

ANTONIO FRANCO CONTE
ARCHITETTO

SEDE: VIA A. MANZONI 167 - 80040 POGGIOMARINO - NA
E mail: bycont2@libero.it - tel. 081 3301085 - tel. mob. 339 25 01 644

VISTO: SI APPROVA
- 1 SET 2014

IL CAPO SETTORE
Urbanistica, Attività Prod. e Informatizzazione
Ing. Alessandro Nappo.



COMUNE DI POGGIOMARINO
Provincia di Napoli

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO
PRODUTTIVO "RICAMI AURORA S.r.l", SITO IN
POGGIOMARINO ALLA VIA F.TURATI, CONTRADA
TERMINE BIANCO, AI SENSI DELL' ART. 8 DEL D.P.R.
N. 160/2010**

COMUNE DI POGGIOMARINO (NA)
VISTO: SI APPROVA

IL CAPO SETTORE
Urbanistica, Attività Prod. e Informatizzazione
Ing. Alessandro Nappo

Immobile: via Filippo Turati - Poggiomarino - Foglio 3 , p.Ila 434
Realizzato in virtù di : Concessione Edilizia n. 53/90
Variante n. 102/91
Concessione Edilizia in sanatoria n. 247/2006

Committente: Ricami Aurora Srl

Progettista: Dottor Architetto Antonio Franco Conte

Progetto:
 Preliminare
 Definitivo
 Esecutivo

Data:
luglio 2013



Titolo: relazione tecnica generale (Progetto)
integrazione

Committente: " Ricami Aurora Srl ", sito in Poggiomarino alla
via F. Turati, 558 , contrada Termine Bianco.

Oggetto: progetto per l'ampliamento dell'impianto produttivo
" Ricami Aurora Srl.", sito in Poggiomarino alla via
F. Turati, 558 , contrada Termine Bianco, ai sensi
dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 .



Relazione tecnica generale

Il sottoscritto **Architetto Antonio Franco Conte**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli con il n° 5179, con studio in Poggiomarino alla Via Manzoni n° 116, a seguito dell'incarico ricevuto dal signor **Ascolese Francesco**, nato a Poggiomarino il 19.06.1981 ed ivi residente alla via F.Turati n. 141, c.f. SCLFNC81H19G762I, in qualità di legale rappresentante della società "**Ricami Aurora Srl**" già "**Ricami Aurora S.a.s di Ascolese Francesco & C.**", proprietaria di un opificio, costituente la propria sede operativa, sito nel Comune di Poggiomarino alla via F. Turati, 558, contrada Termine Bianco, redige la presente relazione con allegati grafici progettuali inerenti la richiesta del permesso di costruire per la realizzazione dell'ampliamento dell'opificio di cui sopra, per la produzione di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento, nonché per l'attività di import ed export.

La società "**Ricami Aurora Srl.**" è iscritta al Registro delle Imprese di Napoli con Codice Fiscale 04605230632 e al REA di Napoli n. Na-387468.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'opificio esistente, sede operativa della "**Ricami Aurora Srl**", di proprietà della stessa ditta richiedente è stato edificato in virtù dei seguenti titoli abilitativi:

- **Concessione edilizia n. 53/1990;**
- **Variante n. 102 / 1991;**
- **Concessione edilizia in sanatoria n. 247/2006.**

Il corpo di fabbrica originario nasce dall'asservimento del lotto costituito dalle contigue **particelle n. 434, n. 433, 168 e 165 del foglio 3 del Catasto Terreni del Comune di Poggiomarino**, per



un totale di **7264,00 mq.** , ricadenti all'interno della **ZTO "E"** dell'allora **vigente Programma di Fabbricazione**.

L'opificio esistente, con la relativa area di pertinenza antistante e retrostante , è riportato in **catasto urbano** al **foglio 3, particella 434, sub 101 e 102**, ed è solo una parte dell'originario lotto asservito; la restante parte del lotto è ancora suolo agricolo. La destinazione d'uso del fabbricato è conforme con le attuali destinazioni di zona previste nella **ZTO B2** del vigente **PRG : artigianato non inquinante**.

La **particella n. 434** interessata dall'opificio non ricade all'interno della perimetrazione del **Parco Regionale del "Fiume Sarno"**, ricade in zona di **classe II** del **Piano di Zonizzazione acustica** , ed ha una consistenza pari a **3600,00 mq** e ricade nel **vigente Piano Regolatore** in parte :

- In **Z.T.O. "B2" (residenziale e di completamento)** - mq **2172,31** ;
- In **Z.T.O. "G" (verde privato di tutela e ...)** - mq **350,93**;
- In **Z.T.O. "E" (agricola normale)**- mq **917,96** . *dice 1076,76 mp*

L'opificio con le sue aree di pertinenza si colloca lungo l'asse stradale che collega il comune di Poggiomarino con quello di San Giuseppe Vesuviano e che porta all'accesso della SS 268 (variante del Vesuvio). Tale zona ha una densità abitativa molto bassa e la particella n. 434 su cui insiste l'opificio oggetto dell'ampliamento rappresenta l'ultimo lotto di **zona territoriale omogenea di tipo "B2" (residenziale e di completamento) del Comune di Poggiomarino** lungo l'asse stradale di cui sopra in direzione San Giuseppe Vesuviano.

Le attuali **Norme di Attuazione** che regolano le **zone territoriali omogenee: "B2" (residenziale e di completamento) , "G" (verde privato di tutela e salvaguardia) e "E" (agricola normale)**, prevedono indici, parametri e destinazioni d'uso che non



consentono un ampliamento dell'opificio per meglio rispondere alle mutate esigenze aziendali e produttive.

Pertanto, trattandosi di un ampliamento di un impianto produttivo esistente, così come definito dall'art. 1 del DPR n. 160/2010, in contrasto con lo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/98 e del punto 14.2 della delibera della Giunta Regionale della Campania n. 676 del 07.05.2004, come meglio esplicitato nella Circolare pubblicata sul B.U.R.C. numero speciale del 22.06.2004, va avviata la procedura di formazione della variante urbanistica al P.R.G. mediante lo svolgersi del procedimento unico.



DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato esistente ha una consistenza volumetrica derivante dalla superficie lorda d'uso pari a **8476,20 mc** di cui 6898,00 interrati e 1578,20 fuori terra ed è sempre stato destinato ad impianto produttivo per la produzione artigianale di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento, nonché per attività di import ed export.

L'opificio confina ad ovest con suolo alieno, ad est con proprietà aliena parzialmente edificata, a nord con suolo della stessa ditta destinata a parcheggio e a sud con area antistante prospiciente via F. Turati.

L'accesso carrabile e pedonale all'opificio è garantito agevolmente da due ingressi, uno prospiciente via Turati e un altro prospiciente la stradina privata di accesso.

Il fabbricato si sviluppa su due livelli : piano interrato/seminterrato (unità produttiva, servizi aziendali e uffici) e piano rialzato costituito da due corpi di fabbrica distinti e separati : uno destinato all'alloggio del custode ed un altro ad uffici e sala esposizione. Quest'ultimo corpo è collegato all'unità produttiva sottostante da un corpo di scala esterno posto sul lato nord del fabbricato prospiciente l'area



pertinenziale destinata a parcheggio ed area di manovra. L'unità produttiva, inoltre, è accessibile in modo pedonale e carrabile sempre sul lato nord grazie alla presenza di un'ampia rampa che collega l'area pertinenziale con il piano interrato.


La tipologia costruttiva è la seguente:

- Pilastri e travi in c.a. gettati in opera;
- Soletta piena in cemento armato gettata in opera (1° imp.);
- Solai in latero-cemento armato gettati in opera; (2° imp. e scala);
- Chiusure perimetrali e tramezzi in laterizi forati finiti ad intonaco civile, e/o pannellatura in cartongesso;
- Gli spazi interni sono pavimentati con marmettoni ad eccezione dei servizi igienici e degli uffici pavimentati e rivestiti con piastrelle ceramiche.
- Gli infissi interni sono in materiale ligneo e ferreo;
- Gli infissi esterni sono in materiale ferreo ed alluminio preverniciato.
- Gli spazi esterni pertinenziali al fabbricato sono due: quello sul lato sud che non presenta nessun tipo di pavimentazione perché attualmente, anche se sono presenti diversi accessi, non viene utilizzato, e quello sul lato nord che è pavimentato con masselli in cls con distanziali maggiorati che garantiscono un ampio giunto tra un massello e l'altro tale da garantire un'ottima drenanza, ovvero una permeabilità pari al prato. Tale pavimentazione rendono agevole la movimentazione su ruote, con predisposizione delle aree di parcheggio adeguatamente ubicate.

Sono presenti tradizionali impianti idrici, elettrici ed antincendio realizzati secondo la regola d'arte e le vigenti leggi in materia ed il tutto idoneo all'attività che si svolge all'interno dell'opificio:

- L'impianto elettrico è stato realizzato secondo le norme C.E.I. 64.8, e C.E.I. 64.2 e la Legge n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni, ed è provvisto di interruttore generale munito di protezione contro le correnti di sovraccarico e di corto circuito installato in posizione, segnalata, facilmente accessibile, manovrabile sotto carico ed adatto a porre fuori tensione l'impianto elettrico dell'attività; tutte le strutture metalliche e le apparecchiature presenti sono collegate ad una rete di dispersione a terra equipotenziale, costituita da pozzetti ispezionabili con dispersori in acciaio zincato e morsetti a pettine e collegati tramite una treccia nuda che garantiscono una resistenza di terra compatibile con le protezioni differenziali presenti;
- L'impianto di illuminazione di emergenza è costituito da corpi illuminanti autonomi in modo da garantire almeno 5 lux ad un metro da terra nelle vie di esodo, corridoi e disimpegni, nonché almeno 2 lux nelle altre aree o ambienti. Esso è ad attivazione automatica al mancare della tensione di rete ed assicurerà la prevista luminosità diffusa per almeno 30 minuti;
- L'impianto di protezione delle scariche atmosferiche non è presente perché l'opificio risulta autoprotetto;
- L'attività è dotata di certificato di prevenzione incendi (pratica n. 117840) con validità fino al 31.082017.
- L'approvvigionamento idrico avviene tramite allacciamento alla rete idrica comunale presente in zona.
- L'approvvigionamento elettrico avviene tramite allacciamento alla rete elettrica Enel presente in zona.
- Il sistema di realizzazione della rete di smaltimento delle acque sanitarie è stato condizionato dal fatto che non è stato possibile avere l'autorizzazione allo scarico nella pubblica fogna presente su via F. Turati, essendo tale fogna deputata a ricevere solo le acque piovane provenienti dalla sede stradale.






L'impianto di scarico delle acque nere (sifoni, tubazioni, collettori, pozzetti, vasche ecc..) necessario per lo smaltimento delle acque utilizzate è stato adeguatamente dimensionato in funzione delle attività svolte nei locali ed al numero di persone presenti in esso. I reflui biologici e le acque luride invece, tramite idonee canalizzazioni in pvc, giungono dapprima in una vaschetta di ispezione e successivamente nella vasca a perfetta tenuta fondale e laterale, da dove vengono periodicamente aspirati dal fondo con carro-botte per l'espurgo da parte di ditta specializzata ed autorizzata ai sensi del D.P.R. 915/82 e successive modificazioni.

Descrizione dell'ampliamento a farsi

Obiettivo principale del progetto di ampliamento è quello di avere una maggiore superficie lavorativa e di stoccaggio a disposizione delle crescenti esigenze lavorative, ambienti lavorativi più sani ed idonei, e che le diverse aree lavorative siano ben separate ed organizzate tra di loro in modo da rendere ognuna delle fasi lavorative più sicure e veloci.

La scelta tipologica-progettuale dell'ampliamento in senso verticale è dettata da quattro condizioni :

- 1) la non possibilità di superare il rapporto di copertura massimo previsto per le attività produttive pari 0,50) ;
 - 2) la volontà di non asservire (e quindi consumare) altro suolo agricolo per la nuova edificazione in ampliamento;
 - 3) l'economicità dell'intervento in sopraelevazione, infatti la presenza di strutture portanti idonee alla sopraelevazione ci garantiscono un contenimento dei costi di realizzazione rispetto a quelli di un eventuale intervento di ampliamento in orizzontale ex novo ;
- 

4) lo stato dei luoghi, in cui ad ovest l'opificio confina con suolo alieno, ad est con proprietà aliena parzialmente edificata, a nord con suolo della stessa ditta ricadente in Z.T.O. "E" -agricolo semplice - del vigente P.R.G., già pavimentata a scopo carrabile destinata (anche nel progetto) a zona di carico e scarico ed a parcheggio interno, ed a sud con area antistante prospiciente via F. Turati da destinare a parcheggio e verde pubblico.

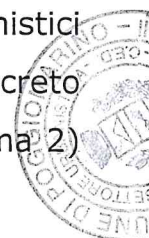
Il progetto di ampliamento in sopraelevazione per meglio condurre e organizzare la propria attività produttiva sembra essere quello più naturale, allo stesso momento permette di non consumare del suolo agricolo per nuova edificazione, e lascia invariata l'area di sedime del fabbricato .

Tale progetto di ampliamento prevede una trasformazione del piano seminterrato, il completamento del piano rialzato/terra, la sopraelevazione di un parziale primo piano .

I tre livelli saranno collegati tra di loro grazie a due corpi verticali interni, ognuno con vano ascensore-montacarichi e vano scala.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO (opificio futuro)

L'intervento progettuale di sopraelevazione, in linea generale, lascia invariata la situazione planimetrica esistente, ovvero il nuovo edificio non porterà a variazioni dell'attuale area di sedime del fabbricato, l'area pertinenziale retrostante l'opificio, sul lato nord, già pavimentata continuerà ad essere destinata a zona di parcheggio pertinenziale ed area di carico e scarico, mentre l'area di pertinenza antistante il fabbricato, sul lato sud del fabbricato, attualmente non pavimentato, sarà in parte destinato a parcheggio e verde pubblico (417,56 mq, in modo da garantire il rispetto degli standards urbanistici indicati dalla Legge Regionale 20 Marzo 1982 n. 14 e dal Decreto Interministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444 , art. 5 comma 1 e comma 2)



e in parte a corte pertinenziale del fabbricato, che potrà eventualmente, in caso di necessità accogliere la cabina Enel.

Per quanto concerne la sistemazione degli spazi esterni al fabbricato non destinati ad aiuole, ovvero alle superfici destinate a parcheggi, aree carrabili e di sosta, si utilizzeranno opportune pavimentazioni drenanti con lo scopo di ridurre il grado di impermeabilizzazione dei terreni, in modo da rispettare l'ambiente garantendo alle acque meteoriche il passaggio nel sottosuolo e quindi permettendo il mantenimento della falda acquifera.

Le aree esterne ove non sistemate con il verde e/o con il ghiaietto saranno sistemate con masselli in cls con distanziali maggiorati che garantiranno un ampio giunto tra un massello e l'altro. I giunti saranno riempiti con graniglia in modo tale da garantire un'ottima drenanza, ovvero una permeabilità pari al prato.

I particolari distanziali con la posa in opera dei masselli in cls ad incastro garantiranno la realizzazione di pavimentazioni drenanti con carrabilità pesante per destinazioni d'uso quali aree industriali o logistiche.

Il fabbricato successivamente all'intervento di ampliamento avrà una consistenza volumetrica complessiva pari a **13659,61 mc**, mentre la consistenza volumetrica derivante dalla superficie lorda d'uso sarà pari a **9337,43 mc** di cui 3102,52 interrati e 6234,91 fuori terra, e sarà destinato ad impianto produttivo per la produzione industriale di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento nonché ad attività di import ed export.

Il lotto asservito al fabbricato ampliato e lo stesso fabbricato saranno caratterizzati dai seguenti parametri, indici e dati urbanistici:

- **Lotto : Sup catastale mq 3600,00;**
- **Superficie fondiaria mq 3182,44;**
- **Area destinata a verde e parcheggio pubblico mq 417,56;**
- **Area destinata a parcheggio pertinenziale mq 933,74 (1**

mq per ogni mc di Vp)

- **Indice di fabbricazione fondiario 2,93;**
- **Volume di progetto (derivante da superficie lorda d'uso) 9337,43 mc;**
- **H max 8,10 mt;**
- **Numero massimo di piani fuori terra 2;**
- **Distanza dai confini liberi $> o = 5,00$ mt**
- **Distanza dai confini edificati : in adiacenza;**
- **Rapporto di copertura pari a 0,48;**
- **Destinazione d'uso ammessa: attività produttiva come definite dall'art. 1 del D.P.R. 160/2010 ;**
- **Intervento diretto.**



L'edificio sarà costituito da un unico corpo di fabbrica che si svilupperà su due livelli fuori terra ed uno interrato parzialmente soppalcato, che saranno collegati tra di loro grazie a due corpi verticali interni, ognuno con vano ascensore-montacarichi e vano scala.

Il soppalco destinato al solo stoccaggio del prodotto finito senza la permanenza continuata delle persone, con altezza utile interna pari a 2,40 mt, sarà collegato al resto del fabbricato grazie a un corpo verticale interno con vano ascensore-montacarichi e vano scala.

Inoltre, sarà collegato all'area carico e scarico da una scala e da una pedana elevatrice.

La parte sottostante al soppalco, anche essa con altezza pari a 2.40 mt, sarà destinata a parcheggio pertinenziale.

La realizzazione di tale area soppalcata con le rispettive altezze utili di 2,40 mt sarà possibile grazie all'abbassamento della quota attuale del pavimento del piano interrato.



All'interno sarà ripartito in modo da differenziare le funzioni richieste dalle esigenze produttive e logistiche, pertanto avremo:

Al piano interrato-seminterrato:

- Carico e scarico merci interno mq 79,82
- Deposito materie prime ingombranti 201,76 mq
- Deposito materie prime non ingombranti 293,72 mq
- Parcheggio pertinenziale interrato 639,728 m
- Stoccaggio prodotto finito 639,728 m (soppalco)

Al piano terra/rialzato

- Ingresso 11,99 mq
- Blocco servizi aziendali 55,18 mq
- Blocco uffici e servizi 80,61 mq
- Wc 6,97 mq
- Produzione (taglio, trapuntatura e ricamo) 754,35 mq

Al piano primo

- Produzione (inscatolamento) 193,98 mq
- Produzione (finitura prodotto) 114,00 mq
- Wc 6,97 mq

In tutti gli ambienti lavorativi saranno garantite superfici aeroilluminanti pari almeno ad 1/8 e 1/12 della superficie pavimentata a seconda delle loro caratteristiche funzionali.

Il dimensionamento dei servizi aziendali è idoneo alle dimensioni dell'organico previsto.

L'opificio sarà ampliato utilizzando la stessa tecnologia costruttiva del fabbricato originario sottostante.

L'impianto elettrico, idrico, idrico- antincendio saranno realizzati sulla base di progetti ed in conformità alla regola d'arte e per i quali verrà rilasciata la "dichiarazioni di conformità" ,ai sensi delle vigenti leggi in materia, da parte della ditta installatrice. L'impianto antincendio verrà dotato di un sistema di rivelazione e di allarme, di una rete di idranti interna ed esterna e di una rete di estintori a parete.

Inoltre, una volta ottenute le dovute autorizzazioni, sulla copertura dell'impianto produttivo si provvederà ad installare idoneo impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica da fonte rinnovabili tale da soddisfare il proprio fabbisogno energetico che sarà di gran lunga superiore ai 5 Kw previsti dal REC.

INFRASTRUTTURE A RETE E ACCESSIBILITA'

L'opificio ampliato si colloca lungo l'asse stradale che collega il comune di Poggiomarino con quello di San Giuseppe Vesuviano e che porta all'accesso della SS 268 (variante del Vesuvio).

L'accesso al nostro fabbricato avviene sia dallo spazio pertinenziale antistante che retrostante.

Allo spazio antistante il fabbricato, dove troviamo anche il parcheggio e il verde pubblico, si accede direttamente da via Filippo Turati, mentre allo spazio retrostante, destinato a parcheggio (> 294,01 mq) , area di manovra e dove troviamo la rampa di accesso che porta al piano interrato destinata tra l'altro a parcheggio (638,728) ed area di carico e scarico, si accede da una stradina laterale privata con accesso pubblico. Tale stradina, la cui larghezza minima è di mt. 3,20, garantisce l'accesso a quattro unità abitative e all'opificio, pertanto, per le operazioni di carico e scarico relativa alla nostra attività saranno utilizzati solo automezzi di piccoli e medie dimensioni, come già avviene attualmente.

Tale zona ha una densità abitativa molto bassa.

Per quanto concerne l'approvvigionamento dell'energia elettrica il fabbricato è ben servito dalla rete Enel presente in zona, comunque nell'area di pertinenza antistante il fabbricato è stata prevista un'area da destinare ad eventuale cabina elettrica Enel.



L' ampliamento non comporta l'infrastrutturazione della zona , sono presenti le reti viarie, idriche, elettriche e illuminazione pubblica e non comporta implicazioni di carattere urbanistico, specialmente per quanto concerne il traffico.

La mancanza della rete fognaria viene sopperita con la realizzazione di una rete di vasche a tenuta come quelle già presenti.

Pertanto, si ritiene che l'opificio ampliato sia compatibile rispetto allo stato di urbanizzazione della zona.

CICLO PRODUTTIVO E RUMORI

Come già detto in precedenza tale impianto produttivo sarà destinato alla produzione di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento, nonché attività di import ed export, e per lo svolgimento di tale attività si faranno uso di macchinari ed apparecchiature tra le quali: trapuntatrice, ricamatrici, banco di taglio automatico, taglierina per bobine di stoffa e di ovatta presse guanciali, insaccatrice guanciali e trapunte, carrello manuale e muletti per la movimentazione dei carichi, mentre, per la gestione amministrativa si useranno: registratore di cassa, computers, stampanti, fotocopiatrici e fax.

Le principali fasi lavorative sono : approvvigionamento materiali e relativo stoccaggio (piano interrato), realizzazione delle componenti del prodotto grezzo (piano terra), rifinitura del prodotto (primo piano), confezionamento del prodotto (primo piano) e relativo stoccaggio in deposito (piano interrato : soppalco).

Per quanto concerne la problematica dell'inquinamento acustico, l'attività svolta nell'opificio esistente rispetta i valori limite di emissione. L'attività successivamente all'ampliamento rispetterà i valori limite di emissione, immissione e di qualità previsti per la zona di classe II del Piano di Zonizzazione acustica, all'interno della quale

ricade, il tutto in conformità delle Tabelle 1 e A del DPCM 8.03.1991 e delle Tabelle B-C-D del D.P.C.M. del 14.11.1997, così come certificato nella relazione di valutazione di impatto acustico redatta dal tecnico abilitato e allegata alla presente.

ALLEGATI

Elaborati grafici in allegato:

1. Rilievo fotografico (tav. 1);
2. Inquadramento urbanistico, planimetria generale... (tav. 2-integrazione);
3. Rilievo dello stato di fatto (tav. 3);
4. Progetto (tav. 4.-integrazione);
5. Relazione impatto acustico.

Il Tecnico

Dottor Architetto Antonio Franco Conte



Professional stamp of Antonio Franco Conte, Architect, with registration number 5179. The stamp is circular and contains the text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MARCHE", "ARCHITETTO", "ANTONIO FRANCO CONTE", and "A.B.N. 5179".

