

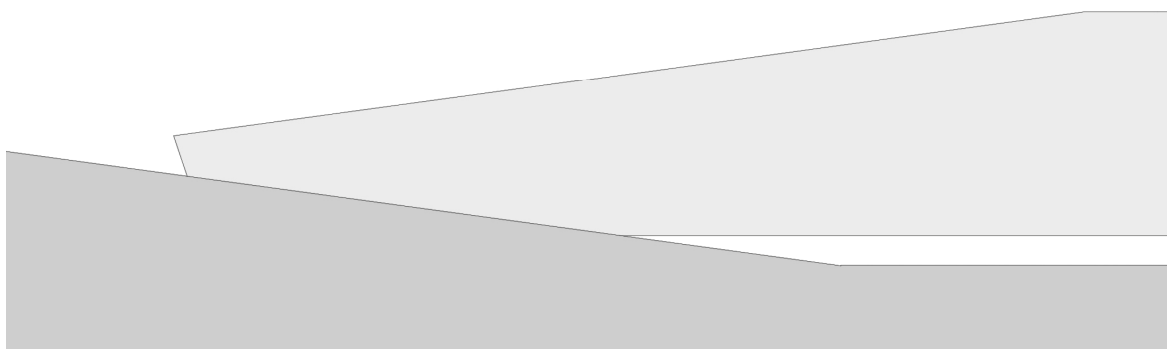


FAIST COMPONENTI SRL

Via dell'industria 2 - Montone

Nuova Costruzione Opificio Produttivo e Viabilità Interna

-- Relazione Tecnica Illustrativa --



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La società **FAIST COMPONENTI srl. con legale rappresentante , STEFANIA RICCI nata a Umbertide il 03/04/1967; (C.F. RCCSFN67D43D786M) residente in Umbertide , San Benedetto78/A , 06019** , è attuatrice di un intervento per la **Nuova costruzione di Opificio Produttivo e Viabilità Interna** su terreni di proprietà della stessa FAIST Componenti con sede in Via Dell'Industria 2, Santa Maria di Sette , nel comune di Montone zona omogenea D1 produttiva e distinto al catasto fabbricati al Foglio 55 Particella 1053 e 1009.

1.LOCALIZZAZIONE e AMBIENTE

La nuova costruzione fa parte di un complesso di più edifici industriali di proprietà della medesima azienda, Faist Componenti srl, in via dell'Industria 2 - Santa Maria di Sette - Montone (PG) . Il complesso è circondato da una Zona industriale ormai consolidata, e attualmente in espansione, che insiste in un contesto rurale ben collegato dalla vicina direttrice Superstrada E45.

Il tessuto extra-urbano dove si trova l'edificio ha caratteri periferico- industriali ed è appunto dominato architettonicamente da edifici produttivi.



Nello specifico il manufatto in questione insisterà nel lotto, censito al Catasto Urbano con Foglio 55 Particella 1053, Zona omogenea di PRG D1 produttiva, dove è consentito l'intervento di Nuova Costruzione.

2. STATO DI FATTO

Area Libera

3. IL PROGETTO

Il progetto nasce dall'esigenza di avere più spazio produttivo e una buona organizzazione degli spostamenti interni dei materiali, legato il tutto da un corretto e adeguato inserimento urbanistico. Il progetto si articola in un edificio produttivo con all'interno spogliatoi uomini max 18 posti con 1,2 mq ogni persona, e donne 5 posti con 10 mq a disposizione. Verranno realizzate una pensilina antistante e trasformata la viabilità interna e spostato il punto d'accesso verso Nord.

(In base alle lavorazioni che si faranno in questo particolare stabilimento è prevista dall'azienda una maggiore concentrazione di uomini, se così non dovesse essere sarà messo a disposizione lo spogliatoio dello stabile antistante ad una distanza di 20 m circa o adeguato lo spogliatoio).

Verifica SUC : Suc. tot. disponibile 5282 mq FAIST

Suc. utilizzata : Opificio 3006 mq + tettoia 217 mq = 3223mq

Verifica Parch.Pertinenziali

Richiesti : 3223 mq /3 = 1079,3 mq

Progetto : 2020 mq .

4. GLI INTERVENTI

Verranno realizzate sistemazioni di livellamento del terreno per la realizzazione di massicciata per viabilità interna lotti , rampa di raccordo e muretti in cls armato.

Le fondazioni dell'edificio saranno realizzate del tipo a plinti connessi tra di loro in CLS armato con predisposizioni per i pilastri; Il solaio a terra sarà realizzato

con soletta armata adeguata per la destinazione d'uso produttiva, su sottofondo stabilizzato. I pilastri saranno in CLS armato prefabbricato. La copertura sarà della tipologia Shed : verrà realizzata con travi prefabbricate connesse ai pilastri , tegoli prefabbricati e moduli Shed in pannelli alluminio-poliuretano-alluminio e finestre in policarbonato per 1/10 della Superficie (302.4mq) di cui almeno 1/20 apribili (151.2mq), per garantire un buon illuminamento e un buon ricambio d'aria. La tamponatura delle pareti sarà realizzata con pannelli prefabbricati in CLS armato coibentato. Gli Infissi saranno realizzati in PVC o alluminio con vetrocamera, i portoni carrabili e pedonali saranno realizzati in PVC. Recupero acque meteoriche con cisterna da almeno 9000 litri (LR.2/2015 art.32 com6).I pavimenti saranno in cementi industriali o resine, o comunque adatti alle lavorazioni interne. Gli spogliatoi verranno realizzati in pannelli di cartongesso isolato con pavimento e rivestimenti dove serve con gres porcellanato e saranno dotati di aspirazione . Verranno realizzati ex -novo e conformi a normative vigente secondo relazioni tecniche specialistiche :

- Impianto elettrico con tipologia linee blindo

- Impianto fotovoltaico secondo prescrizione Legge Regionale 2/2015 art. 34 com 3.

- Impianto termico con tipologia nastri radianti

- Impianto di scarico acque chiare e acque nere che si allacceranno alla porzione di linea fognaria già esistente all'interno delle proprietà.

- Fonti rinnovabili parte acqua calda sanitaria : verrà garantita con pompa di calore la produzione acqua calda sanitaria.

- Viste le attività prescritte all'interno della L.151/2011 e le attività pianificate all'interno dello stabile secondo dichiarazione allegata , l'intervento non è oggetto del parere Vigili del Fuoco .

Nel caso di eventuali variazioni delle lavorazioni interne , verrà realizzata la predisposizione per anello perimetrico di impianto antincendio.

Il progetto planimetrico soddisfa le prescrizioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche come da relazione. In copertura saranno predisposte percorsi con linee vita . Il terreno proveniente dagli sterri e sistemazioni, verrà riusato intorno all'edificio per realizzare i marciapiedi, viabilità e per livellare i giardini ed

i terreni all'interno dei lotti di proprietà, e comunque meglio specificato nella relazione terre/rocce da scavo allegata all'Inizio Lavori.

Verrà realizzata una pensilina sul lato Ovest con fondazioni in CLS armato, la struttura a pilastri e travi in acciaio, manto di copertura e veletta in pannello Sandwich o lamiera. Verranno realizzati locali tecnici sul lato Nord in CLS armato. Verrà spostato l'ingresso verso Nord mantenendo le stesse dimensioni dell'accesso e realizzate le viabilità interne .

Per ogni ulteriore chiarimento si rimanda agli allegati progettuali.

Umbertide,.....

Il Tecnico Arch. Alessandro Venturelli



1



2



4



3

FAIST COMPONENTI SPA
con sede in MONTONE, VIA DELL'INDUSTRIA 2
P.I. e C.F. 01333320545

Spett.le
Progettista incaricato

OGGETTO: PERMESSO A COSTRUIRE PER REALIZZAZIONE OPIFICIO PRODUTTIVO
SITO IN VIA DELL'INDUSTRIA 2, MONTONE (PG)
DENOMINATO "OPIFICIO 6"

Dichiarazione resa ai fini della determinazione dell'assoggettabilità alla
disciplina di prevenzione incendi e disciplina sul risparmio energetico

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: VIA DELL'INDUSTRIA 2, MONTONE (PG)
MAPPALE 55 PARTICELLA 26 SUB 2

Con la presente Il sottoscritto RIECCIFANIA nato a UMBERTIDE
(Perugia) residente a UMBERTIDE (PG) via
San Benedetto CF REESFN67543D78617 nella sua qualità di: legale
rappresentante - amministratore della Società, FAIST COMPONENTI SPA con sede legale in
Via dell'Industria 2, 06014 Montone (PG) P.I. C.F. 01333320545

in riferimento all'istanza di cui all'oggetto, consapevole delle sanzioni penali
richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci e di
formazione o uso di atti falsi:

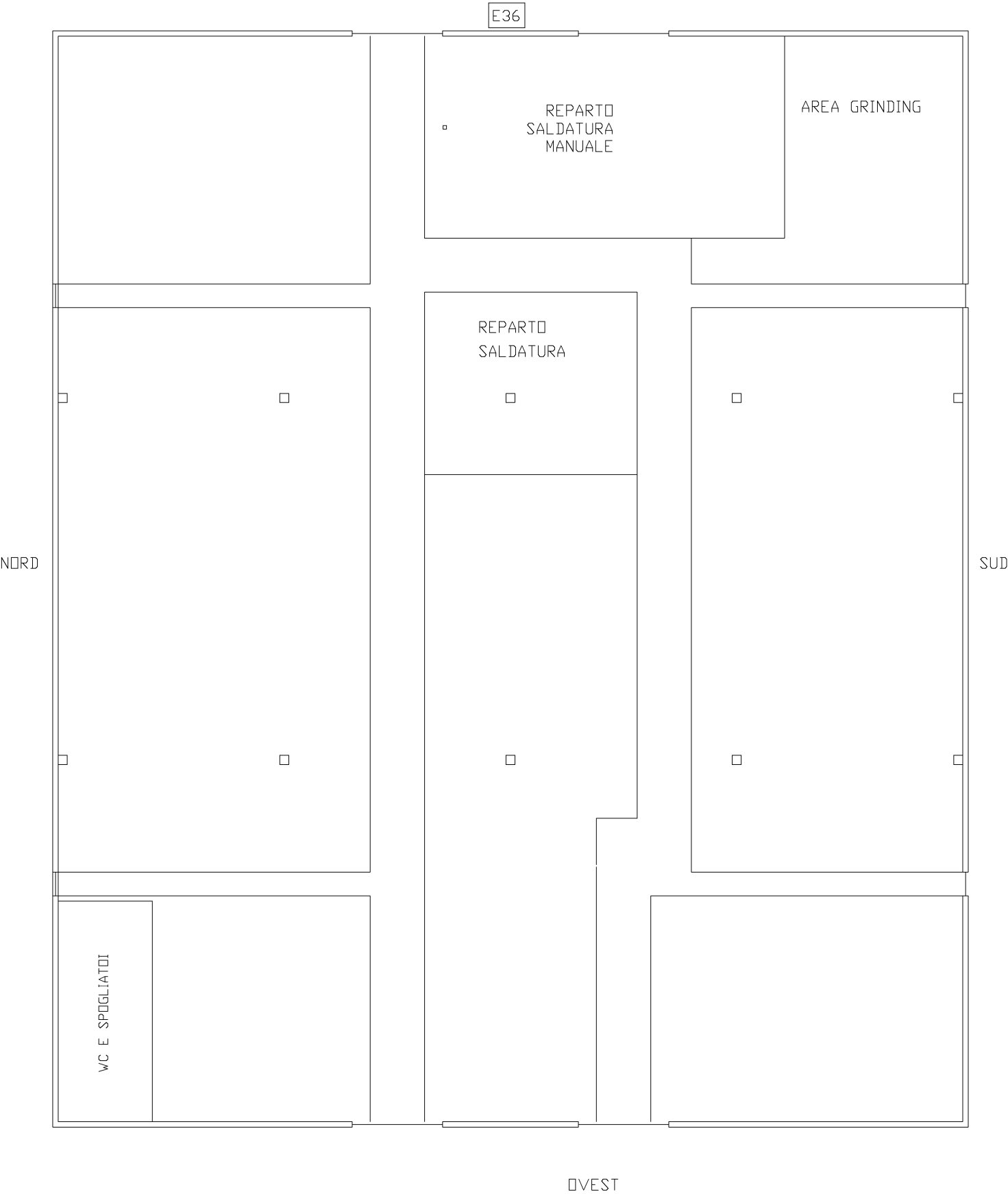
DICHIARA

- che il n° di addetti presunto da insediarsi specificatamente con mansione specifica presso il reparto produttivo (esclusi quindi dipendenti direzionali, tecnici, amministrativi, commerciali) sarà inferiore a 25;
- Che gli addetti alla mansione di saldatura/taglio saranno inferiori a 5 e saranno utilizzati gas non infiammabili;
- Che trattasi di edificio industriale e artigianale i cui ambienti interni sono riscaldati per esigenze del processo produttivo come definito dal l'Art. 3 del DLgs 192/05 modificato dalla Legge 90/13,

Montone (PG), 24/08/2017

Timbro e Firma

FAIST
COMPONENTI
Via dell'Industria, 2
06014 Montone - Perugia - I
Part. I.V.A. 01333320545







Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 01/09/2017

Data: 01/09/2017 - Ora: 17.46.44

Segue

Visura n.: T186736 Pag: 7

9. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTONE(Codice F685) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	1023				D/7				Euro 3.754,00	VIA DELL'INDUSTRIA n. 2 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/04/2015 protocollo n. PG0070798 in atti dal 24/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20364.1/2015)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FAIST COMPONENTI S.P.A. con sede in MONTONE	01333320545*	(1) Proprieta' per 1/1

10. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTONE(Codice F685) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	1053				area urbana		9975 m²			VIA DELL'INDUSTRIA n. 2 piano: T; DIVISIONE del 30/08/2017 protocollo n. PG0102550 in atti dal 01/09/2017 DIVISIONE (n. 15097.1/2017)	



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 31/05/2016

Data: 31/05/2016 - Ora: 15.53.44

Segue

Visura n.: T272850 Pag: 7

9. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTONE(Codice F685) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		55	1023				D/7				Euro 3.754,00	VIA DELL'INDUSTRIA n. 2 piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/04/2015 protocollo n. PG0070798 in atti dal 24/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20364.1/2015)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FAIST COMPONENTI S.P.A. con sede in MONTONE	01333320545*	(1) Proprieta' per 1/1

10. Immobili siti nel Comune di MONTONE(Codice F685) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	55	1009		-	SEMINAT IVO	2	35	88	Euro 19,46	Euro 15,75	Tipo mappale del 10/03/2014 protocollo n. PG0050063 in atti dal 10/03/2014 presentato il 10/03/2014 (n. 50063.2/2014)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: comprende il fg. 55 n. 1013



COMUNE di MONTONE

(Provincia di Perugia)

Piazza Fortebraccio n. 3 - P.I. Cod.Fisc. 81000430546 P.I. 00408580546 - C.C.P. 14065064 -

Tel. +390 075/9306427 Fax: +390 075/9307121 <http://www.comunemontone.it>

e-mail: uff.tec1@montone.org - pec: comune.montone@postacert.umbria.it

UFFICIO URBANISTICA E SUAPE

Protocollo n° 5729

Montone 16 DIC 2014

Pratica edilizia n° 103 del 29/08/2014

Al Sig. **FAIST COMPONENTI SPA**
Zona Industriale SM di Sette-
Via dell'Industria, 2
06014 MONTONE (PG)

e p.c. **ARCHITETTO COLETTI SIMONE**
VIA SIGNORELLI, 3
06019 UMBERTIDE (PG)

Oggetto : Istanza di PIANO ATTUATIVO prat.n. 103 /2014
PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA PER CAMBIO DI
DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA "C2" E "Servizi Pubblici" in ZONA "D1"
INDUSTRIALE
**Comunicazione parere Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed
il del Paesaggio.**

Il Responsabile del Procedimento in relazione alla richiesta presentata dalla Ditta
FAIST COMPONENTI SPA

in data 29/08/2014 relativa a PIANO ATTUATIVO per la realizzazione delle opere di PIANO ATTUATIVO
IN VARIANTE AL PRG PARTE OPERATIVA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA
ZONA "C2" E "Servizi Pubblici" in ZONA "D1" INDUSTRIALE da erigersi in VIA DEGLI ACERI , ubicate
catastralmente nel Comune di Montone al Catasto

Terreni al foglio n° 55 mappale 44 al foglio n° 55 mappale 258 al foglio n° 55 mappale 1009 al foglio n°
55 mappale 1007

comunica

che, nella seduta del 06/12/2014, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ha espresso
il seguente parere: FAVOREVOLE

Il progetto di piano sarà sottoposto per l'adozione alla Giunta Comunale.

Dalla Residenza Municipale, 16/12/14

Il Responsabile dello sportello unico
(Geom. Claudio Mariotti)

