



Valentino PERILLI
ingegnere
STUDIO TECNICO

Strada Provinciale 18
Colle di Roio 67100 L'AQUILA
tel. 0862.602325 fax 0862.602028
E-mail info@studioingperilli.it



comune

L'AQUILA

committente

IPERAQUILA s.r.l.

oggetto

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO ADIBITO A
RISTORAZIONE (BURGER KING) ALL'INTERNO DEL COMPLESSO
COMMERCIALE "CENTRO COMMERCIALE L'AQUILONE"

localita'

CAMPO DI PILE

RELAZIONE TECNICA

progettisti e

direttore lavori

Ing. PERILLI VALENTINO

Ing. BRACCIANI MAURO



REVISIONE

23 APRILE 2016



PARERI ENTI PREPOSTI



TIMBRO CONCESSIONE E/O AUTORIZZAZIONE

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un edificio adibito a ristorazione (Burger King) all'interno del complesso commerciale "Centro Commerciale L'Aquilone" in località Campo di Pile di proprietà di Iper Aquila S.r.l. e assegnato alla stessa società da consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale dell'Aquila.

Il Centro Commerciale L'Aquilone è stato autorizzato e costruito ai sensi del Provvedimento Conclusivo SUAP n° 22/03 del 04/06/2003, variante in corso d'opera Provvedimento Conclusivo SUAP n° 44/05 del 30/06/2005, successiva variante Provvedimento Conclusivo SUAP n° 71/06 del 06/11/2006, D.I.A. a Sanatoria prot. n. 121/06 del 14/11/2006, D.I.A. a Sanatoria prot. n. 132/06 del 01/12/2006, Provvedimento Conclusivo SUAP n° 36/10 del 31/08/2010 e D.I.A. a Sanatoria prot. n. 100 del 16/02/2010, Provvedimento Conclusivo SUAP n° 42/112 del 19/11/2012 e Provvedimento Conclusivo SUAP n° 34/13 del 08/11/2013.

In tutti i provvedimenti amministrativi successivi al gennaio 2009, tutti parametri urbanistico edilizi, come esplicitato nelle rispettive relazioni, non hanno tenuto conto della presenza della porzione aggiuntiva di lotto, riportata nelle planimetrie, assegnata dal consorzio per il Nucleo di Sviluppo Industriale dell'Aquila con delibera n. 5 del 14/01/2009 in quanto per la realizzazione degli interventi proposti non era necessaria la potenzialità edificatoria della porzione di nuova assegnazione. In sostanza è stato spostato lo spazio extra standard destinato a "sosta automezzi di servizio" presente nell'area dove ora sorge il distributore di carburanti nell'area di nuova assegnazione.

Dovendo ora insediare l'intervento in progetto sull'area oggetto di assegnazione del 14 gennaio 2009, tutti i parametri urbanistico edilizi che seguono saranno calcolati per verificare la compatibilità dell'intervento sull'intero lotto. Per quanto attiene le consistenze insediative esistenti si farà riferimento a quelle riportate negli ultimi atti abilitativi rilasciati.

INTERO LOTTO

PARAMETRO: S.M. (superficie minima di intervento)

RIFERIMENTI NORMATIVI: N.T.A. vigente P.T. del N.S.I. art. 18

PRESCRITTO: 5.000 mq

DI PROGETTO: 72.010 mq (di cui 1.795 ampliamento lotto)

VERIFICATO

PARAMETRO: U.F. (indice di utilizzazione fondiaria)

RIFERIMENTI NORMATIVI: N.T.A. vigente P.T. del N.S.I. art. 18

PRESCRITTO: 0,20 mq/mq minimo fino ad un massimo di 0,40 mq/mq

DI PROGETTO: 27.623 (di cui 390 nuovo fabbricato) mq/72.010 mq = 0,3836

VERIFICATO

PARAMETRO: Q (rapporto di copertura)

RIFERIMENTI NORMATIVI: Art. 1 comma 38 L.R. 11/08

PRESCRITTO: < 40%

DI PROGETTO: 27.297 (di cui 390 nuovo fabbricato) mq/72.010 mq = 0,3791

VERIFICATO

PARAMETRO: H max (altezza massima del fabbricato)

RIFERIMENTI NORMATIVI: N.T.A. vigente P.T. del N.S.I. art. 18 e Art. 1 comma 38 L.R. 11/08

PRESCRITTO: H max = 12,50 ml

e secondo la realtà dei luoghi (altezza degli edifici esistenti = 10,20 ml)

DI PROGETTO: 8,06 ml (fabbricato esistente) e 6,60 ml (nuovo fabbricato) VERIFICATO

PARAMETRO: D (distanza dai confini di proprietà)

RIFERIMENTI NORMATIVI: N.T.A. vigente P.T. N.S.I. art. 18 e Art. 1 comma 38 L.R. 11/08

PRESCRITTO: $D = \frac{1}{2} H \text{ max}$ con minimo 10,00 ml

DI PROGETTO: H max edificio = 8,06 ml

Distanza minima dai confini = 11,53 ml VERIFICATO

PARAMETRO: D1 (distanza stradale minima)

RIFERIMENTI NORMATIVI: N.T.A. vigente P.T. N.S.I. art. 18

PRESCRITTO: 10,00 ml (misurati dal limite del lotto assegnato)

DI PROGETTO: 42,20 ml

VERIFICATO

PARAMETRO: PARCHEGGI

RIFERIMENTI NORMATIVI: N.T.A. vigente P.T. N.S.I. art. 18 e Art. 1 comma 38 L.R. 11/08

NOTA: Sono rimaste completamente invariate le dotazioni e le quantità insediative a servizio delle strutture esistenti. Peraltro non si registra nessuna variazione prescrittiva delle normative vigenti. Quindi i parcheggi sono verificati per la struttura esistente.

PRESCRITTO PER IL NUOVO FABBRICATO: Per il nuovo fabbricato, non riguardando la materia normata della L.R. 11/08, le prescrizioni prevedono 40mq/100 mq di pavimento.

$390 \text{ mq} * 0,40 = 156 \text{ mq}$

DI PROGETTO:

Le previsioni progettuali sono di 415,25 mq

VERIFICATO

PARAMETRO: VERDE

RIFERIMENTI NORMATIVI: N.T.A. vigente P.T. del N.S.I. art. 18

PRESCRITTO: 10% della superficie del lotto

$72.010 \text{ mq} * 0,10 = 7.201 \text{ mq}$

DI PROGETTO: 13.876,29 mq (calcolato per difetto non essendo state considerate tutte le aiuole realizzate per la separazione dei parcheggi frontali) VERIFICATO

NOTA: Quant'anche volessimo calcolare questo parametro in riferimento al lotto di nuova assegnazione avremmo una prescrizione di $1.795 * 0,10 = 179,50 \text{ mq}$ a fronte di una previsione di 230,85 mq e quindi risulterebbe verificato.

PARAMETRO: ACCESSI ALLA VIABILITA' PRINCIPALE

RIFERIMENTI NORMATIVI: Art. 1 comma 38 lettera f) L.R. 11/08

PRESCRITTO: accessi alla viabilità principale lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità nel rispetto delle norme del codice della strada e del piano urbano del traffico ove esistente.

DI PROGETTO: invariato rispetto ai titoli abilitativi acquisiti.

VERIFICATO

PARAMETRO: ACCESSI E USCITE VEICOLARI

RIFERIMENTI NORMATIVI: Art. 1 comma 38 lettera g) L.R. 11/08

PRESCRITTO: accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio aventi lunghezza, prima dello sbocco su strade di primaria importanza, non inferiori a 15 metri per ogni 60 posti auto ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per 14 mq per auto.

DI PROGETTO: invariato rispetto ai titoli abilitativi acquisiti.

VERIFICATO

Come già descritto nella relazione di cui al provvedimento conclusivo n. 42/12 del 19/11/2012 si riafferma quanto segue:

Per quanto concerne la classificazione dell'area d'intervento come zona a rischio moderato (R1) (Area pericolosità P1) all'interno del P.S.D.A. relativamente alla compatibilità dell'intervento si fanno le seguenti considerazioni:

- 1) Per quanto detto finora si evince la perfetta compatibilità dell'intervento alle norme dei vigenti strumenti urbanistici richiamati all'art. 22 dalle N.T.A. del P.S.D.A.;
- 2) La rispondenza alle norme generali di cui agli art. 7, 8, 9 e 10 delle suddette N.T.A. sono assicurati dalle seguenti circostanze;
 - non sono modificati gli attuali profili delle zone di intervento;
 - sono mantenute inalterate le zone perimetrali e quelle asfaltate (o coperte);
 - pur essendo dotato il lotto del complesso commerciale di impianto trattamento prima pioggia è previsto un trattamento aggiuntivo specifico per le acque di dilavamento dell'impianto (vedi elaborati grafici) prima di essere immessa nelle canalizzazioni che, comunque, raggiungono l'impianto generale di trattamento prima pioggia;
 - non si ravvisa la presenza di nessun cambiamento dell'attuale funzionamento idrologico nella zona d'intervento;
- 3) La zona d'intervento ha una micro ubicazione (pur essendo perimetrata nella zona P1 a margine della zona non ricompresa nel P.S.D.A.) altimetrica, chiaramente non rilevabile dal punto di vista della perimetrazione del P.S.D.A. perché redatto su scala 1:25000, che lo pone su un'"altura" a quota +5,25 ml rispetto alla viabilità di attraversamento longitudinale del N.S.I. di Pile (Via Saragat).

Come si evince dai parametri prima riportati l'intervento non porta ad un aumento della superficie di vendita trattandosi di semplice servizio alla struttura commerciale esistente.

Gli aspetti dell'intervento inerenti il trattamento della raccolta e smaltimento delle acque piovane sono trattati negli specifici elaborati e relazioni.

Gli aspetti ambientali e vincolistici sono oggetto di specifiche procedure, allegate alla presente, miranti ad ottenere i relativi atti abilitativi.

Il complesso commerciale "Centro Commerciale L'Aquilone" è dotato di AUA vigente, rispetto alla quale l'intervento in progetto non modifica le caratteristiche della dotazione in modo sostanziale, tale da richiedere una revisione della stessa. Vedasi a tal proposito elaborati e specifica relazione allegata.

L'intervento in progetto rispetta le previsioni della L. 13/89 e s. m. e i. sulle previsioni di superamento delle Barriere Architettoniche.

Dagli allegati elaborati grafici e relazioni tecniche specifiche si evince come l'intervento è conforme alle normative di settore, igienico-sanitarie e di sicurezza.

L'Aquila, lì 23/04/2016

Ing. Perilli Valentino

A circular professional stamp for Ing. Perilli Valentino. The stamp contains the text "ING. PERILLI VALENTINO", "VALENTINO PERILLI", "ISCRITTO ALL'ALBO", and "CO. 4 818". Below the stamp is a handwritten signature.