



Comune di Sant'Omero

Provincia di Teramo

RELAZIONE TECNICA

Oggetto:

Relazione tecnica illustrativa relativa il Permesso di Costruire riguardante la realizzazione di una casa funeraria, da realizzare in via Marco Polo, nel Comune di Comune di Sant'Omero (TE)

Dati Catastali:

foglio 8 particella 458-464

Proprietà:

PIGNOTTI Nazzareno nato a Castel di Lama (AP) il 06.05.1949 C.F. PGNNZR49E06C093N

PIGNOTTI Pietro nato a Ascoli Piceno (AP) il 30.04.1974 C.F. PGNPTR74D30A462X

MAROZZI Franco nato a Appignano del Tronto (AP) il 02.03.1960 C.F. MRZFNC60C02A335D

Progettisti:

Geometra Gennarino Di Lorenzo nato a Teramo il 20.10.1972 con studio tecnico in Viale Vibrata n.6 cap.

64010 Civitella del Tronto (TE) C.F. DLR GNR 72R20 L103N Cell. 328.2437873

Architetto Antonio Olivieri



La presente relazione riguarda il P.d.C. (Permesso di Costruire) per la realizzazione di una casa funeraria, da realizzare su di un terreno sito in Via Marco Polo, ricadente nella zona D1 del P.R.G. del Comune di Sant'Omero e censito al Catasto dei Terreni del Comune di Teramo al Foglio n. 8, Particelle n. 464 e n. 458.

Il lotto di insidenza ha una estensione complessiva pari a mq 934,00.

Nella configurazione di progetto, il fabbricato sarà costituito da un piano interrato, un piano terra e un piano primo, destinati alle attività funerarie.

La nuova realizzazione del fabbricato permetterà di ricavare, come ben evidenziato negli elaborati grafici, i seguenti locali:

a) al piano interrato:

- n. 2 spogliatoi e wc,
- n. 1 vano frigo destinato all'accoglienza salme,
- n.1 locale destinato alla sosta, osservazione e vestizione,
- n. magazzino per attrezzature
- n. magazzino per materiale vario
- n. 1 locale destinato alla raccolta materiale sporco
- n.1 locale da destinare a magazzino per articoli funerari e deposito materiale,
- n.1 autorimessa;
- n.1 centrale termica

b) al piano terra:

- n. 1 zona ingresso,
- n. 1 locale ufficio
- n. 1 locale front office
- servizi sanitari per disabili, uomo e donna,



- n. 1 sala caffè,
- n.1 sala per onoranze funebri,
- n.2 sale per camera ardente/sala commiato,
- n. locale per chiusura feretro

c) al piano primo:

- n. 1 sala attesa,
- n. 1 sala caffè
- n. 1 w.c.,

inoltre è presente una piccola veranda adiacente la sala attesa.

L'accesso ai piani è possibile attraverso un vano scala, posizionato nella zona centrale dell'edificio e un impianto montalettighe il quale verrà utilizzato a servizio interno dell'attività e per persone diversamente abili.

In ultimo verrà eseguita una sistemazione esterna per garantire opportune superfici destinate a parcheggio di circa mq. 84 , di cui uno riservato ai disabili mentre al piano S1 la zona adibita a autorimessa sarà di mq. 125.

La pavimentazione interna al locale interrato sarà in gettata industriale molto resistente, mentre la pavimentazione interna possiederà caratteristiche tecniche igieniche e di resistenza adeguate allo svolgimento delle attività funerarie.

Le pareti esterne di tamponamento al piano terra e al piano primo (struttura verticale), saranno realizzate con blocchi forati in laterizio, saranno rivestire esternamente con pannelli di isolamento esterno a cappotto di idoneo spessore nel rispetto della normativa vigente in materia di contenimento del consumo energetico.

Le pareti del piano interrato saranno in cemento armato, come tutta la struttura dell'edificio.

Il solaio di copertura sarà in latero cemento.



Le pareti divisorie fra i vani saranno in cartongesso dotate di adeguato isolamento acustico, rispondente ad i limiti di legge vigenti.

Il solaio di interpiano fra il piano terra e primo invece, sarà provvisto di massetto di sottofondo, di pannello di isolamento termico di spessore pari ad almeno 3 cm, di tappetino di isolamento acustico, su cui verrà realizzato un ulteriore massetto di livellamento per la posa della pavimentazione.

Gli infissi esterni saranno in alluminio, con vetri termici doppi basso emissivi rispondenti agli attuali valori di trasmittanza termica imposti dalla normativa vigente, mentre le porte interne saranno del tipo in alluminio, ed in particolare le porte dei vani destinati alla sala del commiato saranno in cristallo su telaio in alluminio.

Per ogni altro dettaglio si faccia riferimento alle tavole grafiche allegate.

L'edificio sarà dotato di Impianti Elettrici, Idro Sanitari e di climatizzazione estiva ed invernale, il tutto in conformità alla normativa vigente in materia, e alle norme UNI di riferimento nel merito, nonché rispondente al D.M. 22-01-2008 n.37.

Il sistema edificio impianto sarà dotato di un impianto di ventilazione dell'aria con condotti circolari spiroidali e raccordi a semplice parete realizzati in lamiera di acciaio zincato. (Spessori, tolleranze e caratteristiche costruttive conformi alle norme UNI EN 10142, UNI EN 10143, Eurovent 2/3 e UNI EN 1506).

Sarà installata inoltre, una unità di ventilazione a doppio flusso non residenziale con recupero di calore ad altissimo rendimento.

L'impianto di ventilazione dell'aria sarà realizzato allo scopo di garantire un numero di ricambi aria/ora esterna pari a 15 v/h.

L'impianto di climatizzazione invece, sarà garantito con unità esterne a pompa di calore, di adeguata capacità in rinfrescamento e in riscaldamento con umidità relativa al 60 % ± 5%.



Per i locali con presenza di salme sarà garantita una temperatura interna invernale ed estiva non superiore a 18°C.

L'impianto sarà completato con collettori, comandi centralizzati, eventuali recuperatori di calore e comandi a filo.

La casa funeraria di progetto osserverà le misure igienico-sanitarie contemplate per i servizi mortuari delle strutture sanitarie, contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997. Nello specifico, il servizio mortuario disporrà di uno spazio per la sosta e la vestizione delle salme, e di tre camere per il commiato. In termini di accessibilità sono consentite l'entrata e l'uscita autonoma senza interferenze rispetto al sistema generale dei percorsi interni della struttura, e sarà previsto un accesso singolo per ogni camera ardente.

Inoltre, i depositi di osservazione, in conformità ed analogia di quanto previsto dall'art. 65 del Decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990 n.285, avranno i seguenti requisiti: le camere ardenti saranno illuminate e ventilate per mezzo di ampie finestre aperte direttamente verso l'esterno dell'edificio. Le pareti esse, fino all'altezza di metri 2, saranno intonacate a cemento ricoperto da vernice a smalto o da altro materiale facilmente lavabile, il pavimento, costituito da materiale liscio, impermeabile, ben unito, lavabile, deve essere disposto in modo da assicurare il facile scolo delle acque di lavaggio, per le quali sarà assicurato un facile ed innocuo smaltimento a mezzo pilette o griglie metalliche a terra.

Il tutto conforme all'art 37 della legge Regionale n. 41 del 10 agosto 2012.

CONFORMITA' URBANISTICA E LOCALIZZATIVA

In esordio necessita specificare che il Comune di Sant'Omero non ha proceduto alla individuazione delle aree adatte negli strumenti urbanistici locali alla localizzazione delle case funerarie e delle strutture per il commiato in genere.



L'area oggetto di intervento è localizzata nel P.R.G. del Comune di Sant'Omero in Zona Industriale di completamento (art.55b) nella quale le prescrizioni insediative del Piano prevedono pedissequamente che:

La destinazione principale esistente è ad attività industriale e artigianale, nonché a laboratori, depositi e magazzini. Sono ammessi, oltre alle suddette destinazioni, attività espositive, commerciali afferenti all'attività svolta dall'azienda di produzione, di trasporto e di spedizione. Sono inoltre ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della Se del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva. E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, vincolato con atto d'obbligo con una Se non superiore a mq 150.

L'attività da impiantare risulta compatibile con le prescrizioni e previsioni del Piano poiché l'attività rientra tra le quelle classificabili come attività artigianali e dei servizio, depositi e trasporto.

Inoltre si trova compatibilità anche per la tipologia di servizio che, rivestendo carattere sanitario ben si integra con le attività esercitate in tali zone atteso la caratteristica peculiare delle case funerarie anche ai fini di preservare riservatezza e attenzione alle caratteristiche intrinseche in ordine alle prescrizioni sanitarie dettate sia dalla legislazione nazionale di cui al d.P.R. 285/1990, sia alla legge regionale 41/2012 sia alla deliberazione della giunta regionale n.310 del 18 maggio 2018.

Tra l'altro, in ordine alla predetta deliberazione 310/2018 bisogna fare un inciso in ordine ai requisiti della casa funeraria e alle distanze previste dalla medesima da luoghi dichiaratamente sensibili.

Infatti la prefata deliberazione recita testualmente che:



“... L’edificio adibito a casa funeraria deve essere ubicato a distanza > 50 m dalle strutture sanitarie pubbliche e private, dalle strutture socio sanitarie, da cimiteri e crematori e da tutte le altre strutture di vita collettiva ad alta densità di accesso al pubblico (socio-assistenziali, sportive, ricreative, scolastiche, commerciali destinate alla vendita al dettaglio di media e grande distribuzione ecc.)...”.

Come predetto nella zona non insistono strutture di tale entità, conformazione e vocazione e nemmeno può intendersi ostativa la previsione di piano di una modestissima area destinata a verde pubblico (vi insiste un giardinetto pubblico) assolutamente insufficiente per essere classificata come struttura di vita collettiva ad alta densità di accesso al pubblico come prescritto dalla cennata regolamentazione regionale.

Sant’Omero li 09.03.2020

I Tecnici

Geom. Di Lorenzo Gennarino

arch. Antonio Olivieri