

RELAZIONE TECNICA

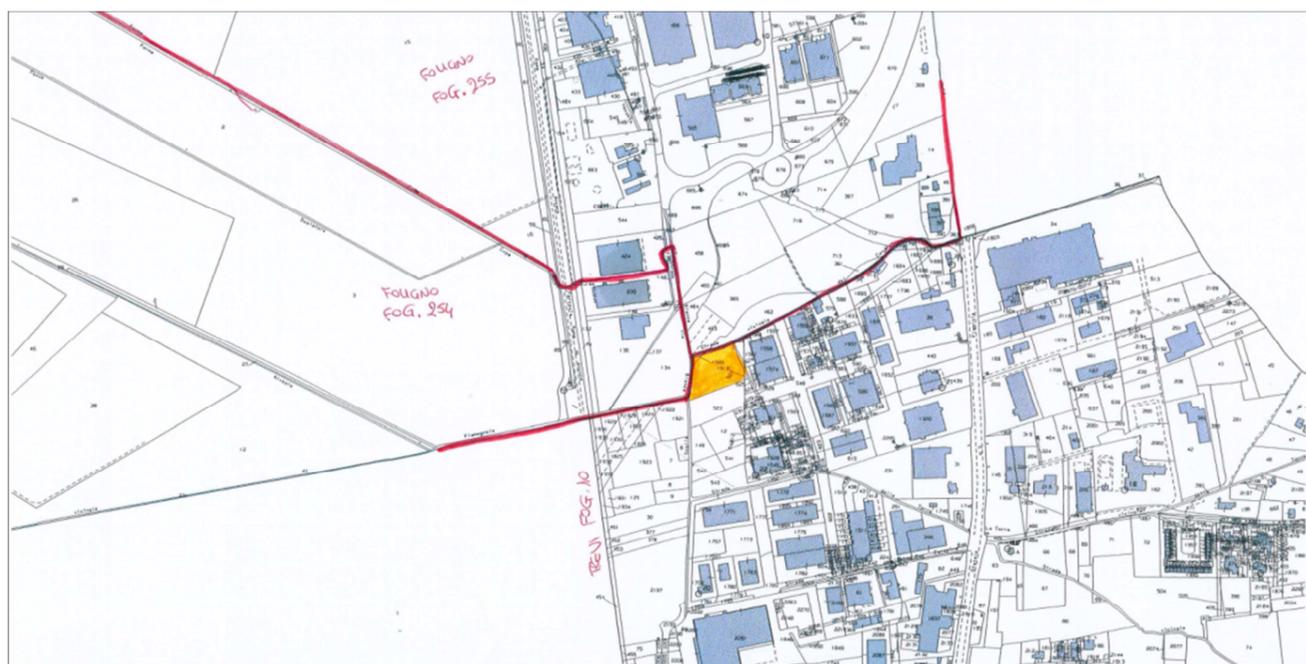
In riferimento all'intervento proposto sito nella zona industriale del Comune di Trevi in località Torre Matigge, distinta al C.T. al Foglio 10 particelle n°1919-1920, come individuato nel Piano Regolatore parte strutturale del Comune di Trevi, avendo provveduto ad un'accurata verifica nell'ambito delle zone "PIP" del Comune di Trevi, abbiamo verificato che non sussistono aree disponibili all'interno delle aree con destinazione artigianale industriale o idonee per questa tipologia d'insediamento, l'unica area disponibile nel territorio comunale è l'area sita in località Pietrarossa di proprietà del Comune e comunque non idonea essendo un lotto stretto e confinante con la ferrovia, strada comunale e circolo di attività residenziali; l'area proposta è adiacente alla strada Statale Flaminia alla fine del confine comunale tra i Comuni di Trevi e Foligno, abbastanza isolata, con accesso solamente alla costruendo strada di collegamento fra la zona industriale di Foligno e zona industriale di Trevi.

Il lotto dove verrà insediato l'edificio, era classificato dal comune di Trevi, nelle tavole nel PRG precedente come standard generali (area parcheggio), invece attualmente nelle tavole del PRG parte strutturale è individuato come zona "RUP" (Tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo), dove nell'art. 13 dell'n.t.a. si promuove lo sviluppo ecocompatibile delle attività produttive e gli interventi edilizi di recupero e rinnovamento degli immobili esistenti mirati al miglioramento degli impatti sul paesaggio e sull'ambiente ed al miglioramento delle infrastrutture.

In riferimento all'art. 100 comma 2 della L.R. n. 1/2015 sulla norma di tutela della rete stradale, tale intervento non è da considerarsi come nuovo insediamento e di conseguenza non deve rispettare la distanza minima dall'asse stradale di 200 mt. come previsto dall'articolo suddetto.

Inoltre da notare che il lotto è posizionato vicino alla S.S. Flaminia n. 3, ma dal momento che tale strada è stata realizzata in sopraelevazione con piloni, tale lotto è collocato in sottoposto al piano stradale e a distanza dalla fascia di rispetto stradale.

ESTRATTO CATASTALE



PRG VIGENTE



RUp TESSUTO ESISTENTE DI FORMAZIONE RECENTE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO - AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE E CONSOLIDAMENTO

Il lotto si presenta libero da costruzioni e si caratterizza da un'alberatura ad alto fusto posta lungo il confine adiacente alla strada vicinale che collegherà l'area industriale con la SS3.

Il progetto rispetta le disposizioni che la lottizzazione prevede; la distanza dai confini 5,00 mt., distanza dai fabbricati 10,00 mt., altezza massima 12,50 mt. e l'indice fondiario 0.50 mq/1 mq.; dai calcoli progettuali la superficie utile coperta calcolata è di 2.822,00 mq, ma per motivi di progetto si utilizzerà solo una superficie di 798,46 mq (473,71 mt. + 324,75 mt.) sfruttando la massima dimensione dell'area posizionando varie aree di deposito veicoli e attrezzature, nonché una zona di passaggio mezzi e zone di scarico carroattrezzi, inoltre una parte dell'area come individuata nella planimetria allegata per deposito giudiziario.

L'area progettata sarà posizionata nel lato più lontano dalla strada di accesso, in modo che i mezzi hanno la possibilità di fare manovra nell'area di parcheggio pubblico antistante il fabbricato facilitando l'accesso al fondo ad eventuali mezzi di trasporto, l'accesso alla proprietà sarà costituito da un primo passo carrabile scorrevole adiacente alla strada vicinale sopra citata e da altri passaggi carrabili e pedonali a servizio dell'area i quali saranno corredati da videocitofono, apertura automatica e videocamera di controllo, il tutto come meglio rappresentato negli elaborati tecnici illustrativi allegati.

Su tutta l'area del sedime del fabbricato verrà eseguito uno scavo di sbancamento di circa 30 cm, secondo le predisposizioni della relazione geologica-geotecnica e rispettando il parere della direzione lavori, in seguito verrà realizzato l'allettamento di uno strato di 20 cm di pietrame, tipo breccia 4/7 ben compattato da mezzi meccanici.

La struttura dell'edificio sarà realizzata con prefabbricato con copertura sempre prefabbricata, sarà poi realizzato lo scavo per i plinti di fondazione per la struttura prefabbricata con delle travi di collegamento sia su tutto il perimetro che per la direzione trasversale lungo la posa dei pilastri, effettuate le operazioni descritte sopra verrà steso uno strato di stabilizzato di 10 cm ben compattato da mezzi meccanici.

Il sottofondo dell' area che non sia quella di sedime del fabbricato, in seguito alla posa in opera delle reti tecnologiche, sarà steso uno strato di pietrame , tipo breccia 4/7 di 20 cm con la sovrapposizione di un altro strato di 10 cm di stabilizzato ben compattato da mezzi meccanici e uno strato di cemento di cm 15 con doppia rete elettrosaldata in cemento armato.

Gli infissi e le porte rispettano tutte le normative vigenti in materia.

La recinzione del lotto è pensata con un muretto in calcestruzzo armato alto 50 cm. corredata da rete metallica da cm 150.

L' impianto per il recupero dell' acqua piovana è progettato con una cisterna interrata in acciaio della grandezza di 30.000,00 lt. secondo quanto previsto dalla L.R. 17/2008 art. 9, dove l'acqua della cisterna verrà utilizzata per l'irrigazione del verde, attraverso un impianto appositamente progettato e installato ed integrato con l'acqua del pozzo già esistente, verrà installata inoltre una cisterna di mc. 15.000,00 per la ricezione dell'acqua dei tetti e l'acqua del pozzo per l'alimentazione dell'impianto antincendio.

Per edificio progettato la norma stabilisce un impianto fotovoltaico minimo di 5 kw secondo quanto previsto dalla L.R. 17/2008 art. 15.

Lo scavo per le reti tecnologiche sarà eseguito lungo la linea di margine del ciglio stradale che da accesso al lotto e in prossimità delle aperture carrabili.

Le acque bianche dei pavimenti verranno convogliate in apposito depuratore e smaltite tramite il reticolato superficiale esistente e convogliate al fosso alveo (attuale ricettore).

Le acque nere uscite dal depuratore verranno convogliate nel collettore comunale esistente del Comune di Trevi, le quali andranno al depuratore di casone gestito dalla VUS.

La scrivente società attualmente svolge la propria attività di autodemolizione veicoli, vendita pezzi di ricambio e deposito giudiziario nella zona industriale S. Eraclio Comune di Foligno in locazione e con elevati costi, avendo questo terreno nel Comune di Trevi in località Torre Matigge, chiede alla Signoria vostra quanto in oggetto;

chiede di voler convocare una conferenza di servizi preliminari al fine di definire le condizioni per ottenere i necessari atti di consenso allo svolgimento delle attività di stoccaggio di recupero di rifiuti di autodemolizione di commercio dei pezzi di ricambio.

Ottenuto tale parere, provvederemo alla presentazione della pratica SUAP completa di tutti i pareri degli enti preposti, al fine di realizzare l'opera di cui si allega un layout di massima.