

COMUNE DI CASCIA



PROVINCIA DI PERUGIA

# **RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE**

**ATTUAZIONE DIRETTA CONDIZIONATA  
(ARTT.102, 119 E 123 DELLA L.R. 21/1/2015, N. 1)**

**REALIZZAZIONE DI UN'AREA PER STOCCAGGIO INERTI NONCHÉ  
REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA AD USO UFFICIO/MAGAZZINO/RIMESSA**

**UBICAZIONE: CASCIA LOC. PADULE  
IN CATASTO: FOGLIO 57 P.LLA 78**

**PROPRIETÀ:  
S.E.A.  
"SOCIETA` ESCAVAZIONI AUTOTRASPORTI S.N.C." DI LUCCI  
ALBERICO ED ERCOLE FU ITALO"  
CON SEDE IN CASCIA (PG)**

## **RELAZIONE TECNICA**

NORGIA, \_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA

\_\_\_\_\_  
(DOTT. GEOM. DOMENICO SALIMBENI)



## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

### **OGGETTO: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

Procedura S.U.A.P. - Art. 8 D.P.R. 160/2010 attuata ai sensi dell'art. 32 cc. 10 e 11 della L.R. 21 gennaio 2015 n° 1.

Impianto di nuova attività produttiva tramite Realizzazione di un'area per lo stoccaggio e immagazzinamento di materiali edili ed inerti provenienti da cave non classificabili come rifiuto nonché realizzazione di due edifici da destinarsi ad ufficio e rimessa attrezzi e mezzi.

- 
- **Premessa e motivazioni per le quali si produce proposta di piano attuativo con riferimento alle previsioni di P.R.G.**

Il progetto di cui la presente relazione costituisce corredo, è stato commissionato dalla S.E.A. Snc, (Società di Escavazioni e autotrasporti s.n.c. con sede in Cascia) poiché, in conseguenza ai noti eventi sismici che hanno interessato il territorio della Valnerina, si è trovata in deficit produttivo sia in riferimento agli spazi che ha a disposizione per lo stoccaggio del materiale edile ed inerti (non classificabili come "rifiuto" ai sensi della vigente normativa), sia in riferimento agli spazi coperti ad uso ufficio e rimessa attrezzi e mezzi.

Poiché intende comunque operare all'interno del Comune ove ha sede, ha provveduto a cercare spazi all'uso destinati senza tuttavia riuscire a reperirli per effettiva insufficienza di lotti urbanisticamente destinati allo scopo e si è vista costretta ad attuare la procedura prevista dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 richiedendo la convocazione di "Conferenza di Servizi" per l'approvazione da parte di tutti gli Enti preposti delle eventuali variazioni alla pianificazione vigente.

- **Descrizione delle caratteristiche morfologiche dell'ambito di intervento e indicazioni in merito alle previsioni dello strumento urbanistico generale**

La nuova attività produttiva sarà realizzata in area su cui il richiedente vanta diritto di proprietà. Si tratta di un terreno agricolo censito in Catasto con la particella 78 del foglio 57 ricadente in area che il P.R.G. definisce "agricola" in località "Padule" a poche centinaia di metri dalla zona a destinazione produttiva-artigianale di Piano. L'andamento del terreno è pressoché pianeggiante e si estende per una superficie pari ad ha 1.09.70, è posto ai piedi di un versante collinare avente esposizione nord/est delimitato, sul lato sud/ovest (verso la valle del Corno) da una strada vicinale sulla quale insiste un filare di querce. Tale caratteristica morfologica rende l'area poco percepibile dai principali con visuali che interessano la zona.

- **Descrizione degli interventi previsti e considerazioni inerenti il reperimento e il dimensionamento di aree per dotazioni territoriali.**

A servizio della nuova attività sarà necessario realizzare un modesto edificio da destinarsi ad ufficio / magazzino minuteria e rimessa piccoli mezzi e attrezzi.

L'area scoperta sarà utilizzata sia per il deposito dei materiali edili da utilizzarsi nei cantieri cui l'impresa sarà chiamata ad operare, sia per lo stoccaggio temporaneo degli inerti da utilizzarsi nell'ambito degli stessi cantieri.

In merito alle dotazioni territoriali in aderenza a quanto previsto dall'art. 86 del R.R. 20.02.2015 n° 2, commi 1 e 7 si prevede la realizzazione degli spazi da destinarsi a parcheggio e a verde come da schema seguente:

- Spazio riservato a Parcheggio: 70 mq. ogni 100 mq. di SUC.

Ai fini del calcolo delle dotazioni, si considera una SUC pari a 85 mq. Applicando la proporzione (70%) si determina una superficie minima destinata a parcheggio pari a mq. 60 inferiore alla superficie prevista a tale scopo pari a mq. 75,00 (6 posti auto da ml. 5.00 x 2.50) ricavati all'esterno dell'area recintata oltre ad ulteriori mq. 75,00 ricavati all'interno.

- Spazio riservato a Verde: 30 mq. ogni 100 mq di SUC.

Anche in questo caso, considerando una SUC pari a mq. 85 la dotazione minima da porre in opera è pari a mq.  $85,00 \cdot 0,30 = 25,50$  mq. inferiore a quella prevista pari a mq. 107,00

L'edificio che si andrà a realizzare avrà struttura in acciaio e involucro di tipo prefabbricato. Le coloriture e tipologie delle finiture esterne saranno concordate con l'Ufficio Urbanistica.

Tanto si doveva.

Il tecnico

---

(Dott. Geom. Domenico Salimbeni)