

AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI PALERMO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE DEGLI AMBIENTI DI VITA
Via S. Cataldo, 6 - PALERMO

Prot. n. 2982 del 07-12-16
Ai sensi dell'art. 16 quater della L. 109/94 coordinata
con le norme delle LL.RR. n. 7/02 e n. 7/03 si esprime
parere igienico sanitario **FAVOREVOLE**

IL DIRETTORE
Dott. Vincenzo Pirico



Regione Siciliana Comune di Palermo

Ingegnere Rinella Natale
Geometra Rinella
Michelangelo
Via Calvario n. 33 90019 Trabia (Pa)
Cell. 3498784182 - email
ingegnererinella@libero.it

Oggetto : P.R.U.S.S.T. " Programma di riqualificazione
urbana e di sviluppo sostenibile del territorio" . Intervento N.
26 - Progetto per il potenziamento dell'attività commerciale
ditta F.A.C.C. -

PROGETTO DEFINITIVO

TAV. 2

21/03/2016

**ALLEGATO
RELAZIONE TECNICA**

Località

**Comune di Palermo --- Corso dei Mille
Distinto in catasto al foglio di mappa n. 108 - part. 631**

COMMITTENTE

Alaimo Caterina n.q. di Amministratore Unico e
legale Rappresentante della ditta F.A.C.C. S.r.l.

F.A.C.C. s.r.l.

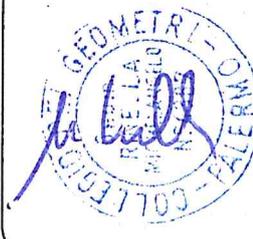
Corso dei Mille, 1425/F

PALERMO

Part. IVA n. 04614490821

Alaimo

I Tecnici



P.R.U.S.S.T. “ Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio” . Intervento N. 26 – Progetto per il potenziamento dell’attività commerciale ditta F.A.C.C. – Località Corso dei Mille – Terreno distinto in Catasto al foglio di mappa n. 108, Particella n. 631, esteso mq. 2670,00 .

RELAZIONE Tecnico – Igienico sanitaria

DITTA TITOLARE DELL’ATTIVITÀ:

Ragione sociale: **F.A.C.C. s.r.l.**

Partita IVA n°: 04614490821, con sede legale sita in: Corso dei Mille n. 1425/F

Comune di: Palermo

Ubicazione dell’intervento : Corso dei Mille s.n.c. su terreno identificato in catasto al foglio di mappa n. 108 particella n. 631 nel Comune di: Palermo

Legale rappresentante e Amministratore Unico : **Alaimo Caterina**, nata a Palermo il 23.09.1963, ed ivi residente nel Corso dei mille n. 1425/F – codice Fiscale LMACRN 63P68G273V

AREA DELL’INTERVENTO EDILIZIO:

Zona di insediamento dell’intervento secondo il P.R.G. , Stralcio del regolamento edilizio del Comune di Palermo

Art. 15 : Zone D2

- 1. Gli interventi ammessi nelle zone D2 sono definiti dai piani urbanistici esecutivi, unitamente alle relative destinazioni d'uso, ivi compresi i centri di rottamazione stabilite sulla base di criteri di omogeneità e compatibilità, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.*
- 2. Si applicano le disposizioni contenute nel comma 3) dell'art. 14 nel limite di densità edilizia fondiaria di 3,5 mc/mq.*
- 3. I piani di cui al comma 1 potranno presentare motivate deroghe alle distanze da edifici o complessi storici di cui al V° comma dell'art. 13.*

Art. 14

OMMISSIS

Comma 3. *Gli interventi di nuova edificazione negli eventuali lotti liberi, e/o di ampliamento dei manufatti esistenti, saranno regolati dai seguenti parametri:*

- a) lotto minimo 3.000 mq.;*
- b) rapporto di copertura non superiore al 40%;*
- c) altezza massima ml. 10; quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di produzione.*
- d) indice di piantumazione 20%*
- e) distacchi minimi dai confini ml.5*
- f) distacco dal filo stradale ml. 15 .*

La Proposta N. 26 P.R.U.U.S.T. – Potenziamento dell’attività Commerciale della ditta F.A.C.C. S.r.l. è stata approvata con delibera di Consiglio comunale n. 33 del 02.05.2013, comunicato alla

Signora Alaimo Caterina n.q. di Amministratore Unico e Legale Rappresentante di codesta società con nota del 14.05.2013 prot. 393548 .

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ:

La ditta F.a.a.c. s.r.l. è stata costituita il 01.04.1998, azienda leader nel settore del commercio di generi alimentari e affini, prodotti per la casa e l'igiene della persona, detersivi, articoli da regalo etc.

L'azienda ha sede nel Comune di Palermo nel Corso dei Mille, n. 1425 – P.IVA n. 04614490821
L'idea progettuale punto focale del P.R.U.S.S.T. , intervento n. 26, è quella di ampliare l'attività esistente realizzando un edificio con annesso locale interrato da destinare a parte a magazzino e parte ad autorimessa, un piano fuori terra da destinare alla esposizione e vendita dei prodotti e un piano sottotetto praticabile accessibile da due scale in c.a. a doppia rampa .

Il Terreno sul quale eseguire tali opere di costruzione edilizie è ubicato nel comune di Palermo nel corso dei Mille, annotato in catasto al foglio di mappa n. 108 particella n. 631, ha una estensione pari a mq. 2670,00 .

La proprietà scaturisce dall'atto di compravendita rogato dal Notaio Santi di Gati del 08.09.2006 rep. 47366 – racc. 11986 .

L'appezzamento di terreno allo stato attuale è incolto e non vi è praticata nessuna attività, è posizionato fra lotti già edificati, destinati ad attività commerciali, industriali e ed artigianali .

L'area interessata dall'intervento edilizio ricade nel vigente Piano Regolatore Generale, nella Z.T.O. identificata con la lettera D.2 ovvero aree per insediamenti produttivi da assoggettare a P.I.P. o a P.E. , ove sono ammesse le destinazioni d'uso industriale, artigianale o commerciale
Stralcio delle Norme di Attuazione : Articolo 15 e art. 14 comma 3

Il progetto prevede la costruzione di un edificio, con un piano interrato, un piano terra, e piano sottotetto accessibile da due scale avente accesso esclusivo direttamente dall'esterno della struttura Il piano interrato sarà destinato parte a parcheggi pertinenziali e parte a magazzino .

A piano terra avremo l'attività commerciale, la copertura sarà a falde inclinate e racchiuderà un locale sottotetto praticabile accessibile da due scale in c.a. a doppia rampa con accesso direttamente dall'esterno .

Sulla parte iniziale del lotto quella prospiciente il Corso dei Mille si avrà la superficie da destinare a parcheggio pubblico pari a mq. 616.09, a seguire è stata ubicata la superficie destinata a verde privato pari a mq. 554.45 .

La progettazione rispecchia quelle che sono le esigenze della ditta, creare un nuovo edificio per ampliare la propria attività commerciale. In zona infatti sono già presenti molte attività insediate da tempo e consolidate nel tessuto commerciale locale, favorito indubbiamente dalla vicinanza

ad una arteria di comunicazione di notevole importanza come l'autostrada Palermo Messina (Svincolo di Villabate)

Lo sfruttamento di quest'area residua si inquadra nella possibilità di completare e potenziare le filiere commerciali esistenti favorendo lo sviluppo di quelle economie di scala che risultano basilari al raggiungimento di un buon sviluppo economico .

L'apertura di nuove attività commerciali non può che essere una cosa positiva per quelle già esistenti . L'intero progetto è stato realizzato con la volontà di mantenimento dell'originario assetto morfologico del sito, nel rispetto dell'orografia del terreno, la vegetazione esistente, nessuna in quanto il terreno è allo stato incolto, sono presenti solo sterpaglie, verrà valorizzata infatti il progetto prevede la realizzazione di un'area a verde che verrà piantumata e curata con la gestione consapevole del verde come elemento da valorizzare che predomini sul costruito e che da esso non venga dominato, perché il verde deve essere visto come elemento predominante che filtri la cortina edificatoria che si andrà a realizzare. Altro punto di vitale importanza per la zona è la creazione di un parcheggio pubblico, la zona attualmente punto nevralgico con un intenso traffico veicolare è sprovvista di parcheggi pubblici, altro ruolo strategico vista la posizione nei pressi della fermata dei AMAT verrà sicuramente svolto da tale parcheggio in quanto gli utenti potranno lasciare il proprio mezzo lì e poi muoversi con il trasporto pubblico municipale.

Il seguente intervento P.R.U.U.S.T. è stato approvato con scheda n. 26 prot. 617027 del 17.11.2006

E' Munito di Esclusione V.AS. del 09.06.2015 prot. 13599.

Come sopra accennato l'intervento comporterà la trasformazione del suolo esistente realizzando un edificio e una zona a parcheggio pubblico .

Per la realizzazione dei lavori si terrà conto delle misure di mitigazione già enunciate nella pratica per l'esclusione del Progetto alla VAS ,

Impatti potenziali e misure di mitigazione

Ambiente atmosferico

Gli impatti possibili durante la realizzazione dell'opera riguardo questa componente si riferiscono essenzialmente alle limitate e circoscritte emissioni di polveri e rumori e di inquinanti per la circolazione dei mezzi da e per il cantiere.

Misure di mitigazione

Al fine di evitare le situazioni di disagio per la popolazione relativamente all'emissione delle polveri derivanti modeste movimentazioni di terra e dalla attività di cantiere vengono date prescrizioni riguardo al controllo della produzione di polveri e all'abbattimento delle stesse con adeguato sistema che pur tuttavia di bassa entità ; nel seguito vengono riassunti i principali

provvedimenti e accorgimenti da adottare durante la fase di costruzione mediante umidificazione del materiale, per esempio mediante un'irrorazione controllata;
limitare la velocità massima sulle piste di cantiere per es. 30 Km/h; le piste vanno periodicamente pulite e le polveri allontanate per evitare depositi di materiali sfusi sulla pista;
ottimizzare i carichi trasportati, sfruttando al massimo la capacità dei mezzi di trasporto e prevedendo, se possibile, l'utilizzo di mezzi con capacità differenziata.
vanno adottate misure di riduzione delle polveri (come per es. bagnare, captare, aspirare, separare).

Rumore

Traffico

Il limitato movimento di automezzi previsto durante la realizzazione dell'opera andrà a sommarsi a situazioni di traffico preesistente, e quindi l'aumento di traffico non dovrebbe comportare un incremento sensibile dei valori acustici presenti ante-operam nelle aree interessate dai lavori.

Aree di cantiere

Le attrezzature generalmente impiegate generano livelli di rumore di modesta entità.

Per la quantificazione dell'energia sonora emessa dai mezzi di cantiere si può fare riferimento alla banca dati presente nelle normative CEE (86/662, 87/405 e 89/514) e italiane D.L. (135e 137 del 27/01/92).

In attesa che i comuni provvedano alla zonizzazione acustica, si applicano i seguenti limiti provvisori (articolo 6, comma 1, del DPCM 1/3/91):

Tab. II: Limiti di accettabilità in assenza di classificazione del territorio comunale (D.P.C.M. del 1 marzo 1991).

Altra considerazione importante è che il cantiere deve rispettare la normativa nazionale sui limiti d'esposizione dei lavoratori (DL n. 277 del 15.08.1991); pertanto, è preferibile adottare idonee soluzioni tecniche e gestionali in grado di limitare la rumorosità delle macchine e dei cicli di lavorazione, piuttosto che intervenire a difesa dei ricettori adiacenti alle aree di cantiere.

La riduzione delle emissioni direttamente sulla fonte di rumore può essere ottenuta tramite una corretta scelta delle macchine e delle attrezzature, prescrivendo opportune procedure di manutenzione dei mezzi e delle attrezzature e, infine intervenendo quando possibile sulle modalità operazionali e di predisposizione del cantiere.

Ambiente umano

Con riferimento all'ambiente umano si escludono impatti, in quanto il cantiere genera solo limitate interferenze con il traffico locale e le stesse emissioni sonore o di polveri sono molto limitate e ridotte, data l'assenza di scavi con mezzi meccanici.

Viabilità

Durante i lavori di costruzione devono sempre e in ogni caso essere garantite sia la continuità del traffico pubblico e privato, sia la movimentazione pedonale.

In tutte le fasi di lavoro dovrà essere consentito l'accesso alle proprietà private, dai cantieri limitrofi e dalle rispettive aree di lavoro.

L'accesso alle proprietà private ed il transito pedonale deve essere garantito in qualsiasi caso, ivi comprese anche le vie chiuse al traffico viabilistico, anche con la realizzazione di passerelle pedonali provvisorie, ove necessarie. Le fasi provvisorie devono sempre essere improntate alla ricerca del minore impatto sulla viabilità della zona.

Risparmio ed efficienza energetica

In fase di progettazione degli interventi, la scelta di materiali e le tecniche costruttive dovranno garantire un risparmio nei consumi energetici, con particolare riguardo all'isolamento termico, *infatti per migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio in questa fase della progettazione si è scelto di creare una copertura a doppia falda realizzando un locale sottotetto che fungerà anche da filtro climatico .*

La scelta di materiali a bassa conduttività termica o a buon coefficiente di isolamento per le pareti, le coperture, i pavimenti e le superfici vetrate, dovrà essere accompagnata da una analisi delle dispersioni dovute alle attività e dalle analisi delle dispersioni dai ponti termici.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il terreno allo stato attuale si presenta incolto non è attivato a nessuna coltura specifica, presenta un dislivello rispetto alla sede stradale del Corso dei Mille, infatti da quota 0.00 rispetto tale sede stradale nel punto massimo di sporto raggiunge una quota pari a circa + 4.00 metri .

il terreno presenta una rampa iniziale che supera un dislivello di circa 3 metri, poi prosegue con dolce pendenza sino a raggiungere la quota di 4 metri rispetto la sede stradale del Corso dei Mille .

L'idea progettuale prevede l'innesto del fabbricato a quota circa - 2 metri rispetto il corso dei Mille, il cantinato avendo una altezza di ml. 5.00 risulterà interrato .

Il parcheggio avrà una pendenza a degradare verso il piano cantinato pari a circa il 4 % infatti la parte antistante il fabbricato verrà sbancata fino a raggiungere il fronte edificio che avrà una apertura con accesso dalla corsia di movimentazione del parcheggio e due altre uscite da utilizzare come uscite di emergenza .

Nel parcheggio sono stati individuati in planimetria 2 posti per persone diversamente abili .

Sul lato destro invece si realizzerà una rampa di circa 5 metri che darà accesso carrabile al locale di piano terra ove si svilupperà l'attività commerciale .

Il piano cantinato ospiterà una autorimessa pertinenziale pari a mq. 645.84, un magazzino pari a mq. 332.00 ed una corsia di movimentazione di mq. 152.00 .

Tale piano cantinato attraverso uno scivolo avrà la possibilità di una ulteriore uscita sulla retrostante strada direttamente dalla corsia di movimentazione .

Il cantinato avrà una altezza utile interna di ml. 5.00 ed si estenderà da confine a confine .

Il piano terra verrà destinato ad attività commerciale, la superficie con tale destinazione è pari a mq. 645.84 .

Il piano avrà due ingressi principali ed un ingresso di servizio, nel prospetto C vi sono altre due ingressi di servizio che permetteranno di accedere alla porzione di verde privato che si è ricavata su tale lato per creare una barriera verde e mitigare l'impatto dell'edificio .

Sul Prospetto D una passerella metterà in comunicazione i due fronti dell'edificio Quello A con quello C .

Ritornando all'attività commerciale si è prevista una zona a servizi quali locale spogliatoio donne, con docce e servizio, locale spogliatoio uomini con docce e servizio, un servizio igienico munito di antibagno per gli utenti uomini e un servizio igienico per persone diversamente abili che fungerà anche da servizio igienico per le utenti donne .

Il locale sottotetto sarà praticabile accessibile tramite due scale in c.a. a doppia rampa .

Di seguito si elencano i dati metrici della seguente progettazione :

Dati Lotto

Foglio di mappa n. 108 - Particella n. 631 Superficie mq. 2761,00

Dati Urbanistici

ZTO

D2

Densità Edilizia :

mc/mq 3,50

Rapporto di Copertura 40 %

Area a Verde 20% Superficie Lotto

Parcheggi Pubblici : mq. 80 per ogni 100 di Superficie

Parcheggi Pertinenziali mq. 1 x ogni mq. di Superficie Commerciale

Dati di Progetto

Piano cantinato (Magazzino e Autorimessa) : altezza Interpiano 5,00 + 0,30

Piano Terra (Attività commerciale) : altezza interpiano 4,00 + 0,30

Piano Sottotetto

Area di Sedime Piano Terra mq. 750,62 < (2761 x 40 %)

Superficie attività Commerciale mq. 645,84

Superficie Destinata a Parcheggio Pertinenziale

ubicata all'interno del piano cantinato mq. 645,84

Superficie a Parcheggio Pubblico mq. 616,09

Superficie lasciata a Verde mq. 188,34 + mq. 366,11 = mq. 554,45

Volumetria assentita scheda intervento P.R.U.S.S.T n. 26 mc. 3.978,28

Volumetria Piano Terra (attività commerciale) = mq. 750,62 x ml. 4,30 =

mc. 3.227,66

Volumetria Residua = 3.978,28 - 3.227,66 = mc. 750,62

Volumetria Utilizzata nel Sottotetto = mq. 750,62 x ml. 1,00 = mc. 750,60

Uguale alla volumetria residua

CARATTERISTICHE STRUTTURALI ED IGIENICO-SANITARIE DELL'INSEDIAMENTO:

CARATTERISTICHE DEI LOCALI UTILIZZATI

Dest. d'uso dei singoli locali	H.i. Mt.	S.P. Mq.	S.f. Mq.	S.p. /8 - /12
Spogliatoio Uomini	4,00	10,19	3,50	0,85
Bagno Uomini	4,00	6,09	2,20	0,51
Piano Terra Bagno pdh - donne	4,00	3,78	1,83	0,32
Spogliatoio donne	4,00	11,18	3,60	0,93
Attività Commerciale	4,00	645,84	76,69	53,82

Servizi igienici:

	<i>n. wc</i>	<i>n. lavandini</i>
<i>per uomini</i>	3	4
<i>per donne</i>	2	2

Servizi igienici destinati al pubblico: no sì *per uomini n. 1 per donne n. 1*

Docce e spogliatoi:

	<i>n. docce</i>	<i>spogliatoi: tipo e numero degli armadietti</i>
<i>per uomini</i>	2	Spogliatoio con antibagno , 1 Wc e 2 Docce, con allocazione minima di n. 3 armadietti
<i>per donne</i>	1	spogliatoio con antibagno e wc con 1 doccia, con allocazione minima di n. 3 armadietti

Tipo di rivestimento pareti e pavimenti (specificare sia per i Servizi igienici che per le docce): piastrelle di ceramica, lisce facilmente lavabili sino altezza mt. 2.50 per le pareti

Impianto di riscaldamento:

Previsione di Pompe di calore alimentate elettricamente

Sistema di approvvigionamento idrico potabile ed descrizione impianto idrico :

L'approvvigionamento dell'acqua potabile avviene tramite la rete idrica comunale esistente in loco.

A partire dal punto di prelievo e misura dell'acqua potabile da realizzare in prossimità della rampa di accesso sul Corso dei Mille sarà realizzata una linea di adduzione per l'alimentazione della Struttura tramite un tubo in polietilene PEad PN 25 per condotte in pressione di acqua potabile avente diametro esterno pari a 32 mm . La tubazione verrà disposta con posa interrata fino ad un pozzetto di ispezione localizzato di fronte all'ingresso esterno della struttura a piano terra in prossimità della zona Servizi. Dal pozzetto sarà eseguita la posa sotto traccia all'interno della struttura sino ai bagni del piano terra e del piano cantinato. All'interno di ciascun bagno sarà realizzata la rete di distribuzione ai sanitari e allo scaldacqua.

La rete di distribuzione sarà costituita da tubi in metalplastico multistrato, per condotte a pressione (pressione d'esercizio 10 bar) d'acqua potabile, composte da tubo interno in polietilene reticolato, strato intermedio in alluminio e strato esterno in polietilene nero ad alta densità (PEX-AL-PE) .

La Riserva Idrica verrà assicurata dalla collocazione di n. 2 riserve idriche in PVC del tipo per alimenti, della capacità di litri 2.000 cadauna, collocate all'interno del vano tecnico identificato nei grafici come locale riserva idrica .

IMPIANTO ELETTRICO

La fornitura di energia elettrica avverrà tramite allaccio alla rete ENEL il cui punto di consegna verrà ubicato in prossimità del Corso dei mille nella rampa di accesso come ubicato nella planimetria impianto elettrico .

Da tale punto di consegna diparte la linea di alimentazione dedicata all'edificio .

Dai singoli quadri di settore si dipartiranno le linee di alimentazione delle prese a spina, dell'illuminazione degli ambienti e delle apparecchiature .

I cavi utilizzati sono in rame isolato in EPR per le parti esterne e in PVC del tipo unipolare per le parti interne . La distribuzione dai quadri di piano alle singole utenze è realizzata con cavi di adeguata sezione e colore (del tipo IMQ blu chiaro per il neutro e gialloverde per il conduttore di protezione) autoestinguenti posti in opera all'interno di tubazioni in pvc entro parete .

Nel wc per le persone diversamente abili, saranno installati campanelli elettrici a cordone con suoneria . L'illuminazione di sicurezza è assicurata da apparecchi alimentati da sorgente autonome a ricarica automatica .

Tipologia e sistema di smaltimento dei rifiuti (urbani,) : Gestione dei rifiuti

Trattandosi di una destinazione a carattere commerciale, la tipologia di rifiuti prodotti è quella dei rifiuti solidi urbani che potranno quindi essere gestiti secondo le modalità normalmente adottate dall'attuale Ente gestore.

Sistema di smaltimento dei reflui :

- **smaltimento acque meteoriche** : Per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche è stata prevista una rete di smaltimento delle acque raccolte dalla copertura e dalle superfici esterne, quelle della copertura vengono convogliate a tale rete tramite i pluviali, quelle degli spazi esterni attraverso caditoie verranno convogliate a tale rete che sarà realizzata con idonee tubazioni di adeguato diametro, le tubazioni realizzate ad anello all'interno del lotto convoglieranno a due pozzetti di sedimentazione, uno per lato rispettivamente collegati a un unico pozzetto da dove partirà l'allaccio alla rete acque bianche comunali .

- **smaltimento reflui assimilabili ai civili** : Per quanto concerne lo smaltimento delle acque reflue , trattandosi di attività commerciale dove non ci sono cicli produttivi, tali reflui saranno assimilabili a quelli di civile abitazione e perciò potranno essere direttamente immessi nella rete fognaria Comunale esistente senza alcun trattamento .

Il sistema di smaltimento dei reflui così come per quello delle acque meteoriche, funzionerà per gravità . Detti reflui attraverso idonee Tubazioni ed opportuni pozzetti di ispezione saranno convogliati alla rete fognaria Comunale esistente .

