

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE:	CENTROGAS Srl. Via Massa San Giuliano 538/540 00132 - Roma
LOCALITA' D'INTERVENTO:	S.S. 5 Bis Km 1,560 - Vasche di Pianola, L'Aquila
PROGETTO:	Riqualificazione ai sensi della L.R. 49/2012 e potenziamento di una stazione di servizio con variante urbanistica ai sensi dell'Art. 8 D.P.R. 160/2010
ZONA URBANISTICA:	Zona di Rispetto Stradale (art. 77 N.T.A.) - Zona Agricola Intensiva (art. 63 N.T.A.)
DATI CATASTALI:	Fg 3 mappale 138 – 176 – 190 (sez. Bagno)

La presente proposta progettuale riguarda la riqualificazione, realizzata ai sensi della L.R. 49/2012, e potenziamento di una stazione di servizio sita lungo la S.S. 5 bis, località Vasche di Pianola e censita in Catasto Urbano al sez. Bagno Foglio 3 mappale 138

L'area ricade in Zona di rispetto stradale (art. 77 N.T.A.) ed in Zona Agricola (art. 63 NTA)

Attualmente la stazione di servizio è costituita da

- 1) Erogatori, pensiline e serbatoi interrati;
- 2) Una struttura per autolavaggio auto;
- 3) Un fabbricato di servizio costituito da: uffici commerciali -officina-Bar-wc;
- 4) Un fabbricato commerciale riservato alla vendita delle bombole di GPL.

La stazione di servizio ed i relativi fabbricati sono stati autorizzati dai seguenti titoli rilasciati dal Comune di L'Aquila

- 1) Concessione edilizia prot. N. 34600 del 18 luglio 1985

- 2) Concessione edilizia a sanatoria n° 3598 del 06 giugno 1997
- 3) Concessione edilizia a sanatoria n° 404 del 06 giugno 1997
- 4) Permesso a costruire a sanatoria n° 518 del 12 novembre 2007

La superficie complessiva dell'attività produttiva commerciale esistente risulta essere la seguente:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Fabbricato uso bar uffici commerciali mq | 425,60 |
| 2. Locale vendita bombole | mq 616,60 |
| 3. Pensiline benzina e GPL | mq 102,90 |
| 4. Autolavaggio | mq 192,45 |

Totale superficie **mq 1.337,55**

L'intervento prevede l'ampliamento della struttura esistente mediante la realizzazione di un fabbricato ricadente, in base alla zonizzazione del PRG comunale, in "Zona Agricola Intensiva" normata dall'art. 63 delle NTA.

Presupponendo, pertanto, l'intervento di giusto diniego alla richiesta di permesso di costruire effettuata con la presente istanza, si propone il ricorso al dispositivo dell'art. 8 del DPR 160/2010 relativo a "Progetto comportante la variazione di strumenti Urbanistici" ovvero progetto riguardante un ampliamento di attività produttiva esistente ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale n.1252 del 30.11.2004, pubblicata sul BURA n. 4 del 19.1.2005 e pertanto la convocazione di una conferenza di servizi come disciplinato dall'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. Lo sportello unico, convoca la conferenza di servizi per l'approvazione del progetto ed infine trasmette gli atti in Consiglio Comunale per Delibera definitiva di approvazione del progetto.

Con l'attuale proposta la società Centrogas intende procedere ad una riqualificazione dell'impianto produttivo attuale, mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici sul fabbricato principale, sostituzione della copertura del locale vendita bombole gas, sostituzione di alcuni pannelli e revisione dell'impianto della zona lavaggio, miglioramento energetico delle strutture esistenti.

Inoltre è intenzione di procedere alla realizzazione di una struttura commerciale connessa all'attività esistente ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 31 luglio 2018 – Titolo X “Rete distributiva carburanti” – Art. 132 comma 3

Il citato comma 3 prevede che *“Presso gli impianti di distribuzione carburanti, nel rispetto dell'articolo 28, commi 8, 9 e 10 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, è consentito:*

a) l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 64, commi 5 e 6, del d.lgs. 59/2010 e il possesso dei requisiti di onorabilità e professionali di cui all'articolo 71 del d.lgs. 59/2010;

b) l'esercizio dell'attività di un punto di vendita non esclusivo di quotidiani e periodici e l'esercizio della rivendita di tabacchi, nel rispetto delle norme e delle prescrizioni tecniche che disciplinano lo svolgimento di queste tipologie di attività;

c) la vendita di ogni bene e servizio, nel rispetto della vigente normativa relativa al bene e al servizio posto in vendita, a condizione che l'ente proprietario o gestore della strada verifichi il rispetto delle condizioni di sicurezza stradale”.

La nuova proposta progettuale prevede un nuovo fabbricato da realizzare su area adiacente all'impianto sui terreni censiti al Fg 3 mappali 176 e 190. La nuova struttura prevede la realizzazione di un locale commerciale a servizio della stazione di servizio e dell'automobilista, della superficie complessiva di mq 249,50, oltre a servizi igienici e magazzini.

La superficie utile complessiva della nuova struttura pari a mq 600,00 inferiore al 50% della superficie esistente pari a mq 1.337,55

La struttura sarà in cemento armato prefabbricato, con tamponatura in laterizio tipo Poroton e cappotto esterno. La copertura sarà con tetto piano non praticabile.

L'adduzione idrica è assicurata con allaccio all'acquedotto comunale, gli scarichi provenienti dai soli servizi igienici, e quindi assimilabili a quelli domestici, sono convogliati direttamente nella fognatura esistente. L'impianto è dotato di provvedimento conclusivo n. 36 del 14.05.2022 A.U.A.

I parcheggi pertinenziali esterni pari mq 320,00 sono di gran lunga superiori a quanto previsto dalla L. 122/89.

I locali commerciali si sviluppano su un unico piano completamente fuori terra con pavimento a livello del piano del piano esterno di riferimento.

L'altezza dei locali sarà non inferiore a 4.50 m e sarà rispettato in ogni ambiente il rapporto aeroilluminante di 1/8 di superficie di aereazione rispetto alla superficie in pianta, non sono previsti ambienti soggiornali ciechi.

Oltre all'aria di infiltrazione naturale dovuta alle differenti pressioni interne ed esterna in ogni attività i locali saranno arieggiati con regolarità dai conduttori dell'attività attraverso le aperture presenti.

I locali saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato grado di finitura superficiale classificato R9 in modo da rendere la pavimentazione non scivolosa ma allo stesso tempo facilmente igienizzabile.

Sul perimetro della pavimentazione saranno installati dei battiscopa in materiale plastico per facilitare le operazioni di pulizia del pavimento anche lungo i muri senza per questo rovinare la pittura sulle pareti.

Tutte le strutture di confine tra i locali riscaldati e l'esterno saranno opportunamente isolate con materie plastiche cellulari, particolare cura sarà data all'uniformità di isolamento per evitare ponti termici e fenomeni di condensa superficiale.

Le pitture interne saranno atossiche, di colore chiaro traspiranti, facilmente lavabili e completamente prive di sostanze volatili.

Ogni attività sarà dotata di magazzino e servizi igienici autonomi.

Tutti gli impianti tecnologici realizzati nell'attività saranno conformi alla normativa vigente.

Le attività saranno di tipo commerciale e non produttivo pertanto non sono previste lavorazioni che prevedono l'utilizzo di acqua per impianti di processo.

Non sono previste attività moleste o rumorose.

L'adduzione idrica è assicurata con allaccio all'acquedotto comunale, gli scarichi sono provenienti dai soli servizi igienici, quindi assimilabili a reflui domestici.

Dai servizi igienici sarà realizzata una rete indipendente dalle acque meteoriche per convogliare i reflui direttamente alla fognatura comunale esistente lungo la strada statale.

Le acque piovane raccolte nelle aree lastricate pertinenti la struttura non necessitano di

trattamenti in quanto gli spazi esterni sono adibiti a parcheggio e su di essi non viene svolta alcuna attività riconducibile a quelle elencate nella L.R. 31 del 29.07.2010.

In relazione alle distanze di sicurezza rispetto al distributore stradale di G.P.L. per autotrazione come previsto nel D.P.R. 340/03 al punto 13.1.2 par. 1 punto d.

Le distanze sono:

- locali di ristoro e/o vendita: fino a 200 mq di superficie lorda coperta accessibile al pubblico (è consentita inoltre una superficie aggiuntiva destinata a servizi e deposito non eccedente 50 mq)

-- > **distanza 20 m**

- oltre le superfici di cui sopra si applicano le distanze di sicurezza esterne -- > **distanza 30 m**

L'attività commerciale oggetto del presente progetto dista circa 55 m dal punto di pericolo più vicino che è il deposito fisso di G.P.L.

L'edificio si sviluppa su un solo piano con pavimento a livello del piano del piano esterno di riferimento pertanto gli spazi interni sono totalmente fruibili dai portatori di handicap.

L'accesso avviene direttamente dal piano esterno adibito a parcheggio nel quale saranno riservati degli spazi dedicati agli handicappati in ragione di uno per ogni attività.

In relazione alle attività svolte non è prevista la presenza di servizi igienici dedicati ai portatori di handicap.

In base a quanto previsto dal DPR n° 227/2001 in relazione alle valutazioni previsionali di impatto acustico di cui alla Legge 447/1995 si dichiara che nell'intervento in oggetto non verranno utilizzati macchinari o impianti non rumorosi e che comunque sarà garantito il rispetto dei limiti di accettabilità e tollerabilità delle emissioni sonore.

L'attività commerciale risulta alimentata a bassa tensione e nell'area di intervento non sono presenti elettrodotti in MT.

All'interno dell'attività non saranno installate apparecchiature con emissioni di campi elettrici ed elettromagnetici superiori a quelle consentite dalla norma vigente saranno rispettati i valori del "D.P.C.M. 8 luglio 2003 - DM 29/05/2008 e LR 45/2004". In ogni caso il campo

elettrico sarà minore di 5000 (V/m) e il campo di induzione magnetica sarà inferiore a 3 μ T (obiettivo di qualità).

Gli elaborati grafici allegati alla presente evidenziano quanto sopra descritto.

Il progettista
Geom. Fabrizio Scopano