

CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

OGGETTO: "Variazione di destinazione d'uso dei locali esistenti siti in via Val Vomano distinti in Catasto al foglio 50 mappale 3 sub. 3 mediante variante semplificata ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160 del 7/09/2010, di iniziativa privata"

Ditta: "Antoccia Marino esercente attività artigianale di carrozzeria"

UBICAZIONE

La richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, da parte della ditta Antoccia Marino per l'attività di autocarrozziere e soccorso stradale, scaturisce dalla necessità di trasferire la propria attività che attualmente svolge in località San Giovanni di Roseto degli Abruzzi per decadenza del contratto di affitto non più rinnovabile tale condizione comporta la variazione di destinazione d'uso dei locali dove trasferire l'attività che sono ubicati in via Val Vomano, di proprietà del Sig. GARZIA CIVICO PETRILLI GUIDO nato a Roma, il 12/01/1973, residente in Riccione -RN- Viale La dei Pini, n. 41, codice fiscale GRZ GDU73A12 H501F, distinti in Catasto al foglio 50 mappale 3 sub. 3. Tale richiesta viene avviata dal Sig. Antoccia Marino Titolare/Legale rappresentante della ditta individuale già esercente attività artigianale di carrozzeria e soccorso stradale per urgente necessità di trasferimento attività dall'attuale sede per decorrenza termini del contratto di affitto, C.F. (NTC MRN 68L17 A488C) P.IVA (01446450676) Iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio di TERAMO al n° REA TE – 125663. Inoltre La richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 è motivata principalmente dal **riuso di una struttura esistente**, non più utilizzata, ubicata in prossimità dell'autoporto del Comune di Roseto degli Abruzzi, zona urbanistica di P.R.G. "D" "Sottozona D4 **Industria e/o artigianato**", Zona già dotata, di piano attuativo, di tutte le urbanizzazioni, dei servizi e delle infrastrutture.

Descrizione sintetica della variante, dell'intervento in progetto (con riferimento all'area e all'immobile) e dell'attività produttiva che dovrà essere insediata/svolta:

La Variante urbanistica semplificata viene proposta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 7/9/2010, dalla ditta Antoccia Marino Titolare/Legale rappresentante della ditta individuale già esercente attività artigianale di carrozzeria e soccorso stradale, C.F. (NTC MRN 68L17 A488C) P.IVA (01446450676) Iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio di TERAMO al n° REA TE – 125663 sull'immobile distinto in catasto al foglio 50 Particella 3 Sub. 3 Zona Cens. 2 Categoria C/6 Classe 1 di proprietà della ditta GARZIA CIVICO PETRILLI GUIDO nato a Roma, il 12/01/1973, residente in Riccione -RN- Viale dei Pini, n. 41, codice fiscale GRZ GDU73A12 H501F di cui la ditta Antoccia Marino è affittuario ed è immessa nel possesso a seguito di contratto di affitto con scrittura privata **con assenso specifico per la variazione della destinazione d'uso dei locali che si allega.**

La variante di cui è oggetto la presente richiesta consiste nella variazione di destinazione d'uso dei locali esistenti, attualmente destinati a rimessa, da destinare ad attività artigianale, sito in via Val Vomano, in prossimità dell'autoporto, di proprietà del Sig. GARZIA CIVICO PETRILLI GUIDO nato

a Roma, il 12/01/1973, residente in Riccione -RN- Viale dei Pini, n. 41, codice fiscale GRZ GDU73A12 H501F, distinti in Catasto al foglio 50 mappale 3 sub. 3.

Tale variante non modifica lo stato dei luoghi poiché trattasi di riuso di manufatto esistente, da annettere urbanisticamente alle attività esistenti nelle zone artigianale limitrofa, condotte da imprese di pubblico esercizio di cui all'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n.287, relativamente agli edifici legittimamente realizzati o comunque sanati, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dominanti degli edifici." Il progetto prevede esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti senza realizzazione di nuove opere edilizie in ampliamento, in linea con l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo con la Strategia tematica per la protezione del suolo, obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE

Attualmente l'immobile distinto in catasto al foglio 50 Particella 3 Sub. 3 Zona Cens. 2 Categoria C/6 Classe 1 ricade in Zona "F" Sottosona "F4 attrezzature ricettive" del vigente PRG. Su tale ambito verrà trasferita l'attività artigianale di carrozzeria e soccorso stradale.

DESTINAZIONE URBANISTICA VARIANTE SEMPLIFICATA

Zona urbanistica di P.R.G. "D" "Sottosona D4 Industria e/o artigianato" del vigente Piano Regolatore Generale

PROGETTO E STANDARDS EDILIZI

Il procedimento comporta l'analisi di un progetto che risulta in contrasto con la normativa urbanistica vigente e pertanto prevede l'approvazione dello stesso in variante al PRG vigente.

Il progetto consiste esclusivamente nella variazione di destinazione d'uso senza opere dei locali esistenti attualmente destinati a rimessa e risulta:

- conforme con gli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- relativo ad un'area che risulta sufficiente per lo svolgimento dell'attività;
- commisurato circa l'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche ed esclusive esigenze produttive prospettate nel progetto;
- conforme alla documentazione tecnica presentata;
- congruo, rispetto alle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti, anche in considerazione che la zona è ampiamente dotata di infrastrutture, servizi e di reti;
- dotato degli standard urbanistici prescritti dalle vigenti norme.

STANDARDS URBANISTICI

Ai sensi dell'art. 5. Del D.M.1444 del 1968 e ai sensi all'art. 18 della legge n. 765 come trasformato nell'art.41-sexies (art. 18) della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 :” gli standard esistenti nella zona risultano ampiamente soddisfatti.

PIANI SOVRAORDINATI

Nel piano territoriale provinciale l'ambito ricade all'interno sistema insediativo dell'art. Art.18 "B.2 INSEDIAMENTI RECENTI CONSOLIDATI"

