



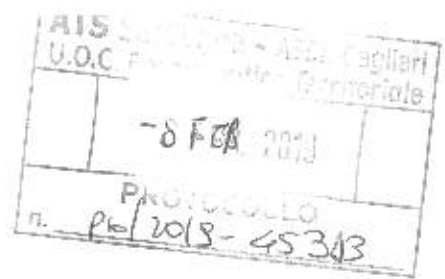
**PERIZIA TECNICA**

**IMMOBILE DA ADIBIRE A FARMACIA**

## INDICE SISTEMATICO

1.	PREMESSA E VERIFICA UBICAZIONE IMMOBILE	3
2.	Relazione	3
3.	DESCRIZIONE GENERALE FABBRICATO	4
4.	STATO DI FATTO E LAVORI PREVISTI	4
5.	Caratteristiche del fabbricato	5
6.	Lavori previsti	5
7.	Condizione igienico-sanitarie	5
8.	Lavori di finitura previsti	6





## 1. PREMESSA E VERIFICA UBICAZIONE IMMOBILE

Ad evasione dell'incarico ricevuto dalla sig. Dott.ssa Caterina Bini, nata a Loiri Porto San Paolo (OT) il 11/08/1950, ivi residente nella Loc. P.to S. Paolo V.le P.Nenni n.8, C.F. BNICRN50M51G015I, per la redazione di una perizia tecnica atta a comprovare che i locali scelti sono:

- ubicati nell'ambito della sede farmaceutica prevista dalla pianta organica vigente;
- conformi ai requisiti previsti dalle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza.

## 2. RELAZIONE

Premesso che la Dott.ssa Caterina Bini è titolare di una farmacia localizzata in Assemini in Via Sardegna n°102 e che è intenzione della Dott.ssa Bini procedere al trasferimento dell'attività in un altro immobile sito in Assemini, Via Sardegna n°80, è stata verificata l'ubicazione della nuova sede rispetto alla Pianta Organica delle Farmacie.

A riguardo, il Comune di Assemini si è dotato di una Pianta Organica delle Farmacie (adottata con DGC n.49 del 23/04/2012 e trasmessa, per i pareri prescritti ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n° 12/1984, all'Assessorato Regionale dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale - Servizio della Medicina di Base, Specialistica, Materno Infantile e dell'Assistenza Farmaceutica, alla ASL n° 8 di Cagliari e all'Ordine Provinciale dei Farmacisti di Cagliari - Pianta Organica poi rettificata con delibera del Comm. Straord. N.10 del 06/09/2012). In base a tali planimetrie si è accertato quanto segue:

- l'immobile in questione è individuato nella Pianta Organica delle Farmacie del Comune di Assemini all'interno dell'area individuata di competenza della Farmacia n°7 e quindi nella stessa zona dove è già ubicata l'attuale Farmacia della Dott.ssa Bini. Per una migliore comprensione, nell'immagine seguente si riporta uno stralcio della Pianta Organica, dove è individuata con cerchio e freccia blu la sede dell'attuale Farmacia, mentre con cerchio e freccia rossa è individuata la nuova sede.



Oltre alla suddetta verifica, è stata misurata la distanza dalla Farmacia più prossima alla nuova sede. La Farmacia più prossima risulta quella della Dott.ssa Mura Luciana, sita in Via Sardegna n.6 e ubicata nella Pianta Organica delle Farmacie del Comune di Assemini nell'area prevista per la terza Farmacia. La misurata, percorrendo il percorso pedonale più breve è risultata di circa 370 metri. Nell'immagine seguente è riportata l'ubicazione della Farmacia Mura ed in rosso è indicato il percorso pedonale più breve.



### 3. DESCRIZIONE GENERALE FABBRICATO

Il fabbricato in oggetto è un edificio commerciale al piano terra. Nel nuovo immobile saranno eseguiti dei lavori di **opere interne e rifacimento impianti e finiture in maniera tale da renderlo conforme ai requisiti igienico sanitari previsti per una farmacia.**

Il fabbricato è sito in via Sardegna n.80, angolo via Trentino ed è presente un accesso su ognuna delle due strade (Via Sardegna n.80 = accesso al pubblico; via Trentino n.1 = accesso riservato personale farmacia). L'area su cui sorge l'immobile è distinta al Catasto Urbano, al **foglio 25, mappale 2559 sub.19**, del comune di Assemini.

Detto Immobile è inserito in Zona **Omogenea B sottozona B2** di completamento, non interessato da alcun vincolo di carattere urbanistico/paesaggistico.

Il progettista è l'Ing. Giordano FADDA, con studio a San Gavino Monreale in Via Trieste n.70, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al N. 5956, con Cod. Fisc. FDD GDN 79D32 H856H.

### 4. STATO DI FATTO E LAVORI PREVISTI

Il presente intervento è contraddistinto dalle seguenti fasi operative di realizzazione:

**Opere interne e rifacimento impianti e finiture in un immobile commerciale**, del corpo di fabbrica al piano terra con il rifacimento di tutti gli impianti tecnologici e finiture.

## 5. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

L'intervento in oggetto, non comporta nessun incremento né di superficie coperta, né di volumetria.

Gli unici dati che andranno a variare sono la superficie utile interna. Verranno quindi modificate alcune partizioni interne al piano terra, per rendere l'immobile funzionale e nel rispetto degli standard attuali. Le **PARTIZIONI INTERNE, IMPIANTI E FINITURE dell'Immobile verranno completamente ristudiate e adeguate**, per dar luogo ad una unità edilizia funzionale con specifica destinazione commerciale da adibire a nuova **FARMACIA**.

Non tutti gli ambienti di lavoro rispetteranno il rapporto di 1/16 della superficie finestrata rispetto a quella di pavimento, e 1/30 nelle aree di lavoro non continuativo, nel rispetto della direttiva 123/2006 CE; per questo motivo è prevista la nuova realizzazione di impianto di ventilazione forzata debitamente dimensionato in base alla superficie totale e nel rispetto della norma UNI 10339 ( $m^2 196 \times 0.1 = 20p \times 9 = 180 l/s \times 3.6 = 655 mc/h$  minimi da garantire).

Anche nei locali WC sarà previsto un impianto di aspirazione forzata.

Le altezze interne dell'area vendita rispetteranno un'altezza media interna di mt. 3.00. Le restanti parti avranno altezza minima pari a mt. 2.70.

## 6. LAVORI PREVISTI

- Partizioni interne realizzate in cartongesso (spessore complessivo cm 10.00);
- Realizzazione di controsoffitto in cartongesso;
- Rifacimento impianti tecnologici;
- Realizzazione impianto elettrico, climatizzazione, dati e trattamento aria;
- La protezione degli intonaci sarà realizzata con l'impiego di tinteggiature lavabili per interni.

## 7. CONDIZIONE IGIENICO-SANITARIE

- I ricambi d'aria verranno garantiti dall'impianto di aerazione forzata.
- I servizi igienici, saranno rivestiti con piastrelle in maiolica dim. 20x20 cm, montati a colla per un'altezza pari a mt. 1.00, misurata dal pavimento. La restante parte sarà rivestita con smalto lavabile.
- Il laboratorio ed altri locali, saranno rivestiti con smalto lavabile nelle zone dove si svolgerà la manipolazione di farmaci o altre sostanze.
- Il servizio igienico sarà dotato di water e lavabo, dove verrà emessa l'acqua calda distribuita da uno scaldabagno. Il lavabo sarà azionato con comando a leva clinica;
- Tutti gli ambienti interni del piano terra rispettano le altezze previste dalla normativa.

8. LAVORI DI FINITURA PREVISTI

- Le porte interne saranno previste in legno o pvc e comunque con superfici lavabili;
- L'impianto elettrico, con cavi in rame a sezione adeguata, con materiali rispondenti alle vigenti norme C.E.I. sarà dotato d'impianto di messa a terra oltre che d'interruttori magnetotermici.
- L'impianto idrico sanitario sarà completamente realizzato nel rispetto delle normative attuali, e secondo la norma UNI 9182;
- Nuova realizzazione di impianto di ventilazione forzata debitamente dimensionato in base alla superficie totale, pari a  $mq\ 196 \times 0.1 = 20p \times 9 \approx 180\ l/s \times 3.6 = 655\ mc/h$  (minimi da garantire), nel rispetto della norma UNI 10339;
- Nuova realizzazione di impianto di anti-intrusione e videosorveglianza;
- Nuova realizzazione di apposita linea dati funzionale all'attività da insediarsi.

Assemini, 07 Febbraio 2019

Il Tecnico

