



Comune di Roseto degli Abruzzi

P R O V I N C I A D I T E R A M O

Committente

Cruing Italy S.r.l.

Via Scozia 14 64026 Roseto
degli Abruzzi

Intervento

**Progetto per l'insediamento ed
ampliamento dell'esistente attività
produttiva sita in sottozona artigianale D2,
località Piane Vomano**

Istanza ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010
comportante variante urbanistica di area a
destinazione agricola (E) posta in adiacenza alla zona
produttiva artigianale D2

Elaborato

Relazione tecnica

PROFESSIONISTI INCARICATI

PROGETTISTA

Dott. Arch. Leo Medori

PROGETTISTA

Dott. Ing. Serena Sfamurri

STUDI SPECIALISTICI (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

Dott.ssa Arch. Francesca Garzarelli

FIRME :

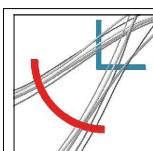
Data :

DICEMBRE 2022

Scala :

ELABORATO :

all. A



GEINA srl
GEOLOGIA
INGEGNERIA
ARCHITETTURA

File name :

oggetto: Progetto per l'insediamento ed ampliamento di attività produttiva, da attuarsi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/2010, comportante la variante urbanistica puntuale al vigente P.R.G. di area posta in adiacenza alla zona produttiva di Piane Vomano

soggetto proponente: Cruing Italy

Via Norvegia, 3 - 64026 Roseto degli Abruzzi (TE) - P.IVA n. 05844280965

a) Descrizione sintetica dell'attività produttiva esistente

La **Cruing Italy S.r.l.** ha una delle sue sedi produttive nel comune di Roseto degli Abruzzi, in via Norvegia n° 3, nella zona industriale di Piane Vomano. L'attività di produzione di utensili da taglio diamantati per la lavorazione di legno, compositi, metalli, plastica e resine, è svolta in un opificio della superficie coperta di mq. 3880, dei quali mq. 3180 strettamente produttivi e 700 destinati ad uffici, servizi e magazzini.

Il Gruppo Cruing è un produttore leader di utensili da taglio diamantati, con strutture di ricerca e sviluppo, produzione e vendita in Europa e Nord America. Nota per la sua alta qualità e innovazione, la Cruing ha fornito strumenti alle più importanti aziende del settore aerospaziale, automobilistico, nautico e dell'arredamento in tutto il mondo per 50 anni. La Cruing collabora da sempre con Istituti e Università internazionali al fine di sviluppare soluzioni innovative per il miglioramento continuo del settore. Grazie al sistema brevettato e pluripremiato Aerotech, Cruing è oggi lo standard industriale per il "fresatura senza polvere" del legno e per il "taglio a secco raffreddato ad aria" dei compositi.

Dal 1998 Cruing ha avviato il processo di creazione di un sistema integrato qualità-ambiente che si è sviluppato portando alla certificazione del sistema qualità secondo le norme ISO 9001 e successivamente, focalizzata principalmente sull'integrazione con le tematiche ambientali, ha portato nel 2000 alla certificazione ISO 14001.

L'attività esistente, al fine dello sviluppo di prodotti, presenta la necessità di ulteriori spazi per l'installazione di nuove linee per la produzione, quest'ultime non trovano possibilità localizzativa all'interno dell'attuale opificio di produzione e inoltre lo stesso risulta insediato all'interno di un'area produttiva completamente satura che non consente possibilità di ampliamento nell'ambito del lotto di proprietà.

b) Descrizione delle motivazioni che giustificano la richiesta di variante agli strumenti urbanistici:

La società richiedente risulta proprietaria di un'area, ubicata a circa 150 mt. dall'insediamento esistente, attualmente a destinazione agricola, la stessa è posta in adiacenza alla zona produttiva di Piane Vomano sul sum margine ovest. Tale area, di forma rettangolare allungata e pianeggiante, confina: ad est con via Argentina, viabilità posta perimetralmente alla zona produttiva; a sud con la strada comunale via Piane Vomano, ed a nord con lotti edificata con diversa destinazione. L'area della superficie di mq. 11065, risulta identificata al Fg. 52 del catasto terreni del comune di Roseto degli Abruzzi con p.lla 840.

L'area di proprietà, se pur agricola, presenta sulle viabilità di margine, tutte le opere di urbanizzazione ed i sottoservizi a rete che la rendono immediatamente utilizzabile ai fini produttivi; infatti su via Argentina sono presenti sia la rete fognaria che quella elettrica nonché le reti gas, telefonica ed idrica.

Al fine del soddisfacimento delle esigenze di ampliamento dell'attuale attività produttiva si è verificata la possibilità di utilizzazione edificatoria del lotto di proprietà anche in relazione alla presenza di una linea elettrica di alta tensione (150.000 V) che attraversa in diagonale il lato ovest dell'area. Il lotto, che presenta una lunghezza di mt. 153.45 sul lato che confina con via Argentina e di mt.72,10 sul lato corto adiacente a via Piane Vomano ha una superficie fondiaria di circa mq. 11065,0. L'asse della linea elettrica di alta tensione intercetta l'angolo nord- ovest del lotto e si pone sul lato opposto a sud a 25 mt. dall'angolo ovest; tale condizione rende inedificabile la fascia di rispetto di 20 mt. posta in asse alla linea e corrispondente alla zona ovest del lotto a confine con l'area agricola.

In relazione a tale condizione di vincolo, conseguente all'applicazione dei franchi di rispetto dalle linee elettriche aeree, ed in relazione ai distacchi da rispettare, dalla viabilità, dai confini, e dai fabbricati esistenti, l'ambito disponibile per l'utilizzazione edificatoria del lotto risulta avere una superficie coperta di circa 5500 mq., con la localizzazione del nuovo opificio spostato verso est, in adiacenza a via Argentina, e l'utilizzazione degli spazi liberi ad ovest quali aree a verde, per spazi di manovra veicolare, ed al di fuori delle fasce di rispetto, a parcheggi per la sosta veicolare.

L'insediamento in tale area delle nuove linee di produzione comporterebbe delle economie di scala non indifferenti con la possibilità di rendere complementari le due localizzazioni produttive pressoché adiacenti.

Vista aerea dell'ambito produttivo di Piane Vomano con evidenza dell'attività produttiva esistente (blu) e del nuovo lotto (rosso) individuato per la realizzazione dell'ampliamento.



- Attuale sede dell'attività produttiva
- Ambito oggetto di insediamento attività produttiva (variante di cui art. 8 DPR 160/2010)



Foto lotto oggetto di variante, vista da sud (incrocio via Piane Vomano, via Argentina)

c) Descrizione della variante, dell'intervento in progetto e dell'attività produttiva che dovrà essere insediata:

La variante puntuale, al vigente strumento urbanistico, comporta la trasformazione di un'area, attualmente a destinazione agricola, dell'estensione mq. 11065, in area a destinazione produttiva industriale, finalizzata all'insediamento ed ampliamento dell'attività produttiva esistente posta nell'opificio di via Norvegia interno alla zona produttiva di Piane Vomano.

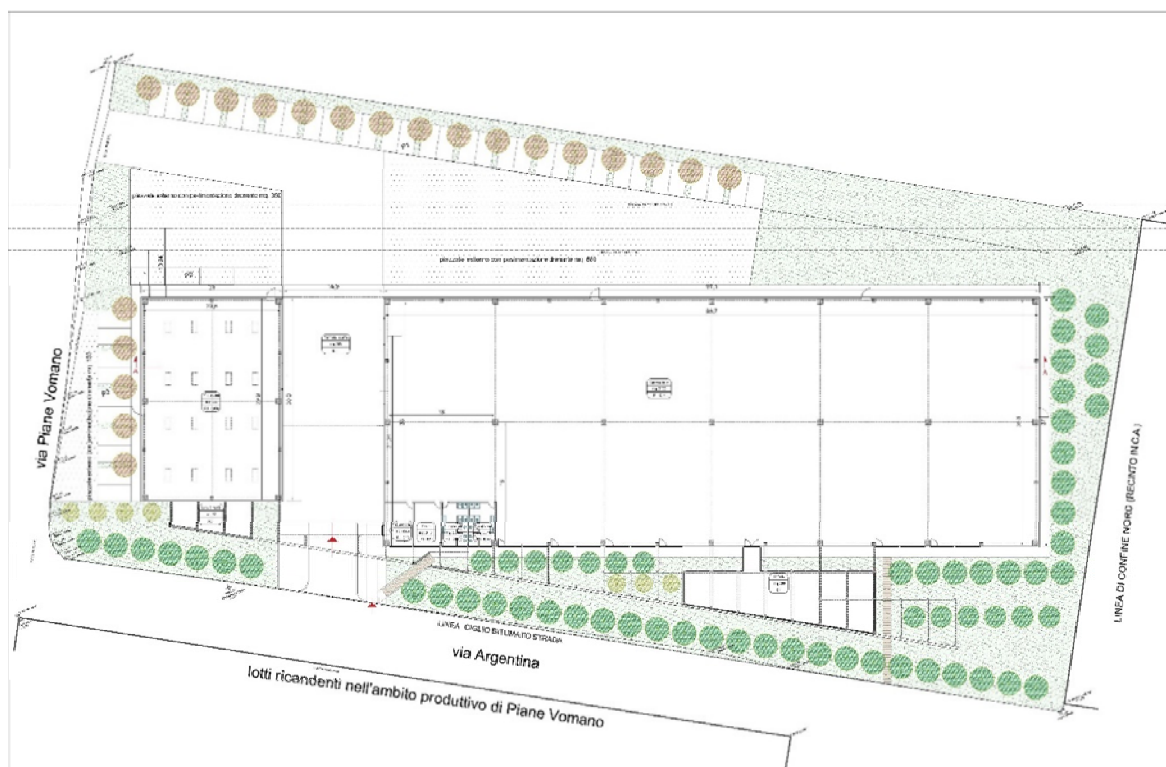
L'area oggetto di trasformazione è posta in adiacenza alla viabilità (via Argentina) che costeggia ad ovest l'ambito produttivo di Piane Vomano, la stessa si pone in continuità con ambiti già edificati presenti sullo stesso lato della viabilità in parte già oggetto di precedenti variazioni urbanistiche.

I parametri insediativi ed urbanistici dell'area oggetto di variante saranno gli stessi della zona produttiva adiacente: con un rapporto di copertura massimo del 50% della superficie fondiaria; con distacchi dalla viabilità e dai confini di mt. 7,00; con la permeabilità delle aree scoperte libere da costruzioni maggiore del 50%; con un parametro delle superfici destinate a parcheggio veicolare non inferiore al 30% della superficie utile dell'attività produttiva, inoltre per le aree a verde si prescrive un parametro di piantumazione pari ad un albero di alto fusto ogni 65 mq. di superficie permeabile destinata a verde.

Planimetria generale



Pianta piano terra



La proposta di insediamento della nuova attività produttiva si struttura in due parti: un corpo di fabbrica principale con superficie coperta di mq. 4500 ed altezza interna di mt. 7,00, destinato alla lavorazione e servizi connessi; un corpo di fabbrica secondario della superficie coperta di mq. 630, destinato a magazzino e con altezza interna di mt. 11,40. I due corpi di fabbrica risultano divisi in corrispondenza dell'ingresso veicolare sul lato strada e ricollegati nella parte ovest da una copertura con funzione di piano di carico. Parallelamente alla viabilità, quindi con giacitura obliqua rispetto ai corpi di fabbrica della lavorazione e del magazzino, è posta la quinta architettonica che ricompone l'intero fronte e che definisce a sud la zona di ingresso, tale quinta costituisce elemento di mediazione tra i filari di alberature e l'area verde frontale con le strutture compatte dei due manufatti prefabbricati retrostanti e costituisce l'interfaccia nella quale sono localizzati i volumi destinati ad uffici, nella zona nord, ed i locali tecnici, nella zona sud adiacente all'ingresso principale. La quinta si compone di telai strutturali in acciaio ed elementi orizzontali in legno quest'ultimi con la funzione di frangisole in corrispondenze delle parti costruite degli uffici ed elementi di filtro nella parti libere. La "quinta architettonica" nelle parti libere sarà fortemente integrata con le sistemazioni a verde, con la previsione di piantumazioni di alberature e di arbusti rampicanti visibili anche attraverso le ampie aperture vetrate basse previste sul fronte dalle zone di lavorazione. Con tale soluzione di integrazione tra costruito e sistemazioni esterne a verde sia il piccolo corpo di

fabbrica degli uffici che la parte della lavorazione avranno un rapporto diretto con le sistemazioni a verde le quali diventano un elemento di unione delle diverse parti della composizione.



Vista d'insieme da Via Argentina



Vista fronte est su corpo uffici e corpo di fabbrica principale

La copertura del corpo di fabbrica produttivo è prevista a shed orientati con aperture a nord e con le parti inclinate a sud predisposte per l'installazione di pannelli fotovoltaici, sul magazzino e sulla coperture piane delle tettoia aperta i pannelli fotovoltaici saranno installati con posizione semi piana, le coperture dei due corpi di fabbrica degli uffici e dei volumi tecnici interposti tra la

facciata architettonica ed i corpi di fabbrica della produzione e del magazzino avranno coperture piane con tetto giardino di tipo semiestensivo.

d) coerenza con i piani urbanistici sovracomunali

VERIFICA DI CONFORMITA' CON IL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini Idrografici di Rilievo regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del Fiume denominato PAI, si colloca come strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e valorizzazione del suolo, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato (art. 17 della L. 183/89 Legge Quadro in materia di difesa del suolo) tale piano classifica le aree di pericolosità molto elevata (P3) elevata (P2) e moderata (P1) e a rischio molto elevato (R4) , rischio elevato (R3), rischio medio (R2), rischio moderato (R1).

Come si evince dalla dallo stralcio della Carta del Rischio da Frana e dalla Carta di Pericolosità l'area oggetto di variante non risulta essere interessata da ambiti di pericolosità né di rischio

Le condizioni sopra riportate consentono di affermare che la variante proposta risulta essere compatibile con le previsioni e le norme di attuazione del PAI.

Per quanto sopra esplicitato le previsioni della variante puntuale per la trasformazione dell'area agricola in area produttiva risulta essere conforme agli strumenti di pianificazione sovracomunali.

VERIFICA DI CONFORMITA' CON IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

la proposta di variante prevede la trasformazione di un ambito destinato dal PTP quale "Aree agricole di rilevante interesse economico" (B.9.2) in area a destinazione produttiva, della superficie territoriale oggetto di variante, mq. 11065, è prevista che il 50% abbia condizioni di permeabilità. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale stabilisce la disciplina di uso e di intervento relative all'intero territorio provinciale; esercita e coordina la sua azione di governo del territorio provinciale, delineandone gli obiettivi e gli elementi fondamentali di assetto. Il Piano articola il territorio provinciale in sistemi territoriali complessi; nello specifico il comune di Roseto degli Abruzzi appartiene al sistema complesso

“Vomano”. Nonostante la trasformazione di suolo agricolo, la variante puntuale rispetta quanto previsto dalla normativa del piano, in particolar modo quanto previsto dall'allegato 4 nei casi di trasformazione dei suoli agricoli, prevedendo una superficie permeabile pari al 50% mediante aree a verde privato, aree destinate a parcheggio e piazzali esterni con pavimentazione drenante, e superficie a verde della copertura.

d.1) verifica permeabilità dei suoli

Ulteriore verifica è stata effettuata sull'indice di permeabilità dei suoli prendendo a riferimento l'intera superficie territoriale oggetto di variante pari a mq. 11065 e considerando la superficie scoperta complessiva pari a mq. 6283 (St 11065- Sc 4782).

Concorrono nella verifica delle superfici permeabili:

a) le aree a verde privato interne alla superficie fondiaria	mq. 3.343
b) la aree permeabili relativa agli stalli delle autovetture da realizzare con pavimentazione drenante (parcheggi P1,P2)	mq. 601
c) le aree drenanti dei piazzali esterni	mq. 1.330
d) le coperture piane con sistemazione a tetto giardino relative agli uffici ed al volume tecnico posto sul fronte est	mq. 265

totale superficie permeabile mq. 5539

Pertanto le superfici permeabili, di complessivi mq. 5539 corrispondono all' 88% della superficie scoperte **ed al 50% delle superfici territoriali oggetto di variante urbanistica.**

d.2) verifica aree per la sosta veicolare

Le superfici a parcheggio di progetto sono divise in due distinti ambiti; quelle riservate ai dipendenti, comprendenti n° 36 stalli, sono poste nell'ambito ovest e sono prevalentemente distribuite a pettine sulla linea di confine; i restanti 10 stalli sono posti a sud in adiacenza al magazzino e presentano lo spazio di manovra a confine con la Via Piane Tordino. Nelle aree a parcheggio per ogni due stalli è presente una fascia di verde nella quale risulta prevista la piantumazione di una nuova alberatura.

Le superficie destinate alla sosta veicolare con i relativi spazi di manovra risultano le seguenti:

parcheggio P1	mq. 1012 (32 stalli)
parcheggio P2	mq. 268 (10 stalli)
parcheggio P3	<u>mq. 110 (4 stalli)</u>

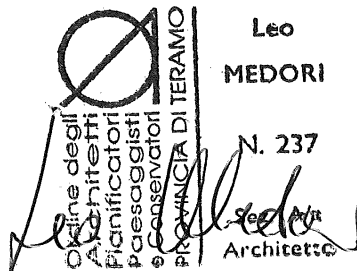
superficie complessiva destinata a parcheggio **mq. 1390** > del 30% della superficie a destinazione produttiva $(4096 \times 0,30) = \text{mq. } 1228,80$

PARAMETRI URBANISTICI

1. SUPERFICIE TERRITORIALE OGGETTO DI VARIANTE (St) = 11.065 mq.
2. SUPERFICIE DESTINATA VERDE PERMEABILE = 3343 mq.
3. SUPERFICIE FONDIARIA (Sf) = 11.065 mq.
4. INDICE DI COPERTURA (IC) 50% Sf = 5.532 mq.
5. ALTEZZA MASSIMA OPIFICIO PRODUZIONE (Hmax) = 8,00 ml.
6. ALTEZZA MASSIMA MAGAZZINO (Hmax) = 12,00 ml.
7. DISTANZE DAI CONFINI E DALLA VIABILITA' = 7.00 ml.
8. INDICE DI PERMEABILITA' FONDIARIO (Ipf) min > 50% della superficie fondiaria scoperta
9. SUPERFICI A PARCHEGGIO > 30% della Se produttiva
10. DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE
 - Attività produttiva industriale;
 - Magazzini, depositi, stoccaggi;
 - Abitazione ordinaria (strettamente connesse alle suddette destinazioni d'uso)

Mosciano Sant'Angelo li gennaio 2023

arch. Leo Medori


Leo
MEDORI
N. 237
Sege. Ar.
Architetto