

Comune di Porto San Giorgio

Provincia di Fermo

Variante Urbanistica al piano di lottizzazione “comparto S.Vittoria”

AMPLIAMENTO EDIFICIO ARTIGIANALE

immobile sito in via Calzecchi Onesti e via Edison
Rif.Cat.: N.C.E.U. Foglio 10 particella n.1050 sub 16

Sportello Unico Attività Produttive

L.R.5/8/1992 n.34, art.26 quater – DPR 160 del 7/9/2010 art.8 – D.Lgs 30/6/2016 n.127

Proprietà:

UNICREDIT LEASING S.p.a.

sede: via Rivani, 5 – Bologna

LEGALE RAPPRESENTANTE: Sig. Sauro Nunziati

FIRMA PER DELEGA DITTA UTILIZZATRICE:

ECOCOSTRUZIONI s.a.s. Di Franceschini Gianluca & C.

sede: via T. Calzecchi Onesti n.20 – 63822 Porto San Giorgio (FM)

LEGALE RAPPRESENTANTE: Sig. Gianluca Franceschini

Committente

FENDI srl

PROCURATORE DELEGATO: Fabrizio Bartolucci

Progetto:

arch. Luca Nasini

G.D.N. Associati – Studio di Architettura

viale Trieste n.33 – 63900 Fermo

Relazione sul Piano di Sviluppo Aziendale

Progetto: G.D.N. Associati Studio di Architettura

Architetti Giuseppe Guerrieri , Sandro Di Ruscio, Luca Nasini

Viale Trieste n°33- 63900Fermo tel./fax 0734/226811 p.i. 01446260448 - e.mail studio@gdnarchitetti.it

Realizzazione Grafica: GDN IB&PROGET S.R.L.

Viale Trieste n°33, 63900Fermo tel/fax 0734/226811 p.i. 01879720447

Oggetto: **RELAZIONE sul PIANO di SVILUPPO AZIENDALE**

Variante Urbanistica al piano di lottizzazione "comparto S.Vittoria"
AMPLIAMENTO EDIFICIO ARTIGIANALE
immobile sito in via Calzecchi Onesti e via Edison
Rif.Cat.: N.C.E.U. Foglio 10 particella n.1050 sub 16

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE ai sensi del DPR n°160/2010

Proprietà:

UNICREDIT LEASING S.p.a.

sede: via Rivani, 5 – Bologna

LEGALE RAPPRESENTANTE: Sig. Sauro Nunziati

FIRMA PER DELEGA DITTA UTILIZZATRICE:

ECOCOSTRUZIONI s.a.s. Di Franceschini Gianluca & C.

sede: via T. Calzecchi Onesti n.20 – 63822 Porto San Giorgio (FM)

LEGALE RAPPRESENTANTE: Sig. Gianluca Franceschini

Committente:

FENDI srl

PROCURATORE DELEGATO: Fabrizio Bartolucci

Caratteristiche della struttura e motivazioni dell'intervento

L'attuale sede di Porto San Giorgio del Gruppo Fendi specializzata per sviluppo e modelleria di particolari linee occupa attualmente circa 80 dipendenti tra personale tecnico amministrativo e professionale di vario titolo. Dopo un naturale tempo di organizzazione e messa in rete con la filiera specialistica, dati gli ottimi risultati produttivi conseguiti negli ultimi anni, l'attività necessita di ampliare gli spazi a servizio del personale con aree dimensionalmente più adeguate al numero di utenti per relax e ristoro al piano terra e soprattutto ai due livelli superiori per implementare l'occupazione di personale specializzato alla ricerca e sviluppo realizzare adeguati spazi open-space ad uso ufficio, sale riunioni, conferenze ed eventuali presentazioni di nuovi prodotti e linee. A tal fine il riuso e la riqualificazione di ambienti esistenti ad uso modelleria posti sul lato ovest del fabbricato già realizzato, la realizzazione di nuovi ambienti ad uso ufficio e sale riunioni al piano primo e secondo potranno consentire secondo le previsioni aziendali un incremento di produttività, una miglior gestione delle maestranze e soprattutto un incremento occupazionale intorno alle 10/15 unità operative tecniche per lo sviluppo e ricerca.

Descrizione tecnica dell'intervento previsto

L'ampliamento proposto sul lato sud dell'attuale fabbricato, è rivolto a completare la struttura aziendale già oggetto di un precedente intervento. Da un punto di vista tecnico l'intervento risulta staticamente indipendente in quanto si realizzeranno dei setti in cls, su fondazione a pali, con solai a sbalzo prefabbricati e copertura finale in acciaio piana. Si realizzerà altresì una copertura piana con strutture in acciaio esistenti dell'attuale terrazzo all'ultimo livello del corpo di fabbrica oggetto di precedente intervento, posto sul lato est fronte strada e conseguente tamponatura esterna con facciate strutturali continue metalliche.

L'ampliamento stesso sul lato sud sarà oggetto di tamponatura esterna con facciata strutturale continua metallica con bucatore, terrazzi e fioriere ben individuabili nei prospetti. Le partizioni interne saranno realizzate in parte con pareti in cartongesso coibentate in parte con pareti divisorie plastiche attrezzabili specifiche per l'attività.

Principali interventi da realizzare:

- nel corpo di fabbrica esistente sul lato ovest con destinazione attuale al piano terra a modelleria, verrà completato il solaio al piano primo per implementare gli spazi da adibire a modelleria ;
- nel corpo di fabbrica esistente al lato est(strada) al piano terra si rifaranno gli ambienti ad uso spogliatoi e wc per il personale, adeguare i percorsi e gli spazi di accesso agli ambienti ad uso ristoro/relax, al secondo livello coprire il terrazzo esistente attraverso l'uso delle strutture in acciaio esistenti e con facciate continue sia lato strada che interne per uso ufficio e direzionale in genere;
- nel corpo di fabbrica oggetto dell'ampliamento sul lato sud al piano seminterrato dovremmo realizzare soltanto la struttura portante in setti in cls e l'uscita di una scala di sicurezza in maniera da consentire manovre ai mezzi di trasporto, al piano terra l'ampliamento consentirà di realizzare una adeguata sala ristoro, al piano primo uffici open-space e due terrazzi di cui uno sul lato est su strutture metalliche della stessa tipologia di quelle già realizzate e all'ultimo livello locali sale riunione/lavoro e conferenza con terrazzo.

Gli impianti elettrici, termo tecnici e di climatizzazione avranno progettazione specifica, saranno collocati nei controsoffitti al piano primo e secondo saranno sotto traccia e in parte a vista al piano terra.

Effetti dell'intervento e tempi di realizzazione

Attualmente la struttura occupa circa 80 addetti, dai piani aziendali previsti la realizzazione dell'ampliamento comporterà un aumento occupazionale intorno alle 10/15 unità operative tecniche per lo sviluppo e ricerca.

I tempi realizzativi saranno intorno ai 10 mesi e non comporteranno nessun rallentamento della attuale organizzazione produttiva e di sviluppo, mentre la mancata realizzazione comporterà un rallentamento delle previste capacità produttive e una necessaria verifica aziendale in quanto gli attuali spazi risultano inadeguati agli addetti occupati.

Fermo, li 23/03/2017

In fede
Arch. Luca Nasini