

Comune di Villaricca (NA)

UFFICIO TECNICO

Oggetto:

**VARIANTE AL P.R.G. ART.8 D.P.R. 160/2010
ESEMPLARE PROGETTO IMPIANTO PRODUTTIVO
DA DESTINARE AD AUTOLAVAGGIO**

UBICAZIONE Immobilie	Comune di Villaricca : Trav. Via Consolare Campana 234
Riferimenti catastali	N.C.T. Fol.5 - p.lia 450 -
Proprietaria	Miele Maria Rosaria
I tecnici	Arch. teresa ricciardiello Geom. Giovanni Racca

ALLEGATO A : RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Stralcio aerofotogrammetrico 1/2000

Stralcio catastale 1/2000

Stralcio P.R.G. zona E/1 agricola semplice 1/5000

Planimetria generale individuazione p.lie catastale di proprietà

Planimetria generale individuazione area in oggetto

Planimetria generale stato Attuale

Prospetti e sezioni Progetto

Schema impianto fognario e di depurazione

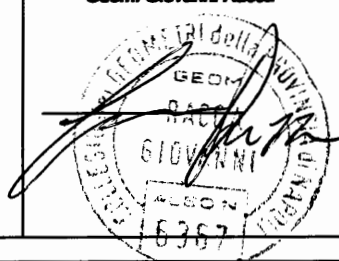
firme

Miele Maria Rosaria

Miele M. Rosaria



Geom. Giovanni Racca



Villaricca, il / / 02 AGO. 2013

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un autolavaggio in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010.

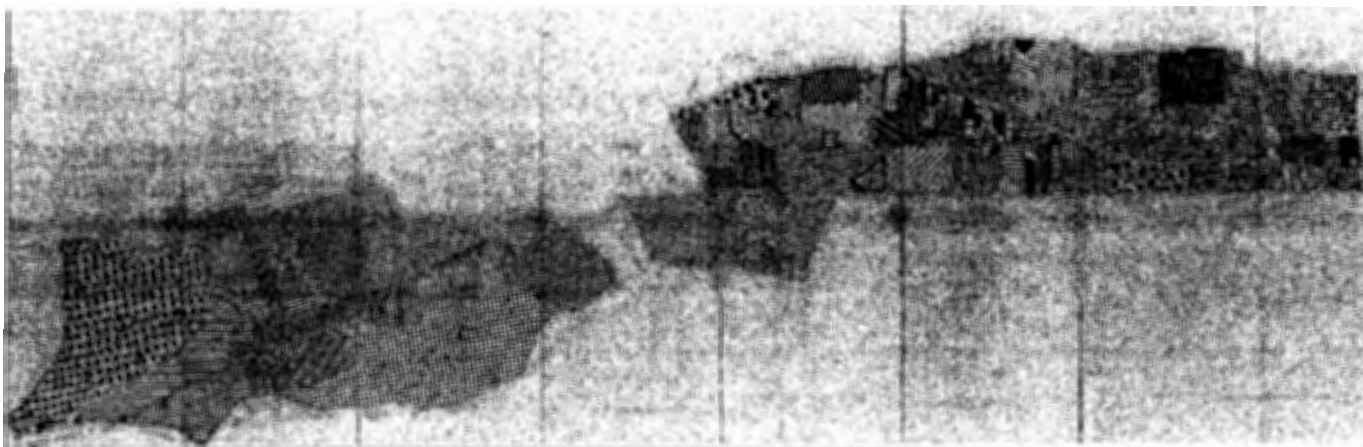
I sottoscritti Geom. Giovanni Racca, nato a Napoli il 17/01/81 iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Napoli al n°6367 , con studio in Marano di Napoli alla Via Campana n°47 e Arch. Teresa Ricciardiello, nata a Mugnano di Napoli il 21/01/1983, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Napoli al n.10887, con studio professionale in Marano di Napoli alla Via S.Rocco n.32, hanno ricevuto incarico dalla Sig.ra Miele Maria Rosaria nata a Napoli il 02/01/1956 di redigere il seguente progetto di realizzazione di un autolavaggio in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Villaricca si sviluppa territorialmente in due aree divise centralmente dal Comune di Calvizzano come si evince dalla zonizzazione sottostante.

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848



Il fondo sul quale è prevista l'edificazione dell'opera in progetto ricade nella zona territorialmente periferica definita "Villaricca 2" ed è evidenziata in blu.

Le aree destinate ad impianti produttivi sono evidenziati in rosso e sono dislocate territorialmente nella zona centrale di Villaricca.

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI – RIFERIMENTI CATASTALI – ZONA P.R.G. – ASSENZA VINCOLI

Il fondo sul quale è prevista l'edificazione dell'opera in progetto è di forma rettangolare con un'estensione di 514,00 mq ed è ubicato in Via Consolare Campana n.234 nella parte più periferica del territorio di Villaricca definita "Villaricca 2". Tale area, regolarmente recintata, ricade in zona satura "E1" del Piano Regolatore Generale Vigente, non sottoposta a vincoli, ed è identificata catastalmente al Foglio 05 p.lla 450.

L'accesso al fondo avviene tramite due strade private che si dipartono dalla strada comunale denominata Via Consolare Campana.

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

3. COLLEGABILITA' ALLE RETI COMUNALI ESISTENTI

L'area oggetto dell'intervento risulta essere funzionalmente collegabile alle strade comunali esistenti così come previsto all'art.5 della L.R. 19/01. L'accesso al fondo , infatti, avviene tramite due strade private che si dipartono dalla strada comunale denominata Via Consolare Campana.

L'incremento del traffico generato dall'intervento proposto è da considerarsi del tutto trascurabile date le modeste dimensioni dell'impianto previsto in progetto.

4. TITOLARITA' DEL RICHIEDENTE

La Sig.ra Miele Maria Rosaria nata a Napoli il 02/01/1956 e residente in Villaricca (NA) alla Via Consolare Campana n.220 (C.F. MLI MRS 54A42 F839H) diventa proprietaria di detta zona in virtù dell'atto di compravendita del 26/01/2000 rogato dal Notaio Armida Lombardi rep. 36514 racc.10416

5. DECRIZIONE DELL'INTERVENTO A FARSI

Le opere a farsi consistono :

- a) Posizionamento di struttura amovibile fissata sul suolo in oggetto senza fondamenta, consistente in ombrai in teloni di plastica su telai metallici alleggeriti,

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

costituiti da apposite ruote autobloccanti per permettere il facile bloccaggio o spostamento della struttura stessa.

b) Gazebi in profilati metallici a sezione circolare con telo ombreggiante di materiale plastico, costituiti ai piedi da piastre di appoggio fissate alla pavimentazione esistente mediante bulloni.

c) Posizionamento di Prefabbricato bilocale con servizio e spogliatoio ed uso ufficio (cassa), di struttura metallica con pareti in pannelli sandwich (lamiera/poliuretano/lamiera) da 40 mm di spessore, pavimento in truciolare rivestito, con portata 120 kg/mq.

d) Realizzazione di un impianto di raccolta delle acque meteoriche e di quelle saponate provenienti dal lavaggio di autovetture, costituito da pozzetti in cls prefabbricati (40x40) completi di coperchio in ghisa carrabili e di n. 4 caditoie in cls realizzato in opera complete di griglia in ghisa carrabili di varie lunghezze (vedi grafici allegati).

I pozzetti, collegati tra loro mediante tubazione interrata in PVC di diametro mm 200, confluiranno le acque in una vasca di decantazione completamente interrata realizzata in cls armato di diametro. (1.50x3.00h), all'interno della quale, le acque di scarico (lavaggio e meteoriche) verranno separate dalla terra e dagli oli per poi passare in un pozzetto dal quale, tramite pompa, saranno inviate all'apposito impianto di depurazione.

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

Detto impianto è costituito da un primo filtro contenente quarzite, dove per la filtrazione sono eliminate le impurità presenti in sospensione.

L'acqua in uscita può essere riciclata dall'autolavaggio, mentre la parte non riciclata passa attraverso un secondo filtro dove contiene carbone attivo, che elimina per assorbimento le sostanze in soluzione (COD, TENSIOATTIVI, CERE, ECC.), viene completamente depurata e con un sistema di pompaggio viene passata in un pozzetto di campionamento che sarà collegato con la fogna comunale.

Per la realizzazione dell'impianto è stata prevista attrezzatura per il lavaggio automatico con spazzoloni, compreso quelli manuali che consistono in idropulitrice ed ispiratrice su ruote che le rendono agevoli da spostare e sono di poco ingombro.

Nel progetto sono state previste tutte le opere necessarie per realizzare l'impianto nel rispetto delle normative urbanistico - ambientali vigenti, di sicurezza ed igienico - sanitarie previste dalla legge; prevedendo innanzitutto l'eliminazione di tutti quei elementi che costituiscono veri e propri detrattori ambientali.

6. QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO A FARSI AI SENSI DEL D.P.R. 380/01

Nello specifico, richiamando le definizioni degli interventi edilizi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 380/01, la proposta progettuale rientra tra quelli definiti di "NUOVA COSTRUZIONE" e precisamente "impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato" (comma 1 lettera e.3 art.3 D.P.R. 380/01)

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

7. IMPIANTI

L'impianto di raccolta delle acque nere e reflue è relativo in parte ad un sistema di depurazione delle acque provenienti dal lavaggio delle autovetture ed in parte alle acque bianche ovvero quelle meteoriche del piazzale.

L'impianto di depurazione è costituito da n. 3 pozzi dei quali il primo per la dissabbiatura, il secondo per la disoleazione ed il terzo per l'alloggio dell'ecobiox per la bio-ossidazione.

Detti pozzi, così come rappresentato nell'allegato elaborato grafico, risultano collegati a pozzetti e tubazioni in PVC che convogliano le acque di scarico nel pozzetto finale, allacciato alla fognatura comunale esistente, tramite condotta realizzata all'interno della traversa su via Vicinale Campana.

L'impianto di raccolta delle acque bianche è costituito da apposite griglie e da un pozzetto disoleatore prima dell'immissione nella condotta fognaria acque bianche.

Per le esigenze igienico – sanitarie giornaliere del personale addetto all'autolavaggio è prevista l'installazione di un piccolo manufatto prefabbricato (bilocale), di facile rimozione da ubicarsi così come rappresentato nei grafici allegati.

Lo smaltimento dei rifiuti speciali avverrà tramite ditta regolarmente autorizzata.

L'approvvigionamento idrico avviene direttamente dalla condotta idrica comunale.

L'impianto elettrico è stato realizzato nel rispetto delle normative vigenti.

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

8. CONFORMITA' E LEGITTIMITA' DEGLI INTERVENTI GIA' EFFETTUATI ALLA NORMATIVA VIGENTE

✓ Muro di recinzione

L'area risulta attualmente recintata con muratura di pietra di un'altezza di circa 1 mt con sovrastante barriera metallica. Tale opera è stata regolarmente denunciata con una D.I.A. inoltrata il 08/09/2010 con protocollo n.11539 dalla Sig.ra Miele Maria Rosaria.

Tale opera risulta essere conforme a quanto previsto all'art.53 del Regolamento Edilizio vigente che recita " *le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione*". Tale articolo non esclude alcuna zona urbanistica prevedendo la possibilità, pertanto, della realizzazione di una recinzione in zona agricola qualora, come nel caso in oggetto, l'area era fronteggiante una strada. Nello specifico sono state rispettate le indicazioni attraverso una recinzione che non ostacola la visibilità per la circolazione ed ha un aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

9. PARERI FAVOREVOLI GIA' ACQUISITI

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

L'intervento di cui alla presente richiesta ha ottenuto i relativi pareri di competenza inerenti lo svolgimento dell'esercizio. Nello specifico:

- con nota protocollo 1480 del 17/04/2013 l'A.S.L. Napoli 2 esprime parere favorevole
- con nota protocollo 22212/2013 del 24/04/2013 l'ARPAC esprime parere favorevole
- con nota prot. 3128/12 del 17/10/2012 l'ATO 2 esprime parere preventivo favorevole
- con nota prot. 1032 del 09/05/2013 l'Autorità di Bacino comunica la non competenza all'espressione del Parere in quanto non rientra nei casi previsti dall'art.7 delle Norme di Attuazione del vigente PSAI
- con nota prot. 9793 del 26/09/2012 la Regione Campania comunica che la Competenza in materia urbanistica è trasferita all'Amministrazione Provinciale

10.ORDINANZE EMESSE SUL LOTTO IN OGGETTO E DISSEQUESTRO DELL'AREA

L'intervento oggetto della presente richiesta era stato realizzato precedentemente senza alcuna autorizzazione ed è stato, pertanto, oggetto di Ordinanza di Demolizione n.10024/11-44058/09 emessa dal Tribunale di Napoli Sezione distaccata di Marano dalla Dottoressa Maria Guadino. Il 12/03/2012 è stato

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

comunicato, come si evince dagli atti allegati, l'inizio dei lavori per lo smontaggio delle strutture in ottemperanza a quanto richiesto. Il 26/03/2012 è stato comunicato l'ultimazione dei lavori e il 23/04/2012 veniva notificato alla Sig.ra Miele Maria Rosaria e al Sig. Iuffredo Francesco **il definitivo dissequestro dell'area con rimozione dei sigilli.**

L'area oggetto della presente richiesta, pertanto, ad oggi non è oggetto di alcun provvedimento di repressione abusiva.

11.PREVISIONI DI PIANO – STRADA DI P.R.G.

Parte dell'area di intervento è destinata ad asse viario di progetto del vigente Piano Viario Comunale. In riferimento a tale previsione, la Sig.ra Miele Maria Rosaria, come si evince dall'autocertificazione allegata agli atti, non ostacolerà la realizzazione della stessa qualora il Comune in futuro deciderà di attivare le procedure espropriative per l'esecuzione di tale previsione.

12.STANDARDS URBANISTICI

Il progetto è stato redatto rispettando gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 art.5 comma 1, in quanto è stato destinato il 10% della superficie a parcheggio e spazio collettivo dell'attività, con accesso diretto dalla strada di esistente.

Corso Italia n.52
80016 Marano di Napoli
Tel. 0815861089/ fax 0815861089
E-mail: teresa.ricciardiello@alice.it
Partita IVA 06712961215
Codice Fiscale RCC TRS 83A61 F799L

Via Campana 47
80016 Marano di Napoli
tel. 081 5762053 – cell. 333 593848

13.PRESUPPOSTI DI PROCEDIBILITA' AI FINI DELL'ART.8 DEL D.P.R. 160/2010

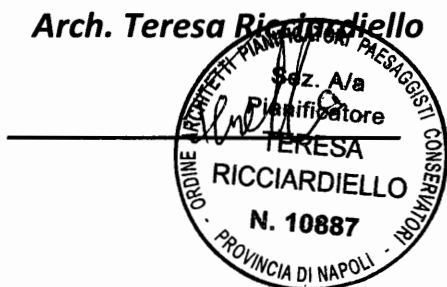
I presupposti per la procedibilità di detto intervento ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 sono verificati in quanto:

- Nella parte del territorio in cui è previsto l'intervento (Villaricca 2) lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi (Vedi punto 1. Inquadramento territoriale);
- Le aree destinate dallo strumento urbanistico generale vigente all'insediamento di impianti produttivi ricadenti nell'altra parte del territorio comunale di Villaricca sono insufficienti (Vedi punto 1. Inquadramento territoriale);
- Il progetto presentato risulta essere conforme alle normative vigenti in materia ambientale e sanitaria.

Pertanto, si può affermare che ricorrono i presupposti per l'approvazione della variante urbanistica richiesta.

Timbro e Firma

Arch. Teresa Ricciardiello



Geom. Giovanni Racca

