



COMUNE DI JESI  
PROVINCIA DI ANCONA



# COMPLETAMENTO CENTRO AMBIENTE 1° stralcio

Progetto esecutivo

ELABORATO:

RELAZIONE GENERALE

I Progettisti

Ing. Manuela Marconi

**A**

**01**

SCALA

DATA

feb 2019

NOME FILE

REVISIONE

**00**

VISTO  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Manuela Marconi

VISTO  
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO OO.PP.  
Arch. Francesca Sorbatti

## **COMPLETAMENTO CENTRO AMBIENTE**

**-1° stralcio-**

**Progetto esecutivo**

---

**A 01   Relazione generale**

---

## **Indice**

1. Premessa
2. Analisi quadro esigenziale
3. Principali normative di riferimento
4. Descrizione dell'intervento
  - 4.1 Inquadramento territoriale ed urbanistico
  - 4.2 Situazione catastale
5. Aspetti tecnici
  - 5.1 Aspetti ambientali
  - 5.2 Inquinamento acustico
  - 5.3 Risparmio energetico
  - 5.4 Archeologia
  - 5.5 Sicurezza e prevenzione incendi
  - 5.6 Barriere architettoniche
  - 5.7 Requisiti igienico sanitari e dimensionamento
  - 5.8 Allacciamenti
  - 5.9 Interferenze
6. Fonti di finanziamento e dati di costo

## **1. Premessa**

Il Centro Ambiente del Comune di Jesi, gestito dalla partecipata Jesisiservizi s.r.l. , è attualmente operante presso l'area del Campo Boario storicamente attrezzata per il mercato del bestiame che nel corso degli anni ha ospitato varie attività tra le quali il Mattatoio Comunale, successivamente adeguata per le attività del Centro Ambiente.

Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 20/11/2015** è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di “Adeguamento del Centro Ambiente” successivamente aggiornato con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 08/02/2016** .

Il progetto preliminare approvato prevedeva due fasi di attuazione degli interventi di adeguamento del Centro Ambiente. La 1° fase sinteticamente prevedeva la manutenzione straordinaria di parte degli immobili esistenti identificati nella planimetria del presente progetto PG01 con le lettere A-B-C per ricavare spogliatoi, uffici, officina e autorimessa dei pulmini dello scuolabus e di alcuni mezzi della raccolta dei rifiuti, oltre l'adeguamento delle relative aree esterne al fine di ottimizzare la fruibilità delle stesse da parte degli operatori e degli utilizzatori del Centro, la realizzazione del piazzale di lavaggio, la sistemazione della recinzione lato viale Don Minzioni. Nella 2° fase, da pianificare in relazione alle risorse economiche disponibili, erano previsti interventi di completamento quali indicativamente la manutenzione straordinaria-ristrutturazione edilizia degli edifici identificati nella planimetria del presente progetto PG01 con le lettere E, G, H, I, oltre alla realizzazione di un piazzale nell'area tra l'ex mattatoio e la recinzione lato viale Don Minzioni come risulta dalla planimetria del progetto preliminare di cui alla Tavola 2.2.

Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 218 del 04/10/2016** è stato approvato il progetto definitivo relativo ai lavori di “Adeguamento ed Ampliamento del Centro Ambiente” riconducibile alla 1° fase dell'intervento complessivo individuato nel progetto preliminare di cui sopra.

Con **D.D. n. 1209 del 11/10/2016** è stato approvato il progetto esecutivo del suddetto intervento di “Adeguamento ed Ampliamento del Centro Ambiente” e avviata la relativa procedura di affidamento, dei lavori ad oggi ultimati.

Con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 09/06/2017** sono stati, inoltre, approvati una serie di interventi migliorativi e di completamento quali sinteticamente l'ampliamento della rampa di scarico rifiuti, la sistemazione edificio “ex veterinari” e interventi di modifica della distribuzione

interna dell'edificio B.

Contemporaneamente, in attuazione della Deliberazione della **Giunta Comunale n. 218 del 04/10/2016** e della successiva **Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 09/06/2017** è stato avviato lo spostamento degli operai, dei mezzi e di parte dei materiali del Comune di Jesi, attualmente allocati presso gli immobili di Viale Don Minzoni, presso il magazzino in Via Acquaticcio.

Nel frattempo è stata perfezionata la procedura per l'acquisizione da parte della Jesiservizi s.r.l. di una porzione di aree ed immobili dalla Società di Trasformazione Urbana "Campo Boario", conclusasi con l'atto di compravendita del 20/06/2018, in conseguenza del quale alcuni degli interventi previsti dalla suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 09/06/2017 sono attuati direttamente dalla Jesiservizi s.r.l. divenuta, per effetto del suddetto atto, proprietaria degli immobili oggetto degli interventi di cui trattasi.

Con successiva **Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 01/08/2018** è stato approvato il progetto definitivo del "Completamento del Centro Ambiente" per un importo complessivo di € 250.000, in linea di massima riconducibile a parte della 2° fase individuata dal progetto preliminare approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 20/11/2015 e successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 08/02/2016.

A seguito di valutazioni e approfondimenti con la Jesiservizi s.r.l. in merito alle esigenze organizzative ed operative della stessa si è reso necessario procedere al parziale aggiornamento del progetto definitivo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 01/08/2018, al fine di ottimizzare la distribuzione degli spazi operativi, integrare le dotazioni impiantistiche e infrastrutturali a servizio dell'insediamento con particolare riferimento al miglioramento della viabilità di accesso attraverso la creazione di un nuovo ingresso su Viale Don Minzoni ad uso dei mezzi operativi.

In conseguenza delle modifiche resesi necessarie l'intervento di "Completamento del Centro Ambiente" è stato aggiornato nel Programma triennale dei lavori pubblici anni 2019-2020-2021 con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 05/12/2018** e approvato il relativo studio di fattibilità nel quale è stata individuata la seguente articolazione per stralci:

#### **1° stralcio :**

Il 1° stralcio del "Completamento del Centro Ambiente" consiste sinteticamente nei seguenti interventi:

A) realizzazione di nuovi spogliatoi per il personale dell'igiene urbana, attraverso opere

di manutenzione straordinaria di una porzione dell'immobile dell'ex mattatoio;

**B)** revisione delle aree esterne a servizio dell'insediamento attraverso interventi di manutenzione straordinaria, quali:

- allestimento di un piazzale per il deposito dei mezzi e dei cassoni dell'igiene urbana;
- allestimento di un piazzale di parcheggio in adiacenza alla palazzina I;
- creazione di un nuovo accesso carrabile da Viale Don Minzoni per i mezzi operativi;
- ripristino e completamento di porzioni di pavimentazione stradale relative a viabilità e parcheggi esistenti;
- adeguamento e completamento delle reti tecnologiche esistenti (fognature, forza motrice, idrica);
- opere varie di finitura (adeguamenti recinzioni, cordolature, ecc.);
- eliminazione interferenze (spostamento condotta Multiservizi)

**C)** demolizione edifici dissestati e pericolanti (edifici M e G, box servizi esterno all'ex mattatoio).

## **2° Stralcio: Nuovi parcheggi lato Viale Don Minzoni**

Al fine di far fronte all'affluenza degli utilizzatori del Centro Ambiente concentrata in alcune fasce orarie della giornata, si ipotizza la realizzazione di un nuovo parcheggio utilizzando parte dell'area attualmente utilizzata per il gioco delle bocce, immediatamente adiacente il Centro Ambiente lato ovest.

## **3° Stralcio: Nuovi parcheggi e accesso per veicoli Autorizzati lato Via Granita**

Al fine di migliorare l'uso e l'accessibilità al campo di calcio, in particolar modo per i mezzi di soccorso, si intende realizzare una strada di servizio in corrispondenza dell'area verde tra il campo di calcio e il confine dell'ex mattatoio, con sbocco su Via Granita.

## **4° Stralcio (Ricostruzione edifici demoliti)**

Ricostruzione degli edifici demoliti nel 1° stralcio in quanto pericolanti (edificio M-ex magazzino segnaletica, edificio G- ex canile del mattatoio) in relazione ad eventuali esigenze d'uso.

Il Programma triennale dei lavori pubblici approvato con la suddetta Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 05/12/2018 prevede la pianificazione dell'attuazione del "Completamento del

Centro Ambiente ” limitatamente al 1° stralcio per l’importo complessivo di € 450.000,00, rimandando la programmazione degli ulteriori stralci individuati in relazione alla disponibilità delle risorse necessarie.

Nel contempo con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 204 del 18/12/2018** è stata approvata la retrocessione al Comune di Jesi degli immobili di proprietà della Società di Trasformazione Urbana Campo Boario, tra i quali gli immobili in cui ricadono gli interventi oggetto del 1° stralcio del “Completamento del Centro Ambiente” di cui trattasi. La suddetta retrocessione è stata perfezionata con atto del 11/01/2019. I suddette immobili sono attualmente concessi in locazione alla Jesiservizi s.r.l. la quale in qualità di utilizzatrice provvederà all’affidamento dei lavori del presente 1° stralcio del “Completamento del Centro Ambiente” coerentemente con quanto già previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 01/08/2018, sulla base del progetto progetto definitivo-esecutivo di cui alla presente relazione redatto ed approvato dal Comune di Jesi.

Si precisa che il presente progetto del 1° stralcio comprende:

- **interventi essenziali** che saranno da subito oggetto di affidamento da parte della Jesiservizi s.r.l., articolati al fine dell’appalto in due lotti funzionali considerato che la natura delle opere consente tale suddivisione ai sensi dell’art. 51 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. L’importo di tali lavori è indicato nel quadro economico di progetto e sarà sostenuto dalla Jesiservizi s.r.l. a scomputo dei canoni di locazione che la stessa corrisponde al Comune di Jesi per l’utilizzo degli immobili afferenti il Centro Ambiente come previsto con Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 01/08/2018;
- **interventi migliorativi** previsti nel presente progetto e riportati nei relativi elaborati il cui importo dei lavori non è indicato nel quadro economico di progetto in quanto l’attuazione degli stessi potrà avvenire qualora vi sia disponibilità economica nell’ambito del quadro economico anche utilizzando i ribassi d’asta che saranno conseguiti a seguito dell’affidamento dei lavori essenziali. L’importo di tali lavori sarà, come per gli interventi essenziali, sostenuto dalla Jesiservizi s.r.l. a scomputo dei canoni di locazione che la stessa corrisponde al Comune di Jesi per l’utilizzo degli immobili afferenti il Centro Ambiente;
- **interventi accessori** previsti nel presente progetto e riportati nei relativi elaborati il cui importo dei lavori non è indicato nel quadro economico di progetto in quanto gli stessi saranno attuati dalla Jesiservizi s.r.l. in tempi successivi da definire in relazione alle proprie esigenze operative e contingenti. Per il relativo importo non è previsto lo scomputo dai canoni di locazione che la Jesiservizi s.r.l. corrisponde al Comune di Jesi per l’utilizzo degli immobili afferenti il Centro

Ambiente.

## **2. Analisi quadro esigenziale**

Attraverso una serie di incontri con i rappresentanti della Jesisiservizi s.r.l. sono state analizzate le esigenze della stessa rispetto agli interventi di completamento da attuare presso il Centro Ambiente al fine di confermare ovvero aggiornare, se del caso, il progetto definitivo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 01/08/2018.

In conseguenza della consultazione di cui sopra sono state confermate le seguenti scelte del progetto definitivo approvato:

- 1) ricavare gli spogliatoi per il personale dell'igiene urbana all'interno dell'edificio dell'ex mattatoio attraverso un intervento di manutenzione straordinaria della porzione lato est dello stesso. Tale soluzione è stata confermata in quanto meno costosa e di più veloce attuazione rispetto alla realizzazione di un nuovo edificio e tale da consentire il recupero dell'edificio esistente con conseguente valorizzazione dello stesso senza ulteriore impegno di suolo inedito.
- 2) allestire un piazzale di deposito dei mezzi e dei cassoni dell'igiene urbana a sud dell'edificio dell'ex mattatoio lato viale Don Minzoni;
- 3) demolire l'edificio M-ex magazzino segnaletica, l'edificio G- ex canile del mattatoio dissestati in particolare a seguito degli eventi sismici del 2016 e il box servizi igienici esterno all'ex mattatoio;
- 4) manutenzione di porzioni della viabilità esistente;

Contestualmente è emersa l'esigenza delle seguenti modifiche ed integrazioni in conseguenza sia di approfondimenti in merito ad aspetti tecnici di realizzazione delle suddette opere sia al fine di migliorare i processi operativi connessi con l'utilizzo delle stesse:

- 1) relativamente agli spogliatoi è stato aggiornato il lay out interno al fine di adeguare le dimensioni e le caratteristiche dei locali al numero degli addetti, al numero e alle dimensioni degli armadietti necessari, alle dotazioni impiantistiche in relazione alle normative vigenti applicabili. Per il dimensionamento e la verifica degli spazi e delle dotazioni di servizio si rimanda alla relativa relazione tecnica. Inoltre sono state revisionate alcune scelte progettuali in merito ad aspetti tecnici ed edilizi con l'obiettivo di migliorare il comfort dei locali, ridurre i consumi energetici degli stessi, migliorarne la manutenibilità e la durabilità. In particolare: è stata prevista la realizzazione di un controsoffitto coibentato nei locali attualmente sprovvisti di controsoffitto, il rifacimento della



parete divisoria lato magazzino nello spogliatoio donne con parete coibentata in cartongesso in luogo della parete dissestata esistente, la sostituzione degli infissi;

3) con riferimento al piazzale di deposito dei cassoni e dei mezzi dell'igiene urbana è stata prevista una pavimentazione in calcestruzzo in luogo della pavimentazione in conglomerato bituminoso al fine di migliorarne la durabilità considerate, in particolare, le notevoli sollecitazioni localizzate in corrispondenza dei punti di appoggio dei cassoni. E' confermata la realizzazione del sottofondo con il materiale inerte proveniente da Parco Mattei come previsto con **Deliberazione di Giunta n. 137 del 06/06/2017** prevedendo, contestualmente, la realizzazione di uno strato di fondazione con stabilizzato di cava;

4) definizione e dimensionamento del sistema di raccolta acque meteoriche del suddetto piazzale di deposito mezzi e cassoni e della viabilità oggetto di intervento;

5) creazione di un nuovo ingresso da viale Don Minzoni per i mezzi operativi con conseguente adeguamento della recinzione esistente. Tale soluzione consente la razionalizzazione dei flussi di traffico all'interno del Centro prevedendo l'ingresso dei mezzi operativi in particolare dell'igiene urbana da viale Don Minzoni e quello degli scuolabus e pedonale degli operatori da via Granita, migliorando conseguentemente la sicurezza dell'area, riducendo possibili situazioni di interferenza. Inoltre tale soluzione ha un impatto positivo anche dal punto di vista urbanistico in quanto elimina il traffico dei mezzi dell'igiene urbana da via Granita, eliminando le possibili situazioni di disturbo per i cittadini ivi residenti considerato anche l'attività di raccolta dei rifiuti urbani inizia nelle prime ore della mattina;

6) realizzazione di un parcheggio con pavimentazione permeabile in adiacenza dell'edificio all'edificio "I" .

7) al fine di dare priorità agli interventi essenziali lo spostamento della condotta dell'acquedotto interferente con il piazzale di lavaggio realizzato nell'ambito dei precedenti appalti potrà essere realizzato quale intervento migliorativo qualora sia la disponibilità economica nell'ambito del quadro economico.

### **3. Principali normative di riferimento**

Si riportano di seguito le principali normative nazionali di riferimento:

**LL.PP.**

**D.Lgs. 18/4/2016, n. 50 e ss.mm.ii.** - Codice dei contratti pubblici.

**D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207** - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"*Limitatamente alle parti non abrogate*

**D.M. 19/04/2000, n. 145** - Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni.  
*Limitatamente alle parti non abrogate*

## **URBANISTICA**

**D.M. 2/4/1968, n.1444** - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

## **EDILIZIA**

**Decreto del Presidente della Repubblica 06 giugno 2001, n. 380** - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia”, e s.m.i.

## **BENI CULTURALI E PAESAGGIO**

**Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** - “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.

## **AMBIENTE**

**Decreto del Ministro dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell’11 ottobre 2017** recante “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”

## **IGIENE**

**D.M. 9/6/1999** - Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione.

**D.M. 5/7/1975** – Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/6/1896 relativamente all’altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione.

**Istruzioni ministeriali 20/6/1896** - Compilazione dei regolamenti locali sull’igiene del suolo e dell’abitato.

## **PREVENZIONE INCENDI**

**D.P.R. 1/1/2011, n. 151** - Regolamento di prevenzione incendi

**D.M. 10/3/1998** - Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro

**D.M. 9/3/2007** - Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" e Lett. Circ. prot. n. P414-4122 del 28/3/2008 di chiarimenti

**D.M. 16/2/2007** - Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione

**DM 10/3/2005 modificato dal DM 25/10/2007** - Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio

**DM 15/3/2005 modificato dal DM 16/02/2009** - Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo

**D.M. 12/4/1996** - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi

## **SICUREZZA**

**D. Lgs. 9/4/2008, n.81 e ss.mm.ii.-** Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

## **BARRIERE ARCHITETTONICHE**

**D.P.R. 24/7/1996, n. 503** - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici,spazi e servizi pubblici.

**D.M. 14/6/1989, n. 236** - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata.

## **ACUSTICA**

**DPCM 05/12/1997** - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

**L. 447/1995** - Legge quadro sull'inquinamento acustico.

## **RISPARMIO ENERGETICO**

**D. Lgs. 03/03/2011, n. 28** - "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso

dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE"

**D.P.R. 2/4/2009, n.59** - Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.

**D.Lgs. 16/01/2008, n. 4** - Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.

**D. Lgs 29/12/2006, n.311** - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 192/05 sul rendimento energetico.

**D. Lgs. 19/8/2005, n.192** - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

**Decreto 26 giugno 2015** - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

## **STRUTTURE**

**D.M. 17/01/2018** - Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni».

**D.M. 6/5/2008** - Integrazione al decreto 14 gennaio 2008 di approvazione delle nuove 'Norme tecniche per le costruzioni'.

**D.M. 14/1/2008 e s.m.i.** - Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”.

**O.P.C.M. 3/5/2005 n 3431** - Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica».

**D.P.C.M. 21/10/2003** - Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".

**O.P.C.M. 2/10/2003 n. 3316** - “Modifiche ed integrazioni all’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003.

**O.P.C.M. 20/3/2003 n. 3274** - Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica.

## **IMPIANTI**

**D.M. 22/1/2008, n.37** - Regolamento concernente attuazione art. 11-quaterdecies, comma 13,

lettera a) della legge n. 248 del 2/12/2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

**D.P.R. 26/8/1993 n. 412 e s.m.i.** - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

**D.P.R. 6/12/1991 n.447** - Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46 , in materia di sicurezza degli impianti.

**L. 9/1/1991 n.10** - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

**L. 5/3/1990 n.46** - Norme per la sicurezza degli impianti.

**L. 1/3/1968, n.186** - Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici.

**Norme CEI vigenti**

**Norme UNI vigenti**

#### **4. Descrizione dell'intervento**

Il progetto di cui alla presente relazione consiste nelle opere del **1° Stralcio** parte dell'intervento complessivo denominato "Completamento del Centro Ambiente".

Come sopra detto il progetto del 1° stralcio comprende:

- **interventi essenziali** che saranno da subito oggetto di affidamento il cui importo dei lavori sarà oggetto di scomputo dai canoni di locazione che la Jesiservizi s.r.l. corrisponde al Comune di Jesi per l'utilizzo degli immobili del Centro Ambiente,
- **interventi migliorativi** previsti nel presente progetto e riportati nei relativi elaborati che potranno essere realizzati in caso di disponibilità economica, anche attraverso l'utilizzo dei ribassi d'asta conseguiti, e il cui importo sarà oggetto di scomputo dai canoni di locazione che a Jesiservizi s.r.l. corrisponde al Comune di Jesi per l'utilizzo degli immobili del Centro Ambiente,
- **interventi accessori** previsti nel presente progetto e riportati nei relativi elaborati il cui importo dei lavori non è indicato nel quadro economico di progetto in quanto attuati dalla Jesiservizi s.r.l. in tempi successivi e non sarà oggetto di scomputo dai canoni di locazione che a Jesiservizi s.r.l. corrisponde al Comune di Jesi per l'utilizzo degli immobili del Centro Ambiente.

Si riportano di seguito gli **interventi essenziali** previsti dal progetto del **1° Stralcio** del

Completamento del Centro Ambiente :

**A)** realizzazione di nuovi spogliatoi per il personale dell'igiene urbana, attraverso opere di manutenzione straordinaria su una porzione dell'immobile dell'ex mattatoio;

**B)** revisione delle aree esterne a servizio dell'insediamento attraverso interventi di manutenzione straordinaria, quali:

- allestimento di un piazzale per il deposito dei mezzi e dei cassoni dell'igiene urbana;
- allestimento di un piazzale di parcheggio in adiacenza alla palazzina I;
- creazione di un nuovo accesso carrabile da Viale Don Minzoni per i mezzi operativi;
- ripristino e completamento di porzioni di pavimentazione stradale relative a viabilità e parcheggi esistenti;
- adeguamento e completamento delle reti tecnologiche esistenti (fognature, forza motrice);
- opere varie di finitura (adeguamenti recinzioni, cordolature, ecc.);
- eliminazione interferenze (spostamento condotta Multiservizi)

**C)** demolizione edifici dissestati e pericolanti (edifici M e G, box servizi esterno all'ex mattatoio);

Gli **interventi migliorativi** previsti dal progetto del **1° Stralcio** del Completamento del Centro Ambiente sono:

**A.1\*)** realizzazione impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria a servizio dei nuovi spogliatoi per il personale dell'igiene urbana

**B.1\*)** miglioramento aree esterne

- finitura pavimentazioni esterne in conglomerato bituminoso con tappetino di usura
- realizzazione condotta idrica per il lavaggio del piazzale di deposito mezzi e cassoni
- rifacimento ulteriori porzioni ammalorate di recinzione lato via Granita e lato Torrente Granita

Gli **interventi accessori** previsti dal progetto del **1° Stralcio** del Completamento del Centro Ambiente consistono in:

- installazione di due box di controllo accessi e con funzioni marcatempo. L'installazione dei box avverrà ai sensi dell'art. 7 “*Manufatti pertinenziali per finalità di interesse sociale, didattico e per usi di pubblica utilità*” del Regolamento per interventi edilizi minori in pendenza dell'approvazione della variante all'area del Campo Boario;
- installazione di pensiline a copertura di porzioni di aree di parcheggio.

Per la puntuale descrizione degli interventi si rimanda alle relative relazioni tecniche.

#### **4.1 Inquadramento territoriale ed urbanistico**

L'area oggetto di intervento è identificata nel PRG del Comune di Jesi vigente con la sigla TT3 -”Ambiti in trasformazione, ed in particolare TT 3.4 – Foro Boario (art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG comunale).

Il suddetto articolo 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG comunale rimanda per l'ambito di trasformazione di cui trattasi al Piano Attuativo vigente quale il Piano di Recupero di iniziativa Pubblica denominato “Campus Boario” approvato definitivamente con Deliberazione n. 13 del 09/02/2007 dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii..

Il suddetto Piano Attuativo prevede per l'area in oggetto destinazioni e funzioni diverse da quelle del Centro Ambiente pertanto attualmente l'area è normata dall'art. 86 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG comunale “*Situazioni preesistenti in contrasto con il piano*” secondo il quale, fino all'attuazione di quanto previsto dal PRG, è consentito il mantenimento dell'attuale uso dell'area, in quanto esistente legittimamente in data antecedente al 30/04/2006, e sono ammessi interventi di messa in sicurezza e interventi previsti all'art. 9 comma 2 del DPR 380/2001, quali gli interventi di cui al citato DPR, art. 3, comma 1, lettere a) (manutenzione ordinaria), b) (manutenzione straordinaria), c) (restauro e risanamento conservativo) oltre agli interventi di cui alla lettera d) limitatamente ai casi previsti.

Per quanto illustrato al punto precedente gli interventi in progetto sono riconducibili alla fattispecie degli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3 comma 1 lettera b) del citato DPR 380/2001 in quanto:

- l'intervento A- consiste nella manutenzione straordinaria di una porzione dell'edificio dell'ex mattatoio per ricavare gli spogliatoi del personale dell'igiene urbana attraverso opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, nel caso in esame non strutturali, dell'edificio esistente e per realizzare ed integrare i servizi igienici e tecnologici connessi con la creazione degli spogliatoi

senza alterare la volumetria dell'edificio esistente e tali da non comportare modifiche della destinazione d'uso;

- l'intervento B – consiste nella manutenzione straordinaria delle aree esterne connesse all'insediamento complessivo del Centro Ambiente con interventi diffusi per ripristinare, rinnovare e integrare le pavimentazioni esterne, le reti tecnologiche (condotte, canalizzazioni, vasche di raccolta acque, intercapedini, ecc.) in relazione alle esigenze d'uso dell'insediamento esistente senza alterare la volumetria degli edifici esistenti e tali da non comportare modifiche della destinazione d'uso.

Si precisa che gli interventi di manutenzione straordinaria di cui sopra (A-B) non comportano cambiamento della destinazione d'uso del complesso immobiliare in quanto la trasformazione della destinazione da mattatoio comunale a Centro Ambiente non implica un cambiamento della categoria funzionale che in entrambi i casi è riconducibile a quella produttiva.

Inoltre l'intervento C, poiché consiste nella demolizione degli edifici M e G pericolanti, in particolare a seguito degli eventi sismici del 2016, è ammissibile in quanto necessario per la messa in sicurezza dell'insediamento.

L'area oggetto di intervento è inoltre in parte ricompresa all'interno del Corridoio Ecologico in ambito urbano afferente il Torrente Granita disciplinato dall'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG comunale. Nello specifico, trattandosi nel caso in esame di un insediamento esistente, trova applicazione il comma 3 del citato articolo secondo il quale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e di demolizione senza ricostruzione, quali quelli di cui trattasi oltre all'ampliamento nei limiti della disciplina di zona, previa verifica della compatibilità idraulica. L'intervento di cui trattasi non prevede incremento della superficie coperta degli edifici. In relazione alla manutenzione straordinaria delle aree esterne che comporta la pavimentazione di porzioni delle stesse, fermo restando la compatibilità con le attuali previsioni del Piano attuativo come sopra rappresentato, è effettuata la verifica di invarianza idraulica alla quale si rimanda.

## **4.2 Situazione catastale**

Gli immobili oggetto di intervento sono di proprietà del Comune di Jesi e concessi in locazione alla Jesisiservizi s.r.l. . L'identificazione catastale degli stessi risulta dall'elaborato grafico **CAT 01**.

## **5. Aspetti tecnici**

Si riportano di seguito i principali aspetti tecnici inerenti il progetto di cui trattasi.



## 5.1 Aspetti ambientali

L'attività del centro di raccolta svolta presso il Centro Ambiente è autorizzata con autorizzazione n. 34/2006 di cui alla Determina del Dirigente della Provincia di Ancona n. 249 del 20/03/2006 e successivo rinnovo con autorizzazione n. 7/2001 del 20/02/2011 emesse ai sensi del D.M. 08/04/2008 e ss.mm.ii. di cui è titolare la Jesisiservizi s.r.l. in qualità di gestore. A seguito dell'intervento di completamento del Centro Ambiente di cui trattasi, qualora si verifichi, in relazione all'organizzazione delle attività da parte della Jesisiservizi s.r.l., una ridefinizione o della gestione del centro di raccolta o l'ampliamento dell'area interessata dallo stesso, la Jesisiservizi s.r.l. chiederà l'aggiornamento della suddetta autorizzazione in qualità di gestore.

Si da comunque atto che per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria delle aree esterne previsti in progetto gli stessi sono coerenti con i requisiti previsti all'Allegato I del suddetto D.M. 08/04/2008 e ss.mm.ii., come di seguito illustrato:

<b>D.M. 08/04/2008 e ss.mm.ii.</b>	<b>Progetto esecutivo</b>
<i>..2. Il centro di raccolta deve essere dotato di: - a. adeguata viabilità interna;</i>	il progetto prevede una ridefinizione dei percorsi interni dei mezzi operativi e del personale oltre che degli accessi al fine di ottimizzare la funzionalità degli stessi e la sicurezza dell'area
<i>- b. pavimentazione impermeabilizzata nelle zone di scarico e deposito dei rifiuti;</i>	il progetto prevede la pavimentazione in calcestruzzo di una porzione dell'area esterna, pertanto idonea allo scarico e depositi dei rifiuti se del caso e di altre porzioni di aree operative e della viabilità interna in binder;
<i>c. idoneo sistema di gestione delle acque meteoriche e di quelle provenienti dalle zone di raccolta dei rifiuti;</i>	il progetto prevede che le acque afferenti l'area pavimentata in calcestruzzo, che potrebbe essere destinata alla raccolta di rifiuti e comunque alla sosta dei cassoni dell'igiene urbana siano convogliate in un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia tale da garantire i limiti di emissioni per lo scarico in fognatura
<i>d. recinzione di altezza non inferiore a 2 m;</i>	le porzioni di recinzioni previste in progetto

	presentano altezza non inferiore a 2 m
--	--

L'insediamento esistente è allacciato alla pubblica fognatura. In particolare lo scarico afferente il piazzale di lavaggio esistente in adiacenza all'edificio C, trattandosi di scarico industriale, è autorizzato con AUA n. 2016/035 del 27/05/2016.

Con l'intervento di cui trattasi è previsto l'utilizzo di un allaccio esistente alla pubblica fognatura che fiancheggia il Torrente Granita nel quale saranno convogliate le acque reflue provenienti dagli spogliatoi e le acque meteoriche di dilavamento del piazzale di deposito dei mezzi e dei cassoni dell'igiene urbana. Lo scarico avverrà in corrispondenza dell'allaccio preesistente alla pubblica fognatura che fiancheggia il Torrente Granita la cui esistenza è stata accertata con sopralluogo della Multiservizi spa del 01/10/2018.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 42 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Tutela Acque (di seguito PTA) della Regione Marche e dall'art. 13 dell'Allegato 3 del Regolamento del servizio idrico integrato adottato dal Gestore del servizio idrico integrato all'interno dell'ATO n. 2 Marche Centro Ancona le acque di dilavamento del suddetto piazzale di sosta dei mezzi e dei cassoni dell'igiene urbana saranno convogliate all'interno di un impianto di trattamento acque di prima pioggia finalizzato a garantire il rispetto dei limiti di emissione previsti dall'autorizzazione alla scarico esistente e del successivo aggiornamento. L'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia sarà del tipo "accumulo e rilancio" realizzato con vasche in c.a.v. interrate dimensionato per trattare le acque di prima pioggia afferenti il piazzale in progetto maggiorate di circa il 40% per tener conto di eventuali ampliamenti o modifiche.

Le acque di seconda pioggia afferenti il piazzale unitamente alla acque afferenti la viabilità ordinaria per le porzioni interessate dagli interventi di cui trattasi, esclusa la situazione preesistente non oggetto di intervento, saranno recapitate anch'esse nella pubblica fognatura che fiancheggia il Torrente Granita bypassando l'impianto di trattamento acque prima pioggia.

La Jesisiservizi s.r.l. provvederà in qualità di gestore dell'attività ad aggiornare la suddetta AUA di cui è titolare in conseguenza dell'ampliamento dell'insediamento e al fine dell'autorizzazione del suddetto nuovo scarico che comprende anche lo scarico di tipo industriale relativo alle acque meteoriche provenienti dal piazzale di deposito dei cassoni e dei mezzi dell'igiene urbana.

In conseguenza delle modifiche alle pavimentazioni delle aree esterne con conseguente incremento delle superfici impermeabili per ricavare in particolare il piazzale di deposito dei cassoni e dei

mezzi dell'igiene urbana e in conseguenza dell'adeguamento della viabilità esistente, è stata effettuata la verifica dell'invarianza idraulica ai sensi della L.R. 21/2011 relativamente alle aree pavimentate di nuova realizzazione per le cui risultanze si rimanda alla relazione parte del presente progetto.

Il progetto è stato redatto tenendo conto dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) di cui al Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11/10/2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", pubblicato nella G.U.R.I. n.259 del 6/11/2017.

Per ogni dettaglio si rimanda al Capitolato Speciale di Appalto.

## **5.2 Inquinamento acustico**

L'intervento complessivo di cui trattasi consiste nel completamento del Centro Ambiente assimilabile ad un insediamento produttivo per il quale ai sensi dell'art. 8 comma 4 della L.447/95 sarebbe necessario predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico. Ai sensi del punto 5.2 della DGR 896 del 24/06/2003, trattandosi di un intervento che pur ricadendo nell'ambito di applicazione dell'art. 8 comma 4 della L.447/95, non produce aumento significativo dei flussi di traffico e aumenti significativi della rumorosità esterna e interna, in luogo della Relazione previsionale di impatto acustico è resa la dichiarazione sostitutiva da parte di tecnico competente in acustica con la quale è attestato che l'attività di cui trattasi non comporta incremento della rumorosità e del traffico.

La realizzazione degli spogliatoi, trattandosi di un intervento di manutenzione straordinaria che non interessa l'involucro esterno dell'edificio, non ricade nella fattispecie di cui al punto 5.5.1 della DGR 896 del 24/06/2003 pertanto non comporta la redazione del certificato acustico preventivo di progetto.

## **5.3 Risparmio energetico**

L'intervento di cui trattasi per quanto riguarda gli spogliatoi non è soggetto agli adempimenti di cui al D.Lgs. 28/2011 in quanto trattasi di un intervento di manutenzione straordinaria non riconducibile ad alcuna delle fattispecie di cui al comma 1, lettera m) del suddetto D.Lgs. Infatti:

- l'edificio per la parte oggetto di intervento ha superficie inferiore di 1.000 mq e comunque non è

soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro

- l'intervento non consiste nella demolizione con ricostruzione dell'edificio.

Inoltre con riferimento al Dlgs 195/2005 l'intervento di cui trattasi è riconducibile alla tipologia di cui all'art. 1, comma 1 lettera l-vicies ter), quale la "riqualificazione energetica di un edificio" in quanto l'edificio esistente dell'ex mattatoio, limitatamente alla porzione interessata dall'allestimento degli spogliatoi, è sottoposto a manutenzione straordinaria, con tipologia diversa da quelle di cui alla lettera l-vicies quater) in quanto i lavori insistono su meno del 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio inteso nel suo complesso.

Nel caso di riqualificazione energetica, quale quella di cui trattasi, l'Allegato 1 al Decreto 26/06/2015 *"Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"*, attuativo del D.lgs. 192/2005, al Capitolo 5 definisce i requisiti e le prescrizioni che devono essere garantite. In particolare l'Appendice B all'Allegato 1 individua i valori limite delle prestazioni che devono essere garantite con riferimento alla categoria di destinazione d'uso degli edifici. Considerato però che la Jesiservizi s.r.l. intende beneficiare dell'incentivo previsto dal Conto Termico i requisiti minimi previsti da progetto sono quelli indicati dalla relativa disciplina di cui al Decreto 16/02/2016 e relativi allegati al fine di accedere all'incentivo.

In particolare per quanto riguarda gli elementi edilizi oggetto di manutenzione si evidenzia che:

- i nuovi infissi dovranno avere una trasmittanza non superiore a  $U 1,67$  (W/m<sup>2</sup>K), prevista per le chiusure tecniche trasparenti in zona D dalla Tabella 1 Allegato 1 al DM 16/02/2016. Si evidenzia che tale valore limite è migliorativo rispetto a quello previsto dal Decreto 26/06/2015 (riconducendo gli spogliatoi di cui trattasi alla categoria E.2 uffici, ai sensi del punto 5.2 comma 1 let) c, del suddetto Allegato 1, per la zona D l'Appendice B all'Allegato 1 al Decreto 26/06/2015 prevede fino al 2021 una trasmittanza massima di  $U 2,10$  (W/m<sup>2</sup>K)). Il valore massimo della trasmittanza prescritto consente inoltre di soddisfare quanto previsto dal Decreto 11/10/2017 in merito ai Criteri Minimi Ambientali, il quale al punto 2.3.2 impone l'applicazione dei valori di trasmittanza massima indicati dalla suddetta Appendice B all'Allegato 1 al Decreto 26/06/2015 per l'anno 2021, quindi per la zona D pari a  $U 1,80$  (W/m<sup>2</sup>K);

- le porzioni di nuova controsoffittatura con isolamento dei locali spogliatoi dovranno garantire una trasmittanza non superiore a  $U 0,22$  (W/m<sup>2</sup>K) come previsto per le strutture orizzontali opache in zona D nella Tabella 1 dell'Allegato 1 al DM 16/02/2016 maggiorata del 15% ai sensi del citato Allegato 1 per il caso di isolamento termico dall'interno. Si evidenzia che tale valore massimo

della trasmittanza risulta essere migliorativo rispetto alle prestazioni previste per il caso in esame dal Decreto 26/06/2015 (in base all'Appendice B all'Allegato al Decreto 26/06/2015 per la zona D fino al 2012 la massima trasmittanza ammessa è pari a  $U\ 0,28\ (W/m^2K)$  maggiorata del 30% ai sensi del punto 1.4.3 dell'Allegato 1 per il caso di isolamento termico dall'interno). Il valore massimo della trasmittanza prescritto consente inoltre di soddisfare quanto previsto dal Decreto 11/10/2017 in merito ai Criteri Minimi Ambientali, il quale al punto 2.3.2 impone l'applicazione dei valori di trasmittanza massima indicati dalla suddetta Appendice B all'Allegato 1 al Decreto 26/06/2015 per l'anno 2021, quindi per la zona D pari a  $U\ 0,26\ (W/m^2K)$ ;

- la parete di nuova realizzazione di divisione tra lo spogliatoio donne e il deposito all'interno dell'ex mattatoio dovrà garantire una trasmittanza non superiore a  $U\ 0,26\ (W/m^2K)$  come previsto per le strutture verticali opache in zona D nella Tabella 1 dell'Allegato 1 al DM 16/02/2016 maggiorata del 15% ai sensi del suddetto Allegato 1 per il caso di isolamento termico dall'interno. Si evidenzia che tale valore massimo della trasmittanza risulta essere migliorativo rispetto alle prestazioni previste per il caso in esame dal Decreto 26/06/2015 (in base all'Appendice B all'Allegato al Decreto 26/06/2015 per la zona D fino al 2021 la massima trasmittanza ammessa è pari a  $U\ 0,36\ (W/m^2K)$  maggiorata del 30% ai sensi del punto 1.4.3 dell'Allegato 1 per il caso di isolamento termico dall'interno). Il valore massimo della trasmittanza prescritto consente inoltre di soddisfare quanto previsto dal Decreto 11/10/2017 in merito ai Criteri Minimi Ambientali, il quale al punto 2.3.2 impone l'applicazione dei valori di trasmittanza massima indicati dalla suddetta Appendice B all'Allegato 1 al Decreto 26/06/2015 per l'anno 2021, quindi per la zona D pari a  $U\ 0,32\ (W/m^2K)$ .

Per quanto riguarda gli impianti sarà garantito il rispetto dei requisiti e delle prescrizioni di cui al punto 5.3 dell'Allegato 1 al Decreto 26/06/2015 come risultante dagli elaborati di progetto degli impianti e in particolare dalla relazione tecnica redatta ai sensi del Decreto 26/06/2015 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici".

Si precisa che l'intervento di cui trattasi consiste in una manutenzione straordinaria delle aree sterne e dell'edificio dell'ex mattatoio e che lo stesso non è riconducibile ad interventi di ristrutturazione importante di 1° o 2° livello come definiti all'Allegato 1 al Decreto 26/06/2015. Pertanto saranno considerati soltanto i Criteri Minimi Ambientali di cui al Decreto 11/10/2017 applicabili al caso in esame.

## **5.4 Archeologia**

L'area oggetto di intervento ricade in un sito di interesse archeologico ai sensi della L 1089/42.

La Soprintendenza Archeologica delle Marche con nota prot. 920 del 08/02/2016 ha espresso parere di competenza ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. sul progetto preliminare, approvato con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 245 del 20/11/2015**. Il progetto preliminare oggetto di parere interessava, tra l'altro, l'area in prossimità dell'ex mattatoio per la realizzazione di nuovi asfalti per l'allestimento di un'area di deposito all'aperto.

A seguito del parere di cui al prot. 920 del 08/02/2016 sono stati effettuati i saggi di verifica preventiva dell'interesse archeologico i cui esiti risultano dalla relazione conclusiva redatta dalla ARCHEO in progress.

Con nota prot. 48040 del 26/08/2016 la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha espresso parere sul progetto definitivo trasmesso dal Comune di Jesi con nota prot. 43405 del 28/07/2016 contenente nulla osta alla realizzazione delle opere ferma restando la prescrizione di attivazione della sorveglianza archeologica durante tutte le operazioni di scavo. Il progetto definitivo oggetto del suddetto parere ricomprende, tra l'altro, la realizzazione, in prossimità dell'ex mattatoio, di una nuova fondazione stradale e dei relativi asfalti oltre al ripristino di parte della pavimentazione esistente interventi nei quali è compreso il progetto del presente 1° stralcio.

Si precisa che la realizzazione della nuova pavimentazione avverrà prevalentemente in corrispondenza dell'area di sedime della preesistente vasca di depurazione del ex-mattatoio pertanto su un sedime già significativamente trasformato. Gli interventi di ripristino dei piazzali esistenti non comporteranno scavi di profondità superiore a 50 cm e la realizzazione delle reti impiantistiche (fognature, linee elettriche, rete idrica, ecc.) saranno limitati o di tipo puntuale.

Conformemente a quanto prescritto con il parere prot. 920 del 08/02/2016 e come richiamato nel parere definitivo prot. 48040 del 26/08/2016, tutte le operazioni di scavo che si renderanno necessarie per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi avverranno in regime di sorveglianza archeologica.

Inoltre per quanto riguarda il complesso dell'ex mattatoio (identificato catastalmente Fg. 52 map. 689), di cui fanno parte gli edifici oggetto di intervento, si evidenzia che lo stesso non riveste interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 come espresso dalla Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio delle Marche con nota del 16/03/2010 prot. 10122 sull'immobile identificato catastalmente al Fg. 52 map. 689, ne' risulta formalmente tutelato con vincolo monumentale come comunicato dalla Soprintendenza con nota prot. 10925 del 28/10/2015.

In considerazione di quanto sopra, non essendo gli edifici di cui trattasi soggetti alla disciplina di

cui al D.Lgs. 42/2004, non è necessario sottoporre all'approvazione della Soprintendenza i relativi interventi anche per quanto riguarda la demolizione sia dell'edificio M ex magazzino che dell'edificio G ex canile, entrambi facenti parte del complesso dell'ex mattatoio (identificati catastalmente Fig. 52 map. 689). A riguardo si evidenzia inoltre che l'abbattimento dei suddetti edifici è indispensabile ed urgente al fine della messa in sicurezza dell'area considerato che, a seguito degli eventi sismici del 2016, gli stessi sono stati significativamente compromessi con conseguente rischio di crollo che potrebbe compromettere l'incolumità non solo degli operatori del Centro Ambiente ma anche dei passanti sulla pubblica via essendo posti a confine dell'area.

Inoltre l'abbattimento dei suddetti edifici è strumentale ed indispensabile all'attuazione del lay out dell'insediamento e quindi alla piena funzionalità del Centro Ambiente.

### **5.5 Sicurezza e prevenzione incendi**

Il progetto e l'esecuzione dei relativi lavori di cui al completamento del Centro Ambiente sono svolti conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.. In particolare l'intervento è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 90 comma 3 del suddetto D.lgs. pertanto è parte del presente progetto il Piano di sicurezza e coordinamento.

L'attività svolta presso il Centro Ambiente è soggetta ai controlli di prevenzione incendi limitatamente all'autorimessa. Il presente intervento non interessa edifici, impianti o procedure operative afferenti tale attività soggetta al suddetto Certificato di prevenzione incendi.

Nella progettazione della nuova centrale termica a servizio degli spogliatoi è garantito il rispetto del D.M. 12 aprile 1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi." con riferimento ad impianti di potenza inferiore a 116 kW come riportato nella relativa relazione tecnica.

### **5.6 Barriere architettoniche**

Gli interventi di cui al presente progetto sono soggetti al D.P.R. 24/7/1996, n. 503 e al D.M. 14/6/1989, n. 236 in quanto:

- l'art. 3.3 del suddetto D.M. n. 236 del 14/6/1989 prevede: *"...Devono inoltre essere accessibili: ....c) gli edifici sedi di aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio , secondo le norme specifiche di cui al punto 4.5"* : la Jesisiservizi s.r.l. è un'azienda soggetta alla

normativa sul collocamento obbligatorio;

- le norme di cui al D.P.R. 24/7/1996, n. 503 “...*si applicano agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo, o a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione o ..... sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso. Si applicano inoltre agli edifici e spazi pubblici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione se finalizzata all'uso pubblico, nonché ai servizi speciali di pubblica utilità di cui al successivo titolo VI.*”: l'intervento di cui trattasi consiste in una manutenzione straordinaria relativa ad un edificio e spazio pubblico e che può incidere sull'accessibilità dell'insediamento in particolare per quanto riguarda gli spogliatoi che in base all'art. 4.5 del D.M. n. 236 del 14/6/1989 negli edifici sedi di aziende o imprese soggette al collocamento obbligatorio devono sempre essere fruibili al fine dell'accessibilità dell'insediamento stesso (riferimento art. 4.5 D.M. n. 236 del 14/6/1989 “*negli edifici sedi di aziende o imprese soggette al collocamento obbligatorio, ... il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatto se sono accessibili tutti i settori produttivi, gli uffici amministrativi e almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici previsto. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi, dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza.*”).

Considerato quanto sopra si è ritenuto necessario creare le condizioni per l'accessibilità di almeno uno dei locali spogliatoio con relativo servizio igienico per disabili. In particolare, date le caratteristiche architettoniche, lo spogliatoio donne è quello che meglio si presta a garantire l'accessibilità anche a personale con ridotte capacità motorie essendo posto tutto su un unico livello. Il locale è stato pertanto dotato di un servizio igienico disabili, di una doccia per disabili e sono stati verificati gli spazi di manovra anche per persone su sedie a rotelle. Lo spogliatoio previa opportuna organizzazione delle turnazioni e degli orari potrà esser utilizzato da uomini e donne con disabilità. Per quanto riguarda gli spazi esterni il requisito di accessibilità è soddisfatto in quanto gli edifici sono fruibili da spazi esterni con caratteristiche dimensionali e altimetriche tali da consentire l'accesso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Per quanto riguarda gli spogliatoi il dettaglio delle soluzioni progettuali adottate al fine di garantire il rispetto della suddetta normativa sono illustrate nella relativa relazione tecnica di progetto.

## **5.7 Spogliatoi: Requisiti igienico sanitari**

Si rimanda alla relativa relazione tecnica di progetto.



## 5.8 Allacciamenti

L'intervento non prevede la predisposizione di nuovi allacciamenti in quanto sono utilizzate tutte le utenze esistenti e attive (acqua, elettrica, metano) di cui è titolare il Comune di Jesi previo subentro da parte della Jesisiservizi s.r.l. se del caso. L'unico nuovo allacciamento previsto è quello alla pubblica fognatura di cui al precedente paragrafo 5.1.

## 5.8 Interferenze

Si analizzano di seguito le tipologie di interferenze che interessano l'intervento:

interferenze impiantistiche: l'area è attraversata dal cavidotto MT come riportato nella planimetria di progetto. Pertanto durante le operazioni di scavo si dovranno adottare le dovute cautele e durante gli scavi maggiormente a rischio in caso di incertezze sul tracciato chiesta la disalimentazione della linea all'ente gestore. In particolare le lavorazioni maggiormente interferenti sono quelle relative allo spostamento della condotta dell'acquedotto.

Con l'intervento è previsto lo spostamento della condotta dell'acquedotto che attualmente attraversa il piazzale di lavaggio realizzato con i precedenti appalti.

interferenze operative: in generale le lavorazioni avranno luogo contestualmente all'operatività dell'area pertanto dovranno essere poste in opera recinzioni e segnaletica al fine di separare le aree di cantiere dalle aree operative. In particolare per quanto riguarda gli spogliatoi sarà necessario liberare le aree dell'ex mattatoio interessate dal cantiere attualmente utilizzate come deposito affinché durante i lavori non si verifichi l'accesso da parte del personale operativo nel cantiere separando anche i percorsi esterni di ingresso. Per quanto riguarda le aree esterne i lavori dovranno essere suddivisi in aree di intervento le quali dovranno essere delimitate, segnalate e separati i relativi percorsi di accesso.

Tutte le misure di coordinamento tra il cantiere e l'ordinaria operatività dell'area sono puntualmente individuate nel Piano di sicurezza e coordinamento, compreso nel presente progetto.

interferenze di contesto: il progetto anche in considerazione dell'ampliamento del Centro Ambiente che ne consegue ha un impatto sulla viabilità di accesso all'area e sul traffico afferente la stesso. La creazione di un nuovo accesso da viale Don Minzoni per i mezzi operativi consente la razionalizzazione dei flussi di traffico migliorando la sicurezza dell'area riducendo possibili

situazioni di interferenza.

## **6. Fonti di finanziamento e dati di costo**

L'intervento è finanziato con fondi dell'amministrazione Comunale a scomputo dei canoni di locazione che la Jesisiservizi s.r.l. corrisponde per l'utilizzo degli immobili afferenti il Centro Ambiente.

Per la definizione del costo dell'intervento si rimanda al quadro economico di progetto richiamando quanto riportato al precedente punto 1 in merito all'articolazione degli interventi e alle spese comprese nel citato quadro economico.

