



Studio di
Progettazione
Geom. Raffaele Scorza

Progettazione – Direzione Lavori – Contabilità lavori – Pratiche Linea Vita – Coordinamento della Sicurezza - Certificazioni Energetiche

Committente:



Fastned

FASTNED ITALIA srl - Via San Senatore, 8 – 20122 MILANO

Oggetto:

Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla realizzazione della nuova Stazione di Servizio per la ricarica di veicoli elettrici in Via Vallosa a Passirano (BS).



RELAZIONE TECNICA

Passirano (BS), 28 aprile 2025

Il Progettista

Geom. Raffaele Scorza

(documento firmato digitalmente)



1

Via Per Ospitaletto, 14 – 25046 Cazzago S.M. (BS) - Tel/Fax 030.641764 – cell. 338.7106569

e-mail: raffaele.scorza@studiogeometri.it - e-mail certificata: raffaele.scorza@geopec.it

info@studiogeometri.it - tecnico@studiogeometri.it - sito web: www.studiogeometri.it

codice fiscale SCR RFL 74D19 B157G - Partita I.V.A. 03440770174 – C.U. M5UXCR1

Iscrizione all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia n. 4345 - Accreditamento quale Certificatore Energetico di cui al n. 11.877
Soggetto abilitato al coordinamento della sicurezza in fase progettuale (CSP) ed in fase esecutiva (CSE) dei lavori

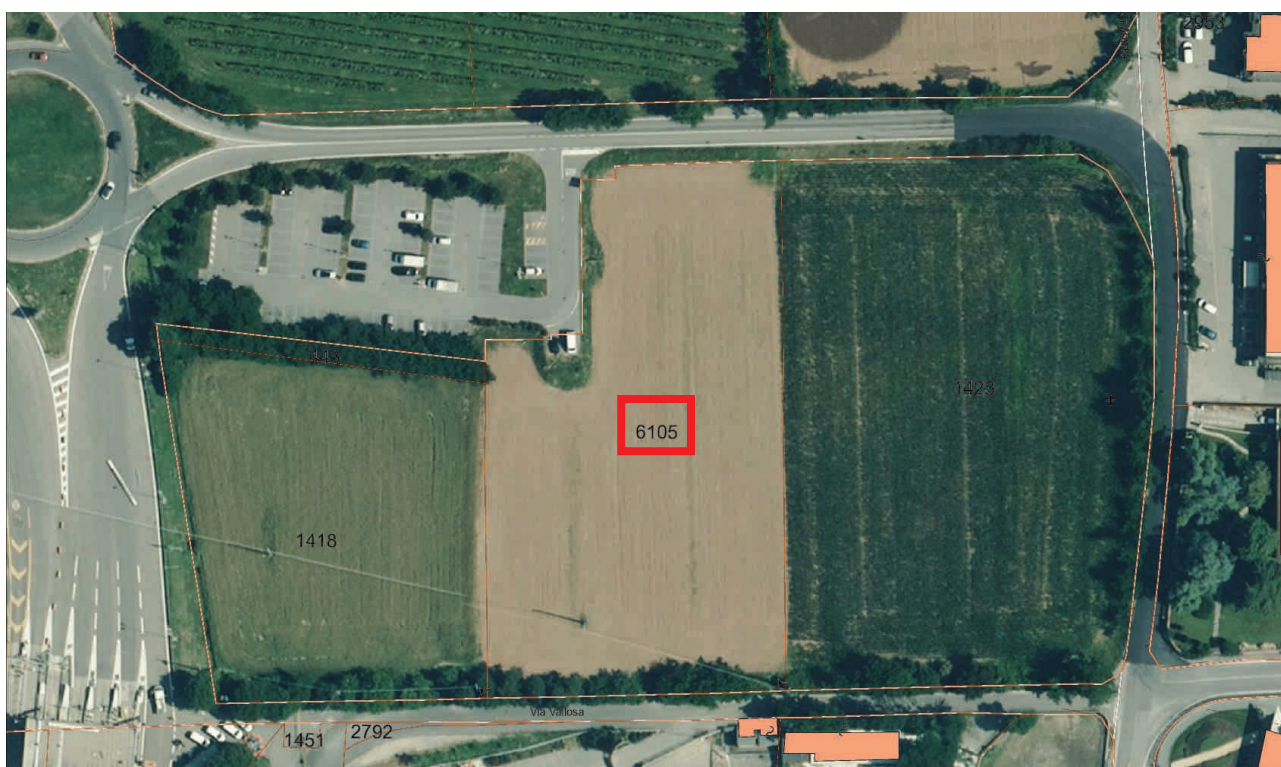


La società FASTNED Italia srl, Azienda leader nel settore della ricarica rapida, fondata nei Paesi Bassi nel 2012 nella sua attività, si dedica alla costruzione di reti di ricarica fast per i veicoli elettrici (EV).

Nel presente Permesso di Costruire Convenzionato agisce in qualità di “Committente” e con quest’ultimo richiede la possibilità di realizzare una Stazione di Servizio per la ricarica di veicoli elettrici da eseguirsi in Via Vallosa a Passirano (BS), nell’area privata posta in adiacenza al Parcheggio Pubblico (proprietà Comunale) posizionato all’uscita del Casello Autostradale di Ospitaletto, che consente l’accesso all’Autostrada “A4”.

Per la realizzazione dell’intervento, la società Fastned ha avanzato una Procedura SUAP al fine del cambio di destinazione d’uso del suolo attualmente destinato ad area agricola.

SITUAZIONE ATTUALE





La società Committente non risulta proprietaria dell'area sopra citata ma è comunque titolata per la presentazione del presente PdCc dato che è affittuaria del terreno oggetto d'intervento (come risulta dal Contratto di Locazione allegato alla presente), identificato al Catasto Terreni, Sezione Passirano, Foglio 33 Particella 6105, avente superficie catastale complessiva pari a 7.055 mq, come risulta dalla "visura per immobile", eseguita telematicamente presso il portale dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, allegata alla presente.

Il lotto sopracitato risulta classificato dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Passirano come "E3 – Ambientale paesaggistica", come definito all'Art. 42 delle N.T.A. del Piano delle Regole.

L'area d'intervento (parte del lotto) confina:

- a nord con Via Vallosa;
- ad est con terreno agricolo (Proprietà F.lli Alessandri);
- ad ovest, in parte con il parcheggio comunale ed in parte con terreno agricolo (Proprietà F.lli Alessandri);
- a sud con la restante parte del mappale 6105.

PROGETTO

VISTA SATELLITARE - POSIZIONE DELL'INTERVENTO





Il presente intervento non riguarderà l'intero lotto ma parte di esso, com'è possibile riscontrare sugli elaborati grafici progettuali.

L'area che verrà utilizzata per il presente intervento ha una superficie fondiaria (SF) pari a 4.721,70 mq.

Per l'accesso carraio all'area oggetto d'intervento, il progetto prevede di utilizzare la strada d'innesto (e di passaggio) al parcheggio Comunale esistente, creando un piccolo svincolo a "senso unico" per l'ingresso da ovest alla nuova Stazione di Servizio. In questo modo non sarà creata nessuna criticità sia alla viabilità pubblica principale sviluppantesi su via Vallosa sia all'area di sosta esistente (Parcheggio Pubblico).

La nuova Stazione di Servizio per la ricarica di veicoli elettrici sarà composta da una serie di "stalli" per la sosta temporanea delle vetture dove sarà possibile procedere al "rifornimento di energia" delle stesse mediante l'utilizzo delle colonnine di ricarica rapida.

Le colonnine di ricarica previste nel presente PdCc sono "otto" e la particolarità del presente progetto è quella che le stesse saranno "coperte" da "tettoie fotovoltaiche" che non solo proteggeranno l'utilizzatore sia dalle intemperie sia dalle giornate soleggiate durante le ricariche ma i pannelli posizionati nelle stesse produrranno energia pulita che verrà utilizzata per illuminare l'intera Stazione mediante l'utilizzo di lampade a led.

Le "tettoie fotovoltaiche" saranno realizzate con struttura in legno ed ancorate a terra mediante la realizzazione di plinti di fondazione che le sosterranno. A tal proposito le stesse saranno oggetto di Pratica Strutturale che verrà presentata da Professionista abilitato. Le tettoie inoltre avranno una forma moderna che si adegua all'ambiente naturale perché realizzate ispirandosi alla "foggia" dell'alberatura.

Quest'ultime avranno altezza massima all'estradosso pari a 7,00 m ed una superficie coperta (Scop) totale pari a 240 mq.

A servizio dell'impianto delle stazioni di ricarica verranno realizzate anche tre cabine elettriche, identificate in:



- “Cabina di ricezione” avente una Superficie netta di 15,36 mq ed un’altezza netta presunta di 2,60 m;
- N. 2 Cabine “Trafo” avente cadauna Superficie Netta presunta di 9,94 mq, un’altezza netta di 2,60 m.

Le dimensioni delle cabine potrebbero cambiare in funzione delle richieste che perverranno dall’Ente preposto all’allaccio.

Nel posizionamento delle nuove Superfici coperte, si è tenuto conto anche della fascia di rispetto stradale insistente lungo Via Vallosa, pari a 20 m, ed ampiamente rispettata come è possibile verificare sugli elaborati grafici di progetto.

Si fa presente che come riportato nella Normativa Tecnica d’Attuazione (all’art. 5.13 “Distacco fra gli edifici” ed all’art. 31 “Cabine di trasformazione dell’energia elettrica”), le Cabine elettriche non sono considerate né al fine della determinazione della “SCOP”, né della “SL” né di conseguenza relativamente al distacco fra gli edifici, dai confini, dalle strade, ecc.

La nuova strada di raggiungimento delle colonnine di ricarica, sarà realizzata in conglomerato bituminoso chiuso (asfalto) su idoneo cassonetto stradale, mentre porzione delle zone occupate dalle colonnine e tutti i percorsi pedonali saranno realizzati con pavimentazione in masselli autobloccanti di cemento, così come meglio esplicitato nell’Elaborato Grafico di cui alla Tavola n. 4

Verrà realizzato inoltre un “Kiosko” costituito da un servizio igienico (rispondente alla normativa sulle Barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e L.R. 6/89) e da un locale di ristoro/attesa temporanea durante la ricarica dell’autoveicolo, oltre al disimpegno ed un piccolo ripostiglio. A completamento della stessa area, nelle immediate vicinanze del Kiosko verrà realizzato anche uno spazio attrezzato con panchine e tavoli che verranno posizionati su una piazzola realizzata anch’essa con pavimentazione in masselli autobloccanti ed una zona a verde costituita da prato e dalla messa a dimora di piante ed arbusti dislocati in varie posizioni dell’area d’intervento, il tutto per agevolare gli automobilisti ad una comoda attesa durante la ricarica dei veicoli.

Tutti i passaggi pedonali saranno realizzati senza dislivelli e dove vi siano, gli stessi saranno superati mediante rampe (marciapiedi in pendenza) al fine del rispetto della normativa sulle Barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e L.R. 6/89.



La “Stazione di Servizio” avrà un’uscita anch’essa a senso unico di percorrenza, che sfocerà sempre sulla strada d’innesto al parcheggio comunale esistente ma, limitato mediante l’introduzione della segnaletica orizzontale (identificato dal segnale “stop”), al fine di regolarne il flusso di eventuale interferenza con le autovetture che escono dal parcheggio.

Per un equilibrio “estetico”, tutta la “Stazione di Servizio” sarà realizzata alla stessa quota del parcheggio comunale esistente, quindi a circa 70 cm al di sotto della quota ± 0.00 corrispondente al livello strada d’innesto proveniente da Via Vallosa.

Quindi per tale motivo sia l’ingresso sia l’uscita dall’area occupata dalla Stazione di Servizio, saranno caratterizzate dalla presenza di rampe di raccordo stradale aventi pendenze che non superano l’8% al fine di agevolare gli stessi automobilisti.

Per una migliore comprensione dell’intervento, si invita a visionare tutte le tavole componenti il progetto che esplicano al meglio quanto sopra descritto.

Allo stesso modo si invita a visionare l’Elaborato Grafico di cui alla Tavola n. 6, al fine del raffronto dei dati Stereometrici di rilievo prima indicati e quelli di progetto così divisi:

- a) la Superficie Coperta (Scop) di progetto pari a 264,30 mq,
- b) la Superficie Impermeabile (occupata dalla pavimentazione) pari a 1.996,62 mq,
- c) la Superficie Permeabile (SP), corrispondente all’area verde rimanente, pari a 2.828,66 mq.

La captazione delle acque meteoriche avverrà mediante la realizzazione di una serie di caditoie stradali dislocate sulla superficie pavimentata che saranno collegate alla batteria di nuovi pozzi perdenti, così come da indicazioni inserite nella Relazione “Studio Invarianza Idraulica e Idrologica” allegata al SUAP precedentemente citato.

Per quel che concerne l’adempimento al Decreto della Regione Lombardia n. 119/2009 nonché del Regolamento Locale d’Igiene della Regione Lombardia di cui all’art. 3.2.11 (Integrazioni al Titolo III), sia sui fabbricati (cabine elettriche) sia sulle tettoie (ove possibile), verranno installati i dispositivi di ancoraggio contro la caduta dall’alto.

Visto la tipologia particolare del manto di copertura delle tettoie fotovoltaiche, costituito da lastre in vetro con integrate appunto celle fotovoltaiche, per quest’ultime si dovrà verificare col produttore la “calpestabilità” delle stesse (al momento non si dispone della relativa certificazione)



al fine di valutarne la sicurezza durante le eventuali ispezioni/manutenzioni. In caso di non calpestabilità delle stesse, sia nell'elaborato grafico (Tavola n. 8) sia nella Relazione Tecnico Illustrativa relativi alle "linee vita" (entrambi allegati al PdCc), verrà riportata altra soluzione alternativa.

Tutta l'area carraia, compresi anche gli stalli per la sosta temporanea per la ricarica dei veicoli sarà regolata mediante la realizzazione di opportuna segnaletica orizzontale.

Per una miglior visione dell'intervento si rimanda agli elaborati grafici allegati al presente Permesso di Costruire Convenzionato.

Passirano (BS), lì 28 aprile 2025

Il Progettista

Geom. Raffaele Scorza

(documento firmato digitalmente)

