

COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO:

AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO ARTIGIANALE DEL COMPLESSO MY HOUSE LEGNO SRL, AISENSI DELL'ARTICOLO 7.6 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E IN DEROGA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DPR 380/2001.

DITTA:

MY HOUSE LEGNO S.r.l. – Roseto degli Abruzzi (TE), C.da Piane Vomano snc

Tommaso Ing. Alberico

Studio Via S. Petronilla n. 29 - Roseto degli Abruzzi - Teramo Italia

Tel. 348 57 68 480 - P.iva 02055110676 | e-mail: tommaso.alberico@gmail.com | pec: tommaso.alberico@ingte.it

La società My House Legno s.r.l., al fine di diversificare ed ampliare le prospettive di crescita economica, al fine di poter crea nuove opportunità lavorative e di occupazioni sul territorio, nel primo semestre 22', si è qualificata ed ha ottenuto la certificazione per la lavorazione di elementi ferrosi, sulla base della norma di riferimento: **EN 1090-1:2009+A1:2011**.

Tale obiettivo raggiunto, permette le lavorazioni di componenti strutturali e kit per strutture di acciaio.(si allega alla presente relazioni le certificazioni di riferimento)

La stessa società esercita all'interno dei locali esistenti, assentiti con **P.D.C. n. 294 del 12/12/2006**, gli spazi di lavorazioni risultano insufficienti per poter far fronte alle esigenze sopra esposte.

Pertanto si intende ampliare l'opificio per la produzione, assemblaggio e lavorazioni di prodotti e materiali lignei, ferrosi, composti e derivati, con la realizzazione di :

- ampliamento dell'attuale locale ad uso deposito;
- un locale adibito ad officina per la lavorazione degli elementi in ferro;
- ampliamento degli attuali locali ad uso ufficio.

Al fine di poter svolgere le attività in totale sicurezza è necessario disporre di locali compartimentati. Gli ampliamenti prevedono, rispetto al manufatto esistente, verso Sud la realizzazione di un locale ad uso deposito per lo stoccaggio materie prime lignee con una capacità inferiore a 50.000 Kg. Verso Nord la realizzazione di un locale ad uso officina per la lavorazione dei prodotti e materiali ferrosi. Entrambi gli ampliamenti non sono soggetti alla norma per la prevenzione incendi.

Viste le criticità e vista l'attuale disposizione dell'immobile, i nuovi edificati avranno rispettivamente:

- A. la porzione da ampliare sul fronte Sud che non presenta criticità in materia di distanze dai confini;
- B. la porzione da ampliare sul fronte Nord, che confina con un area di proprietà del comune, destinata a parcheggio, sarà posta ad una distanza **non** conforme a quanto dalle N.T.A. previsto.

In relazione al punto B. ai sensi dell'art. 7.6 delle N.T.A. (che si allega in copia), si chiede la deroga della distanza dal confine di mt. 6,00 prescritto dalle N.T.A. per la porzione da ampliare sul confine a Nord, mentre tutti gli altri punti in materia di parametri urbanistici verranno rispettati.

Tommaso Ing. Alberico

Studio Via S. Petronilla n. 29 - Roseto degli Abruzzi - Teramo Italia

Tel. 348 57 68 480 - P.iva 02055110676 | e-mail: tommaso.alberico@gmail.com | pec: tommaso.alberico@ingte.it

Il nuovo manufatto di cui si richiede la deroga sul fronte a Nord verrà realizzato in elementi prefabbricati in acciaio sia in elevazione che in copertura, in appoggio su fondazioni in c.a.

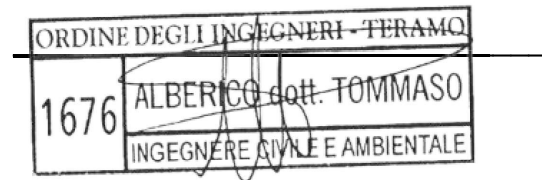
Il nuovo manufatto sul fronte Sud verrà realizzato con elementi prefabbricati in c.a.

I rapporti aeroilluminanti rispetteranno quanto prescritto dall'Art. 7 del R.E.C. .

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici, allegati alla presente richiesta di P.d.C. in deroga.

Roseto degli Abruzzi, 02/05/2024

Il Progettista



Tommaso Ing. Alberico

Studio Via S. Petronilla n. 29 - Roseto degli Abruzzi - Teramo Italia

Tel. 348 57 68 480 - P.iva 02055110676 | e-mail: tommaso.alberico@gmail.com | pec: tommaso.alberico@ingte.it

Art. 7 del R.E.C.: Requisiti relativi alla purezza dell'aria

“... L'aerazione dei locali con destinazione diversa da quella residenziale può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione del locale. Devono fruire di aerazione almeno attivata: gli spazi cottura, i locali destinati ad uffici, i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi.

E' consentita la installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione;”

7.6 – Deroghe.

I poteri previsti dall'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 nel testo vigente, sono esercitati dal Sindaco con le procedure e nei limiti stabiliti dal presente articolo.

Entro 30 giorni dall'istanza, il Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, delibera in merito nel caso in cui la deroga è ritenuta ammissibile. Il Sindaco, nei 10 giorni successivi, richiede il nulla osta del Consiglio Provinciale nonché, ove occorra del Presidente della Giunta Regionale e della Soprintendenza ai beni storici, artistici ed archeologici, che devono essere resi nel termine di 60 giorni; il Sindaco definisce la questione nei 30 giorni successivi.

La deroga può avere ad oggetto soltanto opere ed impianti pubblici o di interesse pubblico, esclusi, comunque, gli alberghi ed edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo il disposto del secondo, terzo e quarto comma dell'art. 81 del D.P.R. 24.7.77, n. 616; essa può riguardare esclusivamente i limiti di altezza, i rapporti di copertura, i distacchi dai confini e tra edifici.

Salvo il disposto del citato art. 81 D.P.R. 24.7.1977 n. 616, nel caso di edifici e di impianti di proprietà pubblica sono derogabili anche i rapporti di edificabilità, fermi restando i perimetri degli spazi ad essi riservati negli strumenti urbanistici.

DATI TECNICI

FOGLIO 59
PARTICELLA 424
Zona D2 - Artigianato
Mq 1954

I.f.: 0,50 mq/mq

Lotto minimo: 1000 mq

Altezza massima: 6,50 m

Parcheggi minimi (Art. 7.4 N.t.a. comma b.): Per gli insediamenti industriali ed artigianali dovranno essere previsti da piani attuativi, spazi pubblici o destinati ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggio, escluse le sedi varie, in ragione di non meno del 10% dell'intera superficie territoriale ed ogni caso di entità non inferiore al 30% della superficie edificabile.

30% Sup. edificabile.

Distanze confini: ml. 6,00 dai confini - ml. 10,00 dalle strade

Sup. edificabile: $1954 \times 0,50 = 977$ mq

Sup. edificata: **873,50 mq** < 977 mq

Sup. a Parcheggio: $977 \times 0,30 = 293,10$ mq

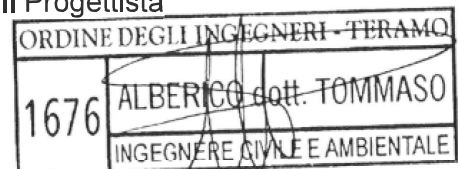
Sup. destinata a Parcheggi, Verde pubblico, attività collettive: **295,20 mq** > 293,10
(30% Sup. Edificabile)

Altezza di progetto: **6,50 m** < 6,50 m (altezza massima consentita)

Distanze confini: **in deroga all'Art. 7.6 delle N.t.a.**

Roseto degli Abruzzi, 02/05/2024

Il Progettista



Tommaso Ing. Alberico

Studio Via S. Petronilla n. 29 - Roseto degli Abruzzi - Teramo Italia

Tel. 348 57 68 480 - P.iva 02055110676 | e-mail: tommaso.alberico@gmail.com | pec: tommaso.alberico@ingte.it