

Committente: SOC. "ASSISI SALUMI s.r.l."

Oggetto: REALIZZAZIONE PROSCIUTTIFICIO

Località: PETRIGNANO di ASSISI, Via Traversa

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



INDICE

A)	Premessa	pag. 1
B)	Ubicazione, destinazione urbanistica, dati catastali e proprietà del sito di intervento	pag. 2
C)	Proposta progettuale	pag. 3
C1)	<i>Aspetti compositivi, architettonici e strutturali, destinazioni d'uso</i>	pag. 3
C1.1)	<i>Corpo produzione</i>	pag. 3
C1.2)	<i>Corpo amministrazione</i>	pag. 7
C2)	<i>Sistemazioni esterne</i>	pag. 9
D)	Parametri urbanistici, edilizi e norme varie	pag. 11
D1)	<i>Dimensioni massime, tipo edilizio, superficie utile coperta, distanze dai confini, recinzioni ed accessi</i>	pag. 11
D2)	<i>Parcheggi privati, superficie permeabile, piantumazione verde privato, recupero acqua piovana, utilizzo fonti energetiche rinnovabili</i>	pag. 12
D3)	<i>Barriere architettoniche</i>	pag. 13
D4)	<i>Norme igienico sanitarie</i>	pag. 14
D5)	<i>Norme antincendio</i>	pag. 15



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

A) Premessa

I Sigg. Siena Anna, Siena Angelo e Siena Alberto sono titolari della ditta "ASSISI SALUMI s.r.l.", che gestiscono in prima persona quali soci lavoratori (due amministratori ed un'impiegata), avvalendosi anche del contributo di personale dipendente, attualmente in numero pari a undici unità (un'impiegata e dieci operai), per una forza lavoro totale impegnata di quattordici unità.

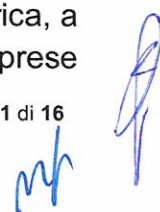
L'attività svolta, ormai pluridecennale, consiste principalmente nella trasformazione di prosciutti freschi di maiale, acquistati sul mercato nazionale ed estero, che vengono lavorati, trattati e stagionati, per essere poi immessi nel circuito delle grandi e medie catene di distribuzione alimentari, nazionali ed internazionali, in quello dei mercati locali, ma anche venduti al dettaglio nel sito di produzione.

L'attuale sede dello stabilimento, sito in Petrignano di Assisi, appena a nord del centro abitato, lungo Via Eugubina per Torchiagina, è tale che, per consistenza, conformazione e spazi esterni connessi, non è più in grado ormai di far fronte alle necessità produttive richieste da un ancora residuale mercato del prodotto "prosciutto", che, seppure ristretto per la forte crisi economica in atto, si mantiene vivo e di possibile interessante sviluppo, se accompagnato però da un necessario e robusto innovamento tecnologico, in grado di far affrontare al produttore le sfide che il mercato internazionale di questo settore propone ormai sempre più incessantemente, e se indirizzato ad un prodotto di qualità. Basti pensare che oggi ci si deve misurare non solo con la tradizionale produzione spagnola, ma anche con quelle che stanno prendendo piede in paesi quali la Germania e la Russia, fino a ieri solo produttori della materia prima, ove i numeri la fanno ovviamente da padrone.

L'introduzione di linee di lavorazione automatizzate, per i segmenti che lo consentono, velocizza i tempi di produzione, con abbattimento dei costi di gestione, mentre la qualità del prodotto potrà essere garantita soltanto da una precisa scelta del produttore, che, in tal caso, come in molte delle situazioni consolidate, ha dalla sua la conoscenza più profonda delle lavorazioni e dei loro "segreti", quello che viene definito il "know-how", che, per fortuna, i nuovi competitori internazionali ancora non possiedono.

E' in questo contesto che l'ASSISI SALUMI s.r.l., sempre attenta agli sviluppi del settore ed all'efficienza gestionale della propria attività, intende difendere la posizione ad oggi raggiunta, con ragguardevoli fatturati annui, mettendo in campo una precisa strategia di rilancio basata su un forte impegno finanziario ed un robusto investimento economico, attuata proprio in un momento di forte crisi, ma che le possa consentire una rapida e massiccia risposta al momento della ripresa, consolidando l'acquisito ed attirando contemporaneamente nuove fette di mercato, anticipando in ciò i possibili competitors, magari anche di maggiore mole.

La risposta si materializza nella realizzazione di un nuovo e moderno stabilimento produttivo, progettato in ogni suo elemento per affrontare le sfide imposte dal variato e variabile mercato, dalla maglia strutturale, alla profondità ed altezza dei corpi di fabbrica, a tutta l'impiantistica e l'automazione produttiva, alla logistica delle fasi produttive, comprese



le problematiche degli approvvigionamenti e della conservazione delle materie prime e quelle della spedizione del prodotto lavorato, pronto per il consumo, con il solo vincolo degli spazi disponibili, dettati dalla conformazione del lotto industriale, ma che comunque tiene conto di un possibile futuro ampliamento a valle, su terreno della stessa proprietà, come già previsto in sede di elaborazione del Piano Attuativo del comparto urbanistico di interesse.

B) Ubicazione, destinazione urbanistica, dati catastali e proprietà del sito di intervento

L'attuale assetto territoriale dell'area in esame e la sua connotazione visiva sono quelli di un'area agricola di margine ad un tessuto urbano antropizzato, che la delimita prevalentemente lungo i fronti est e sud, caratterizzata da un contesto morfologico sostanzialmente sub-pianeggiante, con debolissima pendenza verso sud-est.

Le scoline dei campi sono prevalentemente orientate in direzione nord-sud e non sono presenti ricettori fluviali di interesse. Tutta la zona che si estende intorno alla S.P. 248, da Petrignano a Torchiagina, ha una morfologia di tale natura, con pendenze complessive verso est, trovandosi in sponda destra al Fiume Chiascio, che ne rappresenta l'elemento idrografico di riferimento e di raccolta delle acque di scolo, scorrendo in direzione nord-sud.

L'area di edificazione del nuovo stabilimento si trova nella zona nord dell'abitato di Petrignano ed è rappresentata dal lotto n° 1, così come definito dallo specifico Piano Attuativo del relativo comparto produttivo D1, definitivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Assisi n° 17 del 27/02/2012.

Il lotto in questione, di superficie di circa 8.859 mq, è delimitato a sud e ad est da un altro comparto produttivo D1, ma di completamento, in gran parte edificato, ove, nella zona di monte sono presenti anche delle case di civile abitazione, che saranno distaccate dall'edificando lotto dal verde pubblico di Piano. A nord sono previsti i parcheggi e la viabilità di Piano, di potenziamento dell'attuale viabilità pubblica di Via Traversa, con relativa fascia di rispetto, nonché un comparto produttivo D2 di espansione, con Piano Attuativo approvato, ma non ancora attuato, mentre ad ovest è previsto il lotto n° 2 dello stesso comparto D1 di espansione, e si ha poi un'ampia zona agricola di rispetto urbano (ex E5), che separa tutte queste aree industriali dalla rimanente area agricola di pregio.

Ad est del limitrofo comparto D1 di completamento, in direzione nord-sud, si ha la viabilità principale della zona, rappresentata dalla S.P. 248 Petrignano-Torchiagina (Via Eugubina), con relativa fascia di rispetto, dalla quale, lungo il margine ovest, si stacca Via Traversa, mentre a sud dello stesso comparto di completamento, in direzione est-ovest, si ha una viabilità di previsione, con relativa fascia di rispetto, che si dovrebbe riconnettere alla S.P. 248, e che chiude a monte alcuni comparti residenziali di espansione, dotati di Piani Attuativi convenzionati ed in corso di avanzata edificazione.

Il prosciuttificio sarà costruito quindi nella frazione di Petrignano di Assisi, su terreno censito al foglio catastale n° 26 con la particella n° 322, attualmente di proprietà dei Sigg. Lentischio Costanza, Siena Anna, Siena Angelo e Siena Alberto, eredi del defunto Siena

Mario, intestatario del richiamato Piano Attuativo. Tale particella, a valle, è in parte ricompresa nel limitrofo comparto di completamento D1, non soggetto perciò a Piano Attuativo, e sarà interessata da alcune opere funzionali al nuovo stabilimento, quali una rampa di carico del prodotto finito e la viabilità privata interna di contorno allo stabile.

La Società ASSISI SALUMI s.r.l. procederà a formale acquisto del terreno attinente il lotto n° 1, come da allegata promessa di vendita, con la quale gli attuali proprietari consentono alla stessa di richiedere il Permesso di Costruire e tutte le altre necessarie autorizzazioni per la realizzazione dello stabilimento, nelle more di perfezionamento del rogito.

C) Proposta progettuale

Il progetto che è stato sviluppato nasce dalle esigenze in premessa illustrate e tiene conto rigorosamente delle previsioni del Piano Attuativo vigente per il comparto in questione, a cominciare dal planovolumetrico, sino alle relative N.T.A.

C1) Aspetti compositivi, architettonici e strutturali, destinazioni d'uso

Il nuovo insediamento produttivo è sostanzialmente articolato secondo due principali corpi di fabbrica, ancorché tra loro in parte aderenti, ma distinti per composizione architettonica, dimensioni di ingombro e funzioni, leggibili anche per la diversa natura dei materiali utilizzati per le strutture portanti, per gli involucri esterni e per le relative colorazioni, di cui il primo destinato al processo produttivo vero e proprio e composto da più articolazioni, ed il secondo alla parte amministrativa e di rappresentanza dell'attività.

C1.1) Corpo produzione

L'organismo edilizio adibito al processo produttivo vero e proprio risulta di gran lunga quello di maggiore consistenza. Presenta una pianta pressoché ad "elle", ad un solo spiccatto fuori terra e copertura piana, con ingombri massimi a terra, misurati lungo i lati della "elle" e riferiti al filo esterno delle strutture portanti verticali, pari a 105 m x 52,10 m x 22,10 m x 21,70 m x 82,90 m x 30,40 m, di altezza utile interna pari a 6,50 m, misurata da pavimento finito ad intradosso del soffitto di copertura, ed altezza esterna, misurata invece da estradosso marciapiede finito a filo superiore della veletta del fascione perimetrale, pari a 9,35 m. Al suo interno si svolgono tutte le fasi lavorative del prodotto prosciutto fresco, dall'immagazzinamento, al ricevimento e lavaggio, alla salatura e riposo, all'asciugatura, alla sugnatura e successiva stagionatura, sino al confezionamento ed alla spedizione del prodotto finito.

A tale corpo sono addossati degli elementi prismatici secondari, allo stesso funzionali, sempre a copertura piana, ben distinguibili anche per la loro minore altezza, pari a 3 m per quella utile interna, e a 3,65 m per quella esterna, misurate con gli stessi criteri di cui sopra. Infatti lungo il fronte est, nella zona più avanzata della "elle", si trovano la centrale idrica e quella termica, ambedue a pianta rettangolare, rispettivamente di dimensioni pari a 6,23 m x 4,10 m e 6,33 m x 4,10 m, mentre lungo il fronte ovest si hanno tre ulteriori appendici prismatiche, nella zona di monte, in quella intermedia ed a valle.

La prima, a pianta composta da un rettangolo, da 4,10 m x 3,12 m, ed un trapezio, da 4,10 – 3,30 m x 6,23 m, per la parte trapezoidale, di altezza pari a quella del corpo principale, è di fatto una quinta di chiusura e definizione di un retrostante spazio a cielo aperto, ove trovano collocazione il silo per lo stoccaggio del sale ed una scala in acciaio, a rampe parallele e contrapposte, di accesso alla copertura piana dello stabilimento, da utilizzare sia per l'ordinaria e straordinaria manutenzione, in particolare delle apparecchiature meccaniche presenti in copertura, sia quale scala di emergenza e sicurezza per chi, trovandosi ad operare a tale livello, ne dovesse avere necessità d'uso. In corrispondenza invece della parte rettangolare, si ha una cella per l'accumulo degli scarti di lavorazione.

L'appendice intermedia, a pianta rettangolare di dimensioni pari a 4,75 m x 31,05 m, ospita due locali tecnici per i quadri elettrici dello stabilimento, nonché tutti i servizi del personale dipendente, quali la zona d'accesso del personale stesso, gli spogliatoi ed i bagni, con doccia, divisi per uomini e donne, ed una sala ristoro. Dei due servizi igienici, uno è fruibile anche da parte di portatori di handicap, mentre entrambi sono utilizzabili indipendentemente dagli spogliatoi, in quanto dotati di antibagno, quale filtro di passaggio tra la zona di ingresso del personale ed i relativi spogliatoi.

L'ultima è ancora a pianta rettangolare, di dimensioni pari a 4,75 m x 15,60 m, ed ha due locali per deposito, il primo per gli scarti di lavorazione del prodotto stagionato, ed il secondo per i cartoni di imballaggio del prodotto finito che in tale assetto viene commercializzato. Si ha inoltre un locale per il carico su tir del prodotto finito, in qualsiasi confezione commercializzato, ed un ulteriore servizio igienico, ancora diviso per uomini e donne, con relativo antibagno.

Tutte le destinazioni d'uso descritte sono quindi compatibili con quanto stabilito al comma 3.1) dell'Art. 3 delle N.T.A. del Piano Attuativo vigente, mentre il tipo edilizio che ne consegue risulta conforme a quello di cui all'Art. 5 delle stesse N.T.A.

Il corpo principale, nel rispetto del comma 6.1) dell'Art. 6 delle richiamate N.T.A., avrà una struttura portante data da fondazioni in c.c.a. da realizzare in opera, del tipo plinti a bicchiere, collegati da cordoli, e dalla parte in elevazione, di tipo prefabbricato, costituita da pilastri in c.c.a., travi in c.a.p. e solaio cavo in c.a.p., da completare con getto in opera, in grado di sopportare un rilevante carico distribuito, pari a circa 2.000 kg/mq, oltre al peso proprio, determinato dal peso dei prosciutti, che, per le caratteristiche del processo produttivo, viaggiano e stazionano all'interno dello stabilimento appesi a delle guidovie, e da quello delle apparecchiature meccaniche di trattamento dell'aria e similari, che, per gli spazi richiesti e le funzioni impiantistiche da assolvere, devono collocarsi in copertura. Sul solaio piano della stessa si avrà un getto in cls. alleggerito per le pendenze di scolo delle acque di pioggia, e quindi una doppia guaina bituminosa o una guaina in pvc di impermeabilizzazione, protetta dall'azione dell'ultravioletto dei raggi solari da uno strato di ghiaia di alcuni centimetri. La struttura portante è articolata in due parti, divise da opportuno giunto sismico, data la notevole lunghezza del fabbricato, e, a livello fondale, è già stata pensata per un eventuale ampliamento dello stabilimento lungo il fronte di valle, sino ad interessare la parte del terreno di proprietà ricadente nel limitrofo comparto di completamento, così come già previsto dal vigente Piano Attuativo (vedasi il comma 4.4) dell'Art. 4 delle relative N.T.A.).

Le tamponature perimetrali saranno in pannelli sandwich verticali prefabbricati in cls., di spessore pari a 20 cm, con superficie esterna liscia, a fondo cassero, da tinteggiare con



colore “verde bianco” (RAL 6019), in accordo con il contenuto del comma 6.2) dell’Art. 6 delle stesse N.T.A., mentre gli infissi esterni saranno in profili di alluminio preverniciati, di colore grigio antracite, con pannelli in vetro camera, per le finestre a nastro, e pannelli termoisolanti con superfici in lamiera di alluminio, dello stesso colore, per le porte, per le quali si potranno avere anche zone superiori vetrate. I pannelli di tamponatura perimetrale avranno altezza tale da garantire, nel punto più alto dell’estradosso di copertura, un’altezza minima di 1,10 m, funzionando così anche da parapetto a norma di legge, per tutti gli addetti che si trovassero, per varie ragioni, ad accedere e/o lavorare in copertura, dalla quale, in caso di emergenza, ci si potrà allontanare non solo tramite la scala fissa in acciaio in precedenza richiamata, ma anche tramite due ulteriori scale, sempre in acciaio, ma del tipo alla “marinara”, che saranno installate la prima sul fianco est dell’edificio e la seconda su quello sud, nella zona dell’angolo sud-ovest. Le finestre, come detto del tipo a nastro, per esigenze produttive, di ricambio d’aria e di evacuazioni dei fumi in caso di incendio, sono tutte collocate in alto, poco al di sotto del soffitto di copertura dello stabilimento produttivo, per il quale la linea di cielo è di tipo orizzontale e materializzata da una veletta da realizzare con pannelli verticali prefabbricati in cls., posizionati in corrispondenza dei sottostanti, relativi alla tamponatura, ma in aggetto rispetto agli stessi per circa 100 cm. Tale sbordo, tipo aggetto di gronda, che non contribuisce alla definizione della S.U.C. risultando inferiore a 1,50 m, oltre a proteggere la superficie delle tamponature esterne dagli agenti atmosferici, in particolare i relativi tinteggi, consente di movimentare la superficie delle facciate, con effetti di chiaro-scuro, anche in abbinamento con la scelta progettualmente operata di collocare i pilastri e le travi perimetrali tutti completamente esterni al filo delle rispettive tamponature. Questi giochi d’ombra, marcando la diversa profondità dei piani verticali, eliminano quel triste effetto “lastra” che si avrebbe nel caso di unica superficie planare del singolo prospetto, che viene ulteriormente superato con la precisa scelta progettuale di tinteggiare con la stessa gamma di colore le superfici esterne del corpo di fabbrica, ma con una tonalità più chiara (“verde bianco” – RAL 6019) per le pareti, poste in arretrato, ed una più scura (“verde pallido” _ RAL 6021) per le velette e la struttura a vista di pilastri e travi, poste invece in avanzamento.

All’interno si hanno varie celle di lavoro e/o stazionamento, tutte definite verso l’esterno da robuste pannellature termoisolanti di circa 20 cm di spessore, secondo le temperature di esercizio previste dal ciclo produttivo, che saranno applicate anche a livello del soffitto di copertura, all’intradosso dello stesso, per uno spessore di circa 10 cm, così come si provvederà a coibentare termicamente la pavimentazione, con apposito materassino al di sotto del massetto di sottofondo. Le superfici saranno tutte di tipo lavabile, lisce per quelle verticali, e di materiali igienicamente compatibili con la produzione del settore alimentare. Se conveniente, alcune pareti interne saranno rivestite con piastrelle. Le pavimentazioni saranno in parte con piastrelle idonee all’uso, sia per quanto attiene gli aspetti igienico-sanitari, sia per quelli legati alla sicurezza degli operatori, con specifico riferimento al rischio di scivolamento, sia infine alla resistenza ai vari fattori di usura derivanti dal processo produttivo, in particolare all’azione del sale, ed in parte in cls. con finitura superficiale al quarzo, di adeguate caratteristiche antiscivolo e facilmente lavabili.

Si avranno poi tutti gli impianti necessari, da quello elettrico, videocitofonico, di diffusione sonora, di allarme ed antintrusione, a quello meccanico di distribuzione del prodotto, con

guidovie e pendini, nonché di trattamento dell'aria, così come quello informatico per l'automatismo delle linee di produzione, quello idrico, con adduzione e relativi scarichi, nonché linee di raccolta ed allontanamento delle acque di lavaggio dei pavimenti, ed un impianto di rilevazione fumi con allarme. Per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, sia avrà un impianto fotovoltaico in copertura, per una potenza di circa 55 KW, così come saranno installati pannelli per il solare termico in grado di assicurare almeno la metà del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria. Ai fini dell'antincendio si avranno presidi interni con estintori portatili e/o mobili ed un anello perimetrale esterno con cassette da esterno dotate di naspo o manichetta e lancia. In riferimento a quest'ultimo impianto, nella zona di valle dello stabilimento, sfruttando anche la pendenza naturale del terreno e la necessità di realizzare un sistema fondale comunque di una certa altezza (grossi plinti a bicchiere di circa 2 m di altezza), si definirà "un'intercapedine" al di sotto del pavimento, alta almeno 2,40 m ed accessibile direttamente dall'esterno, ove sarà ricavato il locale pompe antincendio, di dimensioni nette pari a 5 m x 4,50 m, e sarà realizzata una vasca (o posti dei serbatoi) per l'accumulo di acqua per il rifornimento della relativa rete, per una capacità utile richiesta di almeno 40 mc. La vasca, divisa in due comparti, di cui uno riservato esclusivamente al sistema dell'antincendio e l'altro collegato all'impianto di irrigazione del verde privato e di lavaggio delle aree esterne, avrà una lunghezza complessiva utile di circa 24,20 m ed una larghezza di 3,50 m, per un'altezza di 1,80 m, di cui circa 20 cm necessari per il franco superiore, e quindi per un battente d'acqua di 1,60 m. Tale acqua provverrà dal recupero di quella di pioggia delle coperture e potrà essere integrata in parte con quella proveniente dal pozzo dei proprietari, esistente al di fuori del lotto industriale, presso la propria abitazione posta nelle immediate vicinanze, ed in parte, se occorrente, con quella fornita dal pubblico acquedotto. Tali locali tecnologici, così come quelli analoghi delle centrali idrica e termica e dei locali per i quadri elettrici, in forza del comma 3.5) dell'Art. 3 delle N.T.A. del vigente Piano Attuativo, non sono computabili ai fini della determinazione della S.U.C. Tutti gli impianti saranno realizzati nel rispetto del D.M. n° 37/2008.

I vari corpi in aderenza a quello principale avranno una struttura portante indipendente, con telai in c.c.a. o in acciaio, tamponature in muratura di laterizio, del tipo a "cassetta", con interposto materiale termoisolante e fonoassorbente, intonacate da ambo i lati, nel pieno rispetto ancora dell'Art. 6, commi 6.1) e 6.2) delle richiamate N.T.A. Per la parte esterna l'intonaco sarà lavorato con rigature orizzontali e tinteggiato con lo stesso colore di quello previsto per la struttura portante a vista e per le velette del corpo principale, rispetto al quale si avrà anche omogeneità di materiali e colori per gli infissi esterni.

Tutti i locali saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato o simili o con massetto di cls. con finitura al quarzo, a seconda delle destinazioni previste, ed avranno le pareti intonacate e tinteggiate. I servizi igienici saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato o simile, ed avranno invece le pareti rivestite allo stesso modo, sino ad almeno 2 m di altezza da terra, così come quelle delle zone doccia degli spogliatoi. Si avranno inoltre i vari impianti, di tipo elettrico, idrico-sanitario, termico, di rilevazione fumi con allarme.

Per poter eseguire l'operazione di carico del prodotto finito, con trasporto dello stesso dal rispettivo locale e suo posizionamento all'interno del cassone dei tir, è necessario che il piano di quest'ultimo sia a livello con quello del pavimento dello stabilimento e pertanto,



nella zona di valle dell'appendice ovest, in corrispondenza dello specifico locale, sarà necessario realizzare un'apposita rampa di carico, con una prima parte ad andamento inclinato e poi in piano, per la lunghezza dello stesso tir, delimitata lateralmente da muri di contenimento in c.c.a., fuoriuscenti dal terreno per circa 15-20 cm, con soprastante copertina di finitura e ringhiera metallica di protezione. La rampa avrà larghezza utile costante pari a 3,15 m ed una profondità massima di circa 1,20 m, con sviluppo longitudinale complessivo pari a 26 m, che si estenderà ovviamente al di fuori del limite di massimo ingombro previsto per il fabbricato del lotto n° 1, ma in accordo con quanto stabilito al comma 5.3) dell'Art. 5 delle N.T.A. del vigente Piano Attuativo.

C1.2) Corpo amministrazione

Questo corpo di fabbrica è posto a monte del precedente, nella zona nord del lotto, ove si ha l'accesso allo stesso dalla viabilità di Piano Attuativo e, anche se in misura contenuta rispetto al posteriore stabilimento, determina la prima impronta visiva che si ha del complesso dell'attività, percepita da chi vi si trovasse ad accedere o anche semplicemente a transitare di fronte.

E' per tale considerazione che nella progettazione architettonica dell'organismo edilizio, anche se di semplice composizione e senza fuorvianti pretese, si è cercato di conferire allo stesso un aspetto di rappresentanza e di sobria eleganza, soprattutto tramite l'uso di appropriati materiali di rivestimento delle pareti esterne e la nettezza delle linee di definizione.

La pianta dell'edificio è data dalla composizione di tre zone rettangolari e due parti trapezoidali, in semplice affiancamento una all'altra, per un attacco a terra di ingombro massimo pari a 27,30 m x 17,90 m. L'organismo volumetrico che ne risulta è articolato secondo elementari parallelepipedi affiancati e tra loro sfalsati, che, da monte verso valle, sono costituiti da:

- un primo elemento a base rettangolare da 21,30 m x 5,50 m ed altezza esterna, a filo veletta, pari a 3,65 m, con linea di cielo orizzontale, che ospita alcune delle funzioni amministrative dell'attività;
- un secondo "volume", molto allungato, con pianta rettangolare da 34,30 m x 2,30 m in copertura, e con linea di cielo inclinata, crescente da est verso ovest, da un minimo di 3,90 m ad un massimo di 5 m da terra, al di sopra del solaio piano di copertura, posto invece ad un'altezza utile di 3 m. Il piano superiore inclinato che ne consegue si sovrappone in parte, per circa 45 cm netti per lato, alle coperture, più basse, delle zone poste a monte ed a valle dello stesso, per una larghezza complessiva di 3,80 m. Tale elemento marca e caratterizza longitudinalmente l'intero corpo di fabbrica, rappresentando una cerniera funzionale tra la sua parte di monte e quella di valle, materializzata al suo interno dalla zona degli ingressi-attese, nonché dalla distribuzione ai vari locali;
- un terzo elemento a pianta rettangolare da 15 m x 5,50 m, altezza esterna, a filo veletta, pari a 3,65 m, linea di cielo orizzontale, caratterizzato nella sua zona centrale da un patio, delle dimensioni di 5,60 m x 4,90 m, e che racchiude al suo interno una sala esposizione ed un servizio igienico;



- un quarto volume, a sua volta articolato secondo due parti, ciascuna a pianta lievemente trapezoidale, delle dimensioni massime pari a 10,20 m x 4,60 m per la prima, e pari a 10,35 m x 5,15 m per la seconda, di altezza esterna pari a 3,65 m. In corrispondenza della prima articolazione si hanno funzioni prettamente legate all'amministrazione, mentre la seconda articolazione ingloba locali attinenti la produzione.

Questo corpo di fabbrica avrà una struttura portante in c.c.a., realizzata in opera, ancora nel rispetto del comma 6.1) dell'Art. 6 delle N.T.A. del vigente Piano Attuativo, costituita da una platea fondale, pilastri e travi in elevazione ed impalcato in latero-cemento, con soprastante pacchetto impermeabilizzante, termoisolante e fonoassorbente, protetto da uno strato finale di ghiaino. Si avranno anche quattro pilastri in acciaio ed una connessa struttura secondaria in elevazione, ancora in profili metallici. All'estradosso della platea sarà realizzato l'impalcato del piano terra, con "iglù" in polipropilene, quali casseri a perdere, e soletta in c.c.a., in grado di garantire la necessaria camera d'aria e la sua ventilazione, nonché il sottostante passaggio delle canalizzazioni degli scarichi o di altri elementi impiantistici a rete.

Le tamponature perimetrali saranno in muratura di laterizio, del tipo a "cassetta", con interposto materiale termoisolante e fonoassorbente, intonacate e tinteggiate all'interno, rivestite all'esterno con piastrelle orizzontali in gres porcellanato o clinker, o materiali simili, di colore grigio perla. L'elemento di cerniera longitudinale avrà i pilastri in acciaio a sezione circolare, che resteranno a vista soltanto dalla parte interna delle relative tamponature, a loro volta realizzate con pannelli semplici o a sandwich, con superficie a vista in lamiera di alluminio preverniciata, di colore prugna o vinaccia, il tutto in accordo con il contenuto del comma 6.2) dell'Art. 6 delle già ricordate N.T.A., mentre gli infissi esterni saranno in profili di alluminio preverniciati, di colore grigio antracite, con pannelli in vetro camera, in omogeneità a quelli del corpo principale.

Per motivi logistici connessi al ciclo produttivo, in una limitata parte di questo corpo di fabbrica e per una superficie utile di appena 44 mq, coincidente appunto con la seconda articolazione di cui sopra, sono stati ricavati degli ambienti strettamente attinenti l'attività svolta, a ridosso dello stabilimento vero e proprio, al quale risultano direttamente collegati da porte, posti in posizione nascosta rispetto al fronte dell'immobile, coperti proprio dalla parte più prettamente amministrativa del fabbricato a servizi, quali il locale per lo scarico del prodotto fresco, il deposito per le spezie e la sugna, un locale per il lavaggio degli utensili di produzione, un ulteriore deposito dei materiali e delle attrezzature per il lavaggio dei pavimenti, una piccola officina per le operazioni di ordinaria manutenzione e per lo scarico delle batterie dei "muletti". Per poter eseguire l'operazione di scarico del prodotto primario fresco (prosciutti), per le stesse motivazioni descritte in precedenza per il carico del prodotto finito, sarà necessario realizzare un'ulteriore rampa, in tutto uguale alla precedente, che sarà posizionata in direzione est-ovest, appena a monte del corpo principale, ricompresa all'interno del perimetro di massimo ingombro ammesso dal Piano Attuativo.

Nel resto del corpo di fabbrica, destinato alla parte amministrativa dell'attività imprenditoriale e fisicamente non interferente con nessuno dei locali adibiti alla produzione, trovano collocazione una zona ingresso-attesa con disimpegno, un locale reception, tre uffici aziendali (uno direzionale e due amministrativi), un locale archivio, una



sala riunioni ed una sala esposizione. Sono stati inoltre previsti un primo blocco di servizi igienici, costituito da antibagno e due servizi, per uomini e donne, di cui uno fruibile anche da portatori di handicap, un secondo servizio igienico con antibagno ed un locale ripostiglio. Tutta la zona amministrazione ha la possibilità di accedere a quella della produzione soltanto tramite un unico passaggio, rappresentato da una zona filtro, dotata di specifico servizio igienico, mentre dall'ufficio direzionale si ha la possibilità di una visione diretta di parte delle aree di produzione.

Anche in questo caso tutte le destinazioni d'uso descritte sono quindi compatibili con quanto stabilito al comma 3.1) dell'Art. 3 delle N.T.A. del Piano Attuativo vigente, mentre il tipo edilizio che ne consegue risulta conforme a quello di cui all'Art. 5 delle stesse N.T.A.

Tutti gli ambienti avranno altezza utile interna pari a 3 m, e saranno intonacati e tinteggiati, dotati di superfici finestrate, apribili verso l'esterno, tali da garantire un rapporto di almeno un ottavo tra superficie aero-illuminante e superficie di calpestio, almeno per quei locali ove ciò è normativamente richiesto. Le tramezzature interne potranno essere realizzate o con tradizionale muratura di laterizio forato intonacata, oppure, preferibilmente, con struttura di profili metallici pressopiegati e doppie lastre in cartongesso di chiusura da ambo i lati, con interposto materiale fonoassorbente. Le pavimentazioni dei locali saranno in gres porcellanato di categoria superiore, marmo o similare, parquet, o altri materiali di importanza, a seconda delle loro destinazioni, mentre per i servizi igienici si avranno pavimenti in piastrelle di gres porcellanato o similare, con pareti rivestite allo stesso modo, sino ad almeno 2 m di altezza da terra. Per i due servizi sprovvisti di aperture verso l'esterno, si installeranno degli estrattori meccanici dell'aria, temporizzati e collegati all'interruttore elettrico di accensione delle rispettive luci.

Completano l'intervento i vari impianti: elettrico, videocitofonico e televisivo, telefonico, informatico, allarme ed antintrusione, trattamento aria, igienico-sanitario, il tutto nel rispetto del D.M. n° 37/2008, nonché l'apposizione di un'insegna a forma ellittica sulla parte in alto ad ovest del prospetto nord, con il logo dell'azienda, costituito principalmente dalla scritta ASSISI SALUMI s.r.l. e da un'immagine stilizzata di un prosciutto.

C2) Sistemazioni esterne

Il complesso produttivo ha la necessità di una superficie di lavoro tutta estesa su di un unico piano orizzontale e quindi, data l'attuale conformazione del terreno, di tipo sub-pianeggiante, con prevalente leggera pendenza verso valle, sarà necessario operare una conseguente livellazione esterna al fabbricato, partendo da un piano di riferimento a monte, come potrebbe essere il marciapiede dell'immobile per servizi, posto a circa 20-30 cm sopra la quota di accesso al lotto dalla viabilità di Piano Attuativo, in modo poi da garantire un minimo di pendenza all'intorno sistemato dei fabbricati, per l'allontanamento delle acque di pioggia dal loro perimetro.

Ne consegue la realizzazione di muretti in c.c.a. di contenimento e di sostegno del terrapieno, da realizzare con idonei materiali di riporto, in parte provenienti anche dagli stessi scavi di fondazione dei corpi di fabbrica, con estradosso orizzontale a quota costante, di circa 15-20 cm al di sopra del terreno e/o della viabilità interna del lotto, da sviluppare secondo i confini dello stesso, di altezza esterna variabile sino ad un massimo di 1,50 m, lungo i fronti est ed ovest (in quest'ultimo caso esistono già dei muri di

recinzione delle proprietà confinanti). Lungo il fronte sud, ove sarà coinvolto anche l'appezzamento di terreno della stessa proprietà ricadente nella zona produttiva di espansione, l'altezza si manterrà poi costante e pari alla massima prevista.

I muretti potranno essere dotati di soprastante copertina, e quindi sosterranno una recinzione da realizzare con paletti metallici verniciati di colore verde bottiglia e rete metallica plastificata, di colore verde. All'esterno del lotto gli stessi avranno altezze massime non superiori a 1,50 m e, dato l'intorno ancora agricolo, lungo i fronti sud ed ovest, saranno tinteggiati a bande verticali, con colori della gamma delle terre e di quella dei verdi, alternate, anche se, per il fronte ovest la situazione permarrà tale fino alla costruzione del fabbricato relativo al lotto n° 2, dopo di che il muretto di sostegno diverrà di semplice limitazione del confine, destinato all'interramento per la realizzazione del piazzale del lotto.

Lungo il fronte nord il muretto di recinzione avrà invece un'altezza massima fuori terra pari a 50 cm con soprastante copertina di finitura e ringhiera da realizzare con profili metallici, di semplice geometria e composizione, verniciati di colore verde bottiglia, o in alluminio preverniciato dello stesso colore. L'altezza complessiva di tutte le recinzioni da terra, misurata dal piano del piazzale finito del lotto o dal terreno sistemato dello stesso, appena adiacenti alle stesse, sarà contenuta entro i due metri. Tutto perciò risulterà conforme ai disposti del comma 7.2) dell'Art. 7 delle N.T.A. di riferimento.

L'accesso dei mezzi al lotto avverrà dalla viabilità di lottizzazione, tramite un passo carrabile, con cancello metallico a scorrere, elettrificato, posto nella zona nord-ovest, così come individuato negli elaborati grafici del Piano Attuativo. Quello pedonale sarà invece distaccato dal primo, anche per ovvi motivi di sicurezza, ed avverrà dal marciapiede di lottizzazione, tramite un cancelletto metallico, con apertura verso l'interno del lotto, posto invece più ad est, lungo il suo confine nord. Anche gli accessi saranno perciò conformi a quanto stabilito ai commi 7.2) e 7.3) del richiamato Art. 7 delle N.T.A. del Piano Attuativo. Intorno ai fabbricati è previsto un marciapiede, pavimentato con piastrelle in gres porcellanato o clinker, o materiali simili, ma comunque altamente resistenti al gelo ed all'usura, presenti anche nella zona degli accessi pedonali est ed ovest all'amministrazione ed in quelle di accesso carrabile ai locali produttivi, lungo il fronte est del corpo principale ed a monte della rampa di scarico.

Le aree di viabilità e di sosta, con parcheggi privati, interne al lotto saranno realizzate con sottostante massicciata di materiale arido di cava o di recupero, costipato con rullo, strato di stabilizzato e conglomerato bituminoso a finire, di colore grigio chiaro, il tutto di adeguato spessore, per garantire la necessaria resistenza al passaggio e soprattutto alla manovra, in particolare quella con il sottosterzo, dei mezzi pesanti di trasporto quali i tir.

I parcheggi privati, di superficie complessiva pari a 163 mq, soddisfano ampiamente quella minima richiesta all'Art. 9, comma 9.2), delle N.T.A. del vigente Piano Attuativo, così come aggiornato in sede di adozione, in conformità all'Art. 12, comma 7, del R.R. n° 7/2010. Infatti, tutta la "palazzina uffici" ha una S.U.C. di 345 mq e quindi ne consegue una superficie minima a parcheggi privati di $(345 \text{ mq} \times 1 \text{ mq} / 3 \text{ mq}) = 115 \text{ mq}$.

Le superfici delle due rampe, di scarico e carico, saranno trattate con finitura al quarzo, di colore il più omogeneo possibile a quello della pavimentazione dei marciapiedi, compatibilmente con quelli disponibili sul mercato.

Le altre aree libere saranno invece destinate a verde privato, trattate a prato e piantumate con cespugli, alberi di medio e/o alto fusto, e saranno perciò di tipo permeabile, per una superficie di circa 1.230 mq, maggiore a quella minima richiesta dall'Art. 8, comma 8.4), delle N.T.A. del vigente Piano Attuativo, di 675 mq.

La superficie a valle, ricadente nel comparto di completamento, per la parte non interessata dalla viabilità privata e quindi con finitura in conglomerato bituminoso, sarà trattata con finitura superficiale in breccino frammisto a prato, tale da risultare anch'essa di tipo permeabile.

Sarà realizzato anche un impianto di illuminazione esterna, con canalizzazioni interrato e corpi illuminanti da arredo, parte a terra e parte su pali di acciaio, verniciati di colore verde bottiglia, così come un impianto automatizzato di irrigazione delle aree a verde privato e l'anello dell'antincendio, sempre con canalizzazioni interrato.

Il sistema fognario interno al lotto prevede una linea interrato di raccolta delle acque di pioggia dalle aree a viabilità ed a sosta, con forazze sifonate in ghisa carrabile, e griglie di raccolta dello stesso tipo in fondo alle due rampe di carico e scarico, da collegare alla rispettiva linea di lottizzazione, interna al lotto stesso, tramite adeguati pozzetti di intersezione e raccordo, e dei tratti interrati di fognatura delle acque nere, provenienti dai soli servizi igienici del complesso aziendale, con fosse biologiche e pozzetti di ispezione e campionamento, da collegare ancora alla analoga linea di lottizzazione, anch'essa prevista in attraversamento all'interno del lotto.

Per la fornitura del gas metano sarà necessario installare all'interno del lotto, come già richiesto dalla società gestrice del servizio, un'apposita cabina di riduzione di pressione, da collocare nella zona ovest di monte e realizzare con lamiera metallica tipo acciaio inox, per un ingombro a terra di circa 2 mq.

Lungo la recinzione, nella stessa zona della cabina precedente, sarà invece inserito il cassonetto del contatore dell'acqua fornita dal pubblico acquedotto, con eventuale gruppo di riduzione della pressione, che sarà realizzato con paretine e soffitto piano in c.c.a. e soprastante lastra di protezione in pietra segata, tipo travertino, pietra serena o similare, secondo le disposizioni che saranno impartite dalla società di gestione del relativo servizio.

D) Parametri urbanistici, edilizi e norme varie

Il progetto elaborato e sinora descritto rispetta tutti i parametri urbanistici, edilizi e le varie norme applicabili, quali leggi e regolamenti regionali e/o di settore.

D1) Dimensioni massime, tipo edilizio, superficie utile coperta, distanze dai confini, recinzioni ed accessi

Questi parametri ed il loro rispetto delle N.T.A. del vigente Piano Attuativo, successivamente indicato succintamente come P.A., sono stati già quasi tutti verificati nel corso della precedente illustrazione, ma, per comodità di sintesi, vengono qui riepilogati.

Il complesso industriale, come sopra descritto ed articolato,

- ha tutti gli ambienti destinati alla produzione, con relativi servizi, locali tecnici e logistici, ed alla gestione amministrativa dell'attività, con uffici e relativi servizi, in conformità con i disposti dell'Art. 3, commi 3.1) e 3.2), delle N.T.A. del P.A.;
- risulta in pianta racchiuso entro una conformazione sostanzialmente ad "elle", di ingombro massimo pari a 58,25 m, in direzione est-ovest, e di 122 m in quella nord-sud, quindi ampiamente entro i limiti di massimo ingombro, sia generali, sia specifici di ogni parte, di cui all'Art. 5, commi 5.1), 5.2) e 5.3), delle N.T.A. del P.A.;
- ha un'altezza di 6,55 m sotto la trave monolitica di copertura, corrispondenti a 6,45 m sotto veletta di bordo perimetrale, comunque inferiore ai 10,50 m ammissibili, come da Art. 3, comma 3.6), e da Art. 5, comma 5.4), delle N.T.A. di P.A.;
- ha una veletta che, rispetto alla maggiore quota estradossale della copertura, è di altezza pari a 1,10 m, quale misura minima richiesta dalle attuali norme per la sicurezza sui luoghi di lavoro, e quindi conforme a quanto stabilito sempre al comma 3.6) dell'Art. 3 delle N.T.A. di P.A. Si fa notare come l'altezza complessiva di progetto, veletta compresa, pari a 9,35 m, risulti essa stessa inferiore addirittura a quella massima ammissibile;
- comporta un tipo edilizio in tutto conforme ai disposti dell'Art. 5 delle N.T.A. del P.A., sia per quanto concerne le dimensioni in pianta, la superficie di massimo ingombro, le altezze massime, il numero di spiccati;
- pur non raggiungendo l'altezza massima consentita, prevede per ogni suo corpo una distanza minima dai confini pari ad almeno 5,25 m, così come richiesto all'Art. 4, comma 4.2), delle N.T.A. di P.A.;
- ha una superficie utile coperta (S.U.C.), calcolata conformemente a quanto disposto dall'Art. 3, comma 3.5), delle N.T.A. di P.A., pari a 3.657 mq, per il corpo produzione, e a 345 mq per quello amministrazione, per un totale quindi di 4.002 mq, inferiore a quella ammissibile per tale lotto, pari a 4.430 mq (sup. lotto 8.859 mq, coeff. di copertura 1/2);
- è previsto con strutture e materiali esterni conformi a quelli di cui all'Art. 6 delle N.T.A. di P.A., mentre le recinzioni, per tipologia, materiali ed altezze, rispettano i disposti dell'Art. 7, commi 7.2) e 7.3), delle stesse N.T.A.;
- prevede una recinzione con muretti in c.c.a. di altezza fuori terra pari ad un massimo di 20 cm e di 50 cm, soprastante rete metallica, sostenuta da paletti in profili metallici, nel primo caso, e ringhiera metallica nel secondo, il tutto per un'altezza complessiva interna al lotto, a sistemazioni avvenute, pari a 2 m, il tutto in accordo con l'Art. 7, comma 7.2), delle N.T.A. di P.A.;
- definisce due accessi al lotto dagli spazi pubblici, uno carrabile ed uno pedonale, con cancelli che non andranno ad ingombrare i relativi prospicienti spazi della viabilità pubblica e del marciapiede pubblico, conformemente a quanto stabilito all'Art. 7, comma 7.3), delle N.T.A. di P.A.

D2) Parcheggi privati, superficie permeabile, piantumazione verde privato, recupero acqua piovana, utilizzo fonti energetiche rinnovabili

Anche questi parametri sono stati in precedenza illustrati ed in parte verificati, e vengono qui riproposti per organicità di illustrazione e per completezza di verifica.



La soluzione progettuale proposta

- dota il complesso industriale di parcheggi privati a raso, in accordo con l'Art. 9 delle N.T.A. di P.A., commi 9.1) e 9.2), disponendo 11 stalli per auto da 2,50 m x 5,50 m, e posti per motocicli e biciclette, per una superficie complessiva pari a 163 mq, maggiore della minima richiesta pari invece a 115 mq, così come stabilito al richiamato comma 9.2), aggiornato ai sensi dell'Art. 12, comma 7, del R.R. n° 7/2010. Infatti l'intera S.U.C. del corpo degli uffici è pari a 345 mq, e quindi ne consegue una superficie a parcheggi privati di $(345 \text{ mq} \times 1 \text{ mq} / 3 \text{ mq}) = 115 \text{ mq}$. La superficie a parcheggio, prevista di tipo impermeabile, in quanto trattata con conglomerato bituminoso tradizionale, risultando di superficie inferiore a quella corrispondente a 50 posti auto, consente lo scarico delle acque di pioggia direttamente nel sistema di raccolta delle acque bianche, così come in progetto ed in conformità al contenuto dell'Art. 11, comma 2, della L.R. n° 17/2008;
- disegna una superficie del lotto non interessata dall'edificazione, e cioè libera dai fabbricati, dalle rampe, dai marciapiedi e dai muri di recinzione, comprensiva invece della viabilità interna, delle aree di manovra e di quelle di sosta, pari a 3.764 mq, di cui 1.230 mq sono destinati a verde privato, con quest'ultima superficie ovviamente di tipo permeabile, maggiore di quella minima pari a 675 mq, stabilita all'Art. 8, comma 8.4), delle N.T.A. di P.A.;
- prevede una piantumazione del verde privato con prato ed alberi di medio ed alto fusto conforme al contenuto del comma 8.1) dello stesso Articolo, mentre il numero degli alberi sarà in ragione di uno ogni 40 mq di superficie libera dall'edificato, in conformità al comma 8.2) dello stesso Art. 8 ed in attuazione di quanto stabilito dall'Art. 61, comma 6, della L.R. n° 27 del 24/03/2000;
- definisce un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, con recapito in apposita vasca, per gli scopi di cui all'Art. 9, comma 2, della L.R. n° 17 del 18/11/2008. La vasca di accumulo, che ai soli fini dell'antincendio, deve garantire una volumetria utilizzabile di almeno 40 mc di acqua, avrà una capacità complessiva di circa 135,5 mc, maggiore al minimo richiesto di 36,9 mc, calcolato secondo i disposti dell'Art. 9, comma 7, della L.R. n° 17 del 18/11/2008. Infatti la superficie coperta totale dell'intervento è pari a 4.105 mq, mentre quella dell'area a verde irrigabile è di 1.230 mq, e quindi l'accumulo dovrà risultare non inferiore a $(1.230 \text{ mq} \times 30 \text{ l/mq}) = 36.900 \text{ l}$ (36,9 mc);
- prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura, per una potenza di circa 62 KW, pari quindi a quella minima richiesta dall'Art. 11 del D.L.vo n° 28/2011 (5 KW per l'Art. 15, comma 3, della L.R. n° 17/2008), nonché di due pannelli solari termici, per la produzione di acqua calda sanitaria, in grado di far fronte ad almeno il 50% del fabbisogno annuo derivante dall'uso delle dieci docce di cui è dotato il complesso industriale, così come richiesto dall'Art. 15, comma 1, della stessa L.R. n° 17/2008.

D3) Barriere architettoniche

Anche se ad oggi l'azienda "ASSISI SALUMI s.r.l." non è tenuta all'assunzione di personale da categorie protette, all'interno dello stabilimento produttivo è stato comunque previsto un bagno fruibile anche da portatori di handicap, così come uno analogo è stato predisposto in corrispondenza della "palazzina uffici", con sanitari di dimensioni e posizioni conformi ai disposti del paragrafo 8.1.6 del D.M. n° 236/1989.



Per quanto riguarda gli spogliatoi del personale dipendente, in caso di evenienza, gli stessi potranno facilmente essere muniti di stipetti ed arredo consoni per disabili, sia per quelli riservati agli uomini, sia per quelli destinati alle donne.

Le relative zone doccia saranno tutte prive di ostacoli a terra, in quanto i rispettivi pavimenti saranno realizzati a partire dalla quota del pavimento circostante, con pendenza verso la piletta di raccolta, oppure con specifico piatto doccia da incasso, ma con battuta contenuta entro i due centimetri. Un posto doccia per ogni spogliatoio, sia per uomini, sia per donne, sarà dotato di seggiolino ribaltabile e doccia a telefono, il tutto ancora in conformità ai disposti del richiamato paragrafo 8.1.6 del D.M. n° 236/1989.

I pavimenti, sia all'interno della parte produttiva, sia entro quella dell'amministrazione, saranno tutti planari, senza dislivelli, né tra loro, né al passaggio tra i due corpi di fabbrica, mentre avranno una battuta di 1,5-2 cm in corrispondenza del marciapiede dei fabbricati, il tutto quindi nel rispetto di quanto disposto al paragrafo 8.12 del Decreto di cui sopra.

Lo spazio di ingresso-attesa del corpo amministrazione, per la parte principale, in direzione est-ovest, ha una larghezza costante di 1,80 m, per un solo piccolo tratto occupata da arredi, comunque mobili, quali seggiole e piccoli tavoli, consentendo in ogni suo restante punto l'inversione di marcia anche per portatore di handicap su sedia a ruote, per la cui manovra sarebbe sufficiente una larghezza di 1,50 m. Per la parte in direzione ortogonale, nord-sud, si ha una larghezza di 1,20 m, ed una lunghezza limitata a circa 7 m, con intersezione al primo tratto posta a monte, perciò a distanza inferiore ai 10 m, ove si può effettuare, come detto, anche l'inversione di marcia. In tutti i casi si avrà comunque il rispetto dei disposti di cui al paragrafo 8.1.9 del D.M. n° 236/1989.

Le porte interne saranno ad un'anta, di larghezza utile netta pari ad 80 cm, mentre quelle di accesso dall'esterno saranno a due ante, di larghezza utile netta complessiva pari a 140 cm, e quindi nel pieno rispetto di quanto stabilito al paragrafo 8.1.1 del Decreto di cui sopra.

All'esterno degli immobili, i marciapiedi, tutti piani e senza ostacoli, avranno larghezza costante pari a 120 cm, e, limitatamente alle zone interessate dal possibile percorso di portatori di handicap su sedia a ruote, e quindi nel tratto da posto auto privato a ciò riservato ed ingresso corrispondente del fabbricato, saranno dotati di allargamenti da 150 cm, altrettanto profondi, posti a distanze non superiori ai 10 m, per consentire l'inversione di marcia. Gli stessi saranno pavimentati con piastrelle antisdrucciolo, con differenza di quota estradossale rispetto alle limitrofe superfici bitumate, della viabilità o delle aree di sosta, non superiore ai 2,5 cm. Il tutto nel rispetto dei disposti di cui al paragrafo 8.2.1 del D.M. n° 236/1989.

Degli undici stalli per la sosta delle autovetture, uno sarà riservato a portatori di handicap, ed avrà una larghezza maggiorata, pari a 3,20 m, in accordo con il contenuto del paragrafo 8.2.3 del Decreto di cui sopra.

D4) Norme igienico sanitarie

Per quanto attiene le specifiche norme igienico sanitarie e per la salute nei luoghi di lavoro, è previsto l'obbligatorio parere della competente A.S.L. n° 2, già richiesto dalla Società "ASSISI SALUMI s.r.l." e che sarà consegnato, quale allegato alla presente, non appena rilasciato, non essendo possibile, per tale attività produttiva, la certificazione del progettista di cui al comma 7 bis dell'Art. 6 della L.R. n° 1/2004.

In tale sede si ricapitola quanto già via via in precedenza illustrato, e cioè che:

- l'acqua per l'alimentazione dei servizi igienici sarà quella proveniente dal pubblico acquedotto;
- le acque reflue dei bagni saranno convogliate alla pubblica fognatura dopo trattamento in fossa/e biologica/he, dotata/e di pozzetto di ispezione e di campionamento;
- le acque bianche di pioggia delle aree a viabilità e sosta saranno raccolte e collegate alla rispettiva fognatura di lottizzazione;
- i servizi igienici, pavimentati con piastrelle lavabili in gres porcellanato o simili, saranno tutti rivestiti per almeno due metri da terra con materiale lavabile e liscio, facilmente disinfettabile, quale quello di pavimentazione o altro simile;
- i servizi igienici privi di aperture verso l'esterno saranno dotati di estrattore dell'aria a funzionamento elettrico, temporizzato e collegato all'interruttore di accensione del punto luce del relativo locale;
- gli spogliatoi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato o simile, di adeguata resistenza allo scivolamento, data la possibile presenza di acqua delle docce, e facilmente disinfettabile, avranno pareti rivestite con lo stesso materiale o tinteggiate con prodotto lavabile. Saranno dotati di impianto meccanico di ricambio dell'aria, risultando privi di aperture verso l'esterno, e di quello di riscaldamento, ed infine avranno in dotazione panche ed armadietti idonei a contenere il vestiario ed il materiale per la doccia;
- per gli ambienti del corpo amministrazione diversi dai servizi igienici e per la sala ristoro del personale dipendente, sono previste finestrature apribili verso l'esterno, tali da garantire un rapporto aero-illuminante di almeno 1/8;
- la sala ristoro sarà pavimentata con idoneo materiale, lavabile e facilmente disinfettabile, quale per esempio gres porcellanato, avrà pareti rivestite con analogo materiale o tinteggiate con prodotto lavabile, e sarà dotata di alcuni tavoli con seggiole, ove i dipendenti possano consumare dei pasti più o meno veloci, e di armadi, ove gli stessi possano conservare cibi e bevande per il tempo intercorrente tra il loro ingresso al lavoro e la pausa ristoro. Sarà inoltre dotata di impianto di riscaldamento;
- tutti i locali diversi da quelli per la produzione vera e propria avranno altezza utile interna di 3 m.

D5) Norme antincendio

Per quanto riguarda l'aspetto della prevenzione incendi, l'attività in questione può assimilarsi a quella di cui al n° 70, Cat. C, dell'All. 1 al D.P.R. n° 151/2011: *"Locali adibiti a depositi di superficie lorda superiore a 1.000 mq con quantitativi di merci e materiali combustibili superiori complessivamente a 5.000 kg – oltre 3.000 mq"*.

Il necessario parere preventivo (esame progetto) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Perugia è già stato richiesto da parte della Società "ASSISI SALUMI s.r.l." e sarà consegnato, quale allegato alla presente, non appena rilasciato.

In tale sede si specifica che l'insieme dell'intervento è stato considerato comunque quale realizzazione di "edificio di tipo isolato", ricorrendone le condizioni ambientali e fisiche.

Stante ciò, il corpo amministrazione sarà separato da quello produzione da porta REI 120 e quest'ultimo sarà compartimentato in due grosse aree di lavoro, tramite parete e porte di divisione REI 120. All'interno di queste sono state individuate cinque zone a rischio

specifico di incendio, quali il locale deposito della sugna, quello per i cartoni da imballo, i due locali per quadri elettrici e la centrale termica.

All'interno della parte produttiva saranno installati dei rilevatori di fumo, collegati ad un impianto di allarme.

All'esterno si realizzerà un anello antincendio, dotato di idranti di erogazione, del tipo a naspo e a manichetta, con lancia, collegato anche ad una vasca di accumulo interrata, di circa 55 mc effettivamente erogabili, e limitrofo locale pompe, con ingresso indipendente e direttamente accessibile dall'esterno. Sarà ovviamente possibile collegare l'anello antincendio anche all'autopompa, tramite specifico attacco previsto nella zona nord-ovest, in posizione immediatamente raggiungibile dai vigili del fuoco, non appena fatto ingresso all'interno del piazzale dell'attività.

Va ricordato che la Società UMBRA ACQUE S.p.A., già in sede di sopralluogo per l'emissione del proprio parere sulle opere di urbanizzazione del comparto, aveva espresso dubbi sulla capacità della linea dell'acquedotto presente su Via Eugubina di poter alimentare degli idranti antincendio in caso di necessità, tanto che gli stessi non sono stati volutamente previsti tra le opere di urbanizzazione all'interno del comparto.

Ne consegue che, per le attività che ne dovessero necessitare, come appunto quella in progetto, l'approvvigionamento idrico ai fini dell'antincendio va garantito autonomamente, ed è per questo quindi che si è prevista la vasca di accumulo, per una capacità effettiva di circa 55 mc, contro un massimo richiesto da calcolo di 40 mc.

Per quanto qui non eventualmente specificato e comunque per una migliore comprensione di quanto descritto, si rimanda all'esame degli elaborati grafici e della documentazione fotografica allegati alla presente.

Bastia Umbra, lì 09/07/2014

I Progettisti

(Dott. Proietti Ing. Francesco)



(Dott. Lentischio Ing. Massimo)

