

PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP) PER IL
CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE A PRODUTTIVO
ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005



- 1) PREMESSA
- 2) CAPACITÀ POTENZIALE ATTIVITA' PRODUTTIVA
- 3) DEFINIZIONE DEL BACINO DI UTENZA
- 4) SITUAZIONE ATTUALE DEL TRAFFICO
- 5) ATTUALIZZAZIONE DATI
- 6) CONCLUSIONI

1) PREMESSA

La documentazione seguente è stata predisposta ad integrazione della Conferenza di Servizi istruttoria per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile esistente attualmente destinato al commercio e destinato all'attività produttiva legata al mondo automotive/car service finalizzata allo studio dei possibili impatti sulla rete viaria. Ricordiamo che la situazione attuale prevede un grande spazio commerciale, destinato all'ingrosso, adiacente ad una grande struttura di vendita (OBI) accessibili dalla SS. 11 Padana Superiore.

I dati di traffico, tratti dal Piano Urbano della Mobilità sostenibile PUMS e nello specifico l'allegato F "Traffico Automobilistico e Parcheggio" del Comune di Brescia, sono stati analizzati dall'anno 2004 al 2014.

"Per ogni annualità, compresa fra il 2004 e il 2014, e per ogni spira, è stato estratto, dal database del sistema di monitoraggio, il dato giornaliero medio, relativo al periodo invernale feriale, e si è calcolata la differenza in percentuale fra il dato al 2014 e quello al 2004"

2) CAPACITÀ POTENZIALE ATTIVITA' PRODUTTIVA

La capacità potenziale dell'attività produttiva della AMBRA Car Service è strettamente legata alla manutenzione delle autovetture di grandi gruppi (flotte aziendali, concessionarie, noleggi) che si rivolgono alla Società per il ripristino e la manutenzione dei mezzi.

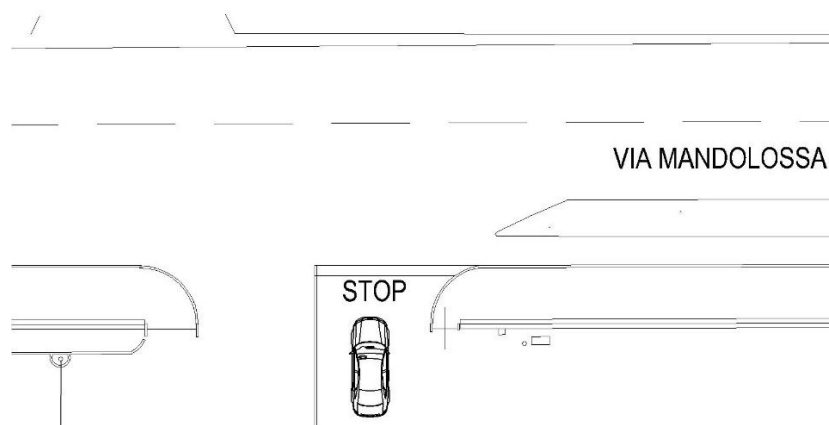
Il principale approvvigionamento di automezzi da processare avviene attraverso l'arrivo di bisarche porta auto che scaricano/prelevano gli automezzi dal piazzale per poi distribuirli nei centri di noleggio o nelle concessionarie.

Il servizio viene svolto anche per i soggetti privati che possono accedere in autonomia al service.

La stima giornaliera dei mezzi pesanti si attesta a 20 mezzi mentre l'afflusso dei clienti privati si attesta a circa 200 unità, di cui 50 relative al personale dipendente.

I dati di partenza considerati per il car service di Roncadelle sono i seguenti:

- intervallo di movimentazione pesante compreso tra le ore 7.00 e le ore 18.00;
- ingresso dipendenti 7.00 – 8.00
- uscita dipendenti 17.00 – 18.00



Schema di immissione sulla Via Mandolossa

3) DEFINIZIONE DEL BACINO DI UTENZA

Per una definizione più approfondita del potenziale bacino di attrazione del car service di Roncadelle si è fatto riferimento ai dati messi a disposizione e relativi alle strutture esistenti di Brescia e Castenedolo.

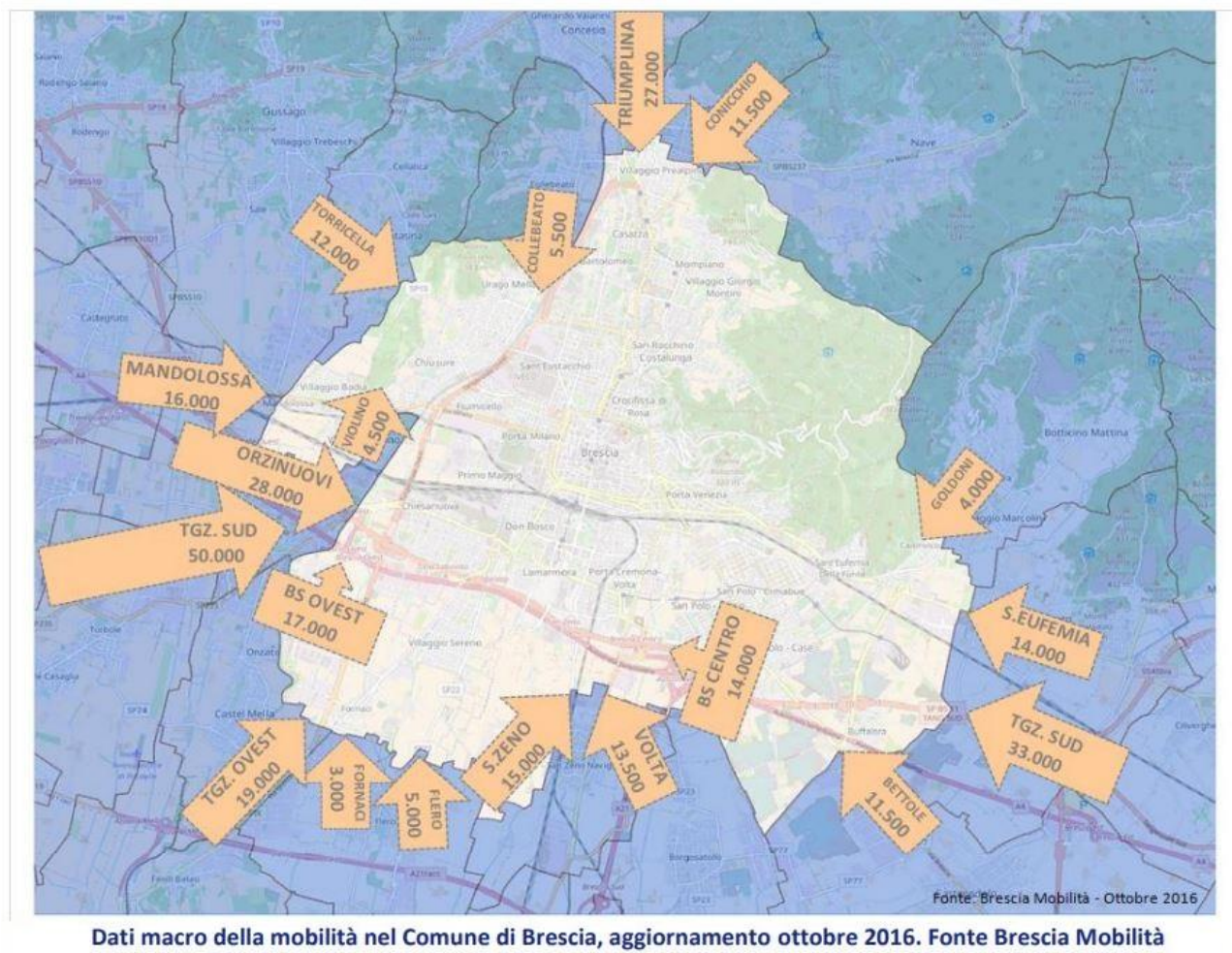


Definizione del bacino d'utenza

4) SITUAZIONE ATTUALE DEL TRAFFICO SU VIA MANDOLOSSA

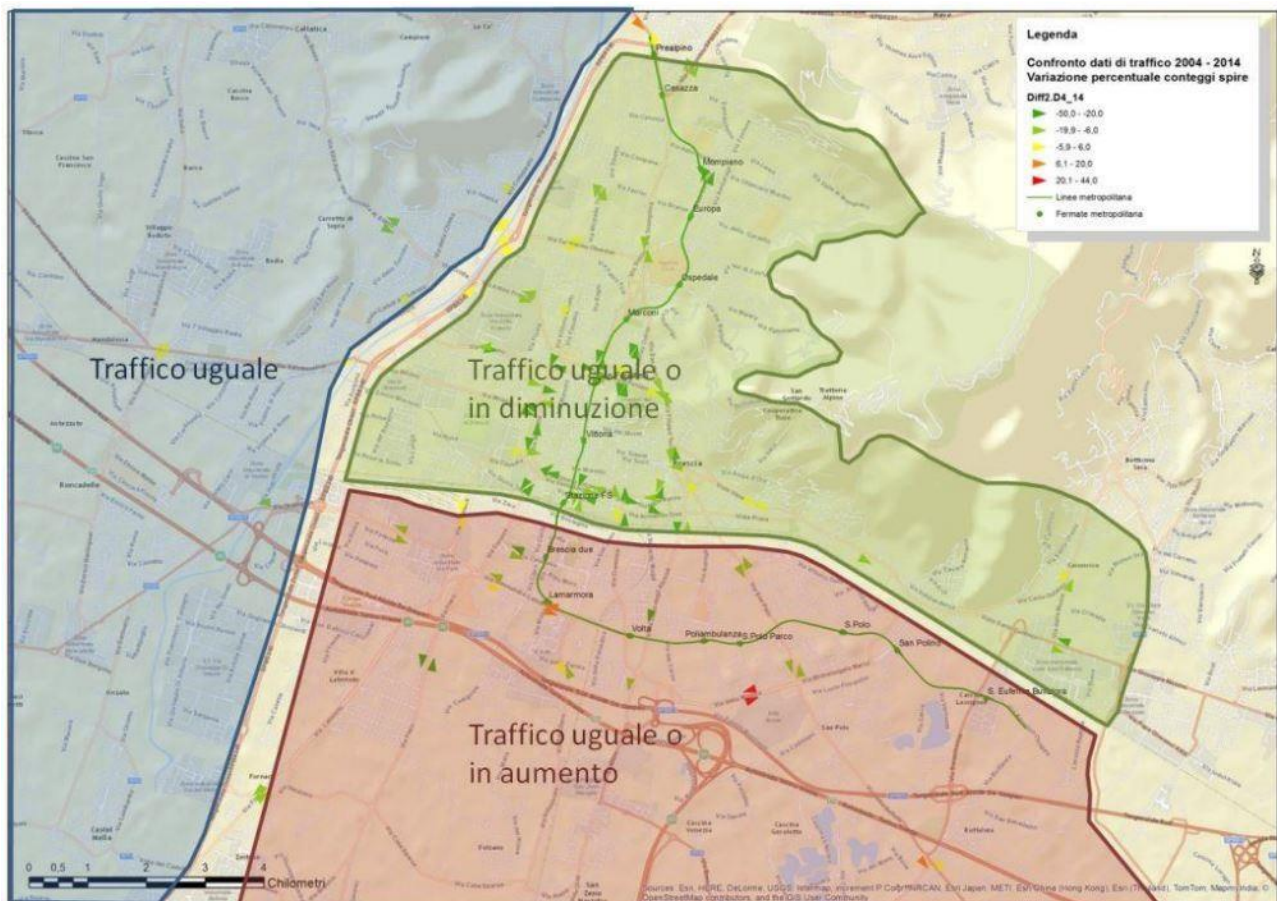
Per l’analisi dei dati del traffico è stato preso in esame il Piano Urbano della Mobilità sostenibile PUMS e nello specifico l’allegato F “Traffico Automobilistico e Parcheggio” in considerazione del fatto che via Mandolossa è comune alle Amministrazioni di Castegnato, Roncadelle, Gussago e Brescia.

I macro dati del traffico nel periodo rilevato portano su tale viabilità 16.000 passaggi per senso di marcia che nel periodo decennale di rilevamento si sono mantenuto tendenzialmente costanti.



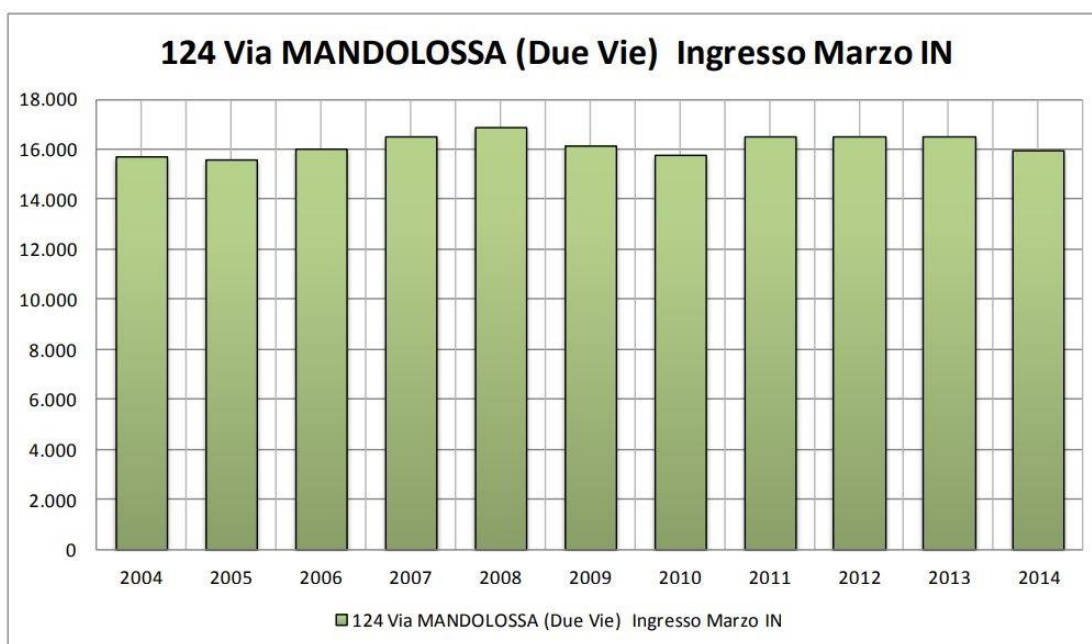
124	Via MANDOLOSSA Ingresso	Marzo	IN	15705	15580	16037	16530	16886	16147	15791	16529	16535	16541	15952
125	Via MANDOLOSSA Uscita	Marzo	OUT	16160	16004	16590	17045	16809	16654	15781	16590	15969	16523	16110

La variazione, nella zona, come si evince dal grafico allegato è rimasta senza sostanziali modificazioni.



Confronto dei dati di traffico fra il 2004 e il 2014 con identificazione di tre settori in cui il comportamento del traffico è caratterizzabile in maniera diversa. Fonte: Brescia Mobilità

Il dato specifico su Via Mandolossa è il seguente



Dati di traffico fra il 2004 e il 2014 per l'ingresso ovest al Comune di Brescia. Fonte: Brescia Mobilità

5) ATTUALIZZAZIONE DATI

Considerato l'andamento sui volumi di traffico nel decennio 2004-2014 che è rimasto pressoché stabile, possiamo dedurre con ragionevole sicurezza che nel decennio successivo le condizioni non si siano modificate. Il potenziamento della rete autostradale con la realizzazione del raccordo A35 e con la messa in esercizio della Corda molle, ha sicuramente ridotto negli ultimi anni i volumi sulla viabilità ordinaria.

6) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sulla scorta delle rilevazioni e sull'aggiornamento dei dati alla data odierna possiamo asserire con certezza che il cambio d'uso dall'originaria attività commerciale a quella produttiva e nello specifico l'attività di car service, comporta una riduzione sull'impatto del traffico esistente e gli apporti indotti si possono ritenere trascurabili rispetto al dato traffico esistente.

Il Tecnico

Arch. Giovanni De Simone