



Regione PUGLIA - Provincia di BRINDISI



Comune di FASANO



ZONA ECONOMICA SPECIALE - Z.E.S. UNICA



OGGETTO

PROGETTO DI UN IMPIANTO DI AUTODEMOLIZIONE  
da realizzare in c.da S. Angelo - Zona Industriale Sud di Fasano

COMMITTENTE

ECO FASO srl  
via Francesco Nisi snc - Fasano (BR) - p.IVA 02274390745

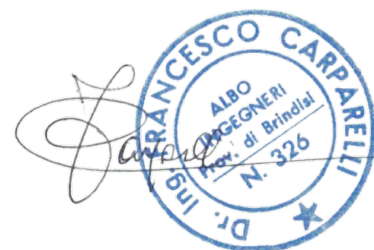
PROFESSIONISTI

Progettazione Architettonica Strutturale e Direzione Lavori

Ing. FRANCESCO CARPARELLI

via L. da Vinci n.10 - Fasano (BR)

Albo Ingegneri di Brindisi n.326



Progettazione Antincendio

Ing. ORONZO MASSIMO PEZZOLLA

via Goffredi n.4 - Fasano (BR)

Albo Ingegneri di Brindisi n.454 I 0125

TAVOLA

RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA

Revisione

data

09/01/2025

## RELAZIONE TECNICA

**Realizzazione impianto di demolizione veicoli della ditta Eco Faso srl,  
sito in zona ASI sud del Comune di Fasano.**

### **Dati della ditta:**

**Società Eco Faso srl** – sede legale in Fasano Via Francesco Nisi n.c. – codice fiscale e P.I e numero di iscrizione al Registro delle Imprese Brindisi – 02274390745 n° R.E.A. BR 133506 – Rappresentante e Amministratore Unico - Di Bari Palma nata a Fasano il 30 agosto 1973.

### **Ente delegato ad esprimere il parere preventivo sul progetto:**

**Consorzio di Sviluppo Industriale e di Servizi Reali alle Imprese di Brindisi**



Impianto esistente

La società è già titolare di impianto di demolizione autoveicoli ubicata nella medesima Zona ASI sud del comune di Fasano.

Non potendo ampliare l'attività a causa di assenza di lotti limitrofi, in quanto l'attuale sito è circondato da strade consortili, e verde di rispetto, ha avviato un programma edificatorio di maggiori dimensioni acquistando aree ricadenti all'interno della zona ASI sud.

L'impianto produttivo che la ditta ECO FASO srl intende realizzare, consiste nella raccolta di veicoli fuori uso (principalmente autoveicoli, ma anche moto e veicoli attrezzati, come per esempio autobus e simili) non bonificati (CER 16 01 04\*). L'impianto si caratterizzerà, quindi, nel trattamento di bonifica dei mezzi ed eventuale successiva separazione delle parti recuperabili per la rivendita di pezzi di ricambio ed il recupero dei materiali. La ditta risulta ad oggi già autorizzata per i codici CER citati.

La società EcoFaso srl ha acquistato i seguenti immobili:

Fg.45 p.lle 195 - 196 – 197 – 198 – 199 – 416 – 485 – 487 tutti ricadenti nella zona Asi Sud di Fasano.

Il lotto si completa con una sezione di circa 740 mq della p.lla n.71, che verrà espropriata nell'ambito della procedura relativa all'acquisizione delle aree destinate a strade di piano ASI.

Inoltre L'attività futura comprenderà i seguenti interventi:

1) Aumentare le quantità in stoccaggio dei seguenti rifiuti:

- Olio combustibile e carburante diesel, CER 13 07 01\*
- Altri carburanti, CER 13 07 03\*
- Pneumatici fuori uso, CER 16 01 03
- Filtri olio e carburanti, CER 16 01 07\*
- Cavi, rame, materiale elettrico non contenete mercurio, CER 16 01 18
- Batterie, CER 16 06 01\*

2) Stoccare le carcasse bonificate non più direttamente sovrapposte a contatto una sull'altra ma con un sistema "a cantilever".

3) Identificare ed utilizzare un'area di conferimenti mezzi da bonificare ed un'area per lo stoccaggio di mezzi bonificati, in attesa di trasferimento alla pressa compattatrice.

4) Riorganizzare l'ubicazione dei nuovi stoccaggi dei rifiuti all'interno del capannone 2

5) Riorganizzare l'ubicazione delle zone di bonifica e smontaggio automezzi

6) impianto di recapito delle acque di prima pioggia e depurazione delle stesse.

## **INDICI E PARAMETRI URBANISTICI**

Dal punto di vista urbanistico il nuovo Piano ASI individua n°3 zone caratterizzate da specifici limiti inderogabili di densità edilizia.

A- zone produttive

Superficie fondiaria minima d'intervento: mq 1.800 (in particolari casi mq 900) Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) : 6,0 mc/mq (in particolari casi 4,0 mc/mq) Rc (rapporto di copertura) : 60% (in particolari casi 40%) Altezza massima dei fabbricati: m 10,0

B- zone per servizi - B1 – Zona per servizi consortili

Superficie fondiaria minima d'intervento: intera zona omogenea Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) : 6,0 mc/mq Rc (rapporto di copertura) : 60% H (altezza massima) : 10 m

B2 – Zona per servizi tecnologici consortili - Secondo le esigenze impiantistiche, compatibilmente con le esigenze ambientali

B3 – Zona per parcheggi - Superficie fondiaria minima d'intervento: intera zona omogenea Iff (indice di fabbricabilità fondiaria) : 6,0 mc/mq Rc (rapporto di copertura) : 60%

C- zone verdi - Zona verde di rispetto assoluto

### **Parcheggi privati**

In tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti, vanno previsti spazi di parcheggio privato ricavati in area di pertinenza dell'edificio. Deve essere vincolata a parcheggio una superficie, inclusi gli spazi di manovra, pari al 10% della superficie fondiaria del lotto d'intervento, a prescindere dalla cubatura di progetto. Quando nell'ambito dell'attività produttiva è svolta anche attività commerciale, consentita per commercializzare il prodotto dell'attività produttiva, la dotazione di parcheggio deve essere pari al 10% della superficie fondiaria del lotto d'intervento maggiorata di 1,5 mq per ogni metro quadrato di superficie destinata al commercio.

L'impianto di che trattasi ricade in zona A del Piano ASI. La tabella sottostante riporta i dati urbanistici di Piano ed i dati urbanistico edilizi di progetto.

| Dati urbanistici NTA piano ASI – Zona produttiva A |                                                         |                             |                               |                                                  |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| Sf minima lotto                                    | Iff                                                     | Rc                          | H max                         | Parcheggi privati                                |
| 1.800 mq                                           | 6.0 mc/mq                                               | 60% sf                      | 10.00 mt                      | 10% sf+1,5 mq per mq di area vendita (115,20 mq) |
| Dati di Progetto: sup. fondiaria Sf = 18.550 mq    |                                                         |                             |                               |                                                  |
| Capannone magazzino ricambi                        |                                                         |                             |                               |                                                  |
|                                                    | Volume<br>13.860 mc                                     | Sup coperta<br>2.100 mq     | Altezza<br>6,60 m sotto trave | Destinazioni d'uso<br>magazzino ricambi          |
|                                                    | Uffici                                                  |                             |                               |                                                  |
|                                                    | 475 mc                                                  | Sc. PT. 144 mq              | 3,30 mt                       | Destinazioni d'uso                               |
|                                                    | 432 mc                                                  | Sc. 1°P 144 mq              | 3,00 mt                       | Uffici<br>amministrativi e<br>servizi            |
|                                                    | 150 mc                                                  | Sc 2°P 50 mq                | 3,00 mt                       |                                                  |
|                                                    | Capannone bonifica, smontaggio ed aree deposito rifiuti |                             |                               |                                                  |
|                                                    | Volume                                                  | Sup coperta                 | H max                         | Destinazioni d'uso                               |
|                                                    | 16.000 mc                                               | 1.600 mq                    | 10.00 mt                      | Bonifica e<br>smontaggio                         |
| TOTALI                                             |                                                         |                             |                               |                                                  |
|                                                    | 30.917 mc<br>< 111.300 da PRT                           | 4.038 mq<br>< 11.130 da PRT | 10,00 m<br>come da PRT        |                                                  |

## ARCHITETTURA E FUNZIONALITÀ DELL'INTERVENTO

Il progetto riguarda la realizzazione di un complesso di capannoni da destinarsi ad Attività Industriale, e precisamente deposito, lavorazione e trattamento di bonifica dei mezzi ed eventuale successiva separazione delle parti recuperabili per la rivendita di pezzi di ricambio ed il recupero dei materiali.

L'impianto edilizio è costituito essenzialmente da n°2 corpi di fabbrica. Il primo ha geometria semplice a pianta rettangolare, composto da più campate con ossatura portante in calcestruzzo armato prefabbricato, composti da travi e pilastri.

La fondazione sarà realizzata con plinti a bicchiere in conglomerato cementizio armato e relative travi di collegamento anch'essi prefabbricati.

La copertura è prevista con travi a doppia pendenza prefabbricate precomprese.

Il primo capannone avrà una superficie coperta di  $30,00 \times 70,00 = 2.100$  mq, un'altezza utile sotto trave di mt 6,60.

L'edificio è previsto tamponato sul perimetro esterno con pannelli prefabbricati, dove sono inseriti bucaure per vani finestre apribili per consentire l'aerazione necessaria, vani ingresso carrabili e vano a grande luce per la movimentazione e scarico di tir.

La tipologia prevista consente inoltre di poter predisporre pareti divisorie interne per la compartimentazione e suddivisione dei vari ambienti funzionali.

In attacco a detto capannone si prevede la realizzazione di un corpo uffici e servizi, che occupa una superficie coperta di  $12,00 \times 12,00 = 144$  mq e si sviluppa su tre piani fuori terra, con altezza interna netta di 3,00 m, per i piani 1° e 2°, mentre il terzo piano, che occupa una porzione della superficie per 50,00 mq, presenta un'altezza netta di 2,70 m.

Detto corpo sarà realizzato a struttura a telaio in c.a. In opera. Gli orizzontamenti saranno realizzati con solai piano alleggeriti.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Il secondo capannone, destinato alle lavorazioni di bonifica e smontaggio dei veicoli, si compone di

- il locale, di dimensioni  $20,00 \times 40,00$  m = 800,00 mq ed altezza interna di 10,00 m;
- una prima serie di n.4 aree deposito, in attacco alla parete lunga del locale, di dimensioni  $10,00 \times 10,00$  m, delimitate ognuno su tre lati dai setti murari e coperte alla medesima quota del locale principale, per una superficie coperta di  $40,00 \times 10,00 = 400,00$  mq;

- una seconda serie di aree, in tutto simile a quella precedente, che sarà realizzata staccata dal locale, per una superficie coperta di  $40,00 \times 10,00 = 400,00$  mq.

La struttura di detti immobili sarà realizzata con fondazioni e pareti in c.a., da realizzare in opera, con l'impiego di bilastre prefabbricate. Mentre la copertura sarà realizzata con travi e tegoli prefabbricati in c.a.p.

E' prevista anche la realizzazione di una tettoia a struttura metallica, a coprire l'area compresa tra il locale suddetto, con le aree deposito adiacenti, e l'altro blocco staccato, per una luce di circa 15,00 m e larghezza 30,00 m, impostata alla quota di 10,00 m. Si prevede di impiegare travi tralicciate ed arcarecci a sezione aperta di acciaio, copertura con pannelli sandwich.

Nell'ambito del centro si prevede anche la realizzazione di una tettoia a struttura metallica, a servizio dell'area deputata al deposito giudiziario, di dimensioni 15,20x10,30 m ed altezza interna 4,50 m. Essa sarà realizzata con pilastri, travi ed arcarecci a sezione aperta o tubolari in acciaio, e copertura con pannelli sandwich.

Gli infissi esterni saranno realizzati: 1. per le finestre a sviluppo orizzontale in alluminio preverniciato e riprendono lo stile e la tipologia di quelli già installati nei capannoni esistenti in zona; 2. in profili e lamiera di ferro zincato e verniciato per le porte adibite ad uscite di sicurezza; 3. del tipo sezionale e a libro metalliche verniciate e motorizzate di produzione industriale per gli ingressi carrabili e di servizio di carico e scarico prodotti.

La pavimentazione interna dei capannoni sarà di tipo industriale in c.a. dello spessore medio di cm.15, armata con rete elettrosaldata e spolvero di quarzo sferoidale per la finitura. L'impermeabilizzazione della copertura sarà realizzata con guaine impermeabili previa posa in opera meccanica di pannelli di polistirene espanso sp.3cm, scossaline preverniciate montate su sottostruttura in acciaio zincato fissata a sua volta alla struttura in c.a., completano l'opera, gronde, pluviali.

Per la sistemazione esterna, condizionata fortemente dall'andamento orografico del lotto, nonché dalle esigenze legate all'attività ed allo spostamento dei mezzi, si prevede con un piazzale a quota superiore, tale da consentire l'accesso al lotto dalla strada consortile, per una superficie di circa 17.500 mq, in cui saranno ubicati i capannoni ed il blocco uffici. Mentre l'area deputata al deposito giudiziario della superficie di circa 1.000 mq, sarà impostata a quota inferiore di circa 4,50 m, rispetto al piazzale, per consentire l'accesso dalla strada consortile.

La pavimentazione esterna è stata prevista in c.a levigato con giunto elastico su sovrastante struttura in misto cementato; il tutto dello spessore di 30 cm. All'interno della pavimentazione esterna saranno alloggiati canali di raccolta delle acque meteoriche superficiali che confluiranno nell'impianto di depurazione opportunamente dimensionato.

Sono previsti inoltre, l'impianto elettrico e di illuminazione, che sarà realizzato secondo le norme di legge vigenti, l'impianto per lo smaltimento delle acque meteoriche, l'impianto antincendio, impianto idrico e fognante per gli uffici e servizi.

#### **PRESCRIZIONE E PRESTAZIONI GENERALI SUGLI IMPIANTI - Norme di Riferimento -**

Nella stesura del progetto definitivo si è tenuto conto delle vigenti prescrizioni normative e legislative che di seguito vengono enunciate e di cui si dovrà tener conto nelle successive elaborazioni progettuali esecutive:

La Normativa emanata nel quadro della legge 5 novembre 1971 n. 1086. Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale, precompresso e per le strutture metalliche, secondo la normativa in vigore.

5) La Normativa emanata nel quadro della legge 2 febbraio 1974 n. 64 e delle leggi regionali in vigore.

6) La normativa di cui al DM 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni" e suoi collegati di carattere nazionale e regionale.

7) La Normativa emanata nel quadro della legge 10 maggio 1976 n. 319 (tutela delle acque dall'inquinamento), integrata e modificata dalla legge 24 dicembre 1979 n. 650, e dal D.Lgs. n. 152 del 11/05/1999.

8) Il decreto legislativo n. 81 del 2008.

9) Il decreto n. 37 del 22.01.08.

10) Le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) tra le quali si citano:

CEI 11-1: Impianti elettrici con tensione superiore a 1KV in corrente alternata; - CEI 64-8: Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1.000V - CEI 81-1: protezione contro i fulmini.

Le norme UNI tra le quali si citano: - UNI 10380/A1: Illuminazione di interni con luce artificiale; - UNI 1838: Illuminazione di Emergenza;

Prescrizioni minime e prestazioni generali per l'impianto di illuminazione Dopo 100 ore e misurati a 85 cm dal pavimento sul piano di lavoro, in conformità alla UNI 10380 ed, in particolare i valori medi di illuminamento saranno i seguenti dovranno: - Reparti lavorazione 200 lux - Depositi 150 lux - Uffici 300 lux - Corridoi 200 lux – Servizi 150 lux – Aree esterne 15 lux.

Tutti cavi elettrici impiegati avranno marcatura CPR. Negli uffici verranno realizzati impianti elettrici sottotraccia, mentre nei reparti lavorazione verranno utilizzate canaline metalliche e tubazioni. Le tubazioni con posa a parete avranno un grado di protezione IP 44.



In base agli ambienti organi di comando, prese e organi illuminanti avranno il grado minimo di protezione idoneo per il tipo di ambiente. I quadri elettrici avranno una riserva di posti minima del 30 %.

Il dispersore dell'impianto di terra sarà costituito da corda nuda di rame della sezione di 35 mmq interrata ad anello attorno ai fabbricati e collegata ai ferri delle fondazioni.

#### Illuminazione piazzali

I piazzali dovranno essere illuminati con torri faro con proiettori con lampade LED, grado di protezione minimo IP44, con un grado di illuminamento medio di 15 lux.

#### Impianto idrico antincendio

Il dimensionamento dell'impianto antincendio dovrà essere effettuato considerando il funzionamento contemporaneo di n.4 idranti UNI 70, con Autonomia riserva idrica di 60 minuti - Portata idranti UNI 45 120 l/min, pressione minima residua 2,0 bar – Portata idranti UNI 70 300 l/min, pressione minima residua 4,0 bar - N.2 Gruppi attacco doppio UNI 70 motopompa VV.F. ; Il gruppo di pompaggio Uni 9490, costituito da elettropompe e motopompa, dovrà essere dotato di programma automatico di prova settimanale per la verifica della sua efficienza.

Il tecnico.

