

COMUNE di ARQUATA DEL TRONTO

Provincia di Ascoli Piceno



INTERVENTI DI RIPRISTINO AGIBILITA'

OPIFICIO FILOTEI GROUP S.R.L.

Fraz. Pescara del Tronto



OGGETTO:

RELAZIONE GENERALE

DATA:

LUGLIO 2021

SCALA:

ELABORATO:

V B 03

COMMITTENTE:

Filotei Group S.R.L.

I TECNICI:

Dott. Ing. Alessandro Federici

Dott. Ing. Mario Marinelli

03					
02					
01					
REV.	DATA	DESCRIZIONE	DISEGN.	CONTR.	APPROV.

Relazione Generale Variante LUGLIO 2021

(Aggiornamento del 02/07/2021 - Modifiche della destinazione d'uso di alcuni locali e modifiche prospettiche delle aperture di accesso e finestrate e all'ubicazione dei locali impianti tecnologici).

(Allegata agli "Interventi di ripristino agibilità opificio" di proprietà della ditta Filotei Group srl - Ordinanza dell'Ord. n. 13/2017 - Immobile censito al Foglio 59 Part.IIIa 692 del Comune di Arquata del Tronto).

Inquadramento aereo dell'immobile

Opificio industriale della società Filotei Group Srl.

Comune di Arquata del Tronto – Frazione Pescara del Tronto – Via S.S. Salaria km 163



In colore rosso è indicato l'opificio artigianale

Identificazione del tecnico progettista architettonico:

Dott. Ing Alessandro Federici, progettista incaricato / capogruppo dell'RTP Ingg. Federici A.-Marinelli M, nato in Ascoli Piceno il 18.05.1957 ed ivi residente in via Urbino n. 33, con studio in Ascoli Piceno, in Viale Indipendenza n. 51 cod. fisc. FDRLSN57E18A462Z P.IVA 02072080449 PEC. alessandro.federici@ingpec.eu – tel. 3356575902 iscritto all'Albo professionale Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ascoli Piceno al n. 616 e iscritto con il n. EP_012001_2017 all'Elenco di cui all'articolo 34, commi 6, del n. 189/2016, convertito dalla Legge n. 229 del 2016.

Descrizione sintetica ed inquadramento dell'opificio:

L'opificio artigianale oggetto della seguente relazione è sede dell'azienda Filotei Group s.r.l. ed è stato utilizzato prima degli eventi sismici di agosto e ottobre 2016, per poi divenire inagibile, con delocalizzazione temporanea in altra sede (Monteprandone). L'opificio è ubicato nella zona Industriale di Pescara del Tronto, in via Salaria km 163 del Comune di Arquata del Tronto. L'immobile è censito al N.C.E.U. al Foglio 59 Part.IIIa 692 sub 1, Categoria D1.

Dal punto di vista edilizio l'opificio esistente deriva dai seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n. 23 del 17/11/2008;
- Permesso di Costruire n. 2011/2 del 10/02/2011;
- Permesso di Costruire n. 2012/2 del 02/04/2012.
- Titolo Unico n. 346 del 02/05/2016
- Titolo Unico n. 884 del 03/07/2019
- Decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 n. 3519 del 10/07/2020

Descrizione sintetica dell'Opificio allo stato Autorizzato

L'opificio autorizzato, in corso di costruzione, è attualmente articolato nei seguenti corpi di fabbrica:

- **il corpo "A"**, costituito dall'edificio principale con una superficie coperta di mq. 2188,80, con il magazzino delle materie prime, locali per la lavorazione dei prodotti, celle frigorifero, il magazzino dei prodotti finiti, un ufficio e locali per servizi igienici e spogliatoi. L'edificio ha le strutture portanti a grandi luci, pilastri in c.a. prefabbricati in stabilimento, travi di copertura principali e secondarie in legno lamellare, tamponamenti e copertura con pannelli sandwich in lamiera coibentati molto leggeri per contenere i pesi sismici della struttura. La fondazione è su pali in c.a., con travi di collegamento, in quanto l'area di sedime dello stabilimento era stata a suo tempo livellata con uno strato di stabilizzato di spessore di circa 2 m. Questo corpo di fabbrica è rialzato di circa **1,10** m. dal piano di campagna attuale, sia per limitare gli effetti di esondazioni (area esondabile P.A.I. R2) del vicino fiume Tronto che per consentire un piano di carico idoneo ai nuovi sistemi logistici di trasporto carico/scarico merci. Il piano di lavoro sarà realizzato con massetto industriale cementizio con finitura e lisciatura a spolvero di quarzo o in resina, in funzione della destinazione d'uso dei vari locali. L'altezza interna utile sotto-trave dell'opificio è di **m. 7,50**, per unificarsi agli standard di immagazzinamento dei posti pallet europei. Tale esigenza è legata al processo

produttivo sia di immagazzinamento e movimentazione delle materie prime, delle celle frigo che delle materie finite. L'altezza da piano finito esterno a sotto-trave interna è di **8.6 m** (7.5 +1.1 m.). Il distacco di questo edificio dai confini è di 14 m. e verifica le prescrizioni delle NTA. Su questo corpo di fabbrica le tamponature esterne ed interne non sono state ancora realizzate. La struttura è già stata realizzata.

Il corpo "B", è costituito da una tettoia a copertura della zona di carico sud. La tettoia verrà realizzata con struttura in acciaio e fondazioni dirette in c.a. Le fondazioni sono state già realizzate.

Il corpo "C", è costituito da una tettoia a copertura della zona di scarico est. La tettoia verrà realizzata con struttura in acciaio e fondazioni dirette in c.a. Le fondazioni sono state già realizzate.

Il corpo "D", è costituito da locali utilities utilizzati per la centrale termica e altri locali tecnici. Questo corpo è previsto con struttura in acciaio e fondazioni dirette in c.a., tamponamenti e copertura in pannelli sandwich.

Il corpo "E", è costituito da locali di lavorazione della superficie coperta di mq. 155, già autorizzati dal precedente edilizio (Titolo Unico n. 346 del 02/05/2016) ma ancora in corso di costruzione. Questo corpo sarà realizzato con struttura in acciaio e fondazioni dirette in c.a., tamponamenti e copertura in pannelli sandwich. Questo corpo di fabbrica, dato che era in corso di costruzione, è stato escluso dal calcolo del contributo della Legge 229/2016 e sarà completato con fondi propri. L'altezza da piano finito esterno a sotto-trave interna è di **7.0 m**. Il distacco di questo edificio dai confini è di 8.41 m. e verifica il rapporto 1/1.

- **Il corpo "F"**, è costituito dalla nuova cabina elettrica a torre, prevista nell'area di sedime della cabina esistente.

Descrizione dell' Opificio allo stato di Variante

Il committente ha ritenuto di apportare alcune **modifiche alla distribuzione interna** per esigenze produttive. Queste modifiche consistono in un piccolo ridimensionamento della parte del laboratorio e un ampliamento dei locali di immagazzinamento e delle celle frigorifere. Tali modifiche hanno comportato una diversa distribuzione non solo dei divisori interni **ma anche delle superfici finestrate esterne.**

Le modifiche in variante del nuovo opificio sono di seguito elencate, per ciascun corpo di fabbrica:

- **il corpo "A",** avrà una superficie coperta di mq. 2149,95, la differenza di superficie rispetto allo stato autorizzato è dovuta allo spostamento di una porzione della parete esterna a sud (quella della cella frigo) all'interno della fila di pilastri, che saranno quindi visibili dall'esterno; **l'area di sedime e l'altezza rimangono invariate.** Rispetto al progetto autorizzato inoltre è stato modificato il layout distributivo interno in favore di un più grande deposito (870,95 mq) e di una cella frigo più spaziosa (431,51 mq); le aperture in facciata sono state, di conseguenza, spostate a seconda del bisogno dell'ambiente interno per rispettare anche i limiti aero-illuminanti. Le strutture portanti e le altezze interne rimangono invariate.

Il distacco di questo edificio dai confini è di 14 m. e verifica la distanza minima dai confini indicata nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo per gli Insediamenti Produttivi in Variante del 2011.

Il corpo "B", ovvero la tettoia di mq. 109 a copertura della zona di carico a sud rimane invariato nella superficie e nella struttura (acciaio e fondazioni dirette in c.a.) ma ne sarà **diminuita l'altezza: da piano finito esterno a sotto-trave interna sarà di 4.5 m (3.4 m +1.1 m.)** anziché 6.1 m. Il distacco di questo edificio dai confini è di 14.84 m. e verifica le prescrizioni delle NTA.

Il corpo "C", la nuova tettoia di mq. 92 a copertura della zona di scarico a est del corpo principale, sarà realizzato anch'esso con struttura acciaio e fondazioni dirette in c.a. L'altezza da **piano finito esterno a sotto-trave interna sarà diminuita a 4.5 m (3.4 +1.1 m.)** anziché 6.1 m. Il distacco di questo edificio dai confini è di 10.54 m. e verifica le prescrizioni delle NTA.

Il corpo "D", rimane invariato ed è costituito da una nuovi locali tecnici della superficie coperta di mq. 85, utilizzati per la centrale termica e altri locali tecnici. Questo corpo sarà realizzato con struttura in acciaio e fondazioni dirette in c.a., tamponamenti e copertura in pannelli sandwich. L'altezza da piano finito esterno a sotto-trave interna è di **2.95 m.** Il distacco di questo edificio dai confini è di 16.20 m. e verifica le prescrizioni delle NTA.

Il corpo “E”, sarà costituito da locali di lavorazione della superficie coperta di mq. 155, già autorizzati dal precedente edilizio (Titolo Unico n. 346 del 02/05/2016) ma ancora in corso di costruzione. Questo corpo sarà realizzato con struttura in acciaio e fondazioni dirette in c.a., tamponamenti e copertura in pannelli sandwich. Questo corpo di fabbrica, dato che era in corso di costruzione, è stato escluso dal calcolo del contributo della Legge 229/2016 e sarà completato con fondi propri. L'altezza da piano finito esterno a sotto-trave interna è di **7.0** m. Il distacco di questo edificio dai confini è di 8.41 m. e verifica il rapporto 1/1.

Il corpo “F”, ovvero la nuova cabina elettrica, non avrà più una struttura a torre ma sarà costituita da un manufatto basso in linea dislocato in prossimità del corpo A. La cabina sarà realizzata con struttura in c.a.v. prefabbricato, tamponamenti con pannelli prefabbricati in cemento. L'altezza da piano finito esterno a sotto-trave interna è di **2.67** m ed ha un cavedio interrato per i cavi elettrici profondo 0.8 m. Il distacco di questo edificio dai confini è di 9.1 m. e verifica le prescrizioni delle NTA.

Il corpo “G”, ovvero la vecchia cabina a torre. La cabina preesistente verrà demolita lasciando il piano interrato e il solaio del piano terra che erano già realizzati con strutture in c.a. in opera.

Destinazione Urbanistica dell'area e Vincoli di Piano

L'area di sedime dell'opificio come già prevista nel progetto dello stato autorizzato è all'interno:

- del “Piano attuativo –zona 1 –Produttiva commerciale” – Zona Industriale di A;
- della perimetrazione del Parco Nazionale dei Sibillini – zona C;
- della perimetrazione dell'Area SIC IT 5340012 – Boschi ripariali del Tronto.

Descrizione del rischio idraulico del P.A.I.

Come ampiamente descritto nella relazione geologica allegata al progetto autorizzato, l'area è inserita all'interno del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) in zona di esondazione R2. Nel progetto in variante, dato che sagome e volumi dei vari corpi di fabbrica rimangono pressoché invariati, non ci sono modifiche del rischio idraulico del P.A.I. secondo le considerazioni già esposte nel progetto a suo tempo approvato.

Invarianza idraulica

Per quanto attiene la verifica dell'invarianza idraulica (L.R. 22/2011 – D.G.R. 53/2014), dato che il nuovo manufatto verrà realizzato in corrispondenza dell'area di sedime dello stabilimento, come già previsto nel progetto dello stato Autorizzato; pertanto, il progetto in esame, non causando una variazione di permeabilità dei luoghi, non richiede la verifica per l'invarianza idraulica, come previsto dalla normativa vigente L.R. 22 DEL 23/11/2011, ART. 10 DGR N. 53 DEL 27/01/2014. Le sistemazioni esterne esistenti come recinzioni, cancelli di accesso, pavimentazione delle aree non

coperte non verranno modificate e conserveranno le caratteristiche costruttive e di finitura esistenti. Il nuovo manufatto verrà realizzato in corrispondenza dell'area di sedime dello stabilimento già approvato ed è già tutta impermeabilizzata, non causando una variazione di permeabilità dei luoghi.

Descrizione degli impianti tecnologici e di processo

In questa fase temporale, per accelerare il processo di ricostruzione edilizio, sono previsti gli impianti tecnologici primari e fra essi:

- l'impianto elettrico di base (luce e fm) per il normale utilizzo;
- l'impianto idrico per i servizi igienici, l'impianto di riscaldamento degli uffici; servizi igienici, laboratori.
- l'impianto di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere. A questo proposito si fa presente che sia le nuove condotte delle acque bianche che quella delle acque nere saranno riallacciate all'impianto di smaltimento esistente verso il depuratore del Consind, attualmente gestito dalla Ciip Spa. **Gli scarichi dei reflui saranno di tipo civile, compatibili con la attuale gestione del depuratore.**

Parametri urbanistici dello Stato Riformato di Variante:

Si fa notare che nel calcolo dei parametri urbanistici dello stato autorizzato, per le superfici lorde e coperte erano state considerate anche le pensiline, i locali tecnici (utilities) e la cabina elettrica. Da una più corretta valutazione del *regolamento edilizio regionale*, del *regolamento comunale* e delle *NTA del piano attuativo per gli insediamenti produttivi del Consorzio per l'Industrializzazione delle valli del Tronto dell'Aso e del Tesino*, si ritiene che sia però più corretto escludere tali manufatti dal conteggio delle superfici lorde e coperte. Tali superfici allo stato autorizzato sono state quindi ridefinite seguendo questi criteri e successivamente confrontate con quelle del progetto di variante.

SUL Stato Autorizzato: 2333,04 mq

SUL Stato Riformato di Variante: 2294,19 mq

La modesta diminuzione della Superficie Utile Lorda è dovuta al riposizionamento della tamponatura della cella frigo.

Per gli altri parametri si rimanda alle seguenti tavole:

- **V B 14 A04** Planimetria riformato: verifica standard urbanistici e confronto superfici coperte stato autorizzato/riformato
- **V B 19 A09** Tavola confronto SUL attuale-riformato

Per quanto attiene gli impianti connessi agli impianti di processo, sarà predisposto a breve il layout con le macchine produttive dei reparti di lavorazione delle materie prime, per la realizzazione dei prodotti lavorati e per il loro confezionamento.

Per quanto riguarda le celle frigo, si fa notare che la superficie complessiva delle celle frigorifero, prevista in progetto, sarà maggiore di quella autorizzata per motivi legati al futuro processo produttivo previsto dal committente. Gli impianti tecnologici di processo, così come le macchine produttive, saranno oggetto, come detto in precedenza, di future specifiche progettazioni.

Si fa notare che nel computo metrico estimativo allegato al progetto sono previste opere murarie speciali connesse alla realizzazione delle celle frigo, fra le quali l'esecuzione di pavimentazioni areate per evitare la condensa all'interno delle celle, le coibentazioni rinforzate delle pareti e del sottotetto per isolare adeguatamente gli ambienti, le porte di sezionamento degli ambienti ed altre opere murarie accessorie che comportano aggravii di costi non ordinari rispetto ad un edificio artigianale. Per questi maggiori oneri è stato già richiesto e concesso l'incremento del 10% del costo convenzionale.

Verifica dei requisiti igienico sanitari

Per quanto riguarda la verifica dei requisiti igienico sanitari previsti dalle norme, regolamenti e leggi vigenti, si riportano di seguito le verifiche dei rapporti di illuminazione e dei rapporti di aerazione.

DESTINAZIONE	SUPERFICIE PAVIM.	R.I.	superficie minima	SUPERFICIE ILLUMINANTE	VERIFICA	R.A.	S.A.	VERIFICA
Deposito 1	874,34	1/24	36,43	63,47	VERIFICATO	1/24	63,47	VERIFICATO
Deposito 2	317,32	1/24	13,22	27,64	VERIFICATO	1/24	27,64	VERIFICATO
Uffici e amministrazione	101,8	1/8	12,73	13,07	VERIFICATO	1/8	13,07	VERIFICATO
Laboratorio	115,38	1/10	11,54	33,28	VERIFICATO	1/10	33,28	VERIFICATO

Nei depositi è previsto un R.I. di 1/24 per esigenze produttive, in quanto l'azienda lavora e deposita materiali alimentari che potrebbero essere soggetti a deperimento per eccessiva esposizione a luce naturale. Le pavimentazioni degli ambienti produttivi saranno:

- Con finitura di pavimento industriale con pastina di idoneo prodotto non tossico ad alta resistenza meccanica all'usura e resistenza all'aggressione chimica, a base di inerti naturali duri e inerti ferrosi, e ossidi per la colorazione miscelati in opportuna proporzione con leganti cementizi e con l'aggiunta di speciali additivi che ne assicurino il perfetto ancoraggio ad idoneo massetto di conglomerato cementizio, per i depositi.
- Con finitura di pavimento autolivellante realizzato con miscele di resine epossidiche caricate con graniglia di quarzo atte a formare una pavimentazione liscia monolitica dello

spessore finale di mm 2,5, avente caratteristiche di dielettricità, decontaminabilità, resistenza agli acidi, inattaccabilità ai detergenti, ai grassi e resistenza al calpestio, per la cella frigo, i reparti produttivi, gli uffici e i servizi igienici.

Le pareti saranno in pannelli sandwich lavabili. I laboratori saranno controsoffittati con pannelli sandwich ad un'altezza di 5.0 m. per consentire un'agevole pulizia degli ambienti. Lo stabilimento è dotato di servizi igienici e spogliatoi suddivisi per maschi e femmine.

Il quadro economico dell'intervento è invariato rispetto a quello già approvato con decreto commissariale.

Ascoli Piceno, 02.07.2021

Timbro e Firma del professionista incaricato

Dott. ing. Alessandro Federici

