

COMUNE DI SANTA GIUSTA

PROVINCIA DI ORISTANO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

**ADEGUAMENTO DELLE MISURE DI PREVENZIONE INCENDI DEL
PASTIFICIO F.LLI CELLINO S.p.A., SITO NELL'AREA PORTUALE DI
ORISTANO, IN LOCALITA' CIRRAS NEL COMUNE DI SANTA GIUSTA (OR)
VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE UNICA N.322 DEL 28/11/2024**

LOTTO SITO NELLA VIA MALDIVENTRE, PRESSO PORTO INDUSTRIALE DI ORISTANO

LOCALITÀ CIRRAS - COMUNE DI SANTA GIUSTA

Committente:

PASTIFICIO F.LLI CELLINO S.p.A.

Tecnico incaricato:

ING. VALERIO MANCA



1.0 Premessa

Oggetto della presente relazione tecnico-illustrativa è la richiesta di autorizzazione alla realizzazione di una serie di Opere Interne ed Esterne dello Stabilimento della F.Lli CELLINO, atte all'adeguamento delle Misure di Prevenzione Incendi dello stesso, sito nell'area portuale di Oristano, *in Variante all'Autorizzazione Unica N.322 del 28/11/2024*.

1.1 DATI DEL RICHIEDENTE

Il richiedente, in qualità di proprietario (Atto di Compravendita registrato a Cagliari il 30.05.2018 al nr. 4476; Leasing Registrato a Cagliari il 31.05.2018 Cagliari al nr. 4507; Atto di compravendita registrato a Cagliari il 09/08/2022 nr. 18694 serie 1T), è la società **PASTIFICIO F.LLI CELLINO S.p.A.**, con sede legale in Santa Giusta (OR), Località Cirras, Consorzio Industriale Provinciale Oristanese, Partita IVA 00732450952, iscritta al Registro delle Imprese di Oristano Nr. 6498/199, REA Nr. OR - 122710, Rappresentata Legalmente dal Sig. Alberto Cellino, nato a Cagliari in data 08.07.1966, codice fiscale CLLLRT66L08B354U, residente in Sanluri (SU) nella Via Sassari n. 21.

1.2 DATI DEL TECNICO INCARICATO

L'incarico della richiesta di Accertamento di Conformità è stato affidato al sottoscritto, Ing. Valerio Manca iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano al n° 219 con Studio in Via Umbria n° 229, - 09170 nel Comune di Oristano.

2.0 Analisi dello Stato Attuale

2.1 UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Lo stabilimento è situato nel Porto Industriale di Oristano, nella Via Maldiventre, ed è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 9, mappale 1321 (Cfr. *Tav.01 e Fig. 1*), classificato categoria D/7 "Fabbricati costruiti per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa ". L'area complessiva rientrante nella disponibilità del Pastificio è formata da diversi mappali, alcuni anche non contigui, per complessivi 36.648 mq.



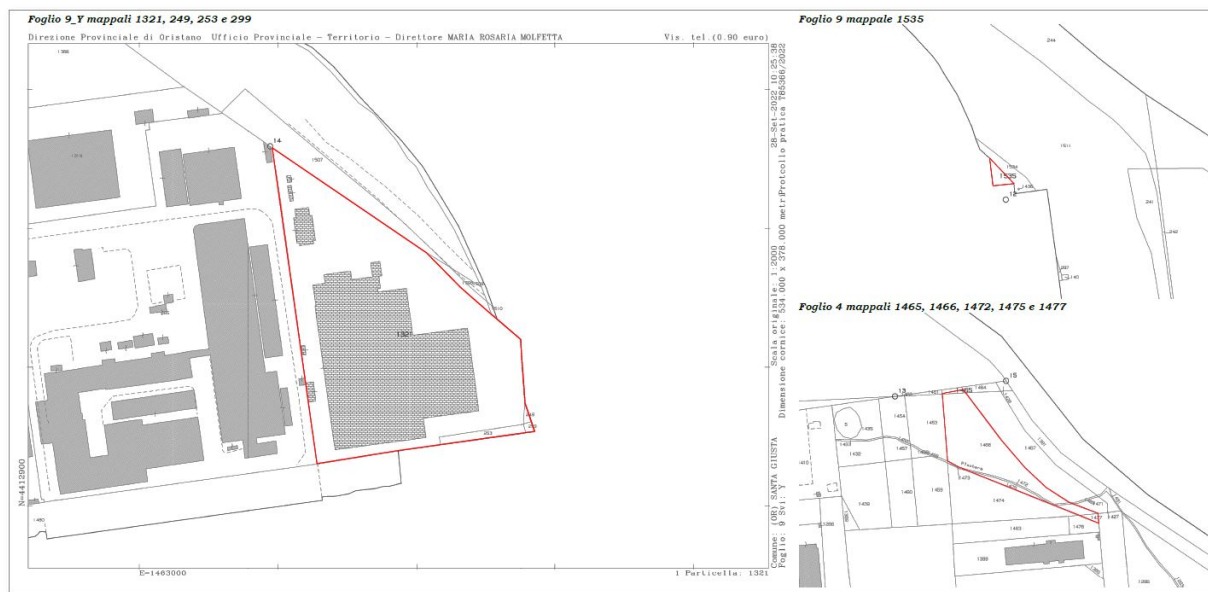


Figura 1: Individuazione Catastali Aree Pastificio - Comune di Santa Giusta

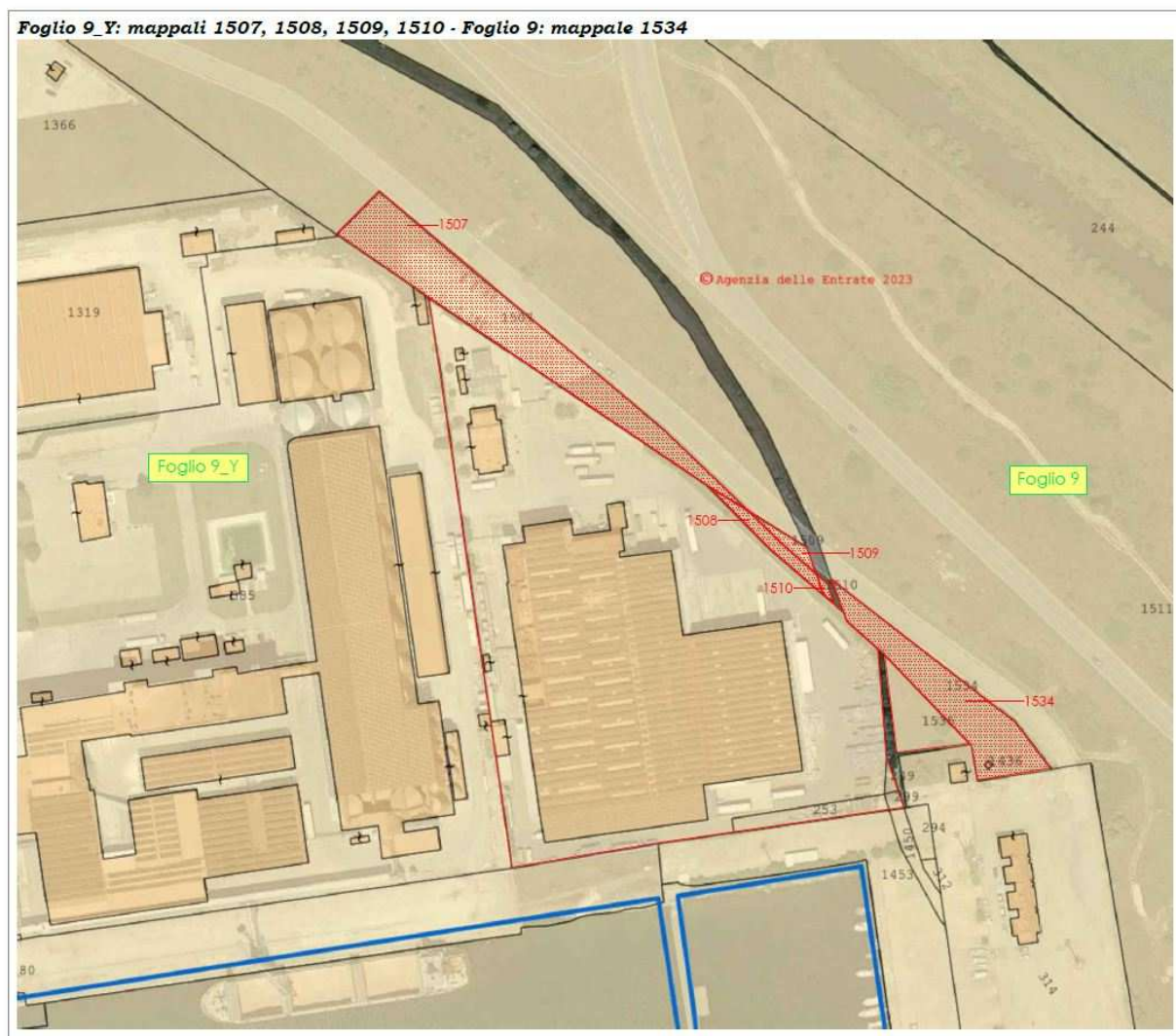


Figura 2: Stralcio Catastale/Vista Satellitare con individuazione Ultime Aree Acquisite - Comune di Santa Giusta

2.2 DESTINAZIONE D'USO DELL'AREA INTERESSATA

La destinazione d'uso attuale dell'opificio oggetto di intervento e della presente relazione è individuata, dal P.U.C. del Comune di Santa Giusta (OR), quale Zona D "industriale".

Il quadro di riferimento normativo è riportato nei paragrafi a seguire.

2.3 LA DISCIPLINA URBANISTICA (CFR. TAV.01)

Il PUC Vigente

L'intervento ricade in Zona Classificata **D** "Industriale, artigianale, commerciale e attività di cava", della quale si riporta l'estratto dalle NTA.

Zona D0: aree comprese nel Piano Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale Oristanese (C.I.P.OR.)

È la zona industriale ricadente nel territorio dei Comuni di Oristano e di Santa Giusta per la quale si applicano le norme del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale Provinciale Oristanese.

Il PRT Vigente

Nel caso del comune di Santa Giusta si tratta di una porzione del territorio comunale compreso all'interno del perimetro delle aree sottoposte al Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese esteso anche al territorio del comune di Oristano e pertanto subordinato alle Norme di Attuazione del PRT (Piano Regolatore Territoriale) Consortile, approvato in data 22.02.2013.

Il PPR Vigente

La zona interessata è tutelata dal Piano Paesaggistico Regionale e ricade nell'Ambito Costiero n° 9 del "Golfo di Oristano", ricade nell'Assetto Insediativo come Grandi Aree Industriali e all'interno della Fascia Costiera.

La fascia costiera (Rif. Art.19 - 20 NTA del PPR) così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art 4, rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme ed è considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata.





Figura 3: Individuazione nell'Ambito del PPR (Ortofoto Sardegnamappe) Art. 142 D.Lgs. 42/2004 e Art.142 DPR 448/76

ASSETTO INSEDIATIVO

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI A CARATTERE INDUSTRIALE,
ARTIGIANALE E COMMERCIALE

Grandi aree industriali

2.4 PRECEDENTI TITOLI ABILITATIVI

- ✓ Concessione Edilizia n. 14/00 del 06/04/2000 per i lavori di "Costruzione stabilimento di produzione pasta secca" (Pastificio originario);
- ✓ Concessione Edilizia n. 68/01 del 18/07/2001 per i lavori di "Ampliamento di un edificio uso uffici - Variante in corso d'opera alla C.E. 14/00";
- ✓ Concessione Edilizia n. 046/04CE del 13/09/2004 per i lavori di "Completamento della realizzazione di un Pastificio industriale - costruzione di un capannone ad uso magazzino";
- ✓ DUAAP 2866 del 14/04/2009 per i lavori di "Costruzione Magazzino Prodotto Finito";
- ✓ Concessione edilizia in sanatoria n. 009/09CES del 01/07/2009 per "Ampliamento di strutture ad uso industriale - Costruzione di un capannone metallico a uso deposito merci";
- ✓ Pratica SUAP n.37/2010 Prot. 3153 del 08/04/2010 per i lavori di "Realizzazione di una tettoia a protezione dell'area di ricarica dei muletti elettrici";
- ✓ Permesso di Costruire in Sanatoria n. 08/24 PCS del 12/07/2024;
- ✓ Autorizzazione Unica "Struttura di Missione ZES" N. 322 del 28/11/2024.





Figura 4: Vista Satellitare da "Google Maps"

2.5 RIEPILOGO DATI PLANIVOLUMETRICI SITUAZIONE STATO ASSENTITO

Il lotto oggetto di intervento, distinto in catasto come sopra citato, ha una superficie attuale (comprensiva delle aree non contigue e delle nuove aree acquisite con Atto di Compravendita del 09/12/2024 Rep. N. 4252 Racc. N. 3335, per una superficie di 4.729 mq) pari a complessivi 41.377 mq.

L'indice di copertura (Rif. Art. 6 comma 3 NTA) previsto per i lotti del CIPOR è 0,33 (1/3), pertanto nel lotto interessato la superficie coperta edificabile è pari a $(36.648/3) = 12.216$ mq.

Nello Stato Assentito (Cfr. Tav.02.1 e Fig. 5) si aveva per una superficie coperta complessiva pari a 11.956 mq, con un indice di copertura "**IC**" dello 0,289 (su Aree Complessive) e dello 0,414 (su Aree Contigue).



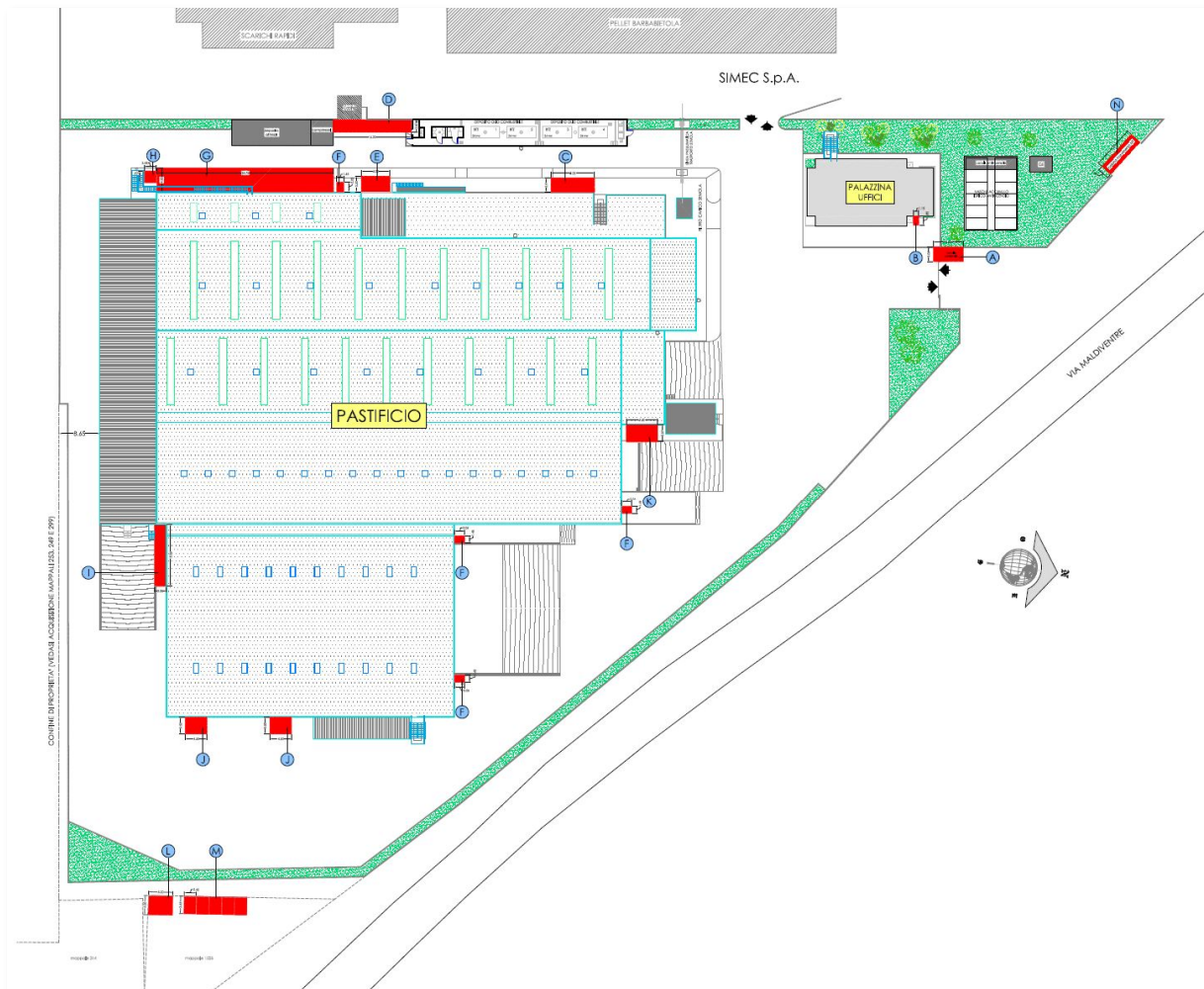


Figura 5: Stralcio Tav.02.1 - Planivolumetrico Stato di Progetto "Autorizzato"

2.6 RIEPILOGO DATI PLANIVOLUMETRICI SITUAZIONE FUTURA

Le opere in Variante comporteranno un aumento della superficie coperta pari a soli 12 mq, portando ad avere complessivamente una superficie coperta pari a 11.968 mq (Cfr. Tav.02.2 e Fig. 6), con conseguente invariato indice di copertura "**IC**" dello 0,289 (su Aree Complessive) e dello 0,414 (su Aree Contigue).



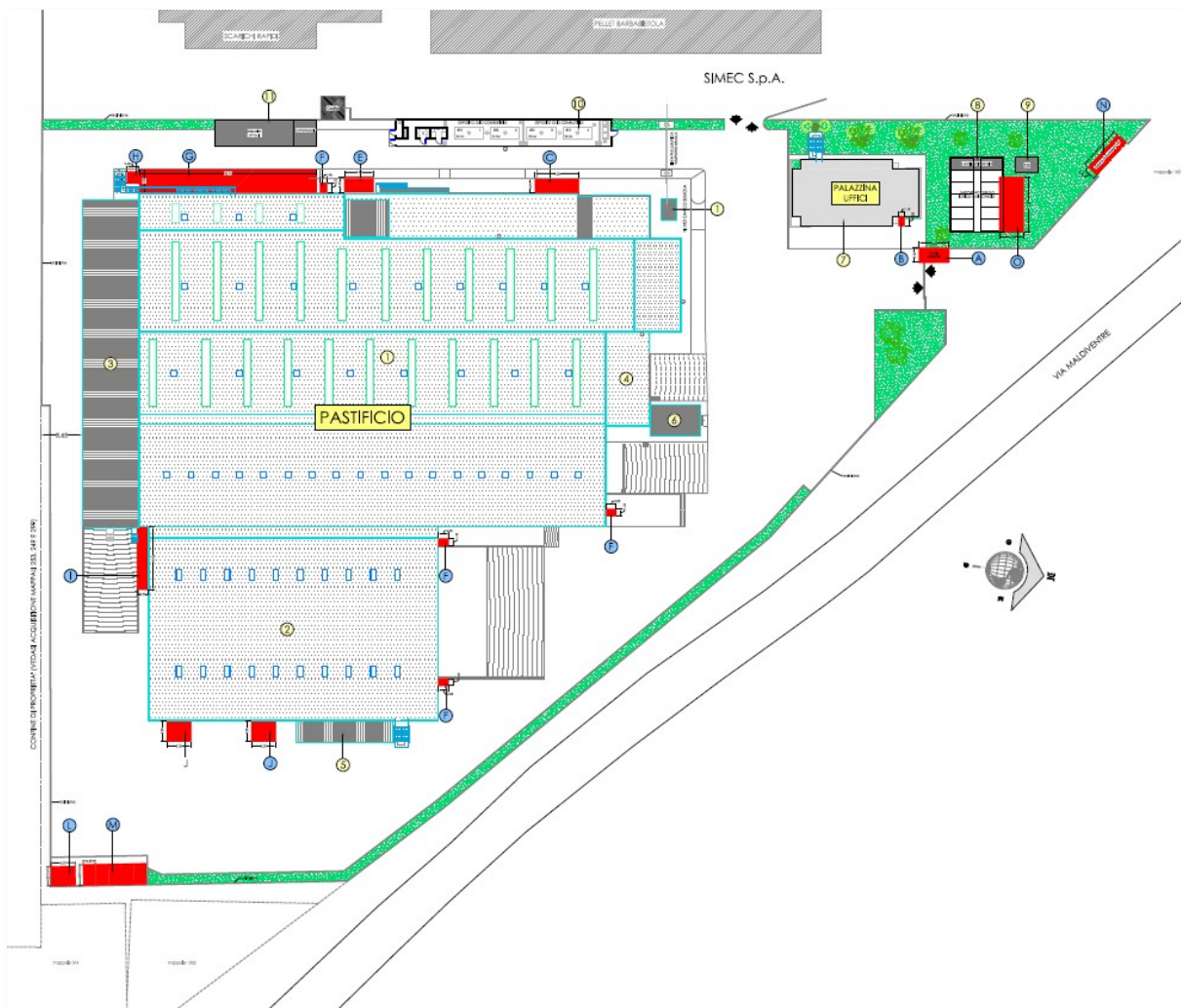


Figura 6: Stralcio Tav.02.2 - Planivolumetrico Stato di Progetto "In Variante"

3.0 Descrizione impianti

3.1 RETE FOGNATURA ACQUE NERE (ALLACCIAMENTO ALLE RETI CONSORTILI): NON OGGETTO DI INTERVENTO;

3.2 RETE FOGNATURA ACQUE BIANCHE (ALLACCIAMENTO ALLE RETI CONSORTILI): NON OGGETTO DI INTERVENTO;

3.3 RETE DI ADDUZIONE IDRICA (ALLACCIAMENTO ALLE RETI CONSORTILI): NON OGGETTO DI INTERVENTO;

3.4 IMPIANTO ELETTRICO (ALLACCIAMENTO ALLE RETI CONSORTILI): NON OGGETTO DI INTERVENTO;

3.5 IMPIANTO E MISURE DI PREVENZIONE INCENDI (OGGETTO DI INTERVENTO): VEDI ELABORATI MPI SPECIFICI.

4.0 Aspetti generali finalizzati ad un'analisi di tipo igienico urbanistico

Tutte le altezze dei nuovi locali non saranno inferiori ai m 3.00, compresi i nuovi locali Spogliatoi/ Servizi, Uffici e Box a servizio delle aree produttive, verrà garantita una superficie minima per lavoratore di circa 2 mq e un volume minimo per lavoratore di circa 5 mc. L'illuminazione degli ambienti di lavoro sarà garantita



da dispositivi che consentano illuminazione artificiale in grado di assicurare benessere, sicurezza e salute dei lavoratori, idonea per intensità e qualità, che non dia luogo a fenomeni di abbagliamento (UNI 10380).

Per i valori di illuminamento medio (E_m), necessari a garantire il comfort visivo, si farà riferimento a quanto previsto dalla Norma UNI EN 12464-1, avente come tema i requisiti illuminotecnici per i posti di lavoro in interni. In tale norma vengono analizzati i compiti visivi abituali, evidenziando le esigenze di comfort visivo e fornendo indicazioni sui livelli di illuminamento, uniformità e grado massimo di abbagliamento necessari alle diverse prestazioni visive, incluse quelle che comportano l'utilizzo di videotermini.

È inoltre prevista l'illuminazione d'emergenza che interverrà in assenza di tensione di rete in modo da consentire di mettere in sicurezza le postazioni di lavoro e al tempo stesso dovrà permettere l'individuazione delle vie di esodo per il tempo necessario all'evacuazione delle persone che si trovano all'interno del complesso.

Gli ambienti di lavoro saranno dotati di apposito impianto di trattamento/ricambio aria.

Tutti i locali saranno ben asciutti e ben difesi contro l'umidità; le superfici dei pavimenti, delle pareti e dei soffitti saranno tali da poter essere pulite e deterse per ottenere condizioni di igiene adeguate. I pavimenti saranno esenti da protuberanze, cavità o piani inclinati pericolosi, saranno fissi, stabili e antisdrucchiolevoli.

Ai servizi igienici si accede attraverso i rispettivi disimpegni (antibagno/spogliatoio), le pareti saranno rivestite con piastrelle fino all'altezza minima di m 2.40 e la parte rimanente verrà tinteggiata con una idropittura coprente naturale altamente traspirante. Gli apparecchi sanitari saranno in materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile. I vasi wc sono forniti d'apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a litri sei e forniti di sifone idraulico, la cui camera è ventilata. Gli spogliatoi saranno convenientemente arredati, vicini ai locali di lavoro, aerati e illuminati sia naturalmente che artificialmente, ben difesi dalle intemperie, riscaldati durante la stagione fredda e muniti di sedili. I Wc che non danno sulle pareti esterne, non essendo possibile avere un ricambio d'aria diretto e naturale, verranno dotati di un sistema di aerazione meccanica con almeno nr. 6 Vol./h se continua. I sanitari e le docce saranno dotati di acqua calda corrente, i lavabi saranno del tipo con comando a pedale e/o ginocchio o fotocellula, dotati inoltre di mezzi detergenti e per asciugarsi.

5.0 Aspetti afferenti all'abbattimento delle barriere architettoniche e gli aspetti attinenti alla sicurezza sul luogo di lavoro

Non oggetto di valutazione.

6.0 Aspetti di prevenzione e protezione luoghi di lavoro

Si rimanda agli elaborati specifici inerenti alle Misure Prevenzione Incendi.

7.0 Analisi dello Stato di Progetto "In Variante"

Come citato in premessa, le opere oggetto della presente relazione (Cfr. Tav.01÷Tav.18) sono sia interne che esterne e riguardano nuove edificazioni e adeguamenti di parti esistenti. Come esplicitato in occasione del progetto originario, dette opere nascevano, in primis, in funzione della prevista necessità di adeguare lo stabilimento alla normativa vigente in materia di Misure di Prevenzione Incendi, secondariamente da diverse



necessità operative volte ad un efficientamento della produttività, in termini di ottimizzazione dei processi produttivi e di miglioramento del lavoro degli operatori parte integrante e del processo produttivo.

In corso d'opera sono venute alla luce alcune ulteriori necessità e/o piccole variazioni alle opere assentite, di seguito si elencano le principali parti d'opera del progetto assentito, oggetto di variante e no:

1. Palazzina Uffici: Opere In Progetto INVARIATE, box accettazione, via di esodo P.1° e scala di sicurezza, tutto come da progetto assentito (Cfr. Tav.08.1 e 08.2);
2. Pastificio: Opere In Progetto INVARIATE, corpi Spogliatoi/Servizi P.1°, P.2° e scale di sicurezza, tutto come da progetto assentito (Cfr. Tav.09);
3. Pastificio: Opere In Progetto VARIATE, i previsti Filtri esterni al Magazzino "Moveco" (Cfr. Tav.10), con funzione sanitaria, in corrispondenza dei due portoni sezionali presenti nel Prospetto Est, avranno una superficie in pianta ed un'altezza maggiori rispetto al progetto assentito; Le caratteristiche costruttive restano invariate;
4. Pastificio: Opere In Progetto INVARIATE, chiusura tettoia aperta Prospetto Sud, portone tagliafuoco scorrevole sul transito del sistema di carico automatizzato "Moveco" e nuova US Tagliafuoco, tutto come da progetto assentito (Cfr. Tav.11);
5. Pastificio: Opere In Progetto VARIATE, la prevista via di esodo all'interno del Magazzino Imballi (Cfr. Tav.11) a servizio delle aree Produttive 2 e 3, verrà realizzata delle medesime dimensioni ma con caratteristiche costruttive differenti, sarà costituita da una struttura metallica rivestita da pannelli coibentati con resistenza al fuoco; Porta US in uscita dalla via di esodo e scaletta esterna metallica, come da progetto assentito;
6. Pastificio: Opere In Progetto VARIATE, la prevista via di esodo all'interno del Magazzino Prodotto Finito "Moveco" (Cfr. Tav.12), a servizio dello stesso Magazzino e dell'area Produttiva 3, verrà realizzata delle medesime dimensioni ma con caratteristiche costruttive differenti, sarà costituita da una struttura metallica rivestita da pannelli coibentati con resistenza al fuoco; Il box in alluminio vetro in prossimità della linea di carico automatizzata, a servizio del responsabile operativo, verrà ruotato rispetto alla posizione originaria assentita; Filtro a prova di fumo che si collegherà con la via di esodo preesistente a ridosso del Prospetto Nord, box esterno in alluminio vetro, con funzione sanitaria e in corrispondenza della preesistente porta US, come pure alla estremità opposta del magazzino, in corrispondenza della US di fianco al corpo Spogliatoi al Piano Terra, come da progetto assentito;
7. Pastificio: Opere In Progetto VARIATE, le opere previste nella preesistente via di esodo all'interno dell'area Produzione 3, verranno eseguite tutte ma con piccole variazioni di posizione di alcune di esse, nello specifico, la scala metallica che permetterà di salire sul solaio preesistente e by-passare le porte sottostanti, attraverso una via di esodo protetta costituita da pareti e soffitto in cartongesso resistente al fuoco, avrà una posizione arretrata che permetterà di eliminare l'interferenza con l'accesso agli impianti sopra la prevista adiacente sala quadri, attraverso la costruzione di una nuova scala metallica



di servizio; La prevista porta US tagliafuoco in uscita dalla via di esodo protetta verrà sostituita da una normale porta US e la via di esodo proseguirà esternamente mediante struttura metallica e nuova scala di sicurezza sul Prospetto Nord, nella zona tra la Sala Controllo e la Cabina MT/BT (Cfr. Tav.13); Box in pannelli sandwich e alluminio vetro, con struttura portante metallica, dove all'interno troveranno alloggio quadri elettrici di processo, un ufficio a disposizione del responsabile produzione e un ripostiglio, come da progetto assentito;

8. Pastificio: Opere In Progetto VARIATE, le opere in variante riguardano esclusivamente la realizzazione di un filtro in corrispondenza del portone sezionale in uscita dal soppalco e al di sotto della prevista tettoia (Cfr. Tav.15), il filtro sarà costituito da pannellature coibentate, dotato di porta US e di Portone sezionale con passo d'uomo.

Soppalco metallico nell'area Produzione 1, adiacente il Magazzino Imballi, e scala interna metallica di accesso, porta US in uscita dal soppalco e scala metallica esterna di sicurezza, varco per l'integrazione del layout produttivo e Box Prefabbricato Servizi Igienici al P.T., box in pannellature sandwich su copertura necessario per magazzino ricambi della officina posta sotto al P.T. (Cfr. Tav.14), tutto come da progetto assentito;

9. Pastificio: Opere In Progetto VARIATE, le opere in variante riguardano esclusivamente la porta del previsto Locale Trafile in ampliamento, posta in posizione diametralmente opposta, e la realizzazione di una bussola di copertura del vano scala di servizio posto di fianco al medesimo locale; Tettoie lungo il Prospetto Ovest, una più grande a servizio dell'area Produzione 1, la seconda più piccola a servizio della Officina, box esterno in alluminio vetro, con funzione sanitaria nella US posta tra le due tettoie sopracitate (Cfr. Tav.15), tutto come da progetto assentito;;

10. Tettoia Colonnina Erogatore Gasolio: NON VERRA' PIU' REALIZZATA (Cfr. Tav.16);

11. Locale Pompe Impianto Sprinkler Magazzini: Opere In Progetto VARIATE, vengono rettifiche le dimensioni del locale e delle vasche di accumulo idrico antincendio (Cfr. Tav.17), uniformandole a quanto indicato anche nel Planivolumetrico (Cfr. Tav.2.2), ed eliminata la finestra in quanto il locale tecnico verrà ubicato in aderenza al confine;

12. Cabina Ricevimento ENEL: Opere In Progetto INVARIATE, come da progetto assentito (Cfr. Tav.17);

13. Cabina Impianto Fotovoltaico: NON VERRA' PIU' REALIZZATA, (Cfr. Tav.13);

14. Tettoia di copertura a protezione dei serbatoi di gasolio posti sul fronte Ovest del Lotto, lungo il confine con lo Stabilimento SIMEC S.p.A: Opere In Progetto INVARIATE, come da progetto assentito;

15. Locale Trattamento Acque di Processo: Nuova Opera, in prossimità dell'ingresso allo Stabilimento verrà realizzato un nuovo locale da adibirsi al trattamento delle acque di processo attraverso un impianto ad osmosi inversa, il locale verrà realizzato in muratura e solaio di copertura laterocementizio (Cfr. Tav.18).



8.0 Oneri Concessori

Si allega il prospetto di calcolo degli oneri concessori (Cfr. B.01).

Oristano, 1° luglio 2025

Il Tecnico
Ing. Valerio Manca



Sommarario

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.0 | Premessa | 2 |
| 1.1 | Dati del richiedente | 2 |
| 1.2 | Dati del tecnico incaricato | 2 |
| 2.0 | Analisi dello Stato Attuale | 2 |
| 2.1 | Ubicazione dell'Immobile | 2 |
| 2.2 | Destinazione d'uso dell'area interessata | 4 |
| 2.3 | La Disciplina Urbanistica (Cfr. Tav.01) | 4 |
| 2.4 | Precedenti Titoli Abilitativi | 5 |
| 2.5 | Riepilogo Dati Planivolumetrici Situazione Stato Assentito | 6 |
| 2.6 | Riepilogo Dati Planivolumetrici Situazione Futura | 7 |
| 3.0 | Descrizione impianti | 8 |
| 3.1 | Rete Fognatura Acque Nere (Allacciamento alle Reti Consortili): Non Oggetto di Intervento ; | 8 |
| 3.2 | Rete Fognatura Acque Bianche (Allacciamento alle Reti Consortili): Non Oggetto di Intervento ; | 8 |
| 3.3 | Rete di adduzione idrica (Allacciamento alle Reti Consortili): Non Oggetto di Intervento ; | 8 |
| 3.4 | Impianto elettrico (Allacciamento alle Reti Consortili): Non Oggetto di Intervento ; | 8 |
| 3.5 | Impianto e misure di prevenzione incendi (Oggetto di Intervento): vedi Elaborati MPI Specifici | 8 |
| 4.0 | Aspetti generali finalizzati ad un'analisi di tipo igienico urbanistico | 8 |
| 5.0 | Aspetti afferenti all'abbattimento delle barriere architettoniche e gli aspetti attinenti alla sicurezza sul luogo di lavoro | 9 |
| 6.0 | Aspetti di prevenzione e protezione luoghi di lavoro | 9 |
| 7.0 | Analisi dello Stato di Progetto "In Variante" | 9 |
| 8.0 | Oneri Concessori | 12 |

