

Studio Associato

Onofri

Onofri Ing. Marco
Giuliani Geom. Fabrizio

Piazza Achille Grandi, 10 - 06012 Città di Castello (PG) Tel/Fax 075.8557927 e-mail: stonofri@yahoo.it
P.IVA e C.F. 03051190548

PROVINCIA DI PERUGIA
COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO

COMMITTENTE

SCATOLIFICIO GASPERINI S.p.A.

OGGETTO

REALIZZAZIONE EDIFICIO POLIFUNZIONALE

ELABORATI

- Relazione tecnica;
- Relazione sugli scarichi;
- Estratto di mappa;
- Indagine ISTAT;
- Foto stato attuale;
- Render 3D Progetto.

Città di Castello lì



Il Tecnico

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Ristrutturazione urbanistica di un complesso industriale.

I fabbricati esistenti insistono su un lotto di terreno della superficie di 14.040,00 mq sito nella Zona Industriale Nord del comune di Città di Castello, all'incrocio tra via G di Vittorio e via Morandi, e sono attualmente adibiti ad uso industriale (scatolificio).

La ristrutturazione urbanistica consiste nella completa demolizione dei fabbricati esistenti con successiva costruzione di un unico fabbricato adibito ad uso commerciale.

Le dimensioni dell'erigendo edificio sono 121,20 x 40,60 m, con una Superficie Utile Coperta pari a 4920,72 mq ed all'interno verranno ricavate quattro unità immobiliari per la grande distribuzione e sei unità immobiliari per negozi di vicinato.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di servizi igienici adeguati al numero degli utenti e di magazzini di dimensione proporzionata all'attività prevista.

L'ingresso al lotto avverrà da tre direzioni differenti e precisamente da via G. di Vittorio, da via Morandi e da via A. Grandi. L'area esterna al fabbricato verrà adibita a soddisfare gli standard urbanistici di parcheggio e verde, come si evince dalla planimetria allegata, contenete anche il calcolo.

La struttura portante dell'edificio verrà realizzata in calcestruzzo armato prefabbricato, le tamponature esterne con pannelli in calcestruzzo armato prefabbricato dotati di un elevato isolamento termico ed acustico.

La copertura sarà costituita da elementi realizzati in C.A.P., i divisori interni in cartongesso di adeguato spessore, i pavimenti in gres porcellanato ad alta resistenza e tutti gli infissi in alluminio elettro colorato.

Tutto il complesso sarà circondato all'esterno da un marciapiede costituito da blocchetti in calcestruzzo color mattone, l'area parcheggio sarà realizzata con manto bituminoso del tipo drenante poggianti su sottofondo

in ghiaia perfettamente rullato e alcune parti saranno coperte con blocchetti autobloccanti in calcestruzzo forati che permetteranno la crescita di un manto erboso.

Gli spazi esterni saranno accessibili dalle persone diversamente abili ed i marciapiedi saranno dotati di rampe di adeguate dimensioni e pendenze, sarà garantito, inoltre, il numero minimo di posti auto per disabili, secondo le normative vigenti.

Sui lati Sud-Ovest e Sud-Est, rispettivamente verso Via Morandi e Via G. di Vittorio, sarà installata una tensostruttura in metallo che sosterrà una copertura in Plexiglass a protezione dei marciapiedi e degli ingressi dei negozi.

Tutto il complesso sarà dotato di impianto elettrico, termico ed idrico e le varie apparecchiature necessarie verranno posizionate sul tetto del fabbricato, dove troveranno posto anche i pannelli fotovoltaici e termici, come prevede la L.R. 17/2008 e il D.lgs. 28/2011.

Il tecnico

Onofri Ing. Marco



RELAZIONE SUGLI SCARICHI

Il fabbricato in oggetto sarà realizzato in sostituzione di quello esistente, che verrà completamente demolito.

Il nuovo edificio sarà situato tra le vie “Morandi”, “di Vittorio” e “Grandi”, avrà una superficie di circa 5000 mq e sarà adibito ad uso commerciale. All’interno del complesso verranno realizzate quattro attività per la grande distribuzione e sei attività come negozi di vicinato.

Le acque nere di scarico, dopo essere passate nella fossa biologica a doppia camera, verranno convogliate nella fogna da realizzare all’interno del lotto ed infine nei canali della fognatura comunale circostante, più precisamene in via G. di Vittorio.

Le acque piovane, provenienti dai tetti e dai piazzali, verranno immagazzinate in due vasche di raccolta, e successivamente, tramite lo scarico del troppo pieno, verranno convogliate nei canali di fogna.

Le due vasche di raccolta avranno una capacità totale di 30.000 litri.

I due canali di fogna, acque nere e acque bianche, prima della loro immissione nella fognatura comunale, s’immetteranno in due pozzetti d’ispezione collegati con quest’ultima.

Le acque bianche, come si evince dalla planimetria allegata, saranno raccolte in due canali separati che si allacceranno alla fognatura comunale in via G. di Vittorio e in via Morandi.

Il tecnico

Onofri Ing. Marco





<https://indata.istat.it>

Data stampa: 25/07/2014-[18:07:09]

Indagine PDC

RILEVAZIONE STATISTICA DEI PERMESSI DI COSTRUIRE, DIA, SCIA, EDILIZIA PUBBLICA (DPR 380/2001, art. 7)

MODELLO PER L'EDILIZIA NON RESIDENZIALE

(NUOVO FABBRICATO O AMPLIAMENTO DI VOLUME DI FABBRICATO PREESISTENTE)

Provincia: **054 Perugia**

Comune: **013 Città di Castello**

Codice utente: **054013131123**

Codice modello: **0540131311231**

Sezione scelta: **Nuovo fabbricato non residenziale**

Stato validazione: **Non validato**

DATI INSERITI DAL COMUNE

Titolo abilitativo:

Numero permesso: Mese di rilascio: Anno di rilascio:

Sezione di censimento:

Data del ritiro del permesso di costruire o, in caso di DIA, data inizio validità

1 - RIFERIMENTI CATASTALI E TEMPI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA EDILIZIA

Foglio: **130** Particella: **550** Sub:

Durata prevista lavori (mesi): Numero del fabbricato: **1**

Indirizzo: **Zona Industriale Nord, Via G. di Vittorio, SNC**

Località: **Città di Castello**

2 - NUOVO FABBRICATO NON RESIDENZIALE

	Valore inserito
2.1 Numero dei piani	1
2.2 Volume totale V/P	m ³ 27060
2.3 Superficie totale del fabbricato	m ² 4920

Superficie del fabbricato secondo la destinazione

	Valore inserito
2.4 Superficie per l'esercizio dell'attività	m ² 4674
2.5 Superficie per servizi amministrativi	m ² 100
2.6 Superficie per altri usi (<i>alloggi di custodia, abitazioni, mense aziendali, ecc.</i>)	m ² 0
2.7 Totale (2.4+2.5+2.6)	m ² 4774

Se il fabbricato prevede abitazioni

	Valore inserito
2.8 Numero abitazioni	
2.9 Numero stanze	
2.10 Numero dei vani accessori interni alle abitazioni (corridoi, ingressi, bagni, ecc.)	
2.11 Superficie utile abitabile	m ²

3 - AMPLIAMENTO DI VOLUME DI FABBRICATO NON RESIDENZIALE PREESISTENTE

3.1 L'ampliamento prevede sopraelevazione del fabbricato: **No**

	Valore inserito
3.2 Volume totale dell' ampliamento	m ³
3.3 Superficie totale dell'ampliamento	m ²

Superficie del solo ampliamento secondo la destinazione

	Valore inserito
3.4 Superficie per l'esercizio dell'attività	m ²
3.5 Superficie per servizi amministrativi	m ²
3.6 Superficie per altri usi (<i>alloggi di custodia, abitazioni, mense aziendali, ecc.</i>)	m ²
3.7 Totale (3.4+3.5+3.6)	m ²

Se il fabbricato prevede nuove abitazioni indicare

	Valore inserito
3.8 Numero abitazioni	
3.9 Numero stanze	
3.10 Numero dei vani accessori interni alle abitazioni (corridoi, ingressi, bagni, ecc.)	
3.11 Superficie utile abitabile	m ²

4 - DESTINAZIONE ECONOMICA PREVALENTE DEL FABBRICATO

Commercio, artigianato di servizio e/o artistico ()

5 - TIPOLOGIA DEL FABBRICATO

Centro commerciale, ipermercato, mercato coperto ()

6 - TITOLARE DEL PERMESSO, DIA, SCIA O EDILIZIA PUBBLICA (DPR 380/2001, art.7)

Altro (Società S.p.A.)

7 - EFFICIENZA ENERGETICA

7.1 Consumo energetico del fabbricato KWh/m³ anno:

7.2 Rapporto di forma del fabbricato S/V: **0,18**

7.3 Tipologia dell'impianto: **Fotovoltaico, Solare termico, Pompe di calore,**

8 - EDILIZIA DERIVANTE DA 'Piano casa'

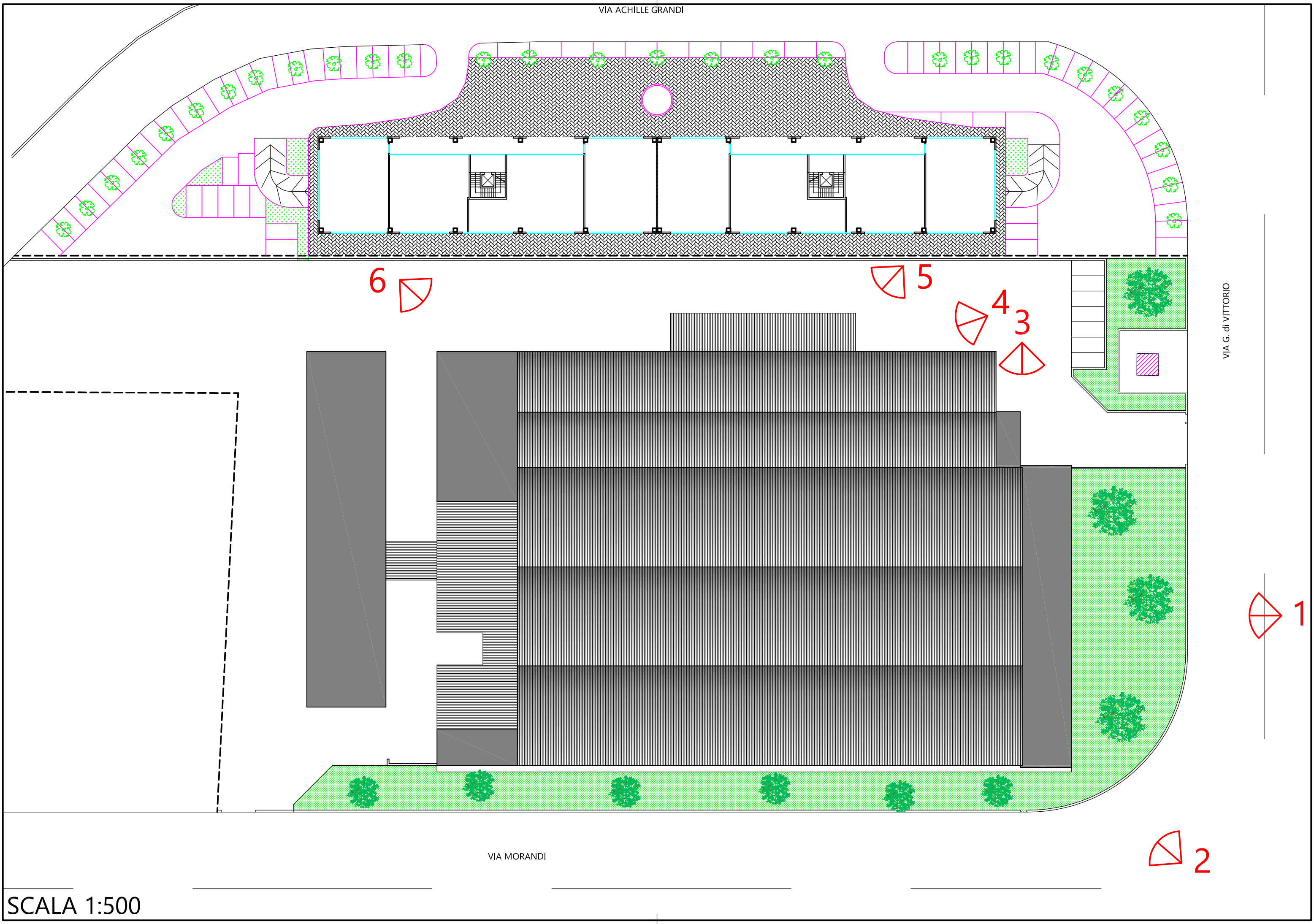
Edilizia non derivante da Piano casa

VIA ACHILLE GRANDI

VIA G. di VITTORIO

VIA MORANDI

SCALA 1:500





1











6









