

Studio di architettura FILIPPO PRIORI

Val di Sangro, 66041 - Atessa (Ch)
via Saletti, n. 7
C.F. : PRRFPP71B17A485N
P.Iva : 01811690682

T.+F. : (+39) 0872 897005
Mobile: (+39) 339 2451608
mail: filippopriori@gmail.com
skype: Filippo.Priori
www.facebook.com/filippopriori

progettazione architettonica ~ pianificazione urbanistica e paesaggistica
direzione dei lavori ~ coordinamento della sicurezza ~ arredamento d'interni

PROGETTO DEFINITIVO AMPLIAMENTO DI AREA DI DEPOSITO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE ESECUTIVO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 DI UN TERRENO DA ZONA AGRICOLA SPECIALE (E2) A ZONA COMMERCIALE (D4)	PROVINCIA COMUNE	CHIETI TORINO DI SANGRO
	COMMITTENTE:	PRIORI GIUSEPPE SAS DI PRIORI BENIAMINO E C. C.DA SANT'ANGELO, 7 66020 - TORINO DI SANGRO P.IVA 01630940698 PRIORI BENIAMINO CF. PRRBMN67H07L218W
	SEDE:	C.DA SANT'ANGELO SNC TORINO DI SANGRO
<small>E' vietata qualsiasi utilizzazione, totale o parziale, dei contenuti inseriti nel presente elaborato, ivi inclusa la memorizzazione, riproduzione, rielaborazione, diffusione o distribuzione dei contenuti stessi, senza previa autorizzazione scritta da parte dell' arch. Filippo PRIORI</small>		
TORINO DI SANGRO, Li -	ELABORATO	Addendum alla Relazione Tecnica
PROGETTISTA FILIPPO PRIORI ARCHITETTO		
		ALL. 02

ALLEGATO 1
ADDENDUM ALLA RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. Ditta richiedente

Priori Beniamino, nato a Torino di Sangro il 07.06.1967 residente a Torino di Sangro in c.da Sant'Angelo, 766020 - Torino Di Sangro - CH – legale rappresentate di Priori Giuseppe sas di Priori Beniamino & C. c.da Sant'Angelo, 7 - 66020 - Torino Di Sangro - CH -P.I.01630940698

2. Oggetto dell'intervento

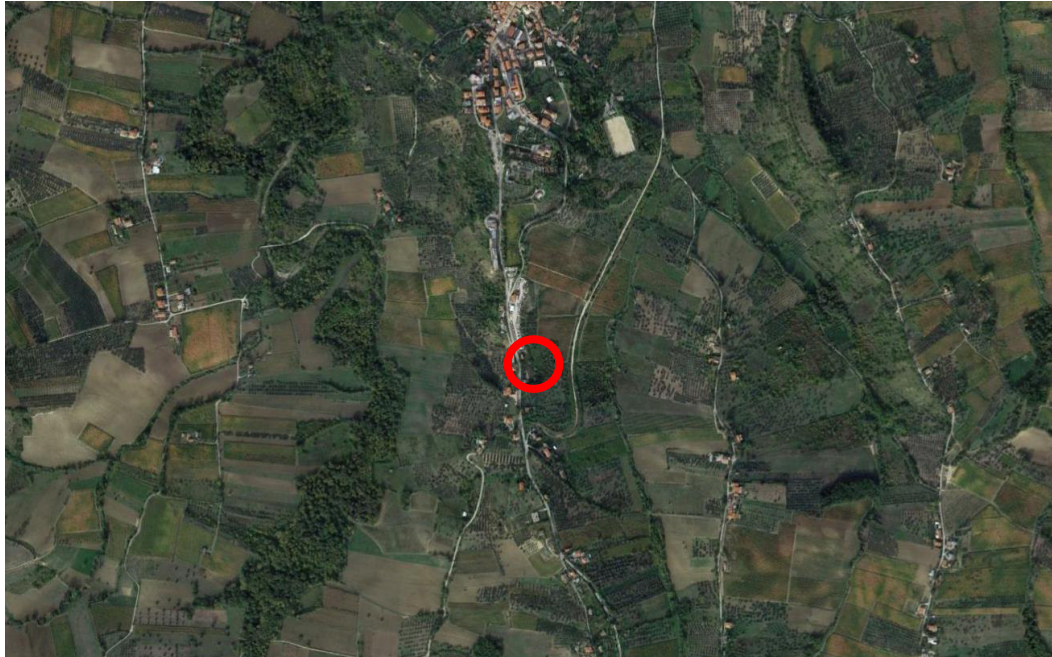
Ampliamento di area di deposito con cambio di destinazione d'uso puntuale Piano Regolatore Esecutivo vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 di un terreno da zona agricola speciale (e2) a zona commerciale (d4)

3. Identificazione dell'area di intervento

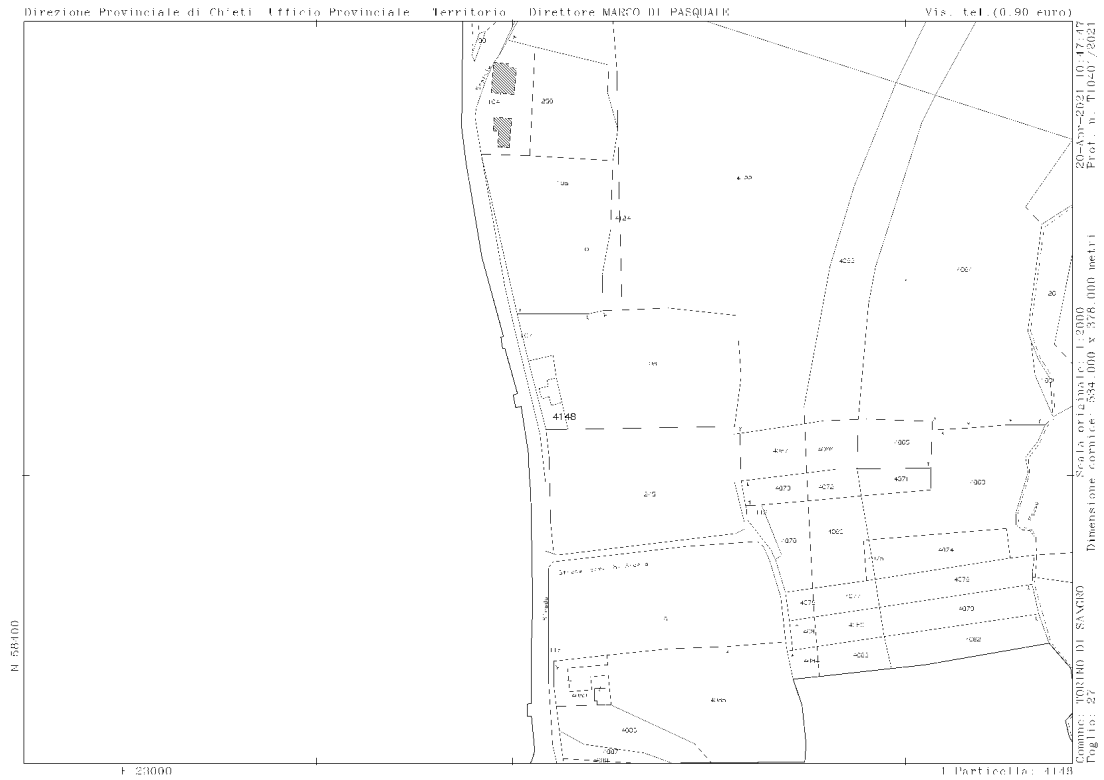
Il lotto di intervento è identificato al foglio di mappa n. 27 p.lle n. 108 e 245, in Torino di Sangro.

Il terreno oggetto della presente istanza ha una superficie di circa 3.895 mq. Ha una forma regolare, pianeggiante e si trova sulla strada provinciale che da Torino di Sangro porta verso Casalbordino. Il terreno è accessibile dalla suddetta strada mediante rampa carrabile esistente. Attualmente il terreno è incolto con destinazione d'uso agricolo.

Foto aerea



Estratto del foglio di mappa (foglio n. 27 p.lla n. 108 - 245)

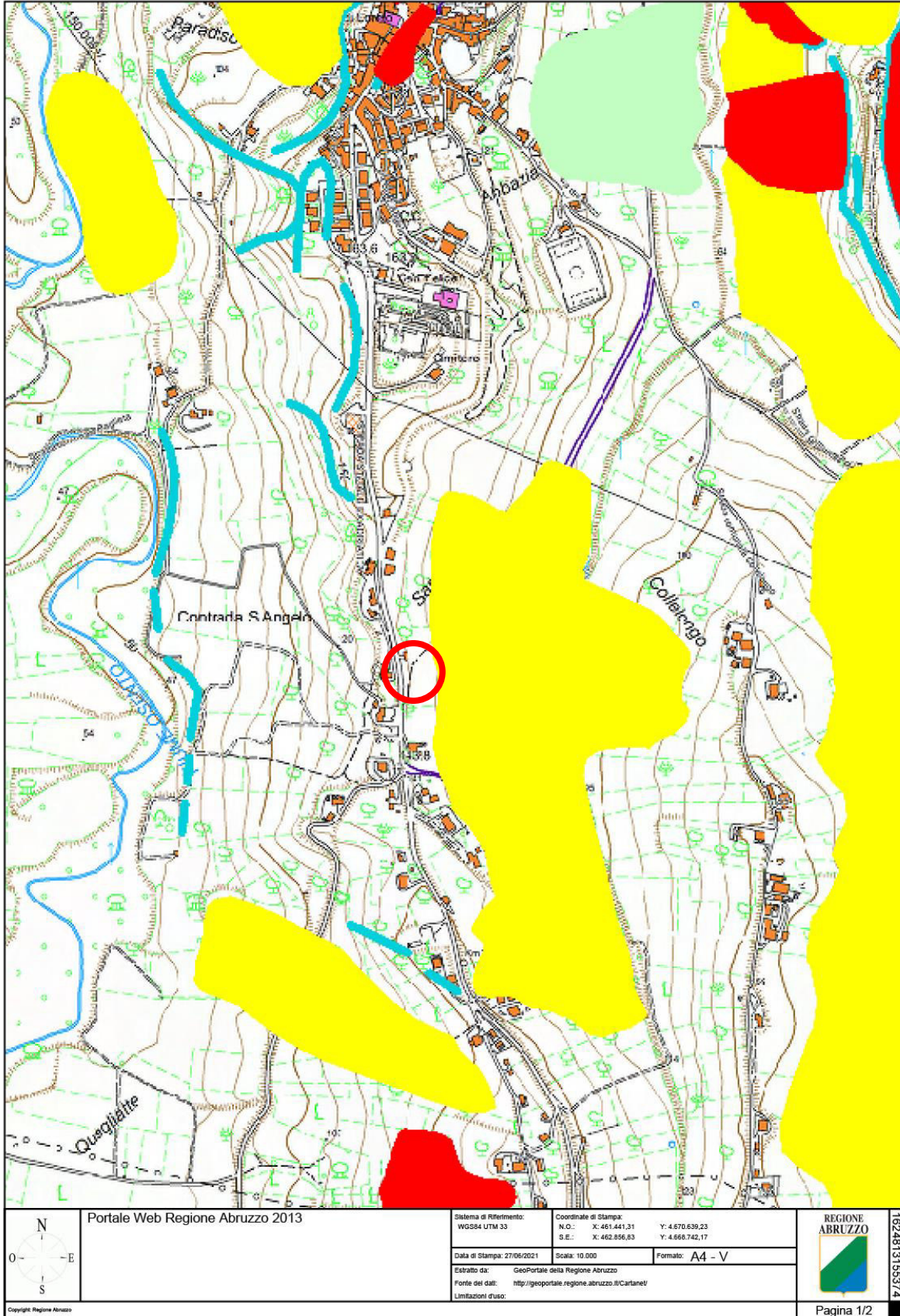


Sistema dei vincoli

Il terreno è ricompreso in E2 (Agricola di Rispetto) del PRE vigente del comune di Torino di Sangro normato dall'art. 33 delle NTA.

Non è soggetto ad altri vincoli.

Stralcio della carta Piano di Assetto idrogeologico



4. Sintesi dell'intervento per il quale si richiede l'attivazione della procedura di variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010

Premessa: il sig. Beniamino Priori, sopra identificato, è titolare di attività di rivendita di materiali edili in località c.da Sant'Angelo, 7.

Per esigenze di sviluppo dell'attività è volontà della committenza ampliare l'area di stoccaggio dei materiali, in aree limitrofe, sempre di proprietà della stessa ditta.

Infatti il terreno dove è previsto l'ampliamento è adiacente all'attività già in essere, al di sotto della quota della strada, su terreni che anche se destinati a zona agricola, di fatto non sono coltivati.

Tale ampliamento si rende inoltre necessario come conseguenza della forte espansione che ha subito l'attività della committenza, a seguito di aumento del volume di lavoro e della necessità di stoccare una maggiore quantità di materiale edile, al fine di soddisfare la clientela che oltre che locale è rappresentata da una buona percentuale residenti in paesi limitrofi.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Attualmente l'attività ha a disposizione, oltre che una serie di magazzini coperti, un piazzale delle dimensioni di ingombro massime di 200 m per 30 metri circa di profondità massima, ma che in certi punti è profonda al massimo 15 metri. La superficie di stoccaggio e deposito attualmente è di circa mq 3.130,00

Il piazzale ha quindi una forma regolare, poco profondo e si sviluppa parallelamente alla via Sant'Angelo. Le caratteristiche geometriche rappresentano quindi un ulteriore elemento penalizzante allo svolgimento delle attività.

Attualmente il piazzale presenta una pavimentazione in ghiaietto permeabile.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede l'ampliamento dell'area di stoccaggio sulle particelle n. 108 e 245, per uno sviluppo di circa 3.200,00 mq. di cui 363,00 mq già ricadenti in area D4 del vigente PRE e i restanti 2.837,00 mq ricadenti in zona E2 del PRE.

Il progetto prevede la sistemazione dell'area mediante livellamento, realizzazione di sottofondo in misto stabilizzato con ultimo strato in ghiaietto permeabile e infine realizzazione di recinzione in rete plastificata.

5. Relazione con il vigente PTCP e PTAP

L'intervento in variante risulta compatibile con le previsioni sia del PTCP che PTAP.

Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

VERIFICA DELLA SUPERFICIE

	Stato di fatto	Progetto di ampliamento	Totale
Superficie territoriale (D4)	5.443,00 mq	3.895,00 mq	9.338,00 mq
Area di stoccaggio	3.130,00 mq	3.200,00 mq	6.330,00 mq

Area di stoccaggio in zona D4		363,00 mq	
Area di stoccaggio in zona E2		2.837,00 mq	

6. Relazione con la strumentazione urbanistica e regolamentare vigente

Il terreno è ricompreso in E2 (agricola di rispetto) del PRE vigente del comune di Torino di Sangro normato dall'art. 33 delle NTA. L'istanza prevede la variante al PRE vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, al fine del cambio di destinazione a zona Artigianale D4 (art. 25 delle NTA).

7. Sistema dei vincoli e limitazioni d'uso insistenti sull'area

L'area non è interessata da vincoli.

9. Verifica e dotazione degli standard di cui al DM 1444/1968

Il progetto non prevede interventi che incidono su parametri e standard urbanistici

10. Verifica dei parcheggi pertinenziali di cui alla L. 122/1989

-----.

11. Verifica circa la legittimazione dello stato di fatto

Lo stato di fatto è pienamente conforme alla documentazione dello stato dei luoghi.

12. accorgimenti progettuali atti ad assicurare la sostenibilità dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di un'area di deposito che non modifica lo stato di fatto se non nella pavimentazione che sarà comunque del tipo permeabile.

Il sottoscritto arch. Filippo Priori, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo e le opportune verifiche documentali, assevera che quanto sopra riportato corrisponde a verità.

05.07.2021, Torino di Sangro

arch. Filippo Priori