

## RELAZIONE TECNICA

### UBICAZIONE:

Comune di Ameglia – Via Arena snc.

### DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare oggetto della presente pratica risulta attualmente identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 3 particella 1402 subalterno 27 (ex sub.10)

Categoria D/7

Intestazione – New Special Cleaning s.r.l. Artigiana – P.IVA 01446400119 – proprietà 1/1

### URBANISTICA:

#### Titoli edilizi pregressi

- Concessione edilizia n. 53/2012 del 22/11/2012 relativa all'edificazione dei capannoni B e C dell'intervento edilizio dell'area artigianale D2 di Ameglia;
- SCIA prot. 7387 del 23/05/2019 per la realizzazione di un soppalco;

#### Normativa

L'immobile interessato dall'intervento, ricade ai sensi dal vigente strumento urbanistico comunale in zona urbanistica **ZONA D2 – ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE**.

### STATO ATTUALE

Allo stato attuale la porzione l'immobile in oggetto si presenta quale porzione di capannone artigianale di recente costruzione dotato di due pertinenze esterne, una sul fronte principale in adiacenza alla via pubblica ed una sul retro interclusa fra altre corti private.

La superficie al piano terra è di circa 235 mq. ed il soppalco di nuova realizzazione ha una superficie di circa 90 mq.

Attualmente l'immobile risulta privo di impianti e di servizi igienici seppur siano presenti le predisposizioni per i relativi allacci (idrico, fognario ed elettrico).

### PROGETTO

#### Edilizia

Il presente progetto prevede la realizzazione di opere interne di diversa distribuzione degli spazi, al fine di dotare l'unità dei servizi igienici, di un locale spogliatoio ed alcuni locali di deposito/magazzino/ripostiglio.

I servizi igienici saranno piastrellati fino ad una altezza pari ad almeno 2 mt. ed insieme allo spogliatoio saranno dotati di condotta per l'aspirazione meccanica.

Verrà realizzata una struttura in acciaio per il sostegno della controsoffittatura dei locali e per il passaggio ed ancoraggio dei necessari impianti.

Le attività che si svolgeranno all'interno dei locali sono private ed attualmente senza accesso al pubblico, pertanto in relazione al presente progetto il sottoscritto dichiara che le opere rispettano il requisito di ADATTABILITA' alle vigenti normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, ed in particolare, precisando che all'interno del locale ripostiglio sito in adiacenza all'ingresso in caso di necessità di dotare l'immobile di servizi igienici per persone con disabilità motorie saranno messe a dimora le predisposizioni per la futura ed eventuale realizzazione di un locale igienico a servizio di individui invalidi. A dimostrazione del rispetto del requisito di adattabilità lo scrivente allega alla presente grafico dimostrativo.

### **Attività svolta all'interno dei locali**

La soc. New Special Cleaning s.r.l. Artigiana, si occupa di pulizia ed igienizzazione di imbarcazioni e svolge la sua attività esclusivamente all'esterno dell'immobile di sua proprietà. La stessa utilizza il magazzino esclusivamente per il deposito di oggetti e/o materiali di vario genere (mobilio, suppellettili, tappezzerie di vario genere, cuscinerie ecc..) rimossi temporaneamente dalle imbarcazioni per lo svolgimento delle lavorazioni e per la durata delle stesse, pertanto non si tratta di depositi permanenti.

Gli operai/dipendenti della società di fatto non utilizzano servizi igienici e spogliatoio in quanto come anzidetto l'attività inizia e termina fuori dai locali di proprietà e dunque utilizzano le strutture messe a disposizione dai vari cantieri navali e/o, rimessaggi ecc. In caso di utilizzo di dette strutture da parte dei dipendenti della soc. proprietaria saranno organizzate turnazioni per l'utilizzo del locale spogliatoio e dei servizi igienici/doccia per un massimo di n.3 persone per turno. Ogni utilizzatore avrà a disposizione un armadietto a doppio scomparto ed una superficie utile netta di almeno 1mq. all'interno del locale spogliatoio.

### **Attività da insediare all'interno dei locali con successiva SCIA.**

Al piano primo (soppalco) verrà svolta una attività di tappezzeria da parte di una seconda società, che lavorerà principalmente per conto della New Special Cleaning ed occasionalmente per terzi ed utilizzerà alcuni spazi comuni quali l'area esterna fronte strada, l'ingresso ed i servizi igienici/spogliatoio. La tappezzeria avrà una presenza media giornaliera fra titolari e dipendenti pari a n.3 unità. In caso di utilizzo del locale spogliatoio In relazione a quanto fin qui riportato saranno organizzate turnazioni in accordo con la soc. New Special Cleaning per l'utilizzo del locale spogliatoio il quale è progettato per un massimo di n.3 persone in contemporanea. Ogni utilizzatore avrà a disposizione un armadietto a doppio scomparto ed una superficie utile netta di almeno 1mq.

### **AREE ESTERNE**

Le aree esterne sono due, la prima fronte strada utilizzata esclusivamente come parcheggio veicoli e zona di manovra/carico e scarico merci, sia dalla soc. proprietaria attualmente, sia in futuro dalla soc. che andrà a svolgere l'attività di tappezzeria. La parte retrostante, accessibile esclusivamente da un passaggio pedonale sarà di uso esclusivo della soc. new special cleaning.

All'esterno non verrà svolta alcuna attività di lavaggio imbarcazioni, materiali ecc.. pertanto non viene previsto alcun tipo di impianto di raccolta e trattamento delle acque superficiali di prima pioggia.

Comune di Ameglia, li

Geom. Luca Saporiti

