a.**
Viale Kennedy, 65
30037 Scorzè (VE)
(P.IVA.: 01527840274)

Progetto:

**RICHIESTA APERTURA SPORTELLLO UNICO
AI SENSI DELL' ART.4 DELLA L.R. N°55/2012
REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progettista

Comune di Scorzè Fg. 5
Comune di Scorzè Fg. 6 Mapp. 63-142-311-797-798-1151-1153
Comune di Scorzè Fg. 10 Mapp. 1281-1298-1300-1354

ELABORATO ARCHITETTONICO

Elaborato:

RELAZIONE TECNICA

Scala:

File:

INQUADRAMENTO.dwg

Data:

25/05/2018

Rif.:

004-2017

14

Tavola:

A



R.	REVISIONE		APPROVAZIONE	R.	REVISIONE		APPROVAZIONE
00	25/05/2018	L.C.	25/05/2018 D.M.	04	15/02/2019	L.C.	15/02/2019 D.M.
01	16/07/2018	L.C.	16/07/2018 D.M.				
02	21/09/2018	L.C.	21/09/2018 D.M.				
03	21/11/2018	L.C.	21/11/2018 D.M.				

Il presente disegno è di proprietà dello Studio Michieletto. Senza timbro e firma in originale non potrà essere utilizzato per la costruzione dell'oggetto rappresentato, nè venire comunicato a terzi o riprodotto. Lo Studio proprietario tutela i propri diritti a rigore di Legge.



ING. DANILO MICHIELETTTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



PREMESSA

San Benedetto significa benessere sin dall'inizio della sua storia.

Era il 1956 quando nacque il primo stabilimento produttivo a Scorzè (Venezia), dove si cominciarono a imbottigliare le acque delle fonti San Benedetto e Guizza.

In meno di trent'anni, da piccolo produttore locale, il Gruppo San Benedetto, grazie all'acquisizione di nuove fonti e marchi, diventò dapprima una realtà presente in tutto il territorio italiano e successivamente anche oltre i confini nazionali.

Oggi il Gruppo San Benedetto, attivo in oltre 100 paesi, è la prima società del mercato di riferimento a capitale interamente italiano e il secondo player del comparto del beverage analcolico.

Da quella antica fonte ha ereditato un valore: creare benessere per l'intera comunità.

Garantire uno **standard di qualità elevato** è la priorità di un'azienda come San Benedetto. Solo con una continua ricerca in termini di innovazione e un'**accurata selezione delle fonti** è stato possibile riuscire a raggiungere il ruolo di leader in Italia per i prodotti acqua e thè. San Benedetto si è sempre distinta per la sua qualità, oltre che per l'esclusiva capacità di **trovare nuove soluzioni** e stimolare nuovi tipi di consumo.

Sin dai suoi inizi, San Benedetto ha investito generose risorse **nella ricerca**. È soprattutto grazie a questo know-how, ormai sessantennale, che è ancora più semplice conoscere un mercato in continua evoluzione come quello del beverage. Un'analisi che porta all'allineamento con le necessità di trade e pubblico, dimostrate dalla scelta del Gruppo di utilizzare il PET per la prima volta in Italia, o dall'adozione di formati innovativi, come quelli con tappo **Push&Pull o Easy**, il formato compatto prodotto dell'anno 2011, giusto per fare qualche esempio.

Acque, thè freddo, camomille, acque aromatizzate, bevande a base di frutta, sport drinks, aperitivi, acqua tonica: questa è l'intera gamma di produzione e commercializzazione di San Benedetto, la **prima azienda in Italia di Total Beverage**.

Ognuno di questi prodotti è pensato per un certo tipo di pubblico, e per precisi momenti della giornata.

Da qui il grande impegno nella realizzazione di **formati versatili** e adatti ad usi specifici. Da qui la creazione di un mondo accessibile e l'impegno ad innovarlo, rispondendo alle diverse esigenze di consumo.

La costante **attenzione alle problematiche ambientali e al risparmio energetico** sono da sempre parte integrante e fondamentale del progetto aziendale di San Benedetto. È un interesse nato nei primissimi anni Ottanta con il PET (polietilene tereftalato).

Ad oggi, San Benedetto è tra i primi in Italia ad utilizzarlo per creare **una bottiglia sempre più leggera** (8,7 gr di plastica). E con la linea Progetto Ecogreen produciamo bottiglie che utilizzano fino al 50% di plastica rigenerata e **compensiamo il 100% delle nostre emissioni**.

L'Acqua San Benedetto è diventata sempre di più l'espressione del bere italiano nel mondo. Oggi il gruppo vanta una presenza mondiale in oltre 100 paesi nei cinque continenti, verso i quali gestisce direttamente l'export, riguardante in primo luogo il prodotto acqua e in secondo il thè. Si tratta di una buona percentuale del lavoro di San Benedetto: l'esportazione infatti costituisce circa il 6% dei suoi volumi prodotti e il 7% a valore pari a 43,8 milioni di euro di fatturato.



ING. DANILO MICHIELETTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
<http://www.michielettostudio.it>

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



I principali mercati di riferimento, oltre all'Europa occidentale (Austria, Germania, Svizzera, Francia e Regno Unito) e l'area dell'est europeo (Ungheria, Repubblica Ceca, Bulgaria e Romania) sono: gli USA, il Canada, il Giappone, l'Australia, Israele e, nel sud est asiatico, Singapore, Malesia e Thailandia.

Operare in scenari di mercati molto diversificati però è una vocazione: significa offrire risposte precise alle esigenze dei target nei paesi in cui si esporta, consolidare i rapporti di collaborazione con le più importanti catene distributive, oltre che esportare il know-how produttivo italiano, dove il mercato risulta particolarmente ricettivo.

Dalla leggendaria acqua di Scorzè, Venezia, primo stabilimento produttivo dell'azienda alla Fonte di Viggianello: San Benedetto ha fatto molta strada per differenziare le fonti da cui attingere la propria acqua.

Questa scelta di business ha registrato due grandissimi risultati legati alla sostenibilità, come la valorizzazione dei territori e lo sviluppo del concetto del KMO e una maggiore sostenibilità con un forte abbattimento delle emissioni di CO2.

La scelta di ampliare il nostro network produttivo con le 5 nuove fonti posizionate in punti strategici d'Italia, in parchi naturali protetti, sono un'ulteriore testimonianza del forte approccio **"green"** di San Benedetto.

Creare un network di acque crea degli importanti e positivi esiti:

1) RIDURRE L'IMPATTO AMBIENTALE

Con una minore incidenza dei trasporti, dal momento che i tragitti dalla fonte ai punti di consumo sono notevolmente ridotti, con una conseguenza di riduzione delle emissioni di CO2.

2) VALORIZZARE I TERRITORI

Valorizzare i territori di provenienza delle acque ed esaltarne le specifiche proprietà organolettiche e qualitative.

3) PIÙ VICINI AL CONSUMATORE

Promuovere la logica del KM0, diminuendo le distanze tra fonte naturale e consumatori.

E' da questi principi ispiratori e dall'obbligo di confrontarsi con realtà simili che il gruppo Acqua Minerale San Benedetto, è intenzionata ad investire nella sua sede storica di Scorzè (VE) dotandosi di spazi e tecnologie più aggiornate ed appropriate ad un dinamismo necessario per rimanere ai massimi livelli raggiunti ed al contempo competitivi nel mercato.



ING. DANILO MICHIELETTTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



STATO DI PROGETTO

Come precedentemente anticipato, è intenzione del gruppo Acqua Minerale San Benedetto, investire nella sede storica di Scorzè (VE), dotandosi di spazi e tecnologie più aggiornate ed appropriate ad un dinamismo necessario per rimanere ai massimi livelli raggiunti ed al contempo competitivi nel mercato.

Il progetto prevede la razionalizzazione degli spazi attuali mediante la realizzazione di percorsi degli automezzi per il carico/scarico delle merci con realizzazione di nuova viabilità interna in accesso allo stabilimento, l' acquisizione di nuove aree esterne per la formazione di aree a parcheggio/sosta temporanea automezzi per circa 121 posti, in attesa di carico/scarico.

Tali scelte progettuali, sono mirate ad un migliore sviluppo del lay-out produttivo interno e della gestione degli automezzi in attesa di carico scarico concentrando le aree di sosta in un unico punto nelle immediate vicinanze della zona carico/scarico.

ANALISI DELL'INTERVENTO :

Allo stato attuale, gli automezzi in attesa di carico scarico, occupano le aree a parcheggio a disposizione interne allo stabilimento e parte dell'area di proprietà comunale sita nelle vicinanze del parcheggio auto aziendale lungo Viale Kennedy, data in concessione all'Azienda.



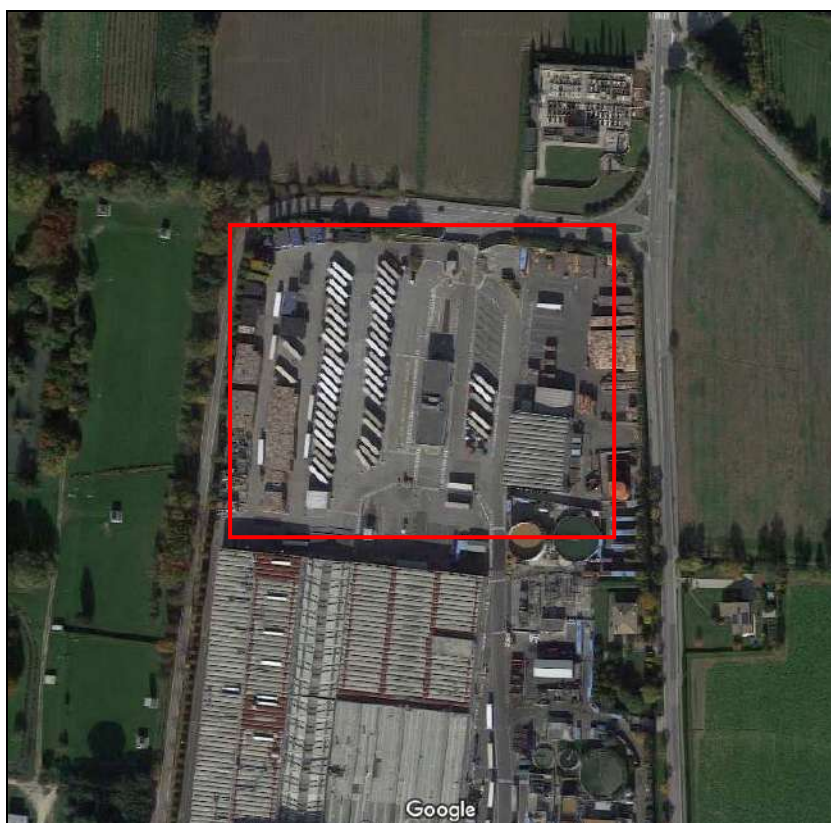
Parcheggio
automezzi su area di
proprietà comunale
giacenza media circa
45 automezzi



ING. DANILO MICHIELETTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



Parcheggio
automezzi all'interno
della proprietà
giacenza media circa
50 automezzi

Con il presente progetto, si prevede la realizzazione di percorsi degli automezzi per il carico/scarico delle merci con realizzazione di nuova viabilità interna in accesso allo stabilimento, l'acquisizione di nuove aree esterne per la formazione di aree a parcheggio/sosta temporanea automezzi per circa 121 posti, in attesa di carico/scarico.



Nuova area esterna
da adibire a
parcheggio e viabilità
esterna di
collegamento.



ING. DANILO MICHIELETTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
<http://www.michielettostudio.it>

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



Conseguentemente anche la viabilità di accesso alle nuove aree sarà oggetto di modifica, realizzando in luogo dell'esistente incrocio su viale Kennedy, una nuova rotatoria che permette una migliore fluidità del traffico veicolare nonché una diminuzione della velocità degli automezzi in transito lungo Vale Kennedy in prossimità del centro abitato di Rio San Martino.



Estratto Tav. 5.1

Il progetto prevede la conseguente sistemazione della viabilità locale mediante l'innesto di Via Guizza Alta sulla nuova rotatoria, la creazione di una nuova area a parcheggio automezzi a servizio del vicino Cimitero di Rio San Martino e la messa in sicurezza della Pista ciclabile esistente.



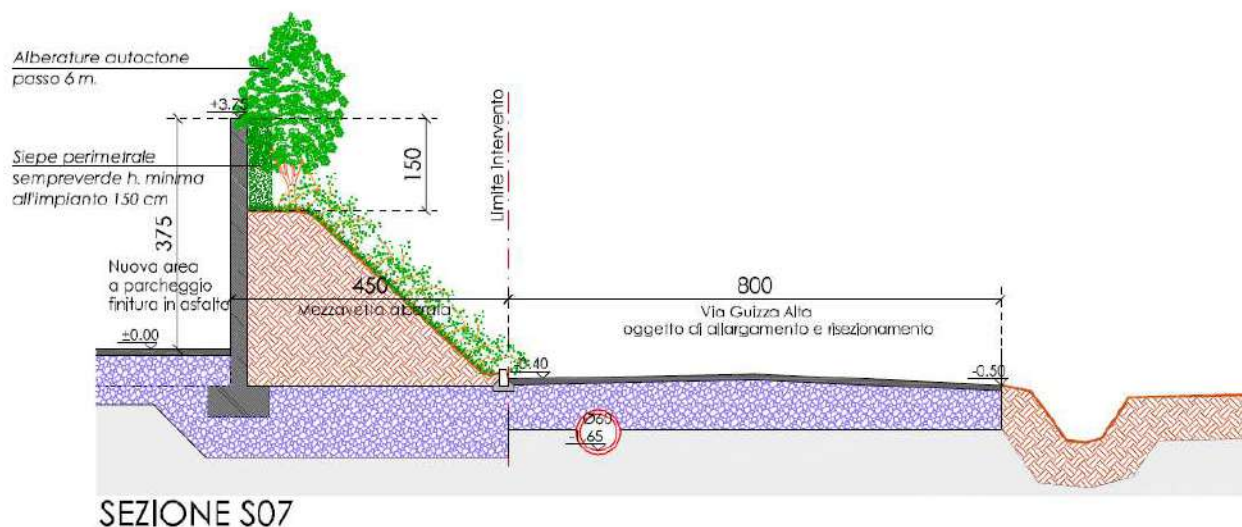
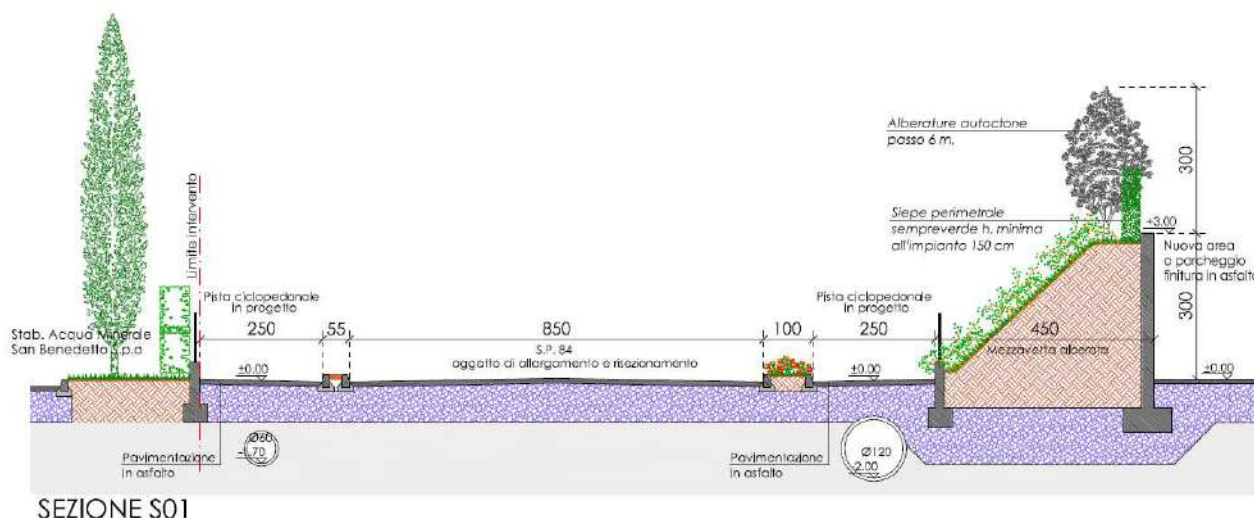
ING. DANILO MICHIELETTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



Il nuovo Parcheggio Automezzi, sarà idoneamente “schermato” dalla viabilità ordinaria mediante la creazione di mezzevette alberate di protezione.



Estratto Tav. 6

Il progetto prevede inoltre la sistemazione di via San Benedetto mediante la creazione di una nuova pista ciclopeditonale in saronne stabilizzato in prosecuzione del tratto di pista ciclopeditonale esistente a nord della stessa via.

Tale realizzazione permette di fornire un'ulteriore alternativa all'utenza pedonale e ciclabile che dalla frazione di Rio San Martino raggiungono il capoluogo e viceversa.



ING. DANILO MICHIELETTTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
<http://www.michielettostudio.it>

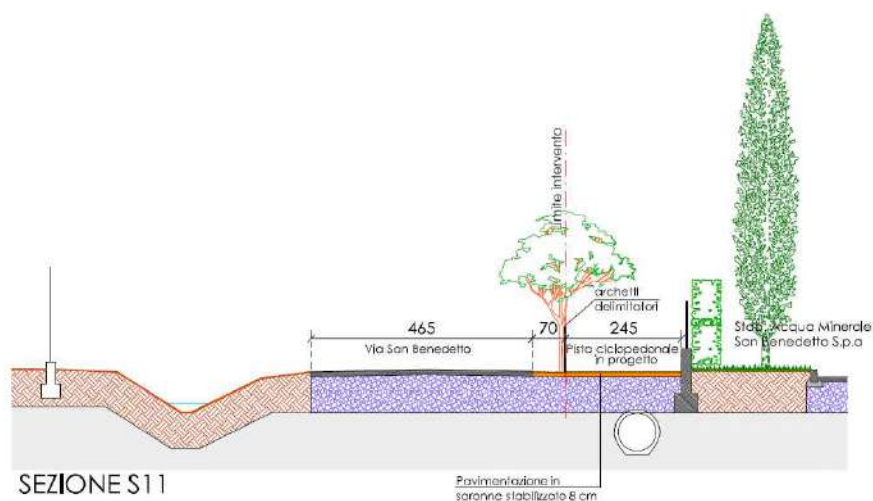
P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



Infatti, grazie alla prosecuzione della pista esistente in progetto ed alla conseguente realizzazione della passerella in legno sul Rio San Martino è possibile raggiungere la rete di marciapiedi e percorsi ciclopeditoni esistenti a sud di via San Benedetto e raggiungere agevolmente il centro di Scorzè o i percorsi naturalistici esistenti.



Estratto Tav. 5



Estratto Tav. 6



ING. DANILO MICHIELETTTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K

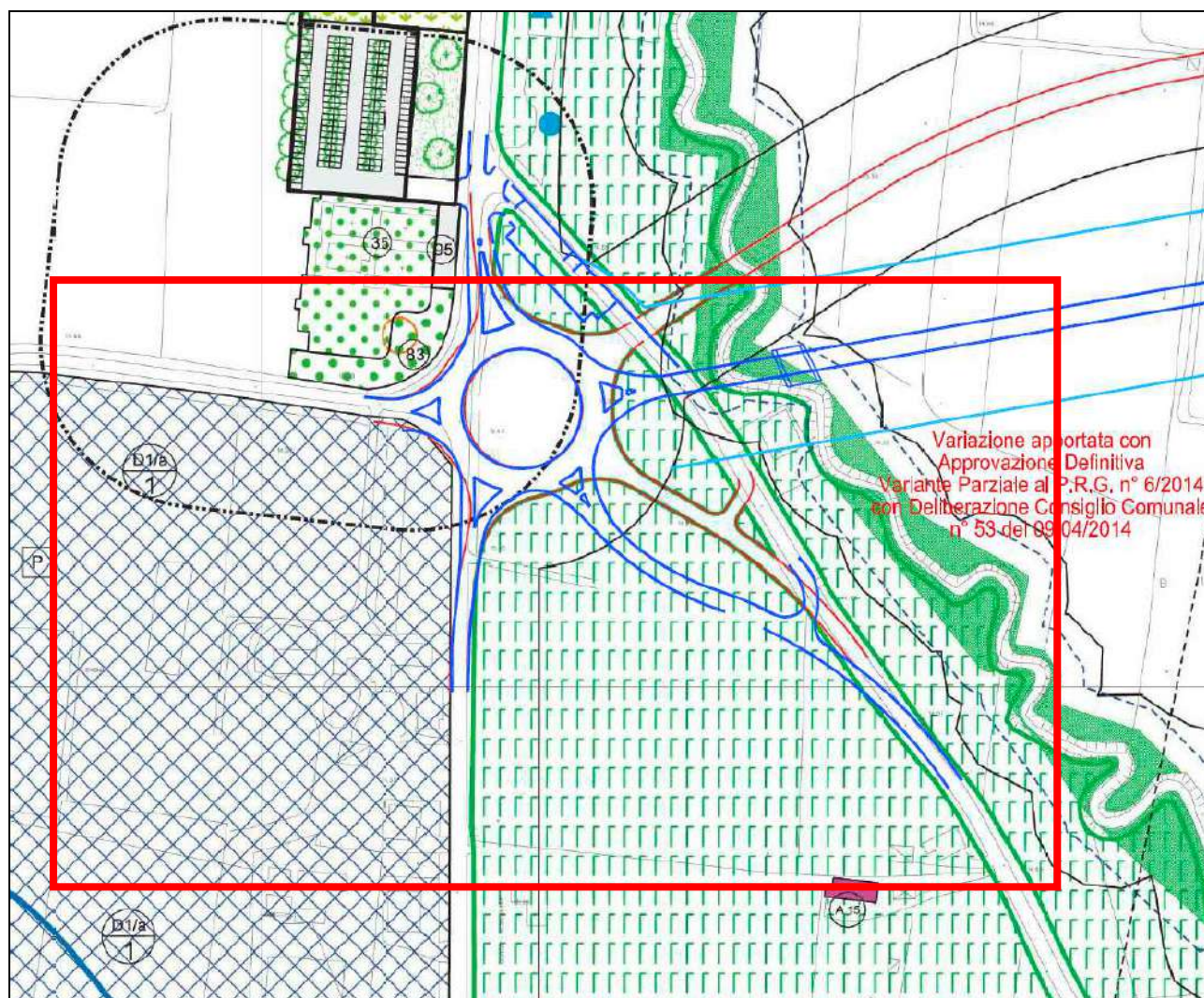


VARIANTE AL PRG VIGENTE

Al fine di realizzare quanto descritto, la ditta richiede l'attivazione della procedura di sportello unico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 in variante allo strumento urbanistico generale.

L'area di proprietà sulla quale è prevista la realizzazione della nuova area a parcheggio con conseguente modifica alla viabilità esterna, ricade infatti, secondo lo strumento urbanistico vigente, in area di riforestazione urbana.

Nell'area all'interno della proprietà, ricadente in ZTO D1/a, è presente il simbolo grafico P il quale secondo le NTA vigenti, art. 24 prevede la formazione di un parcheggio per automezzi della superficie minima di mq. 30.000.



Estratto Tav. 3.a



ING. DANILLO MICHIELETTTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
<http://www.michielettostudio.it>

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



Con il nuovo intervento in progetto, si propone la variazione dell'area a riforestazione urbana in area D5 ovvero zone per strutture speciali a servizio delle zone D1 (come ad esempio autoparco, logistica, magazzinaggio, ecc...).

Conseguentemente, data la realizzazione della nuova area a parcheggio esterna si propone l'eliminazione del simbolo grafico P presente all'interno della ZTO D1/a di proprietà, vincolando comunque l'area di 30.000 mq prevista alla possibile realizzazione di fabbricati aventi destinazione d'uso a deposito nei limiti previsto dalle NTA.



Estratto Tav. 3.b

Il tutto come evidenziato nelle tavole 3.a e 3.b e nell'allegato riepilogativo D inerente la variante al PRG ed alle NTA proposta con la presente procedura.



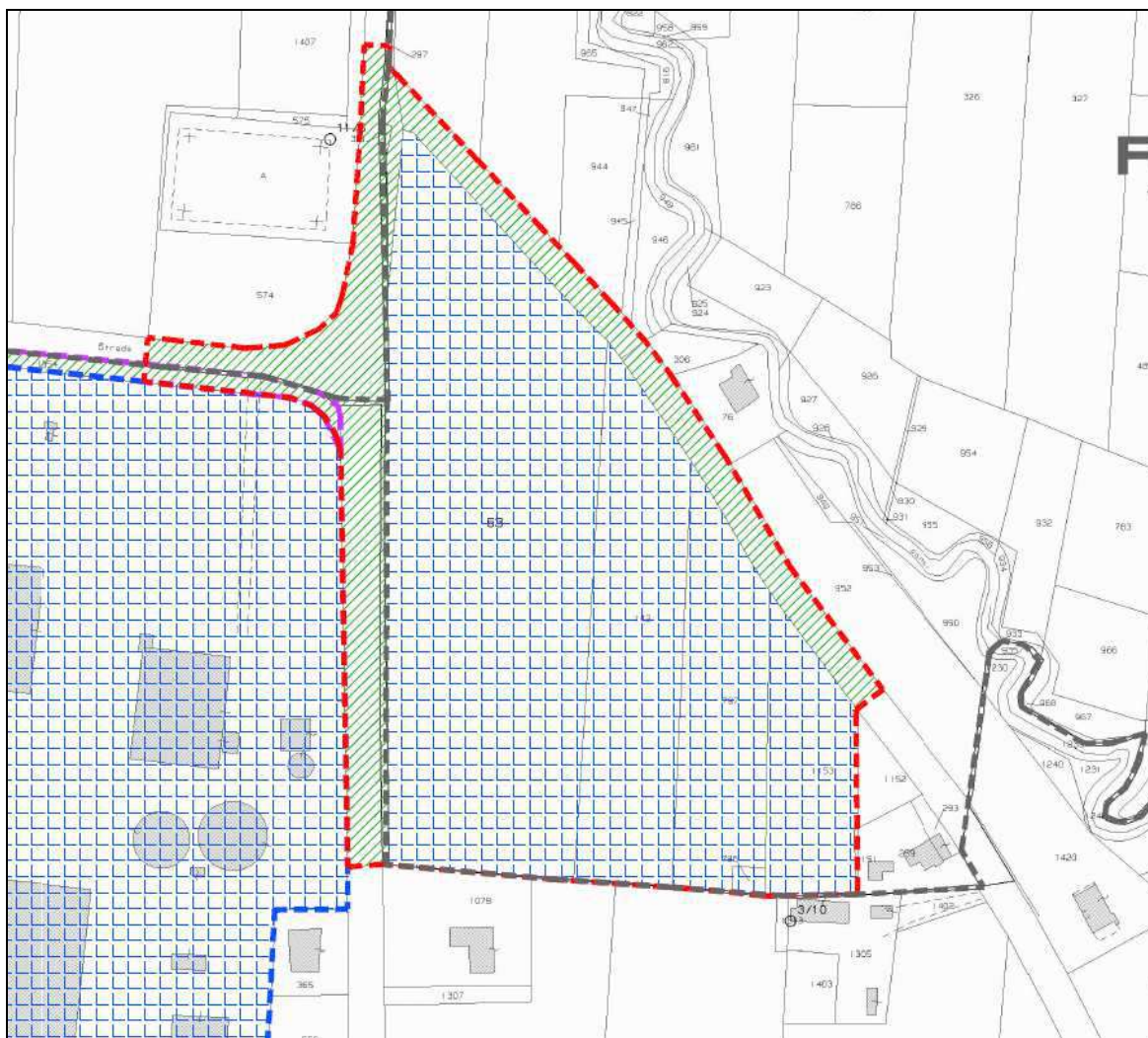
ING. DANILO MICHIELETTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



Conseguentemente, l'area ricadente in proprietà e destinata a viabilità di accesso e/o rotatoria, verrà ceduta all'amministrazione comunale.



Individuazione ambito d'intervento per realizzazione opere urbanizzazione



ACQUA MINERALE SAN BENEDETTO S.P.A. (C.F.: 01527840274)

Prop. per 1/1

Fg. 6	Mapp. 63	Area riforestazione urbana	Sup. catastale	mq	17,380,00
Fg. 6	Mapp. 142	Area riforestazione urbana	Sup. catastale	mq	6,090,00
Fg. 6	Mapp. 797	Area riforestazione urbana	Sup. catastale	mq	4,160,00
Fg. 6	Mapp. 798	Area riforestazione urbana	Sup. catastale	mq	120,00
Fg. 6	Mapp. 1151	Area riforestazione urbana	Sup. catastale	mq	30,00
Fg. 6	Mapp. 1153	Area riforestazione urbana	Sup. catastale	mq	2,989,00

TOTALE: mq 30,769,00



COMUNE DI SCORZE' (C.F.: 82002430278)

Prop. per 1/1

Fg. 10	Mapp. 1354		Porz. catastale	mq	460,00
TOTALE:				mq	460,00



**AREA RICADENTE IN PROPRIETA' COMUNALE / PROVINCIALE
(AREE A VIABILITA' ESISTENTE INTERESSATE DALL'INTERVENTO)**

Prop. per 1/1

Fg. 5	Part. SN	(S.P. 84, Via Onaro e Via San Benedetto)	Porz. catastale	mq	2,500,00
Fg. 6	Part. SN	(Via Gulzza Alta)	Porz. catastale	mq	3,420,00
Fg. 6	Mapp. 311	(Aluola S.P. 84)	Sup. catastale	mq	30,00
Fg. 10	Part. SN	(S.P. 84, Via Onaro - V. Le Kennedy)	Porz. catastale	mq	2,645,00
TOTALE:				mq	8,595,00

TOTALE COMPLESSIVO (30,769,00 + 460,00 + 8,595,00): mq 39,824,00

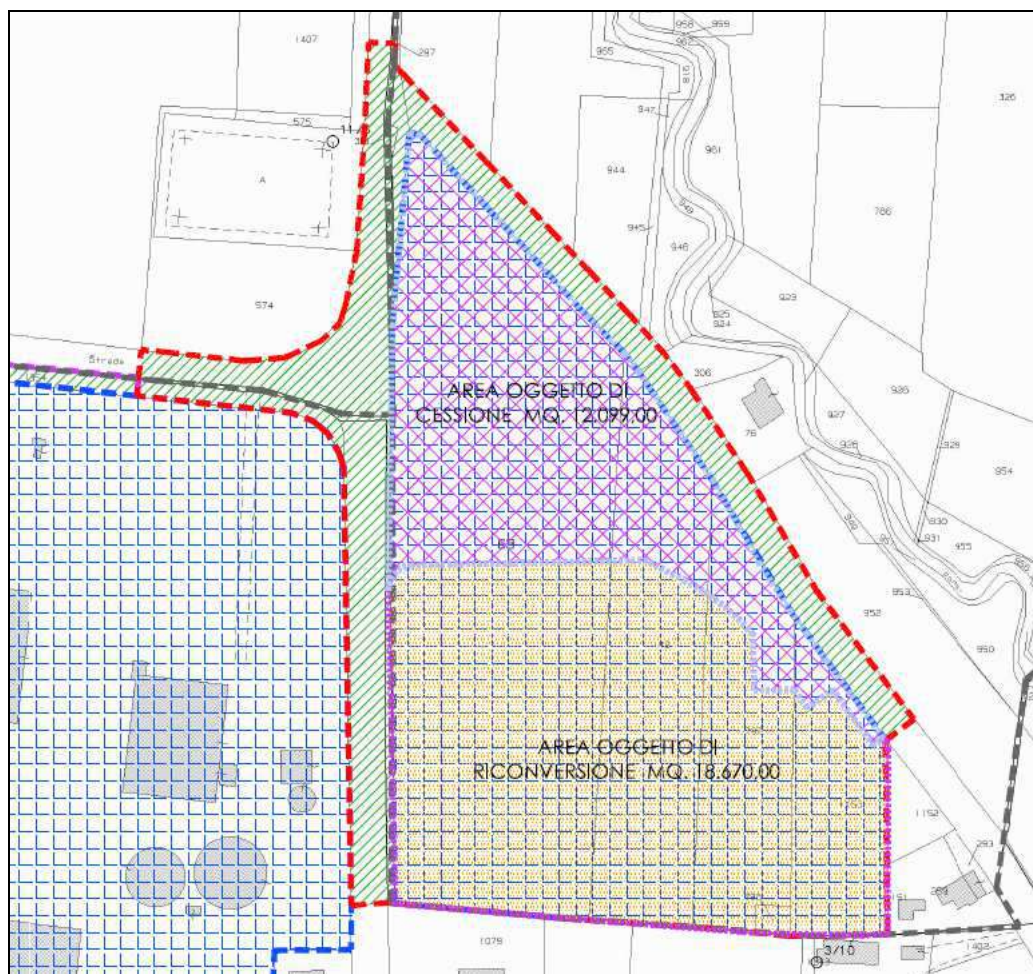
Estratto Tav. 2.a



ING. DANILO MICHIELETTTO

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



Estratto Tav. 2.b



Estratto Tav. 5.1



ING. DANILO MICHIELETTI

Via Moglianese, 19 30037 Scorzè (VE)
Tel. 041 5840499 - fax 041 5849770
mail: info@michielettostudio.it - ingmic@pec.it
http://www.michielettostudio.it

P.IVA: 02529860278 - C.F.: MCH DNL 64E12 F904K



TEMPI ESECUZIONE INTERVENTO

Con la presente, in ottemperanza all'incarico conferitogli ed in accordo con la ditta proprietaria, di seguito si riportano i tempi indicativi per l'attuazione del presente progetto:

OPERA:	TEMPI:	
	INIZIO	FINE
INIZIO LAVORI OPERE ROTATORIA STRADALE E RELATIVE OPERE ACCESSORIE:	Entro 15 giorni dal rilascio Permesso a Costruire e relativa stipula Convenzione.	Entro 5 mesi da inizio lavori (salvo tempi spostamento sottoservizi esistenti).
INIZIO LAVORI OPERE PARCHEGGIO AUTOARTICOLATI	Entro 1 mesi dal rilascio Permesso a Costruire e relativa stipula Convenzione.	Entro 5 mesi da inizio lavori.
INIZIO LAVORI OPERE PISTA CICLABILE SU VIA SAN BENEDETTO	Entro 3 mesi dal rilascio Permesso a Costruire e relativa stipula Convenzione.	Entro 3 mesi da inizio lavori (salvo tempi perfezionamento accordi bonari da parte dell'Amministrazione Comunale).
IMMISSIONE IN POSSESSO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DELL'AREA A SUD DEI PARCHEGGI DIPENDENTI ATTUALMENTE DI PROPRIETA' COMUNALE ED UTILIZZATA DALLA DITTA SAN BENEDETTO SPA	Entro 6 mesi da fine lavori parcheggio autoarticolati	
PRESENTAZIONE PUA PER NUOVE EDIFICAZIONI ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA'	Entro la data di fine lavori delle opere parcheggio autoarticolati.	

Le tempistiche indicate sono puramente indicative e dovranno essere valutate con l'amministrazione comunale in fase di stipula dell'obbligatoria convenzione.

Il tutto come meglio illustrato negli elaborati grafici di progetto.

Scorzè 15/02/2019

Il tecnico