

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

### **1 – PREMESSA.**

I sottoscritti:

- ing. Mario Giraulo, nato ad Eboli 24/02/1969 ed ivi residente alla Via dei Lucani, 23, iscritto all'Albo degli ingegneri di Salerno al n°3490, con studio professionale corrente in Eboli alla Via San Cataldo, n°18, quale Legale Rappresentante della società di ingegneria A&G Engineering srls, P.I. 05404570656;
- geom. Vito Niglio, nato a Pioltello (MI) il 02/11/1969 e residente a Eboli (SA) al Viale degli Ulivi, 11, iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Salerno al n. 4198.

sono stati incaricati di redigere il progetto e la presente relazione relativi al **“CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE IN STRUTTURA SANITARIA ED ASSISTENZIALE H24 AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/01 IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI DI UN IMMOBILE GIA' DESTINATO A STRUTTURA SANITARIA ED ASSISTENZIALE H12 ubicato in via Ceffato 58/68”** dalla società NUOVA ISES SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, in persona del suo legale rappresentante sig. Tullio Gaeta, con sede in Eboli (SA), via Turati, 5, iscritta alla C.C.I.A.A. di Salerno – R.E.A. SA – 451374 – Albo società cooperative n. C116395, P.I. 05507910650 quale promissoria affidataria.

### **2 – UBICAZIONE ED INQUADRAMENTO URBANISTICO.**

Il “corpo C1” del fabbricato oggetto di cambio di destinazione d'uso risulta essere di proprietà della società EFFEMME srl di Fulgione e Merola (che ha dato il proprio assenso al cambio d'uso in struttura sanitaria H24 – vedi contratto di locazione allegato) ed è catastalmente individuato al Foglio 14 del Comune di Eboli (SA), particella n. 59, rispettivamente a i sub:

1. sub 19 (porzione ex 17): piano terra;
2. sub 7: primo, secondo, terzo e quarto piano;
3. sub 6: sottotetto.

Tali sub ricadono in zona omogenea Ba\_Satura, unità territoriale TA, regolamentata dagli artt. 6, 10 ed 11 della Parte I delle N.T.A. del P.R.G..

### **3 – PROPRIETA'**

Le unità immobiliari oggetto di intervento risultano essere di proprietà della EFFEMME srl di Fulgione e Merola giusta Atto di Compravendita del 25/10/1960, rep. n°17001.

#### 4 – LEGITTIMITA' DEL FABBRICATO.

Il fabbricato è stato realizzato in tempi differenti e per singoli corpi di fabbrica; nello specifico il corpo C1 oggetto di intervento è stato realizzato con i seguenti titoli abilitativi:

1. Licenza di costruire n. 5224 del 21/05/1961;
2. Licenza di costruire n. 4436 del 26/04/1965;
3. Concessione edilizia n. 28263/83 del 10/02/1984;
4. DIA n. 4123 del 17/02/1999;
5. Concessione edilizia per il cambio d'uso n. 36/99 prot. 4836/99 del 13/05/1999;
6. DIA prot. 25746 del 01/08/2006;
7. DIA prot. 32768 del 30/07/2009;
8. DIA prot. 43551 del 28/11/2012;
9. **SCIA web 323-207 prot. 53463 del 07/11/2017 e s.m.i.(in essere).**

#### 5 - STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO

Il fabbricato ha forma trapezoidale ed è delimitato a nord da via Ceffato, ad est da via Rossini, a sud dalla stessa ditta e da proprietà privata sul rimanente lato. E' ubicato in un'area dotata di tutte le infrastrutture a rete necessarie.

Come si evince anche dalla documentazione fotografica, il corpo "C1" risulta essere costituito da un manufatto di sei piani in ottimo stato di conservazione e manutenzione, serviti da un corpo scala, da un ascensore e da una scala esterna in acciaio antincendio, realizzato con struttura portante in c.a. e solai di piano e di copertura latero-cementizio.

La cooperativa NUOVA ISES dispone delle seguenti unità immobiliari:

- o Parte del piano terra di cui al sub 19 (ad esclusione del locale commerciale al civico 70 di via Ceffato) e l'atrio di ingresso al civico 64 sempre di via Ceffato;
- o Piano primo, secondo, terzo e quarto di cui al sub 7;
- o Sottotetto di cui al sub 6;
- o Parte del cortile al piano terra con accesso carrabile e pedonale da via Rossini.

Allo stato attuale i sei piani del corpo "C1" oggetto di cambio d'uso in struttura sanitaria H24, sono **conformi SCIAWEB in essere n. 323/2017 del 07/11/2017** e presentano le seguenti destinazioni d'uso:

- **Piano Terra:** Struttura sanitaria ed assistenziale H12 - uffici;
- **Piano primo:** Struttura sanitaria ed assistenziale H12 – terapie specialistiche;

- **Piano secondo:** Struttura sanitaria ed assistenziale H12 – terapie occupazionali;
- **Piano terzo:** Struttura sanitaria ed assistenziale H12 – mensa, cucina ed aree ludiche;
- **Piano quarto:** Struttura sanitaria ed assistenziale H12 – camere di degenza;
- **Sottotetto:** Lavanderia e Archivio/Deposito.

## 5 – STATO DI PROGETTO DELL'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO.

La società NUOVA ISES SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE svolge attività di riabilitazione caratterizzata dal trattamento globale dell'handicap con apporto multidisciplinare medico-psicologico-pedagogico, in regime residenziale e/o semiresidenziale, a ciclo diurno e continuativo, e di tipo ambulatoriale.

Le attività sono distinte in unità funzionali modulate nel rispetto della "Sezione A" — Attività ambulatoria di riabilitazione — Centri ambulatoriali di riabilitazione e della «Sezione C» — Strutture che erogano prestazioni in regime residenziale e/o semiresidenziale nel rispetto della Deliberazione G.R. n. 7301 del 31/12/2001 contenente "Definizione dei requisiti strutturali tecnologici ed organizzativi minimi per l'autorizzazione alla realizzazione e dell'esercizio delle attività sanitarie e socio-sanitarie delle strutture pubbliche e private e approvazione delle procedure di autorizzazione".

Per lo svolgimento di tali attività la società NUOVA ISES SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ha intenzione di porre in opera il **mutamento d'uso senza opere in struttura sanitaria ed assistenziale H24 in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01** che recita: «...Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o **di interesse pubblico**, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia...»

Si specifica che, secondo la Circolare della Direzione generale dell'Urbanistica n. 3210 del 28-10-1967:

1. **sono edifici ed impianti pubblici:** quelli appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (ad esempio: le sedi dei ministeri, le caserme, le scuole, gli ospedali, i musei, le chiese, i mercati, le università, etc.);
2. **sono edifici ed impianti di interesse pubblico:** quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano — **enti pubblici o privati** — siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso,

sanitario, etc. (ad esempio: conventi, poliambulatori, cliniche, alberghi, impianti turistici, biblioteche, teatri, silos portuali, etc.).

Inoltre il Consiglio di Stato, con una recente sentenza (sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761) ha fornito una interpretazione innovativa ed ampia dell'art. 14, dichiarando legittima l'applicazione del permesso di costruire in deroga ad un intervento di recupero di un immobile privato riconosciuto di interesse pubblico dall'amministrazione comunale. Il Consiglio di Stato ha evidenziato che **“non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o al suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che potenzialmente derivano dalla deroga, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso”** «..... è stata riconosciuta la legittimità di un permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale per la realizzazione di un intervento di riqualificazione perché rispondente a criteri di interesse pubblico, infatti: -recuperava ed apriva integralmente al pubblico un edificio rimasto chiuso per decenni; -non comportava alcun onere finanziario al comune ed anzi procurava ad esso notevoli risorse finanziarie straordinarie; -attivava ingenti investimenti privati con creazione di nuovi posti di lavoro, ecc. Si ricorda che il Decreto Legge 133/2014 cd. “sblocca cantieri” (convertito dalla Legge 164/2014) ha inserito anche il comma 1-bis nell'art. 14 del Dpr 380/2001 che permette l'applicazione del permesso di costruire in deroga agli interventi di ristrutturazione edilizia, compresi quelli in aree industriali dismesse, anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesti l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta originaria....»

A conferma dell'interesse pubblico dell'intervento la NUOVA ISES SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE con l'acquisizione del ramo di azienda della ISES a.r.l. in LCA, giusto atto di acquisto del notaio Alessandra Gasparini del 18/01/2018 registrato presso l'AdE di Roma 1 il 02/02/2018 al numero 3114 serie 1T (in allegato), ha acquisito il diritto di proseguire le procedure in corso di revoca della sospensione dell'accreditamento che erano in capo alla cooperativa ISES a.r.l. in LCA, così come confermato dalla nota ASL prot. gen. n. 242843 del 23/10/2017 (in allegato) con cui si asserisce che «...gli eventuali acquirenti che subentrano nella titolarità della gestione della società Cooperativa ISES a.r.l. in LCA conservano tutti i diritti acquisiti dalla stessa relativi alle procedure in atto avviate con nota della stessa ASL prot. n. 170 del 30/06/2017..»

L'intervento proposto di cambio d'uso in struttura sanitaria ed assistenziale H24 si intende senza opere in quanto per le lavorazioni necessarie all'adeguamento della struttura è in essere la

**SCIAWEB n. 323/2017 del 07/11/2017.**

E' bene evidenziare che i grafici allegati al presente PDC sono coincidenti in ogni parte con quelli allegati alla predetta SCIA ed alle sue n° 03 integrazioni rese necessarie per piccole modifiche di distribuzione interna.

Ognuno dei sei piani del corpo "C1" ospita le unità funzionali di seguito descritte:

**Piano Terra Q=0,00 m**

Sull'intero piano sono localizzate le attività diurne ambulatoriali, la direzione amministrativa, l'accettazione, l'archivio, la direzione sanitaria, il servizio sociale, la direzione tecnica, l'ambulatorio equipe multidisciplinare, i servizi igienici (anche per disabili), una sala riunioni e la presidenza.

Al piano terra è inoltre presente il cortile di pertinenza terra con accesso carrabile e pedonale da via Rossini.

**Piano primo Q=+4,25 m**

Sull'intero piano sono localizzate la sala di attesa, il locale per la fisioterapia, per la riabilitazione neuromotoria, per la logopedia individuale, per la terapia occupazionale individuale, per la psicoterapia, per la psicomotricità individuale ed altri quattro locali per ulteriori terapie individuali, i servizi igienici (anche per disabili), i servizi igienici per gli operatori, gli spogliatoi per i terapisti divisi per sesso, tutti adeguati per superfici e volumi alle attività previste.

**Piano secondo Q=+7,95 m**

Sull'intero piano sono localizzate la palestra, i locali per la terapia occupazionale, i servizi igienici (anche per disabili), i servizi igienici per gli operatori ed il personale, gli spogliatoi degli educatori divisi per sesso, tutti adeguati per superfici e volumi alle attività previste.

**Piano terzo Q=+11,65 m**

Il piano ospita la cucina e la sala mensa con i servizi a loro direttamente connessi ed il locale infermeria. La sala pranzo è organizzata per fasce orarie allo scopo di soddisfare 64 unità. La dotazione del piano prevede, inoltre, le sale per il soggiorno e per il tempo libero dei pazienti, un'area ludica ed i servizi igienici (anche per disabili) distinti per sesso.

**Piano quarto Q=+15,35 m**

Il piano è destinato al presidio a ciclo H24 dotato di n.2 camera di degenza con 2 posti letto ciascuna, di n.4 camere di degenza con 3 posti letto ciascuna, di n.2 camera di degenza con 4 posti letto ciascuna per totali n.24 posti letto. Trattandosi di una nuova struttura ogni camera ha uno standard di 12 mq per le degenze singole e di 9 mq/pl per le degenze a più posti letto; ognuna di essa è servita da bagno esclusivo, costituito da antibagno e bagno e accessibile da sedia a ruota

con possibilità di rotazione completa. La dotazione del piano prevede, inoltre, un locale di controllo, un w.c. ed un w.c. assistito. Tutti i corridoi saranno dotati di mancorrenti laterali.

#### **Piano sottotetto Q=+19,05 m**

Il piano è destinato alla lavanderia (caratterizzata da una altezza media di 2,70 m) e ad una serie di depositi a servizio delle attività funzionali socio sanitarie svolte dalla cooperativa.

**Nelle planimetrie allegare sono riportate analiticamente le destinazioni d'uso delle varie funzioni localizzate per piano e dimensionate nel rispetto dei requisiti minimi strutturali specifici per le prestazioni che si intendono praticare di cui alla Deliberazione G.R. n. 7301 del 31/12/2001 contenente "Definizione dei requisiti strutturali tecnologici ed organizzativi minimi per l'autorizzazione alla realizzazione e dell'esercizio delle attività sanitarie e socio-sanitarie delle strutture pubbliche e private e approvazione delle procedure di autorizzazione".**

#### **6 - VERIFICA DEI REQUISITI ASL (Deliberazione G.R. n. 7301 del 31/12/2001)**

##### **Accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche**

La struttura risponde in tema di eliminazione delle barriere architettoniche al requisito della accessibilità previsto dal DM 236/1989. La stessa è dotata, in particolare, di un ascensore idoneo ai portatori di handicap. Tutti gli ambienti destinati all'utenza sono progettati nel rispetto delle norme tecniche delle strutture di uso collettivo previste dal DPR 384/1978 e dal DPR 503/1996.

##### **Immissione in atmosfera e rumore**

Gli impianti e le attività previste non prevedono l'emissione in atmosfera di sostanze inquinanti ai sensi del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 Parte V (prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e successive modifiche (D.Lgs del 29 giugno 2010).

Inoltre l'immobile interessato è conforme ai requisiti acustici di cui al DPCM 05/12/1997 che definisce le prestazioni che devono possedere gli edifici in merito a:

- Isolamento dai rumori tra differenti unità immobiliari
- Isolamento dai rumori esterni
- Isolamento dai rumori di calpestio
- Isolamento dai rumori di impianti a funzionamento continuo e discontinuo
- Tempo di riverbero

##### **Dimensionamento strutturale - Deliberazione G.R. n.7301 del 31/12/2001**

Il dimensionamento dei requisiti minimi strutturali rispetta le indicazioni contenute nella "Sezione A" — Attività ambulatoria di riabilitazione — Centri ambulatoriali di riabilitazione e nella "Sezione

C” — Strutture che erogano prestazioni in regime residenziale e/o semiresidenziale nel rispetto della Deliberazione G.R. n.7301 del 31/12/2001, come rappresentato negli allegati grafici.

Tutti gli ambienti che prevedono la presenza continuativa di persone sono areati e illuminati direttamente con idonee aperture.

#### **Approvvigionamento idrico e smaltimento reflui (immissione in fogna)**

Gi immobili sono collegati alle reti pubbliche di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei reflui gestiti dalla società ASIS spa. I reflui provenienti dalle attività svolte dalla cooperativa sono assimilabili alle acque reflue domestiche ai sensi del DPR 22712011, allegato A tabella 2.

Lo smaltimento delle acque luride è previsto mediante un sistema fognario a ciclo aperto costituito da tubazioni e pozzetti per il collegamento delle acque verso il depuratore comunale.

#### **Protezione dalle radiazioni ionizzanti e sorveglianza fisica della radioprotezione**

Non è prevista la presenza di apparecchiature e/macchinari per cui si rende necessaria la protezione da radiazioni ionizzanti e/o la sorveglianza fisica della radioprotezione.

#### **Condizioni microclimatiche - Impianti di riscaldamento e climatizzazione**

Tutti gli ambienti sono climatizzati e riscaldati secondo i dettami previsti dalla legge n.10/1991 e dal d.lgs. n.31/2006 e smi.

La progettazione dei relativi impianti è stato oggetto di apposito progetto energetico, così come previsto dal capo VI dei DP 380/2001 e smi.

La struttura risponde inoltre in tema di regolazione dei parametri termoigrometrici interni previsto dal D.Lgs 81/2008 (ex art. 32 del D.lvo 626/94) in termini di aerazione dei luoghi di lavoro chiusi, temperatura dei locali, umidità, difesa dagli agenti nocivi e difesa contro le polveri.

#### **Protezione antincendio**

Gli impianti e le attività previste **non sono subordinate a valutazione ai sensi del DPR 151/2011** in quanto trattasi, nel caso specifico, di “Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, case di riposo per anziani con non oltre 25 posti letto; Strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva superiore a 500 mq” di cui alla Categoria A dell’Allegato I del DPR 151/2011: “Strutture fino a 50 posti letto; Strutture riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio fino a 1.000 mq”.

Gli adempimenti connessi alla valutazione dei progetti vengono differenziati in relazione alle esigenze di tutela degli interessi pubblici: per le attività di cui alla categoria A, che sono soggette a regole tecniche e che per la loro standardizzazione non presentano particolare complessità, **non è**

**più previsto il preventivo parere di conformità dei Comandi.****Protezione antisismica**

La struttura portante del fabbricato è in c.a. e risponde in termini di protezione antisismica ai sensi della normativa vigente in materia.

**Sicurezza e continuità elettrica**

Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati negli impianti elettrici sono adatti all'ambiente in cui sono installati e hanno caratteristiche tali da resistere alle azioni meccaniche, corrosive, termiche alle quali possono essere esposti durante l'esercizio.

Tutti i materiali e gli apparecchi sono rispondenti alle normative CEI e alle tabelle di unificazione CEI - UNEL.

Gli impianti sono realizzati in riferimento al D.M.37/08.

Le caratteristiche degli impianti stessi, nonché dei loro componenti, sono rispondenti alle norme di Legge e di regolamento vigente ed in particolare sono conformi:

- alle prescrizioni e indicazioni dell' ENEL;
- alle prescrizioni e indicazioni della TELECOM ITALIA;
- alle seguenti disposizioni di Legge e Norme CEI:
  - CEI 03 - 15 Segni grafici per schemi (conduttori e dispositivi di connessione);
  - CEI 03 - 19 Segni grafici per schemi (apparecchiature e dispositivi di comando e protezione)
  - CEI 03 - 20 Segni grafici per schemi (strumenti di misura, lampade e dispositivi di segnalazione)
  - CEI 12 - 15 I Impianti centralizzati di antenna
  - CEI 17 - 05 Interruttori automatici per corrente alternata a tensione nominale non superiore a 1000 V e per corrente continua a tensione nominale non superiore a 1200 V
  - CEI 20 - 13 Cavi isolati con gomma butilica con grado di isolamento superiore a 3 I
  - CEI 20 - 19 Cavi isolati in gomma con tensione nominale non superiore a 750 V
  - CEI 20 -20 I Cavi isolati in PVC con tensione nominale non superiore a 750 V I
  - CEI 20 -21 Portata dei cavi in regime permanente
  - CEI 20 -22 Prova dei cavi non propagante l'incendio
  - CEI 23 - 03 I Interruttori automatici di sovracorrente per usi domestici e similari I
  - CEI 23 -05 I Prese a spina per uso domestico o similare I
  - CEI 23-08 I Tubi protettivi rigidi in PVC
  - CEI 64-08 Impianti elettrici utilizzatori. Norme generali 7° edizione

Tutte le altre norme CEI non espressamente elencate ma inerenti gli impianti elettrici (e/o i suoi componenti) negli edifici civili ed industriali.

**Conformità degli impianti (elettrico, idrico, trattamento dell'aria)**

Tutti gli impianti sono conformi alla relativa normativa vigente in materia.

**Impianto di distribuzione gas medicali**

Non si faranno uso di impianti di distribuzione di gas medicali.

**Materiali esplodenti**

Non si faranno uso di materiali esplodenti.

**7 - VERIFICA URBANISTICA**

**7.1 – Intervento relativo al mutamento della destinazione d'uso**

Consiste nel mutamento della destinazione d'uso senza opere in **struttura sanitaria ed assistenziale diurna H24 in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01.**

**8 - PROSPETTO DEGLI ONERI CONCESSORI DA VERSARE**

Il mutamento d'uso rientra tra le categorie compatibili e quindi è a titolo gratuito.

E' bene precisare che non saranno modificate superfici, volumi, altezze e prospetti, ed inoltre non è prevista alcuna opera che interessi le strutture portanti del fabbricato quindi non è prescritta la presentazione dei Calcoli Strutturali al Genio Civile.

Per una maggiore esplicazione di quanto progettato, si rimanda alle tavole grafiche allegate alla presente.

Per incarico ricevuto.

Eboli, lì febbraio 2017

I tecnici  
ing. Mario Giraulo  
geom. Vito Niglio