

RELAZIONE TECNICA

La Ditta **AUTORICAMBI TOSCHI VILLACORTESE S.r.l.** di Cairate ha presentato istanza per l'insediamento di un'attività di commercio, all'ingrosso e al dettaglio, di accessori per auto e pezzi di ricambio in un immobile sito in Zona produttiva assoggettata a Piano Attuativo, in Via P. Kolbe n. 68 a Villa Cortese, catastalmente identificato al mappale 343 sub. 2-704 del foglio 4.

Il nuovo insediamento prevede una superficie lorda di pavimento di circa mq. 708, di cui solo una minima parte, pari a 106 mq circa, da adibire alla vendita al dettaglio, nell'immobile accatastato al mappale 343 sub. 2-704 del foglio 4, in un comparto dove insistono altre attività produttive.

La nuova attività verrà svolta in un edificio produttivo dismesso da qualche anno, rispettando quindi le recenti disposizioni legislative sul risparmio del consumo di suolo e sul riuso degli edifici dismessi o sotto-utilizzati.

La società **AUTORICAMBI TOSCHI VILLACORTESE S.r.l.**, creata appositamente per il nuovo insediamento di Villa Cortese, è derivata dalla **AUTORICAMBI TOSCHI S.r.l.**, che dal 1971 si occupa con passione e professionalità di fornire alle officine meccaniche ricambi auto di alta qualità. L'attività apre alle 8:00 e vengono preparati per essere evasi gli ordini pervenuti via web e gli ordini telefonici, tramite un sistema di picking che consente di partire con le prime spedizioni già alle 8:45. Una buona gestione dell'attività di picking e la sua integrazione con i sistemi informatici di logistica permette un fondamentale monitoraggio del flusso di magazzino e la creazione di utili rapporti su scorte e giacenze. Dal punto di vista della configurazione interna, il deposito con il suo sistema di scaffalature è il fulcro del commercio all'ingrosso, con le merci che transitano nel locale spedizioni prima di essere caricate sugli automezzi e consegnate a domicilio. A ridosso dell'area destinata alla vendita al dettaglio, invece, in corrispondenza degli uffici vengono raccolti e gestiti gli ordini pervenuti. La società ha nella professionalità e nella qualità del servizio il proprio punto di forza, cercando con l'innovazione di aumentare il livello dei servizi offerti e la performance verso l'officina. Svolge con passione il proprio lavoro fino alle ore 19:00, cercando di esaudire a 360° le esigenze delle officine. E' in grado di supportare le officine anche con corsi di formazione tecnici e professionali, erogati da aziende partner e leader del settore ricambi, fornendo loro anche strumenti di diagnosi e attrezzatura, in modo da aggiornare continuamente gli operatori del settore auto sulle ultime novità in tema di ricambi immesse sul mercato automobilistico.

L'insediamento di una società come **AUTORICAMBI TOSCHI VILLACORTESE S.R.L.** è poco impattante sul traffico veicolare, lavorando prevalentemente con consegne a domicilio di ricambi auto direttamente presso le officine che ne fanno richiesta e adibendo alla vendita al dettaglio, rivolta fondamentalmente ad una clientela privata, solo una minima parte del capannone. Nell'area circostante l'immobile, identificato catastalmente al mappale 343 sub. 2-704 del foglio 4, esiste comunque un sistema di parcheggi e di aree di manovra adeguato, perfettamente in grado di soddisfare il flusso di clienti che si prevede possa conseguire all'avviamento dell'attività.

Dal punto di vista della trasformazione urbanistica, l'intervento comporterà la modifica dell'art. 26 delle Norme del Piano delle Regole, estendendo la possibilità della creazione di superfici di vendita (con esclusione della tipologia alimentare) anche nella Zona produttiva assoggettata a piano

Attuativo (ex D2) nel comparto produttivo compreso tra la S.P. 129 e la Via P. Kolbe, specificatamente all'immobile catastalmente identificato al foglio 4, mappale 343 sub. 2-704.

Villa Cortese, 06.02.2018

Tecnico
Dott. Ing.
CARLA
MACCHI
N. 1534
ORDINE *
INGEGNERI DELLA PROV. DI
VARESE


