

# PORTFOLIO

# organigramma



Dall'incontro di tre distinte componenti  
prende vita QDS Group  
con l'obiettivo di aggiungere valore  
e offrire al Cliente un servizio completo,  
dalla progettazione alla realizzazione,  
senza pensieri o problemi da risolvere.

# incarichi significativi

## architettura

- 2009 - 2013 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EREMO DI SAN GIOVANNI IN BEVAGNA (PG) - **REALIZZATO**
- 2014 - 2018 MANUFATTO FUNERARIO DEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO (PG) - **REALIZZATO**
- 2018 - 2022 RESTAURO ROCCA MAGGIORE DEL COMUNE DI ASSISI (PG) - **REALIZZATO**
- 2018 - 2022 RESTAURO TORRE DEL CAPITANO DEL POPOLO DEL COMUNE DI ASSISI (PG) - **REALIZZATO**
- 2018 - 2022 PUC3 REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI E SISTEMI DI ACCESSO AI CENTRI STORICI DEL COMUNE DI PASSIGNANO SUL TRASIMENO (PG) - **REALIZZATO**
- 2019 - 2021 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SISMA BONUS CONDOMINIO B2a IN ASSISI (PG) - **REALIZZATO**
- 2021 + RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO E ANNESSI - INTERVENTO SISMA-ECO BONUS IN ASSISI (PG) - **IN CORSO DI REALIZZAZIONE**
- 2021 - 2022 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CONDOMINIO C.E.E.P.I.A. SCALE A-B IN LATINA (LT) - **REALIZZATO**
- 2022 - 2022 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO CONDOMINIO CERVETERI IN LATINA (LT) - **REALIZZATO**
- 2022 - 2023 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ECO BONUS E BONUS FACCIATE CONDOMINIO VIALE VIA LECORBUSIER IN LATINA (LT) - **CONCLUSA FASE PROGETTUALE**

# RESTAURO EREMO DI SAN GIOVANNI

Localizzazione: Umbria, Bevagna (PG)

Anno: 2009 - 2013

Cliente: Privato

Dimensione e programma:

Restauro Complesso del  
1348 - Eremo tutelato ai  
sensi dell'art. 10 e 13 del  
D.Lgs 42/2004

Importo lavori: 950.000 euro

Servizi eseguiti: Project Manager

Progettazione Architettonica

Progettazione Strutturale

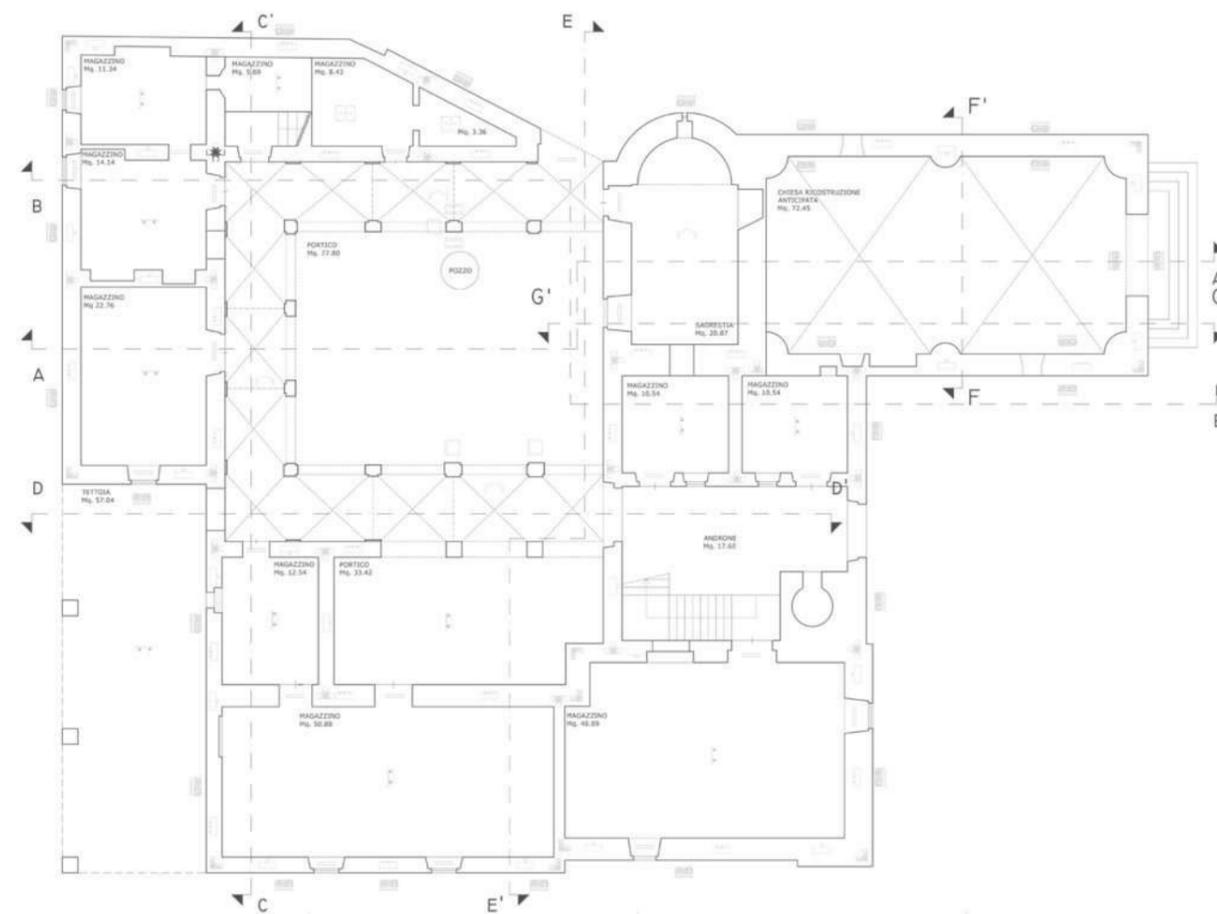
Direzione Lavori

Coord. della sicurezza in  
fase di Progettazione ed  
Esecuzione

Procedimento: Restauro e risanamento  
conservativo dell'Eremo di San Giovanni

Enti coinvolti: Comune di Bevagna  
Soprintendenza

Status: Realizzato



Rilievo Piano terra

Eremo di San Giovanni ex ante intervento di Restauro e risanamento conservativo



Eremitage of San Giovanni following the intervention



Eremitage of San Giovanni following the intervention

# MANUFATTO FUNERARIO

Localizzazione: Umbria, Gualdo Cattaneo (PG)

Anno: 2014 - 2018

Cliente: Comune di Gualdo Cattaneo (PG)

Dimensione e programma:

Progettazione di Manufatto funerario per 80 loculi nel Cimitero di San Terenziano

Servizi eseguiti: Project Manager

Progettazione Architettonica  
Direzione Lavori

Procedimento: Progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori del nuovo Manufatto Funerario di San Terenziano

CIG: ZC90FDA2D0

CIG: 6867119DDB

CUP: F17H16001570004

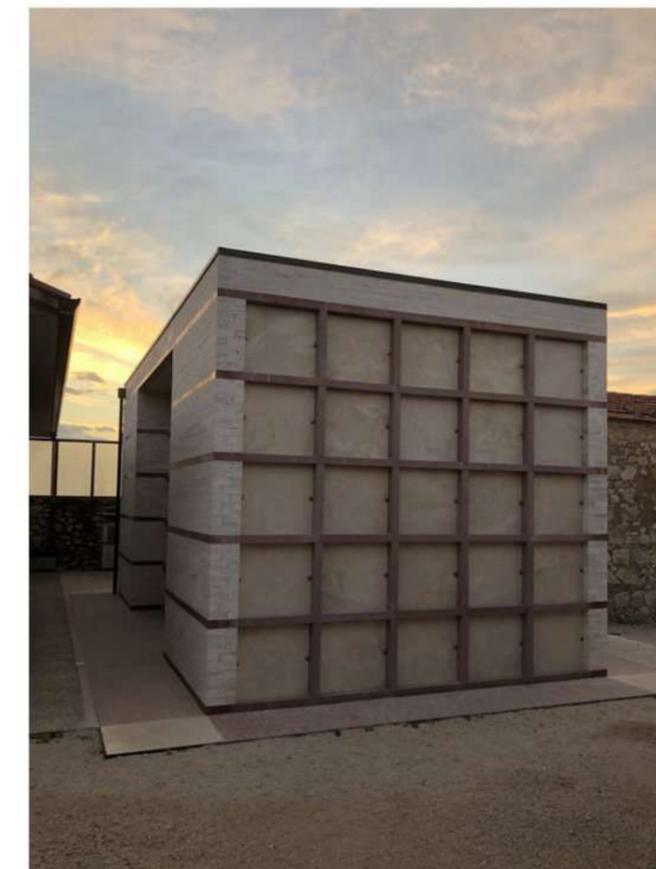
Enti coinvolti: Comune di Gualdo Cattaneo

Collaboratori: ing. Roberto Baliani  
geom. Leonardo Schiantella

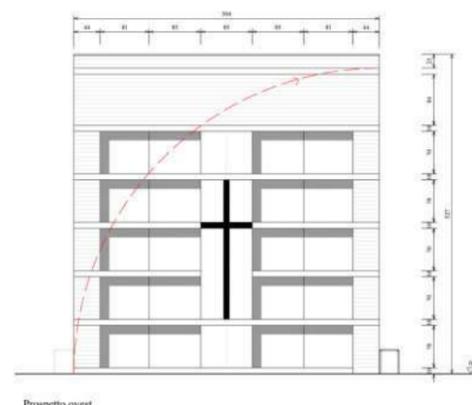
Status: Realizzato



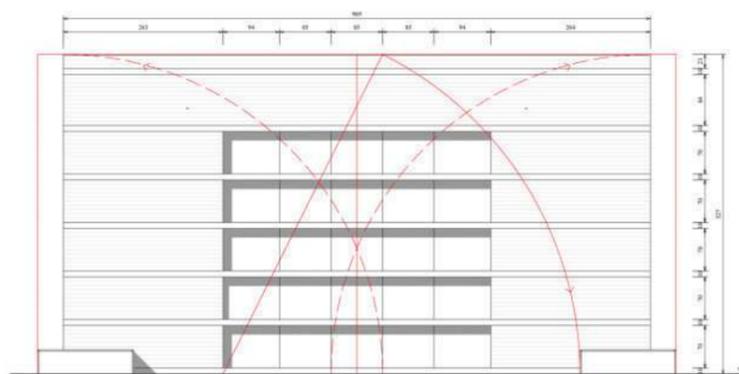
Manufatto Funerario



Manufatto Funerario



Prospecto ovest

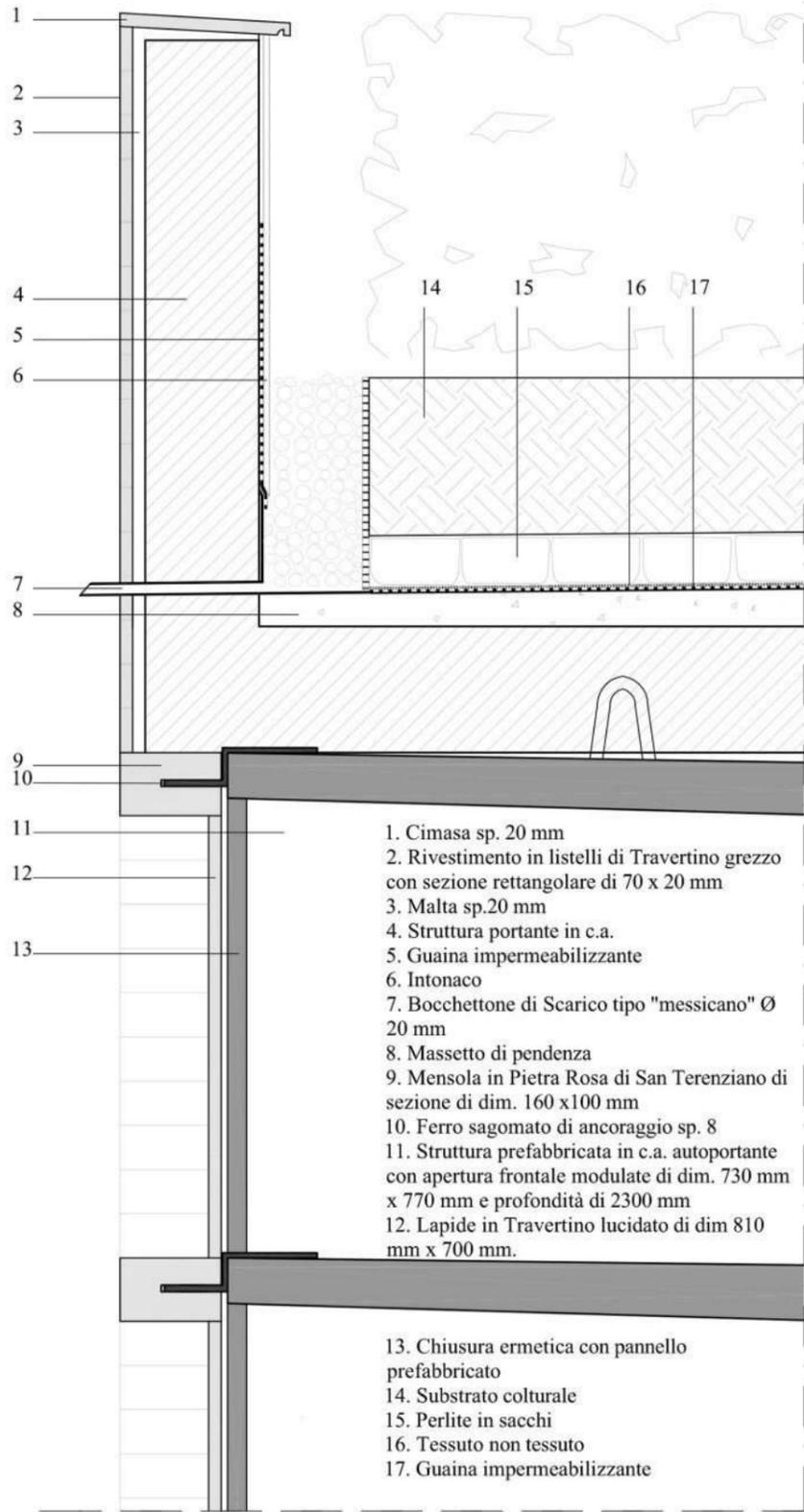


Prospecto Sud

Progettazione architettonica del Manufatto Funerario



Manufatto Funerario



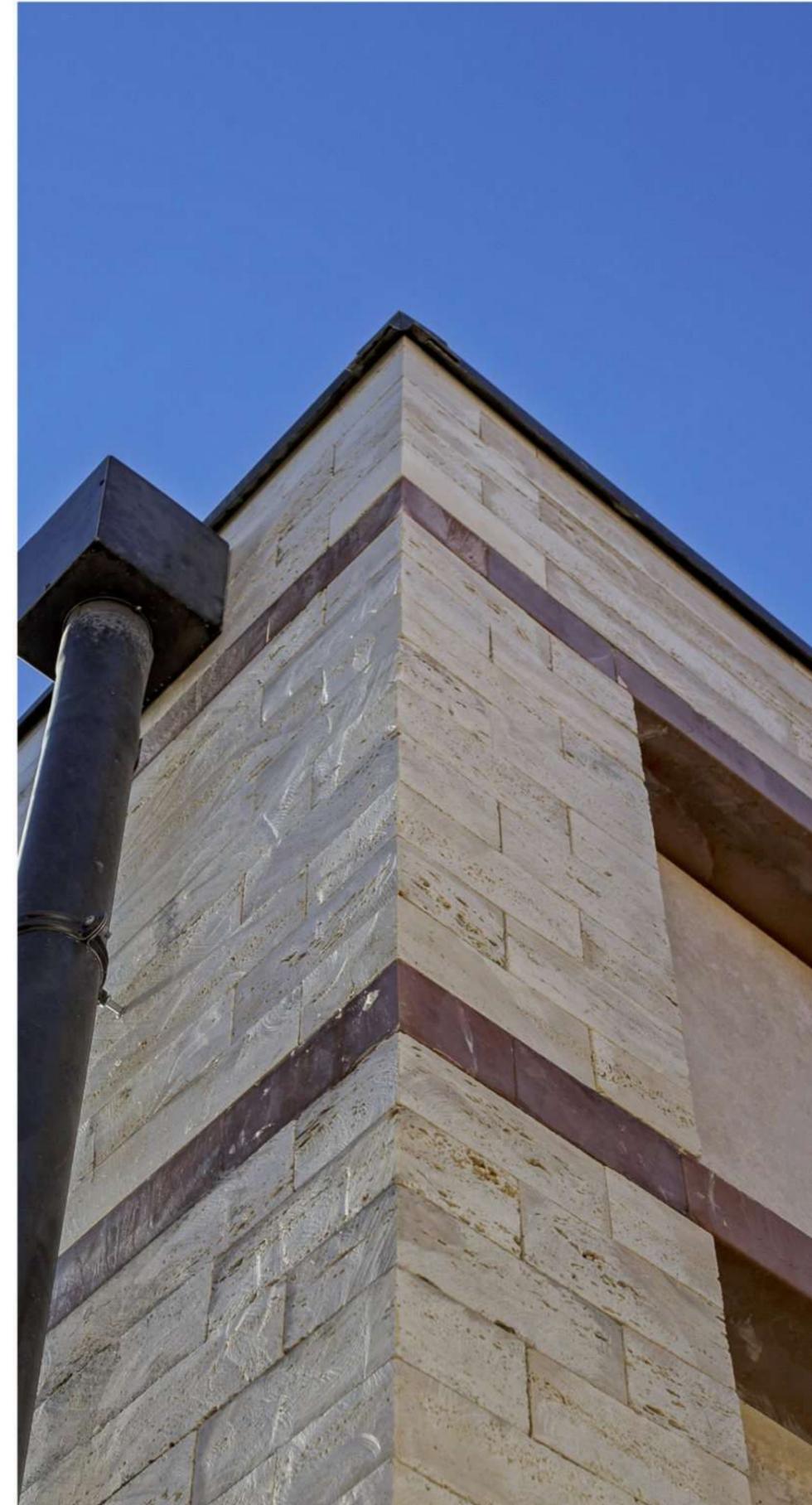
Progettazione esecutiva e di dettaglio



Dettagli Manufatto Funerario

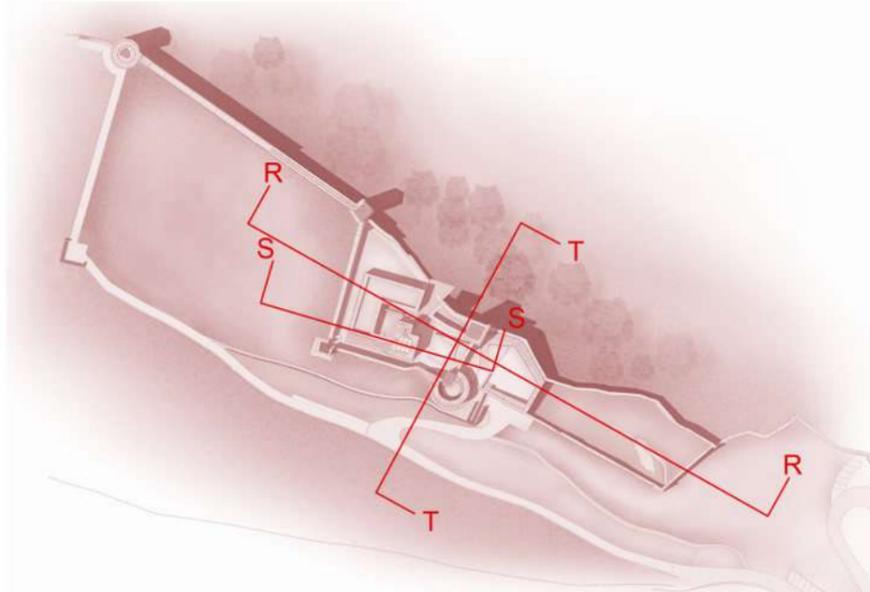


Dettagli Manufatto Funerario



Dettagli Manufatto Funerario

# RESTAURO ROCCA MAGGIORE



Localizzazione: Umbria, Assisi (PG)

Anno: 2018 - 2022

Cliente: Comune di Assisi (PG)

Dimensione e programma:

Restauro della Rocca

Nuovo sistema di accessi

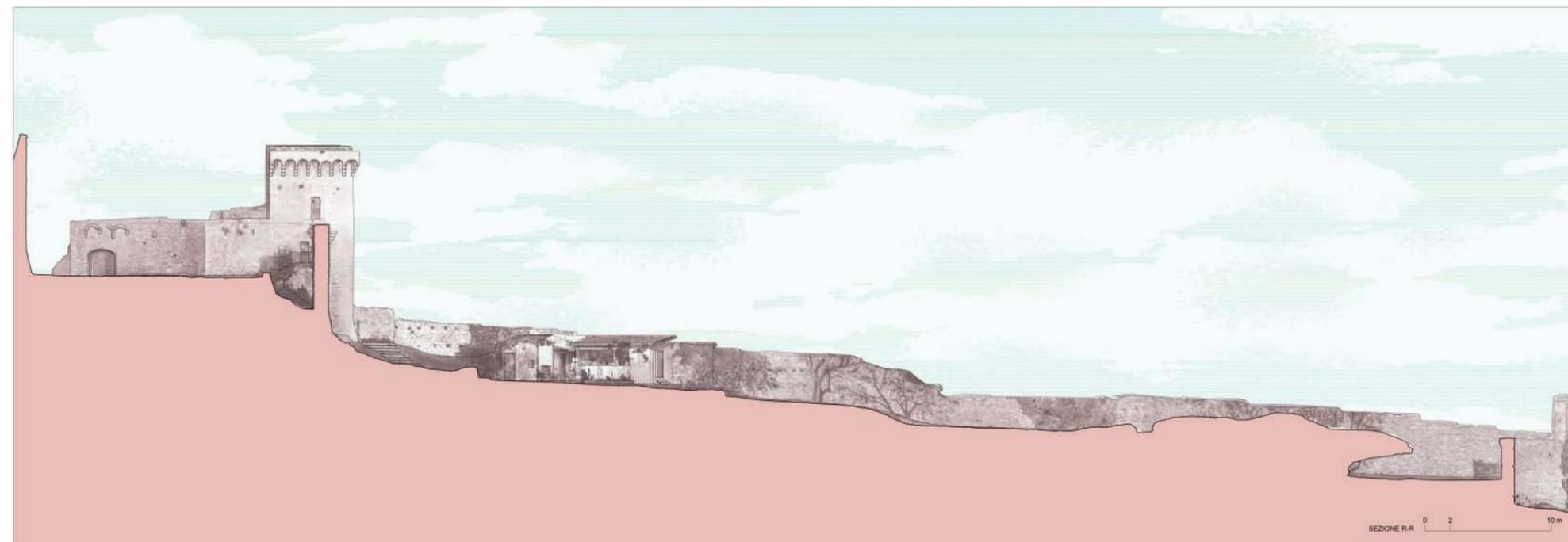
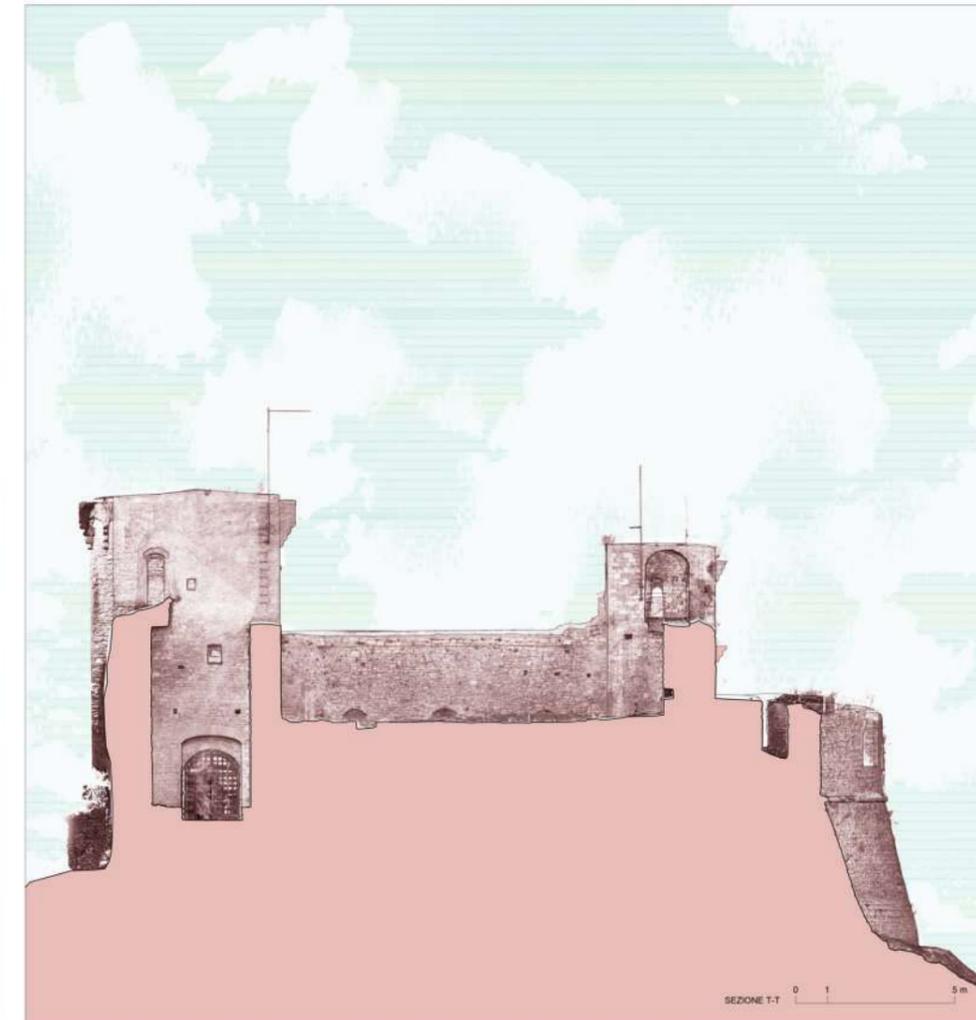
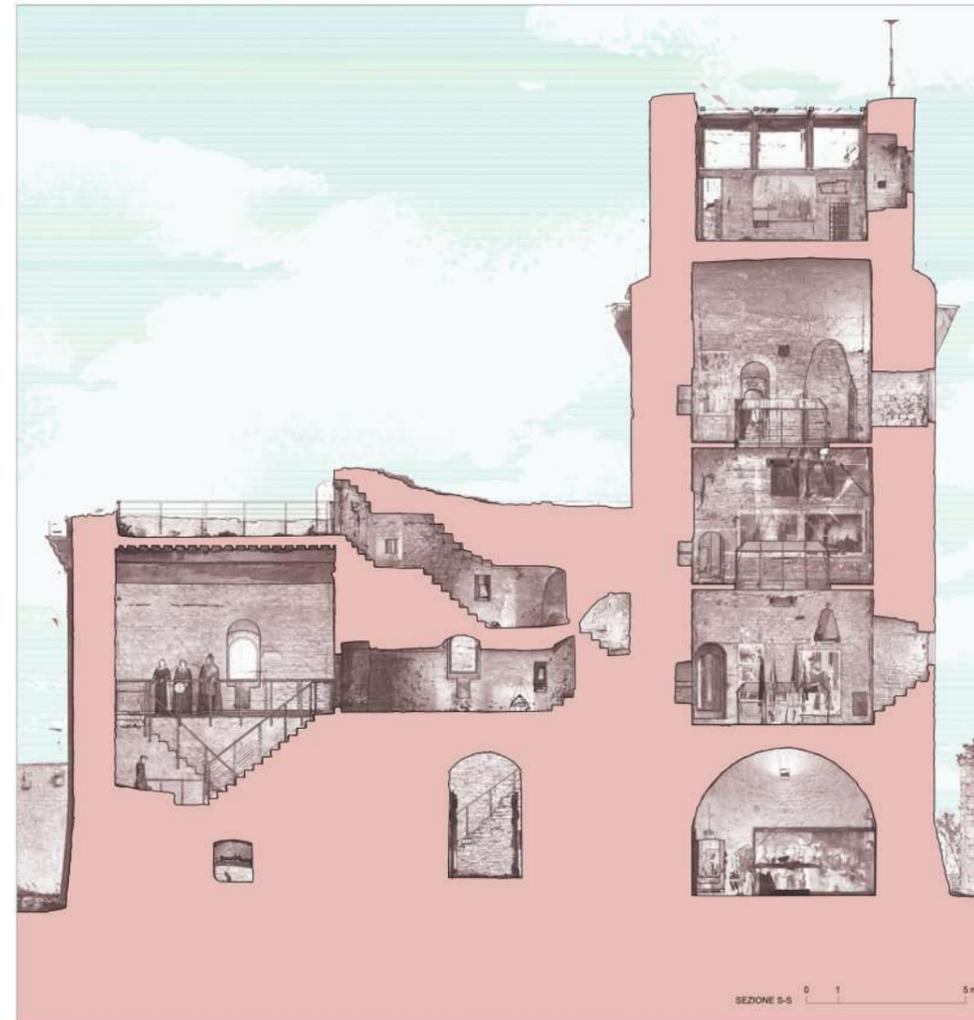
Nuova illuminazione

Servizi eseguiti: Project Manager  
Progettazione Architettonica  
Progettazione Strutturale  
Direzione Lavori

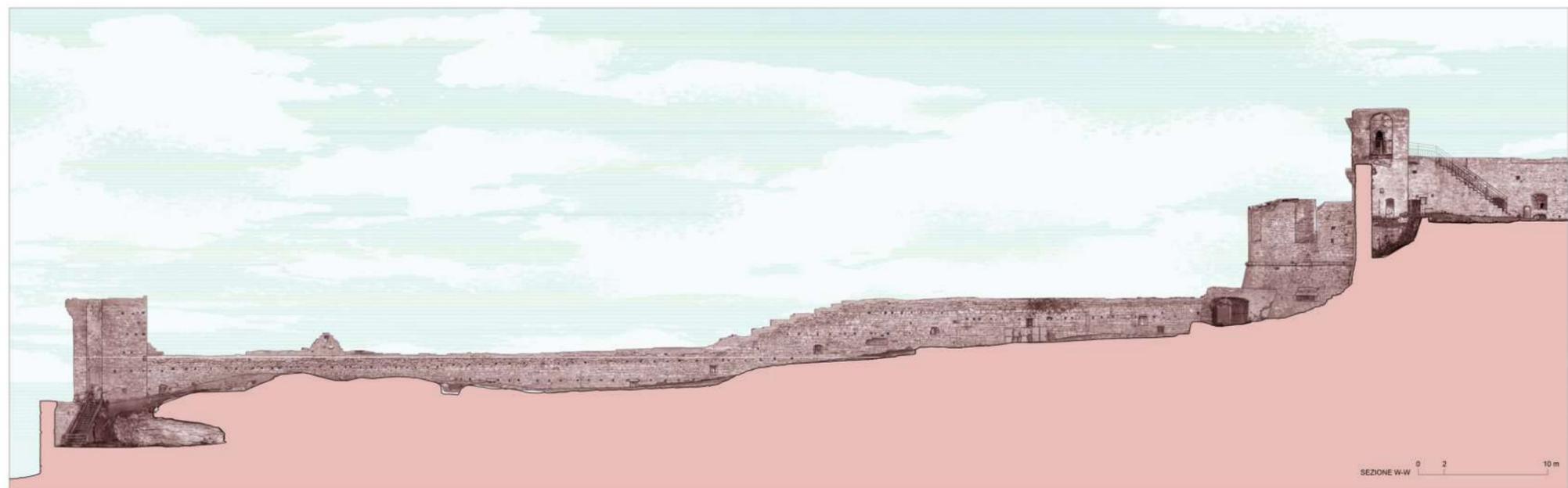
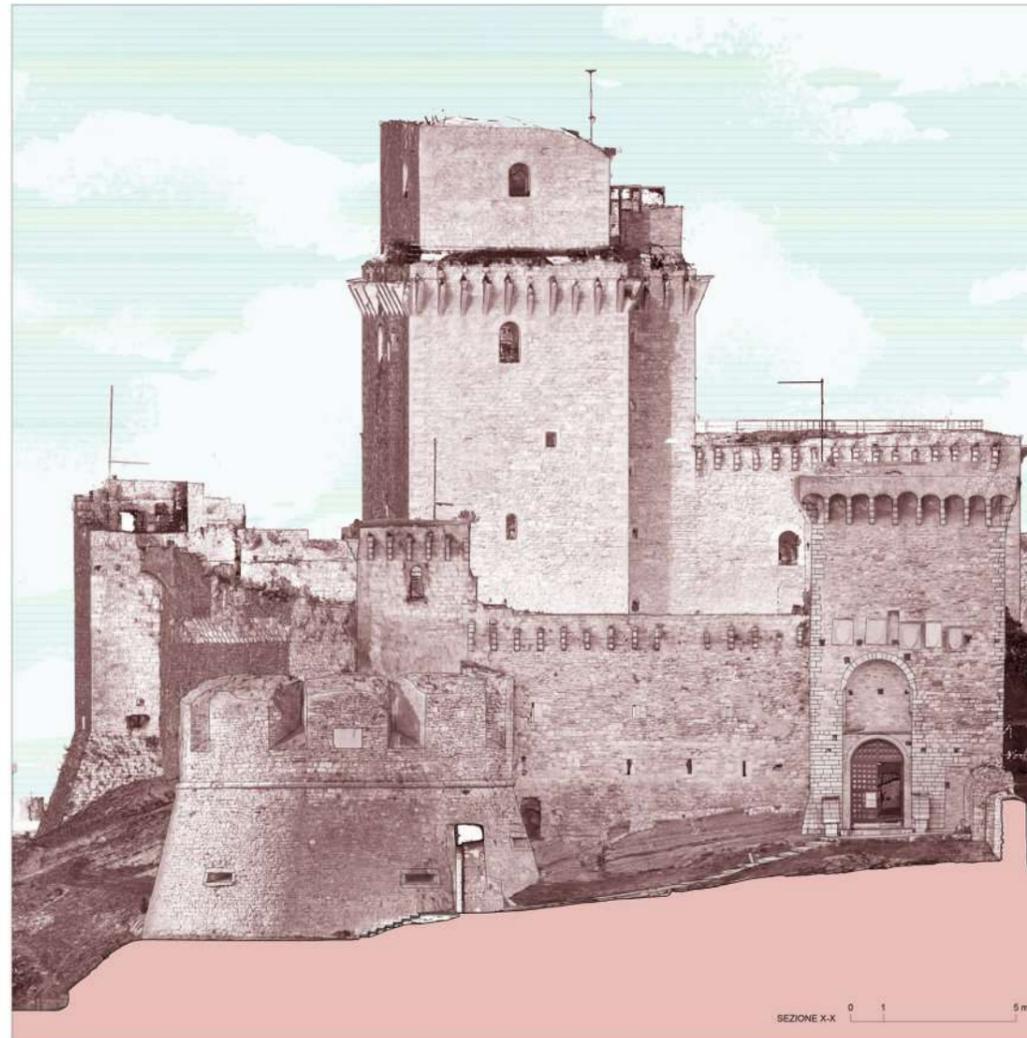
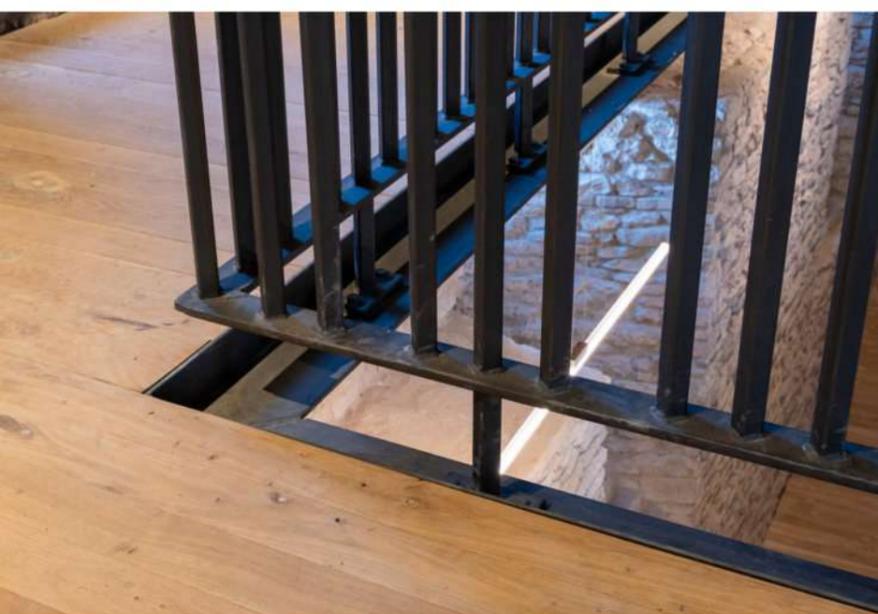
Procedimento: Restauro della Rocca  
Maggiore di Assisi

Enti coinvolti: Comune di Assisi  
Soprintendenza

Status: Realizzato



Rilievo Architettonico della Rocca Maggiore - Sezioni Architettoniche e Ambientali



Salone d'onore a seguito dell'intervento

Rilievo Architettonico della Rocca Maggiore - Prospetto, Sezioni Architettoniche e Ambientali

# RESTAURO TORRE DEL POPOLO

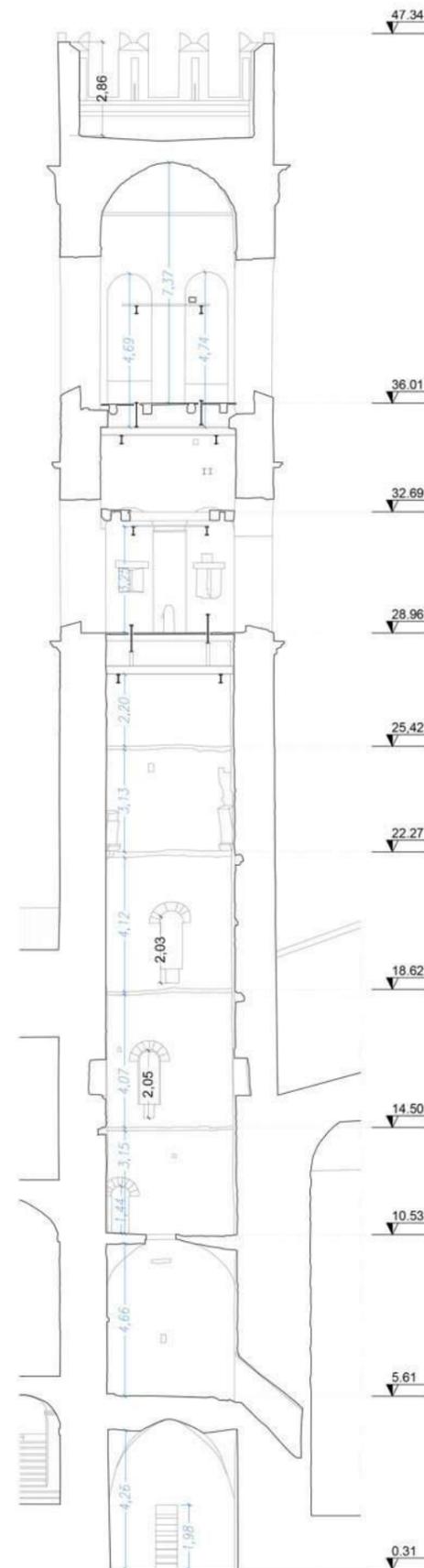


Localizzazione: Umbria, Assisi (PG)  
 Anno: 2018 - 2022  
 Cliente: Comune di Assisi (PG)  
 Dimensione e programma:  
 Restauro della Torre  
 Nuova scala di risalita

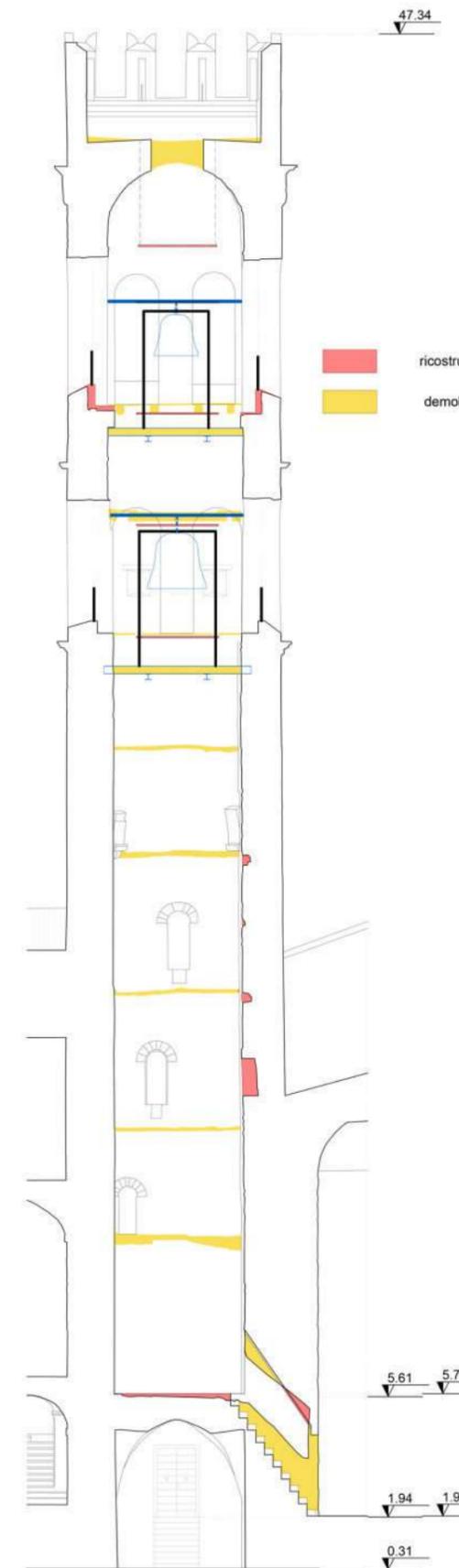
Servizi eseguiti: Project Manager  
 Progettazione Architettonica  
 Progettazione Strutturale  
 Direzione Lavori

Procedimento: Restauro della Torre del  
 Capitano del Popolo di Assisi  
 Enti coinvolti: Comune di Assisi  
 Soprintendenza

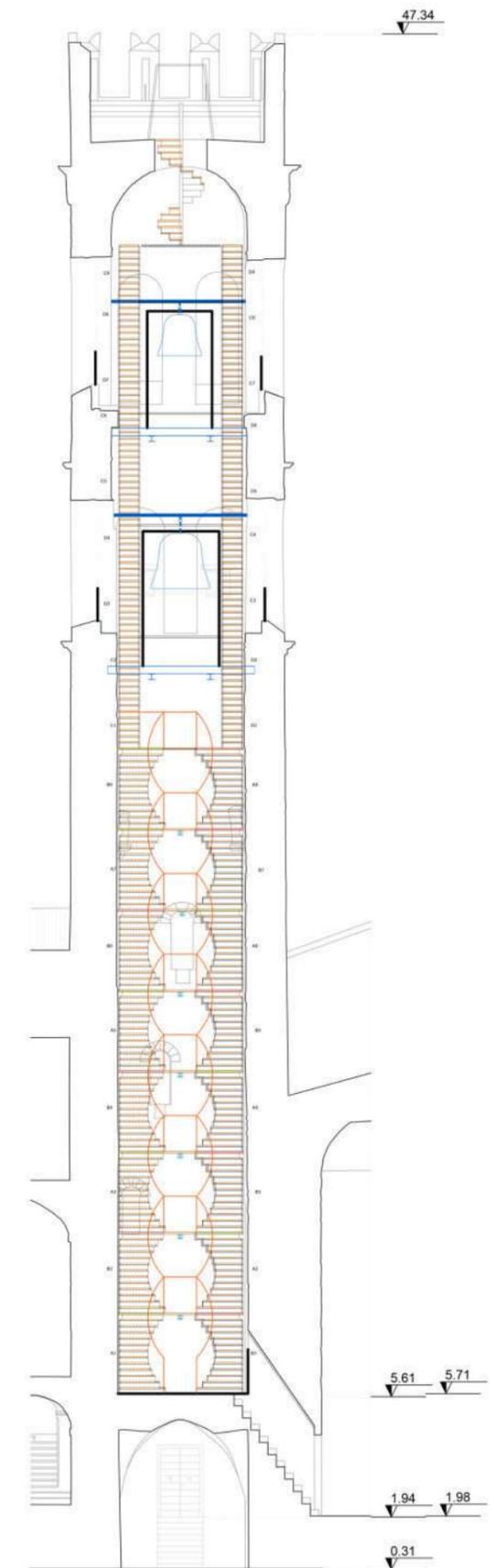
Status: Realizzato



SEZIONE EE' - stato rilevato  
 scala 1:100

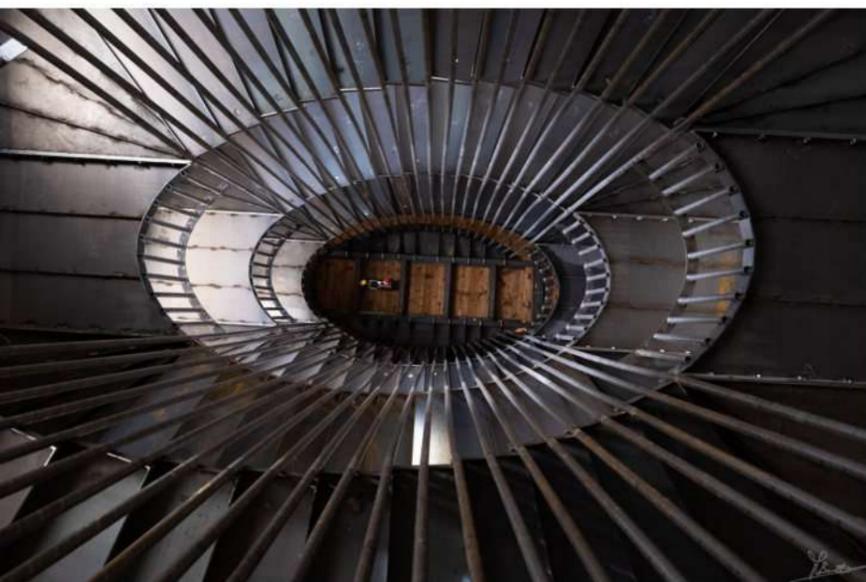


SEZIONE EE' - stato sovrapposto  
 scala 1:100

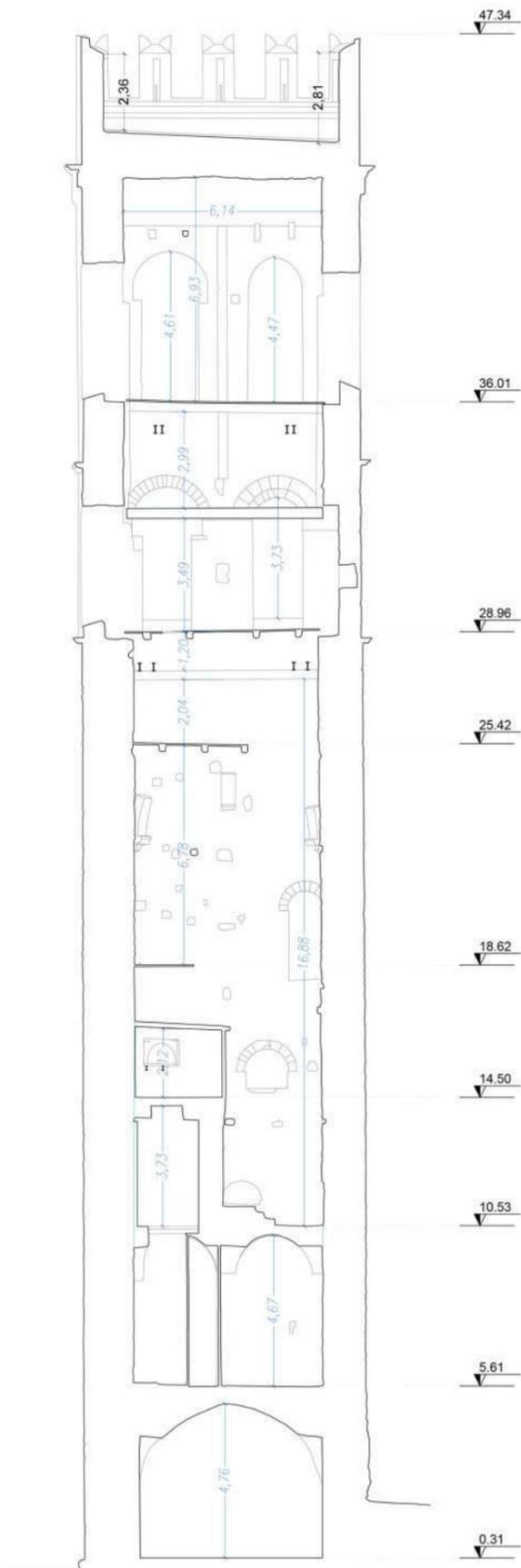


SEZIONE EE' - stato modificato  
 scala 1:100

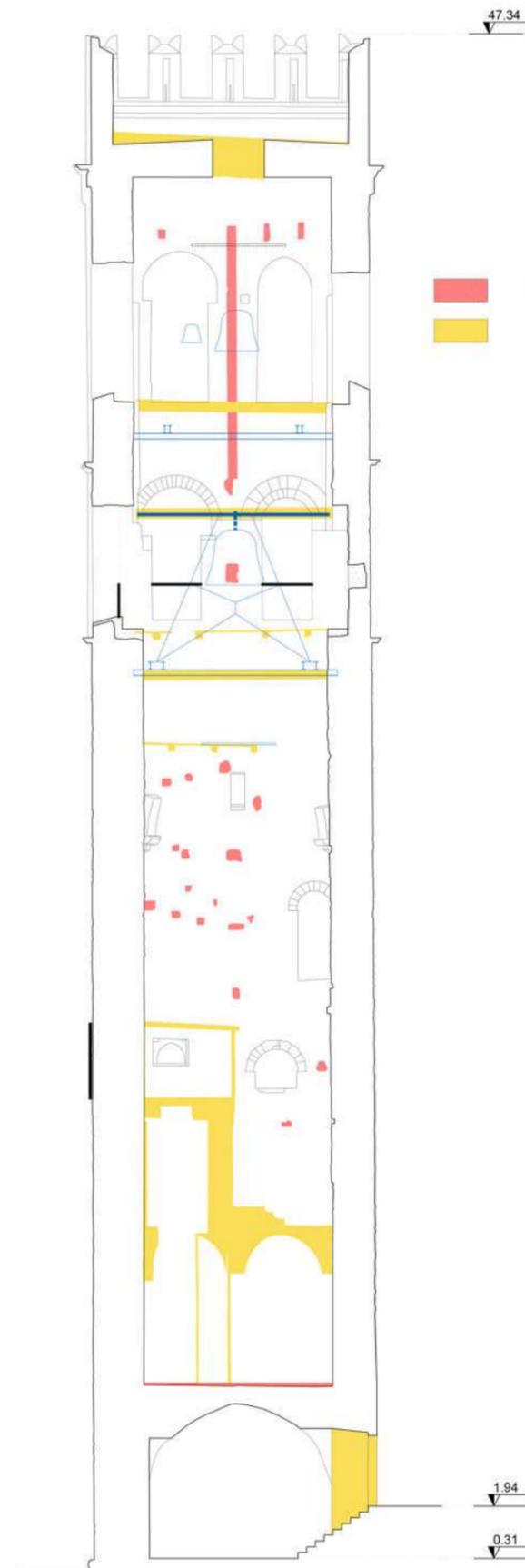
Disegni Strutturali: stato rilevato e stato di progetto



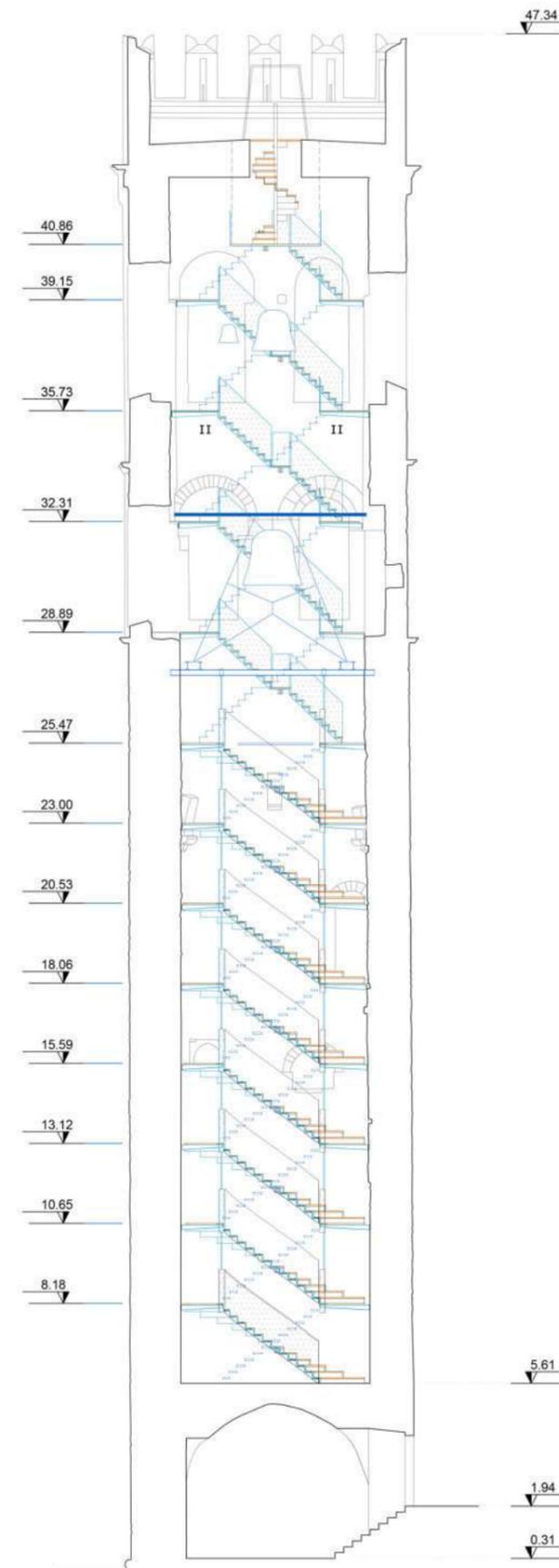
Scala della Torre post intervento e vista



SEZIONE GG' - stato rilevato  
scala 1:100



SEZIONE GG' - stato sovrapposto  
scala 1:100



SEZIONE GG' - stato modificato  
scala 1:100

Disegni Strutturali: stato rilevato e stato di progetto

# PUC3 ACCESSO ALLA CITTA' ALTA



Localizzazione: Umbria, Passignano (PG)

Anno: 2018 - 2022

Cliente: Comune di Passignano sul  
Trasimeno(PG)

Dimensione e programma:

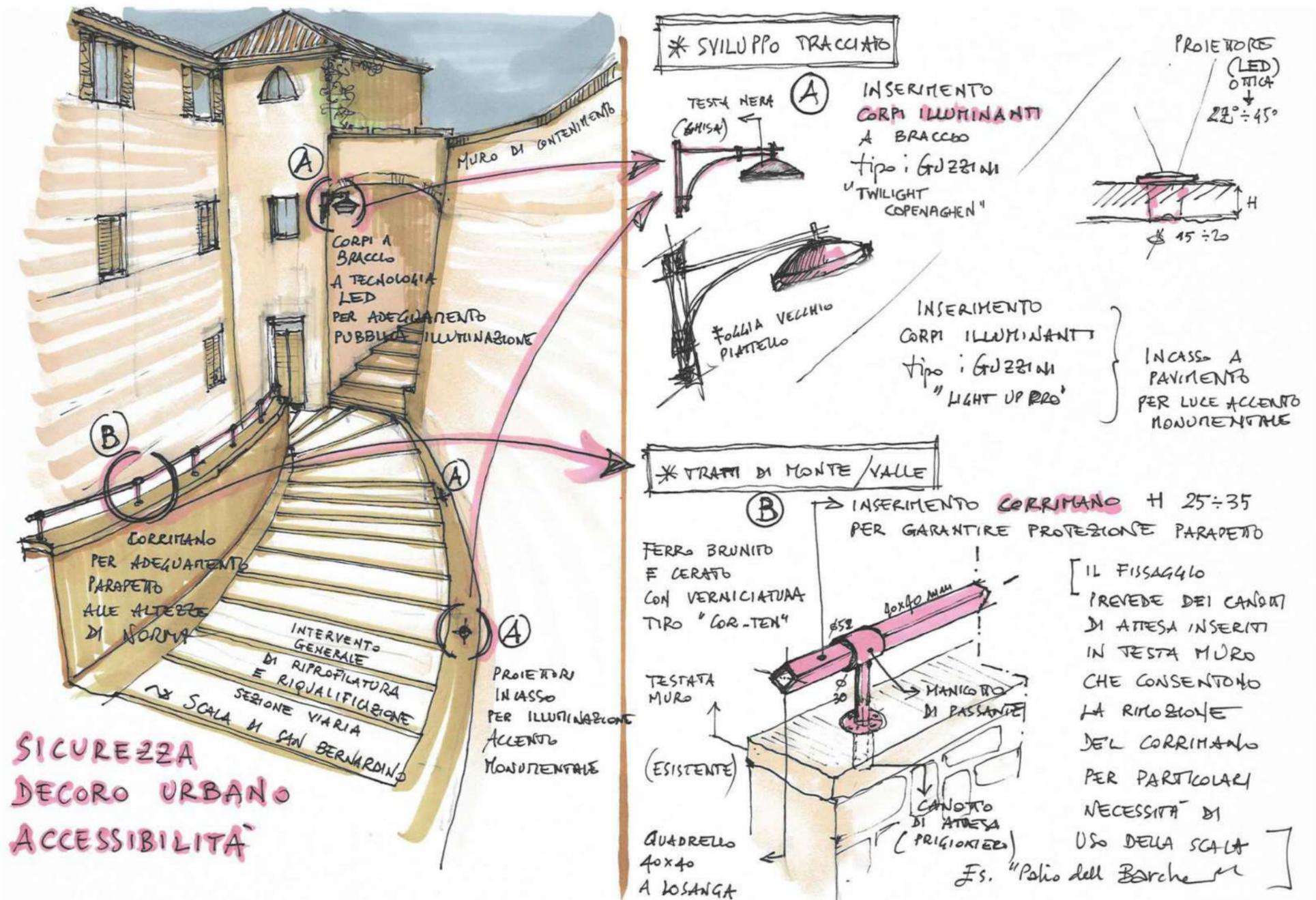
Riquilificazione e nuova  
illuminazione delle scale di  
San Bernardino, Scala via  
Adua e Scala Piazza Trento  
e Trieste

Servizi eseguiti: Project Manager  
Progettazione Architettonica  
Direzione Lavori

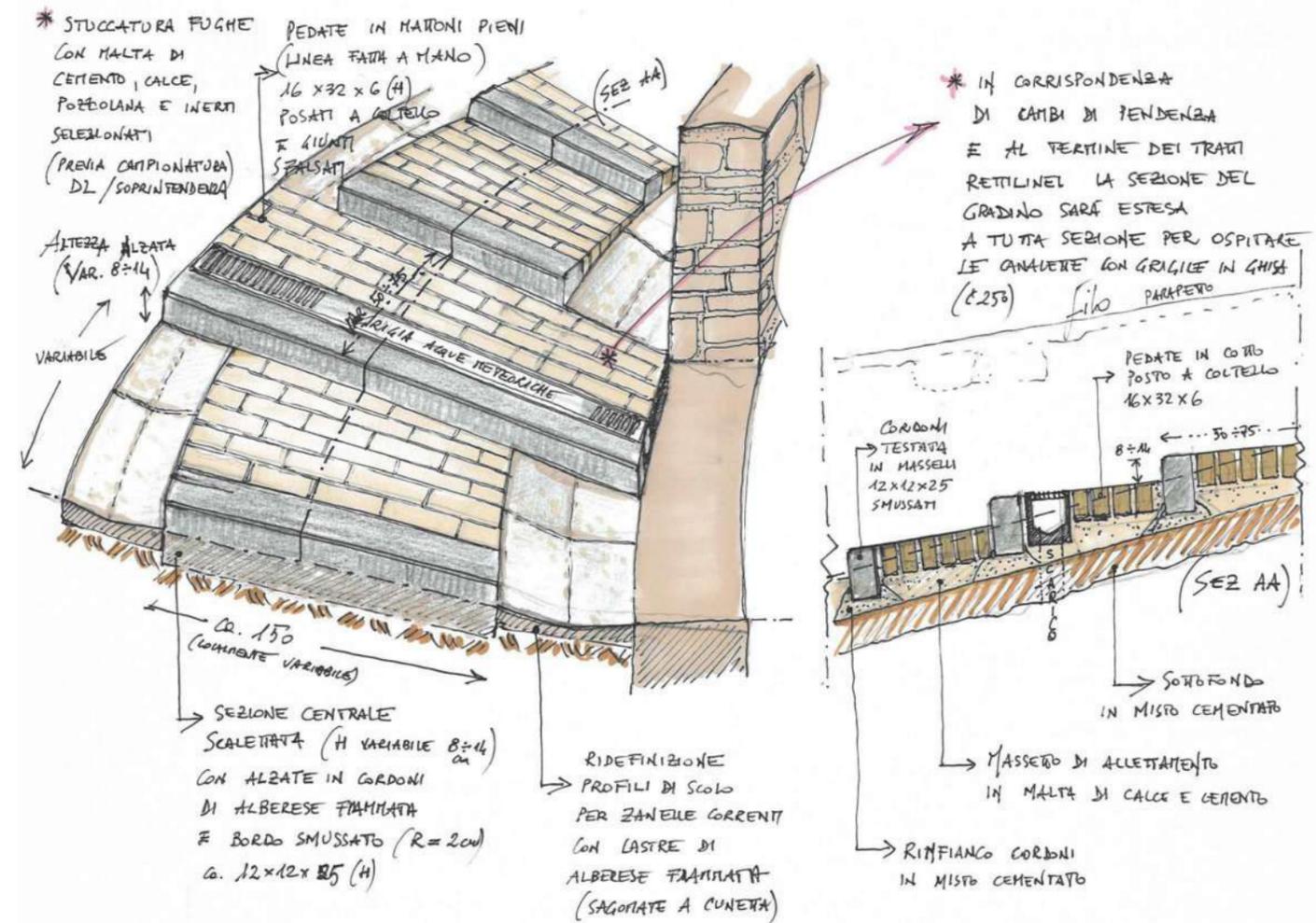
Procedimento: Interventi di cui al 1°  
Addendum al P.O. FSC Infrastrutture  
2014-2020 - Asse E - Altri interventi - Linea  
d'Azione "Promuovere la mobilità sostenibile  
in ambito urbano" DGR n. 530 del  
06.05.2019, risorse FSC 2014-2020  
Convenzione Stato - Regionale approvata  
con DD n. 15 del 10.02.2020  
CIG: 8802670116  
CUP: I83B19000310002

Enti coinvolti: Comune di Passignano sul  
Trasimeno  
Regione Umbria  
Collaboratori: arch. Massimo Berzetta  
ing. Lorenzo Zangheri

Status: Realizzato



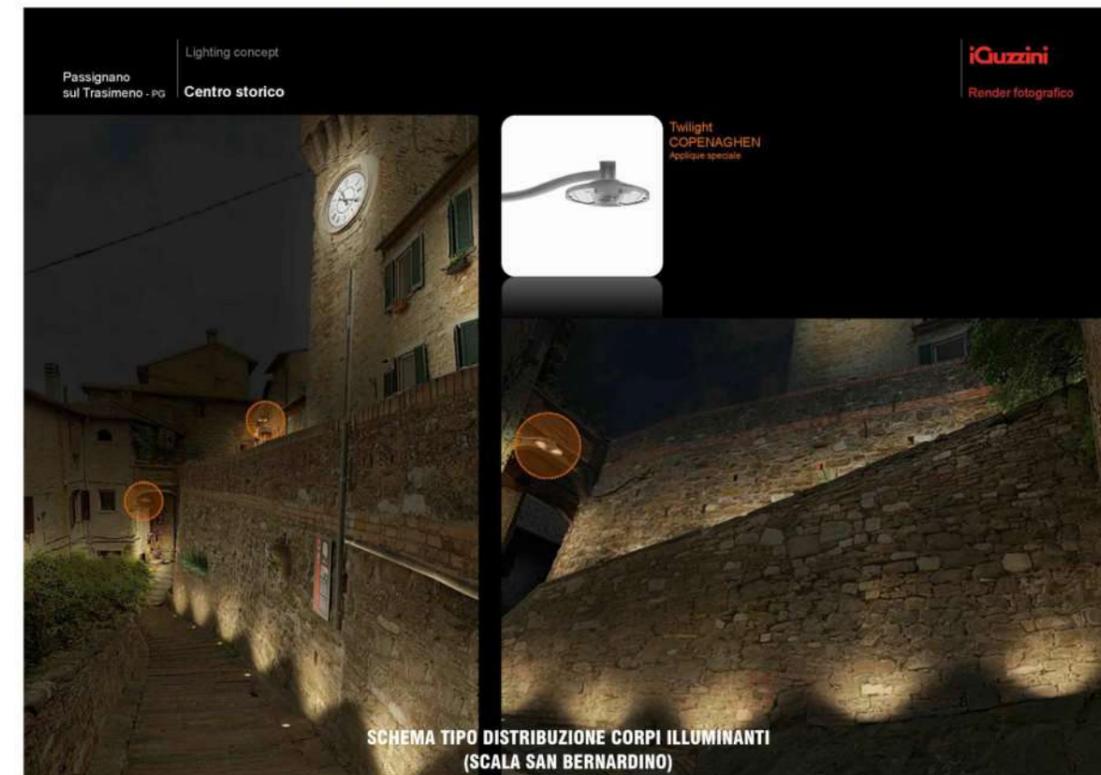
Rilievo fotografico e progetto dell'intervento della Scala di San Bernardino



Dettagli progettuali ed esecutivi della Scala di Sna Bernardino



Scala di San Bernardino post intervento



Studio e progetto di illuminazione della Scala di San Bernardino

# EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SISMA BONUS 110 PER CENTO

Localizzazione: Umbria, Assisi, S. Maria degli Angeli (PG)

Anno: 2019 - 2021

Cliente: CONDOMINIO B2A ex asl

Dimensione e programma:

Efficientamento energetico

Sisma Bonus

17 unità abitative

Importo lavori: 1,0 Mln di Euro

Servizi eseguiti: Project Manager  
Progettazione Architettonica (pre - def - ese)  
Progettazione Impianti (pre - def - ese)  
Direzione Lavori  
Cood. Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione

Procedimento: Efficientamento energetico e Sisma Bonus tramite Ristrutturazione Edilizia

Enti coinvolti: Comune di Assisi (PG)  
Soprintendenza

Status: Realizzato



Condominio B2a ex ante intervento

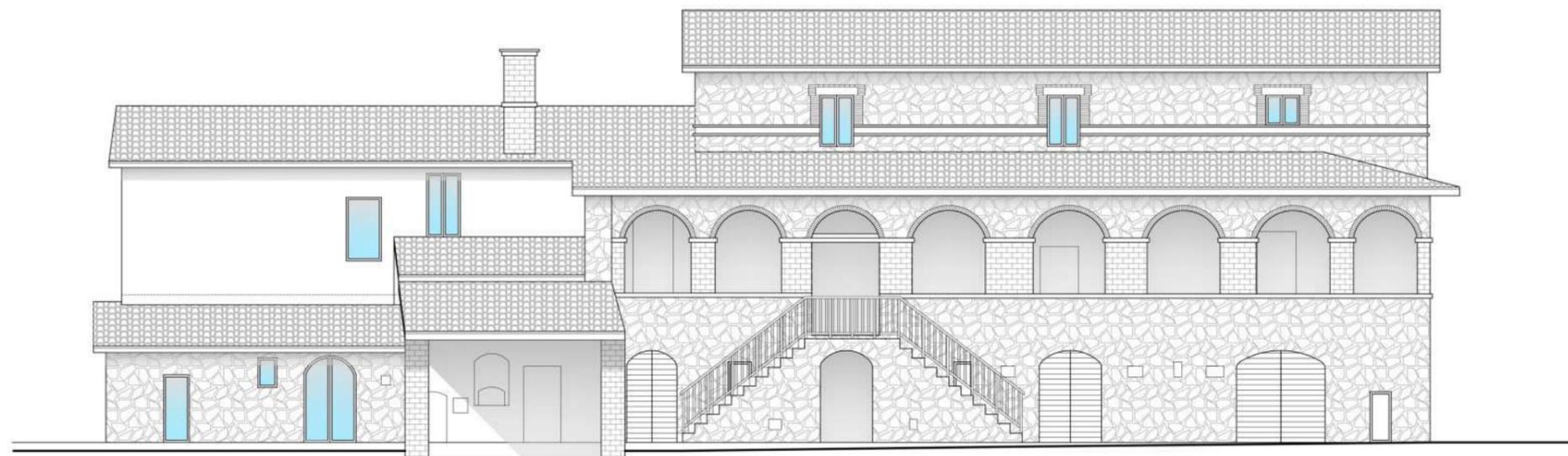


Progetto architettonico Condominio B2a



Condominio B2a a seguito dell'intervento

# RESTAURO RISANAMENTO SISMA-ECO BONUS



Stato di Progetto - Prospetto est del fabbricato principale

Localizzazione: Umbria, Assisi (PG)

Anno: 2021 +

Cliente: Privato

Dimensione e programma:

3 Unità Abitative  
pertinenze

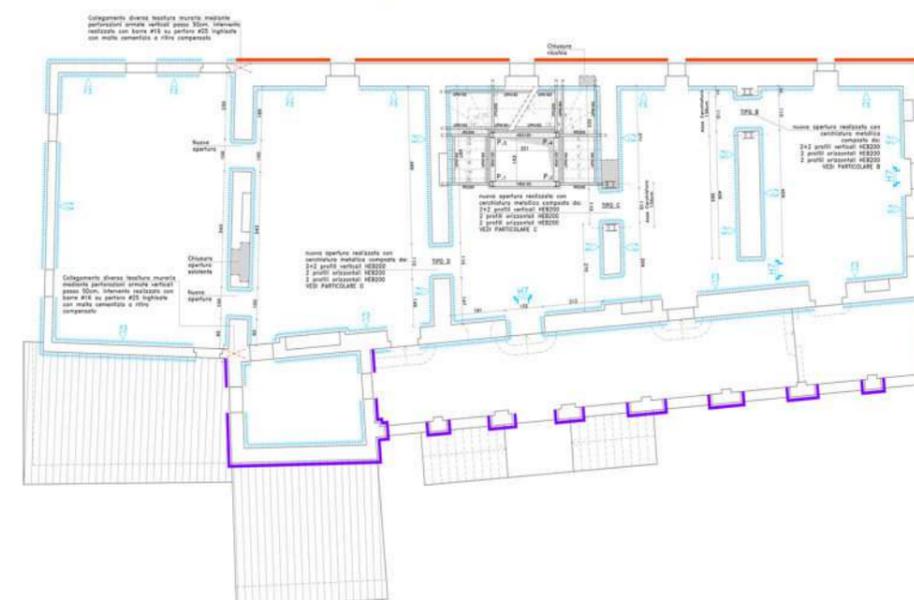
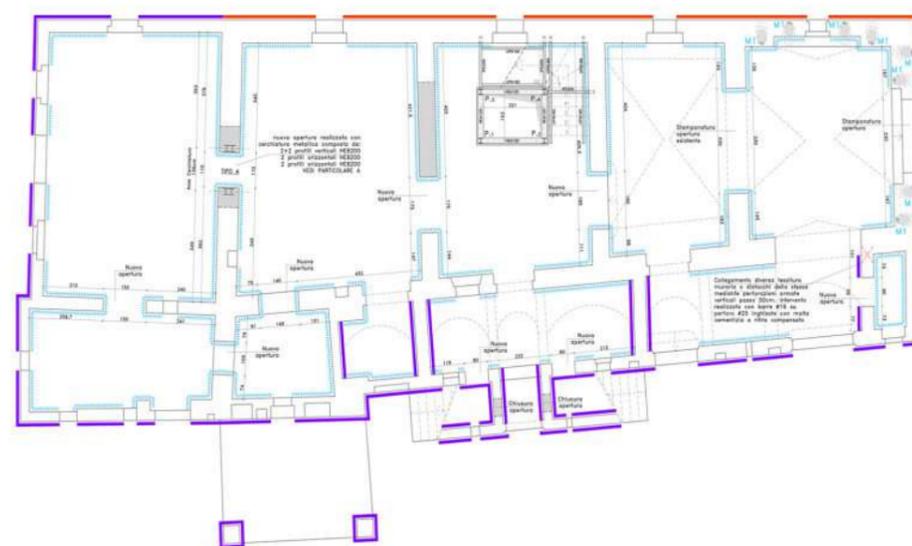
Investimento: 2.5 Mln di euro

Servizi eseguiti: Project Manager  
Progettazione Architettonica  
Progettazione Impianti  
Progettazione Strutturale  
Direzione Lavori  
Coord. della Sicurezza

Procedimento: Restauro e risanamento conservativo con ristrutturazione edilizia interna fabbricato principale ed annessi, interventi di cui alla normativa vigente in materia di sisma-eco bonus

Enti coinvolti: Comune di Assisi  
Soprintendenza

Status: In corso di realizzazione



-  **CONSOLIDAMENTO DELLE MURATURE:**  
Consolidamento della muratura in pietra mediante rinzaffo strutturale.
-  **CONSOLIDAMENTO DELLE MURATURE:**  
Consolidamento della muratura in pietra mediante sistema Reticulatus con intonaco armato interno
-  **CONSOLIDAMENTO DELLE MURATURE:**  
Consolidamento della muratura portante mediante intonaco armato con rete in GFRP, su due lati o un lato come dove indicato
-  **NUOVA MURATURE:**  
Nuova muratura realizzata con blocchi in laterizio semipieni portanti con foratura <45%, spessore sp=variabile
-  **SCUCI CUCI :**  
Metodo di riparazione a scuci-cuci mediante elementi in laterizio pieni.



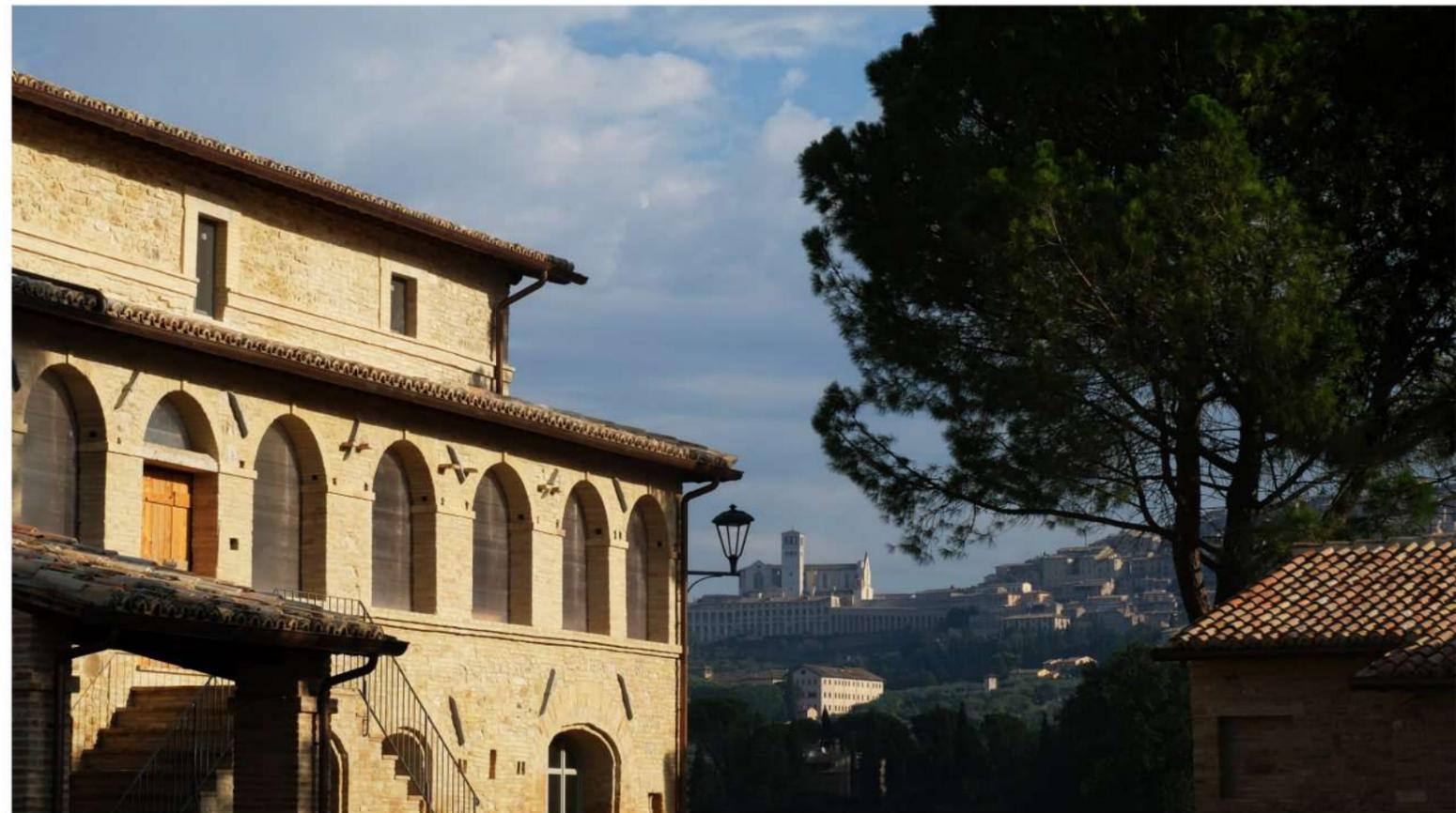
Stralcio progetto strutturale del fabbricato principale



Fabbricato principale- dettagli scala esterna vista verso il colle di Assisi (PG)



Fabbricato principale



Fabbricato principale vista verso il colle di Assisi (PG)

# EFFICIENTAMENTO ENERGETICO 110 PER CENTO

Localizzazione: Lazio, Latina (LT)  
Anno: 2021 - 2022  
Cliente: CONDOMINIO C.E.E.P.L.A. Scale A-B Via Salvatore Quasimodo Borgo San Michele

Dimensione e programma:  
Efficientamento energetico  
14 unità abitative  
Importo lavori: 3,2 Mln di Euro

Servizi eseguiti: Project Manager  
Progettazione Architettonica (pre - def - ese)  
Progettazione Impianti (pre - def - ese)  
Direzione Lavori  
Coord. Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione

Procedimento: Efficientamento energetico tramite Ristrutturazione Edilizia

Enti coinvolti: Comune di Latina (LT)

Status: Realizzato



Condominio C.E.E.P.L.A. ex ante intervento



Condominio C.E.E.P.L.A. a seguito dei lavori di efficientamento

# EFFICIENTAMENTO ENERGETICO 110 PER CENTO

Localizzazione: Lazio, Latina (LT)  
Anno: 2021 - 2022  
Cliente: CONDOMINIO VIA CERVETERI  
Via Cerveteri n. 1

Dimensione e programma:  
Efficientamento energetico  
6 unità abitative  
Importo lavori: 1,6 Mln di Euro

Servizi eseguiti: Project Manager  
Progettazione Architettonica  
(pre - def - ese)  
Progettazione Impianti  
(pre - def - ese)  
Direzione Lavori  
Cood. Sicurezza in fase di  
progettazione e di  
esecuzione

Procedimento: Efficientamento energetico  
tramite Ristrutturazione  
Edilizia

Enti coinvolti: Comune di Latina (LT)

Status: Realizzato



Condominio Cerveteri ex ante intervento



Condominio Cerveteri ex ante intervento



Condominio Cerveteri a seguito dei lavori di efficientamento



Condominio Cerveteri a seguito dei lavori di efficientamento

# EFFICIENTAMENTO ENERGETICO 110 PER CENTO

Localizzazione: Lazio, Latina (LT)  
Anno: 2022 - 2023  
Cliente: CONDOMINIO unità attuativa C/1 N/1 1 Lotto Viale Lecorbusier

Dimensione e programma:  
Efficientamento energetico  
120 unità abitative  
Eco Bonus  
Bonus Facciate

Importo lavori: 16 Mln di Euro

Servizi eseguiti: Project Manager  
Progettazione Architettonica (pre - def - ese)  
Progettazione Impianti (pre - def - ese)

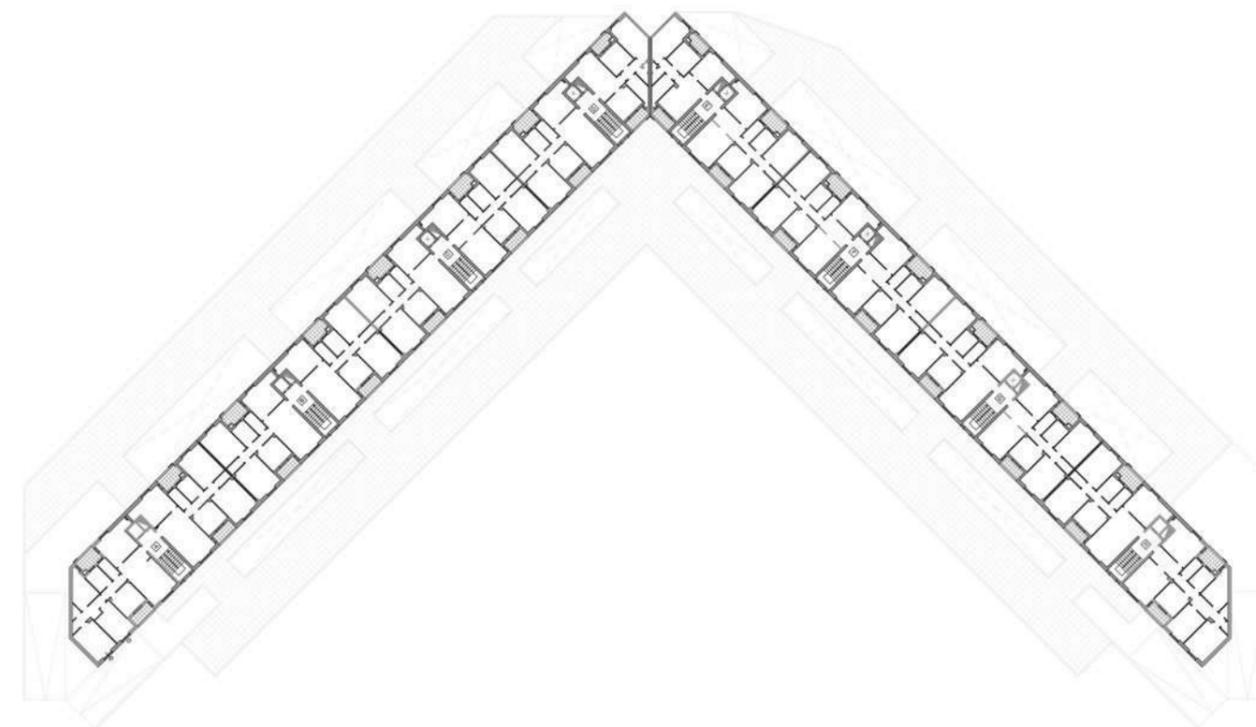
Procedimento: Efficientamento energetico tramite Ristrutturazione Edilizia

Enti coinvolti: Comune di Latina (LT)

Status: Conclusa fase progettuale



Documentazione fotografica - Stato di Fatto

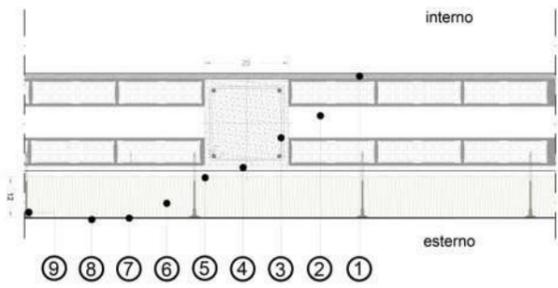


Pianta Piano Tipo - Rilievo dello Stato di Fatto



Prospetto ala nord e Prosetto ala sud - Rilievo dello Stato di Fatto

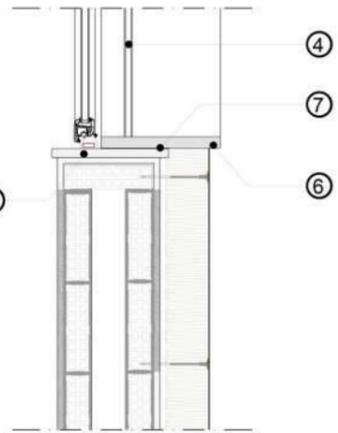
PARTICOLARE COIBENTAZIONE PARETE



- ① intonaco
- ② mattone forato 25 cm
- ③ pilastro c.a. 25 cm x 25 cm
- ④ rinzafo
- ⑤ adesivo per cappotto
- ⑥ cappotto isolante in EPS cm 12
- ⑦ rasante cementizio
- ⑧ rivestimento in pasta silossanica
- ⑨ tassello per cappotto

SEZIONE VERTICALE

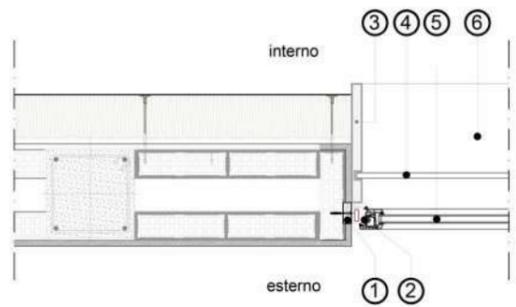
PARTICOLARE COIBENTAZIONE PARETE



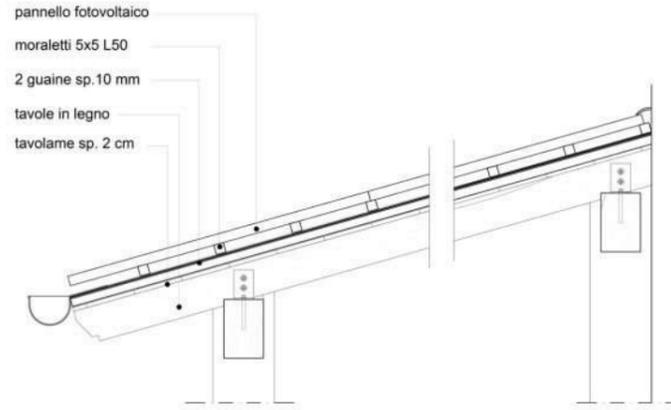
SEZIONE VERTICALE

- ① controtelaio in legno esistente
- ② infisso
- ③ imbotte coibentato in sovrapposizione
- ④ tapparella
- ⑤ vetrocamera
- ⑥ nuova soglia in sovrapposizione
- ⑦ adesivo sigillante per soglie
- ⑧ soglia esistente

SEZIONE VERTICALE



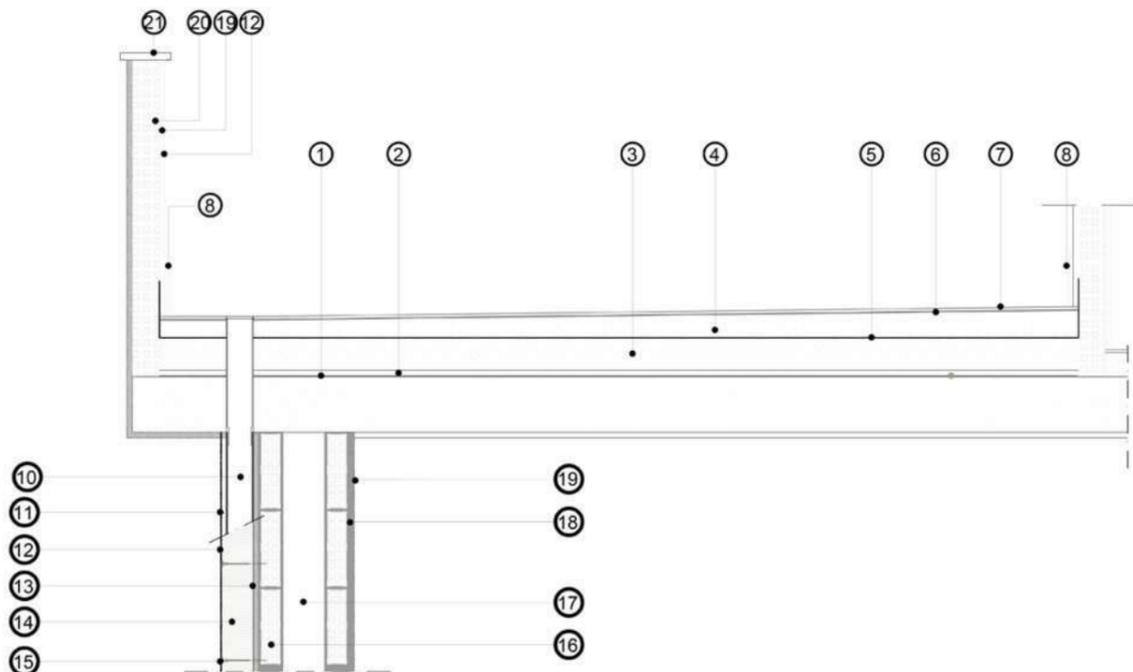
PARTICOLARE E  
TETTOIA IN LEGNO CON PANNELLI FOTOVOLTAICI



- pannello fotovoltaico
- moraletti 5x5 L50
- 2 guaine sp. 10 mm
- tavole in legno
- tavolame sp. 2 cm



PARTICOLARE D  
LASTRICO SOLARE



- ① guaina 4mm -10°C
- ② massetto di livellamento 2cm
- ③ pannello coibente 12cm
- ④ massetto pendenza sabbia e cemento
- ⑤ guaina 4mm -20°C doppia
- ⑥ guaina monocomponente bituminosa liquida
- ⑦ pavimento incollato
- ⑧ battiscopa
- ⑨ giunti di dilatazione ove necessario
- ⑩ discendente a scomparsa nel cappotto
- ⑪ rivestimento in pasta silossanica
- ⑫ rasante cementizio
- ⑬ adesivo per cappotto
- ⑭ cappotto isolante in EPS cm 12
- ⑮ tassello fissaggio cappotto
- ⑯ tamponatura muratura a cassetta
- ⑰ intercapedine
- ⑱ malta cementizia
- ⑲ intonaco
- ⑳ muratura in laterizio forato
- ㉑ copertina in travertino



Progettazione esecutiva e di dettaglio

Fotosimulazioni dell'intervento di efficientamento energetico

# incarichi significativi

## pianificazione

- 2010 - 2016 NUOVO PRG PARTE STRUTTURALE DEL COMUNE DI PASSIGNANO SUL TRASIMENO (PG) - **APPROVATO**
- 2011 - 2018 VARIANTE GENERALE DEL PRG PARTE STRUTTURALE DEL COMUNE DI DERUTA (PG) - **APPROVATO**
- 2015 - 2016 ADEGUAMENTO DEL PRG PARTE STRUTTURALE DEL COMUNE DI MAGIONE (PG) - **APPROVATO**
- 2020 - 2024 COMPLETAMENTO DEL NUOVO PRG PARTE STRUTTURALE DEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO (PG) - **APPROVATO**

# NUOVO PRG PS PASSIGNANO

Localizzazione: Umbria, Passignano sul  
Trasimeno (PG)

Anno: 2010 - 2016

Cliente: Comune di Passignano sul  
Trasimeno (PG)

Dimensione e programma:

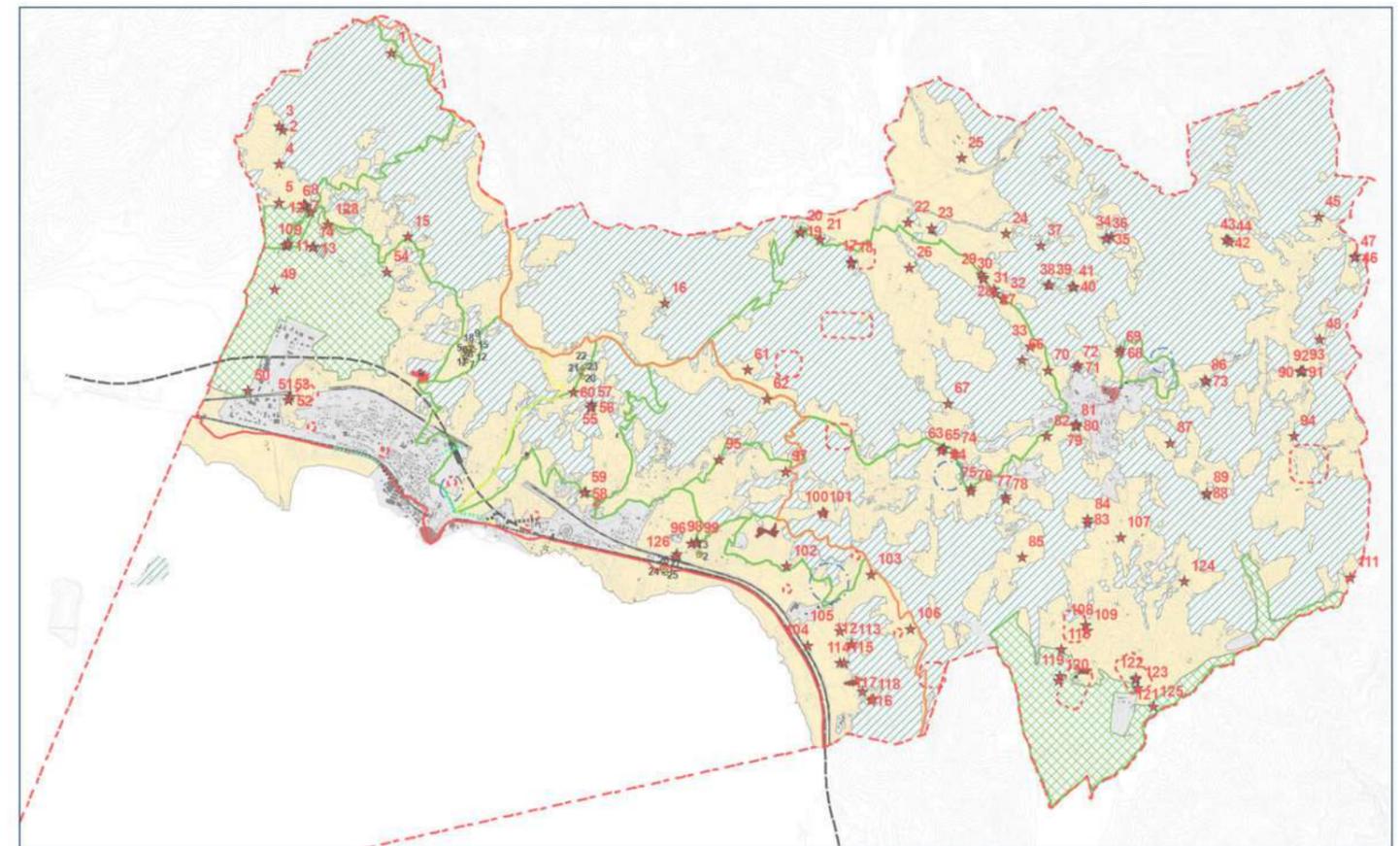
81 kmq di ST  
5.719 abitanti (2014)  
- 576 ha di consumo di  
suolo

Servizi eseguiti: Pianificazione  
Progettazione Urbanistica  
Progettazione Paesaggistica  
Valutazione Ambientale

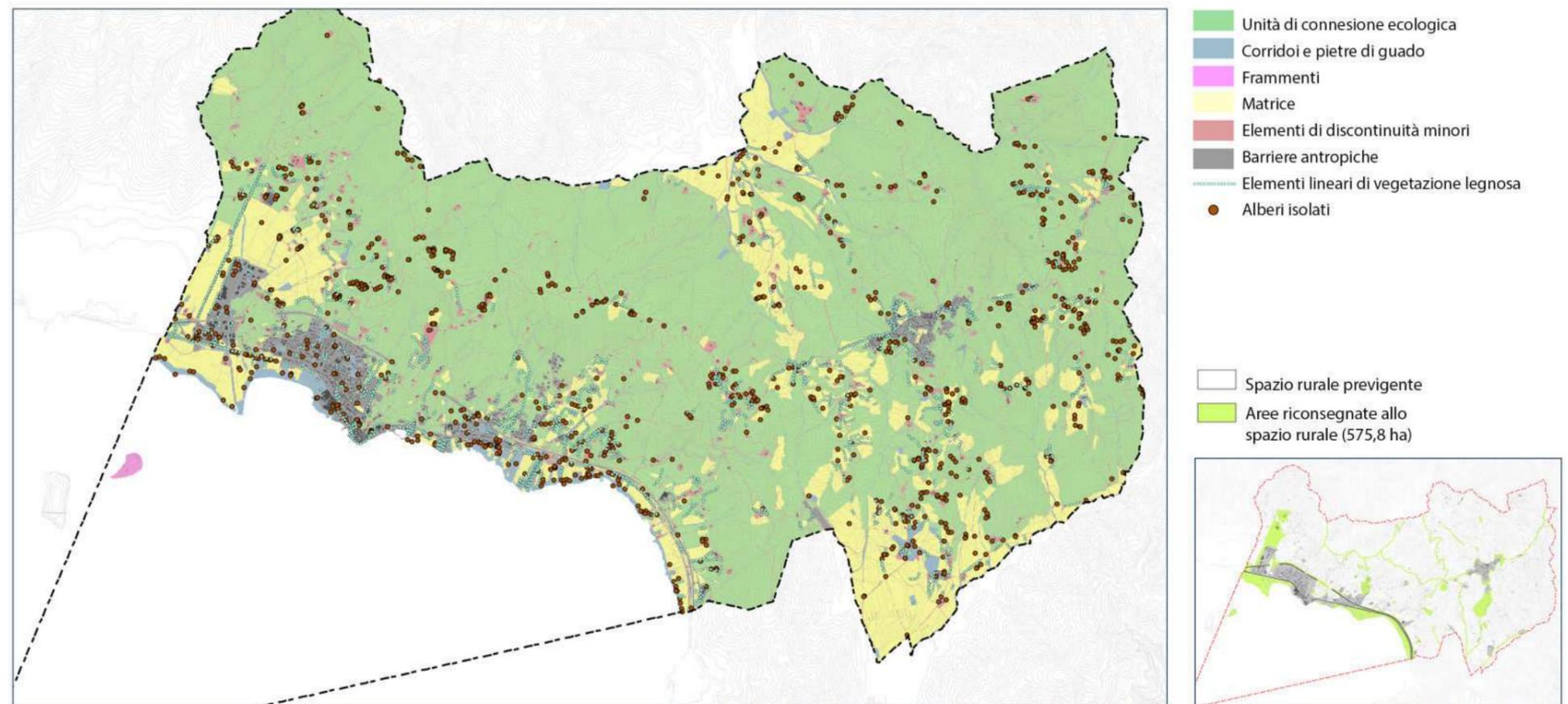
Procedimento: Documento Programmatico e  
Nuovo Piano Regolatore Generale Parte  
Strutturale del Comune di Passignano sul  
Trasimeno (PG) ai sensi della LR 1/2015  
Redazione VAS del Nuovo PRG PS  
CIG: 087970103B

Status: Approvato con DCC n. 57 del  
28/07/2016

- Spazio urbano**
- Insediamenti ex art 21 c 1 lett d) LR 1/2015
  - Insediamenti ex art 21 c 1 lett e) LR 1/2015
  - Fascia di rispetto cimiteriale
- Spazio rurale**
- Aree agricole AA
  - Aree di particolare interesse agricolo APIA
  - Aree boscate ABO
- Beni vincolati ex art 10 DLgs 42/2004
  - Edifici tutelati ex art 89 c 4 LR 1/2015
  - Edifici ex art 91 c 5 LR 1/2015
  - Edifici ex art 96 c 1 lqtt h) LR 1/2015
  - Aree archeologiche indiziate
- Viabilità esistente**
- Superstrada raccordo A1
  - Ferrovia RFI
  - Pista ciclabile
  - Anello mountain bike
  - Traversata dei laghi
  - Itinerari tematici
- Viabilità di progetto**
- Ferrovia di progetto in recepimento del Protocollo di Intesa del 20/01/2006 tra Regione Umbria ed RFI
  - Tracciati viari
  - Viabilità da adeguare
  - Rotatorie



Carta dei Contenuti Urbanistici Elaborato di Progetto del PRG Parte Strutturale



Rete Ecologica Comunale Elaborato di Progetto PRG Parte Strutturale - Schema comparazione aree agricole

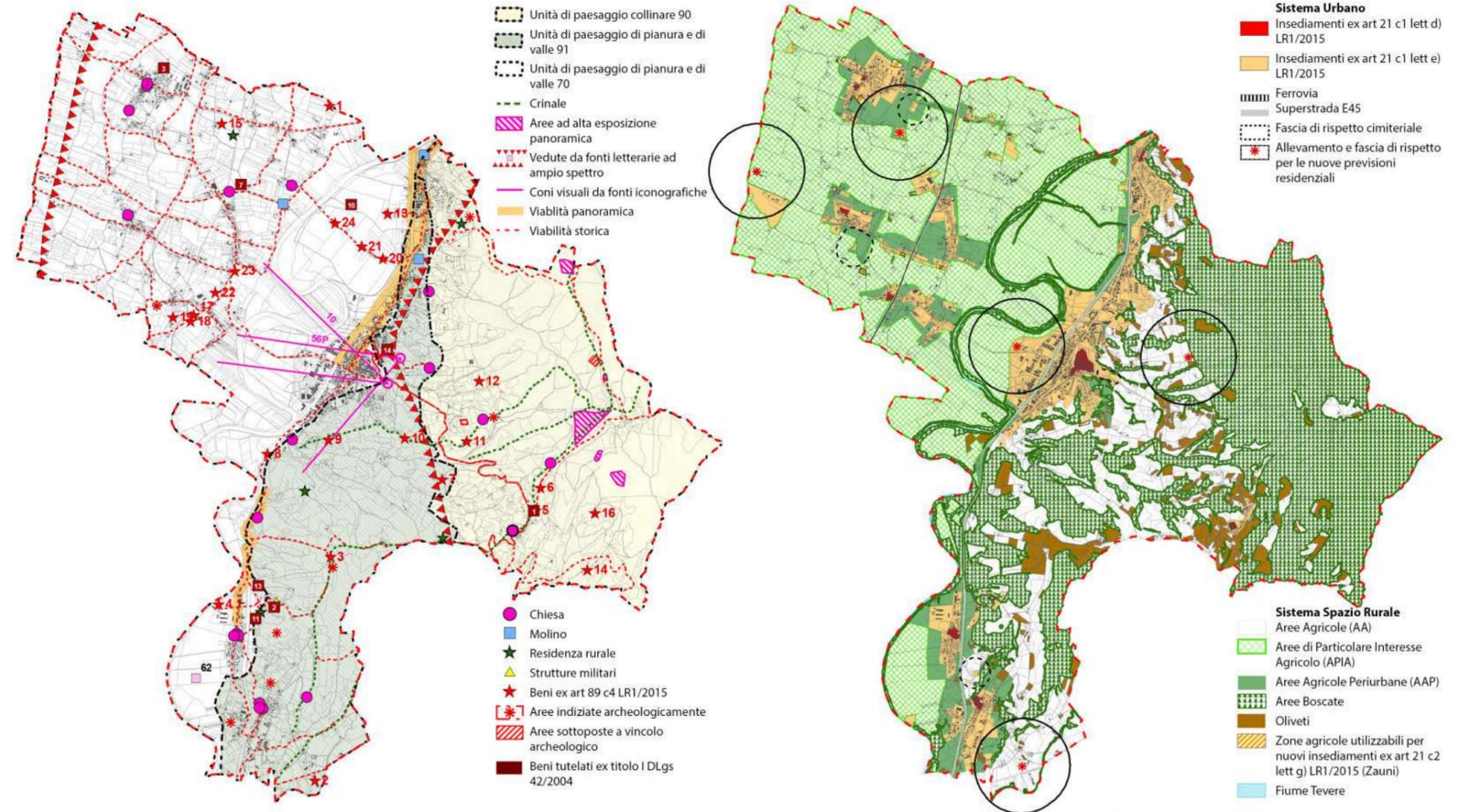
# VARIANTE GENERALE PRG PS DERUTA

Localizzazione: Umbria, Deruta (PG)  
Anno: 2011 - 2018  
Cliente: Comune di Deruta (PG)  
Dimensione e programma:  
44 kmq di ST  
9.628 abitanti

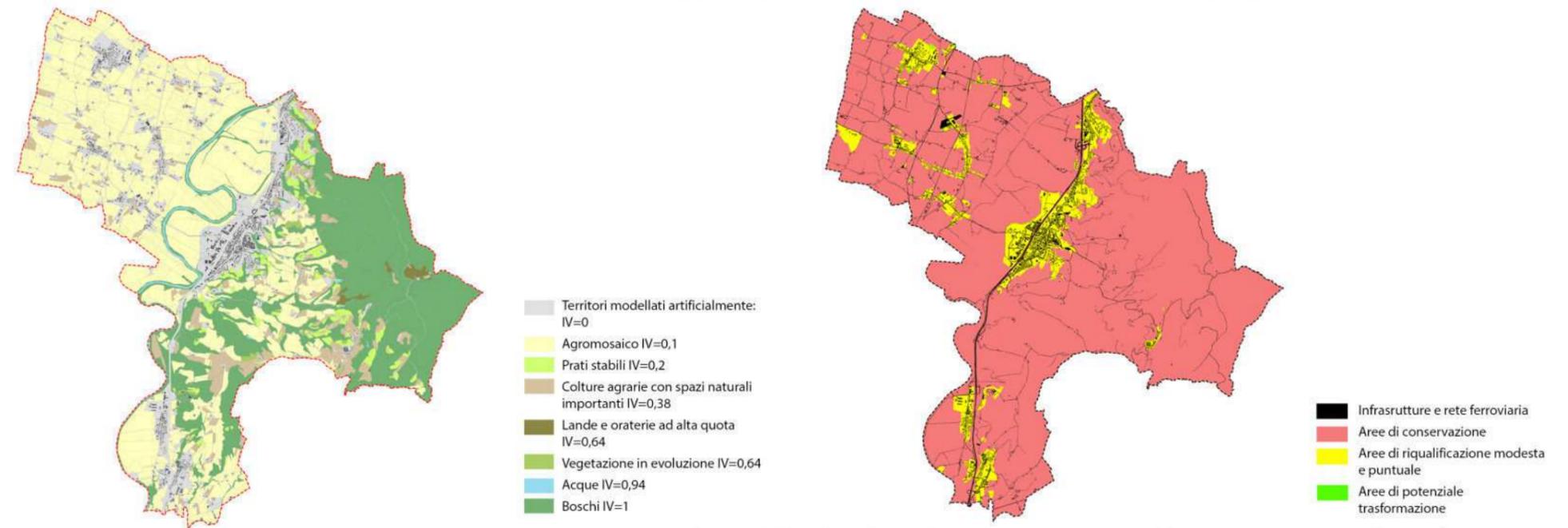
Servizi eseguiti: Pianificazione  
Progettazione Urbanistica  
Progettazione Paesaggistica  
Valutazione Ambientale

Procedimento: Documento Programmatico  
Variante Generale del Piano Regolatore  
Generale Parte Strutturale del Comune di  
Deruta (PG) ai sensi della LR 1/2015  
Redazione VAS del Nuovo PRG PS  
Contratto rep. n. 2528 del 15/12/2011

Status: Approvato con DCC n. 101 del  
19/12/2018



Carta dei Contenuti Paesaggistici e Carta dei Contenuti Urbanistici Elaborati di Progetto del PRG Parte Strutturale



Schema dell'Indice del Valore Naturale INV - Schema propensione alla trasformazione

# ADEGUAMENTO PRG PS MAGIONE

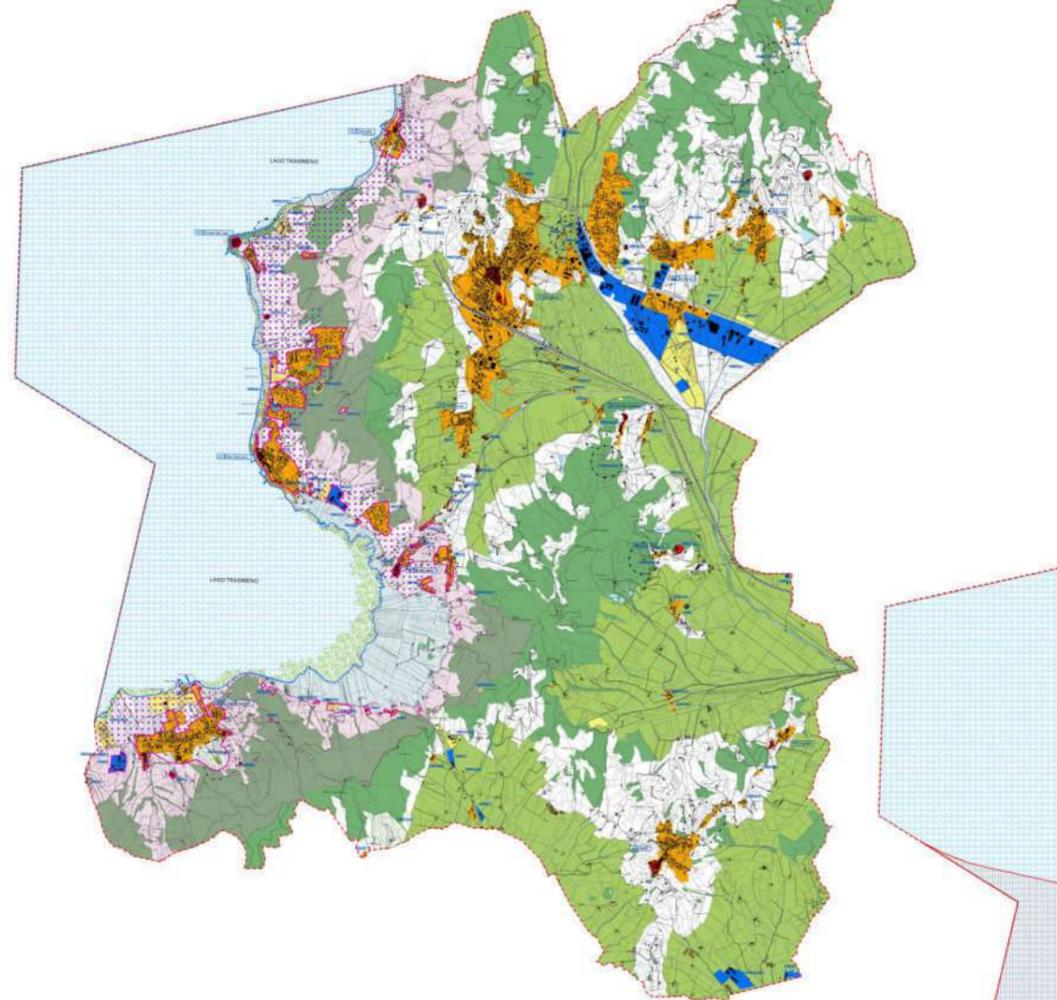
Localizzazione: Umbria, Magione (PG)  
Anno: 2015 - 2016  
Cliente: Comune di Magione (PG)  
Dimensione e programma:  
130 kmq di ST  
14.865 abitanti

Servizi eseguiti: Pianificazione  
Progettazione Urbanistica  
Progettazione Paesaggistica

Procedimento: Adeguamento del Piano  
Regolatore Generale Parte Strutturale del  
Comune di Magione (PG) ex art. 263 della  
LR 1/2015  
CIG: Z461704D0E

Status: Approvato con DCC n. 79 del  
29/09/2016  
Pubblicazione BUR n. 47 del  
05/11/2016

- Sistema Urbano**
- Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. d) LR 1/2015
  - Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. e) LR 1/2015 prevalentemente residenziali, con presenza di servizi e attività artigianali compatibili, comprensivi degli insediamenti ex art. 21 co. 2 lett. g) LR 1/2015
  - Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. c) LR 1/2015 prevalentemente produttivi con la presenza occasionale di residenza e servizi comprensivi degli insediamenti ex art. 21 co. 2 lett. g) LR 1/2015
  - Insediamenti ex art. 21 co. 1 lett. e) LR 1/2015 prevalentemente a servizi ed attività turistiche
- Sistema delle Infrastrutture e dei Servizi**
- Raccordo autostradale tipo "A"
  - Strada locale tipo "F"
  - ▨ Ferrovia
  - ▨ Fascia di rispetto di depuratori (FG), pozzi (P) e cimiteri (Ci)



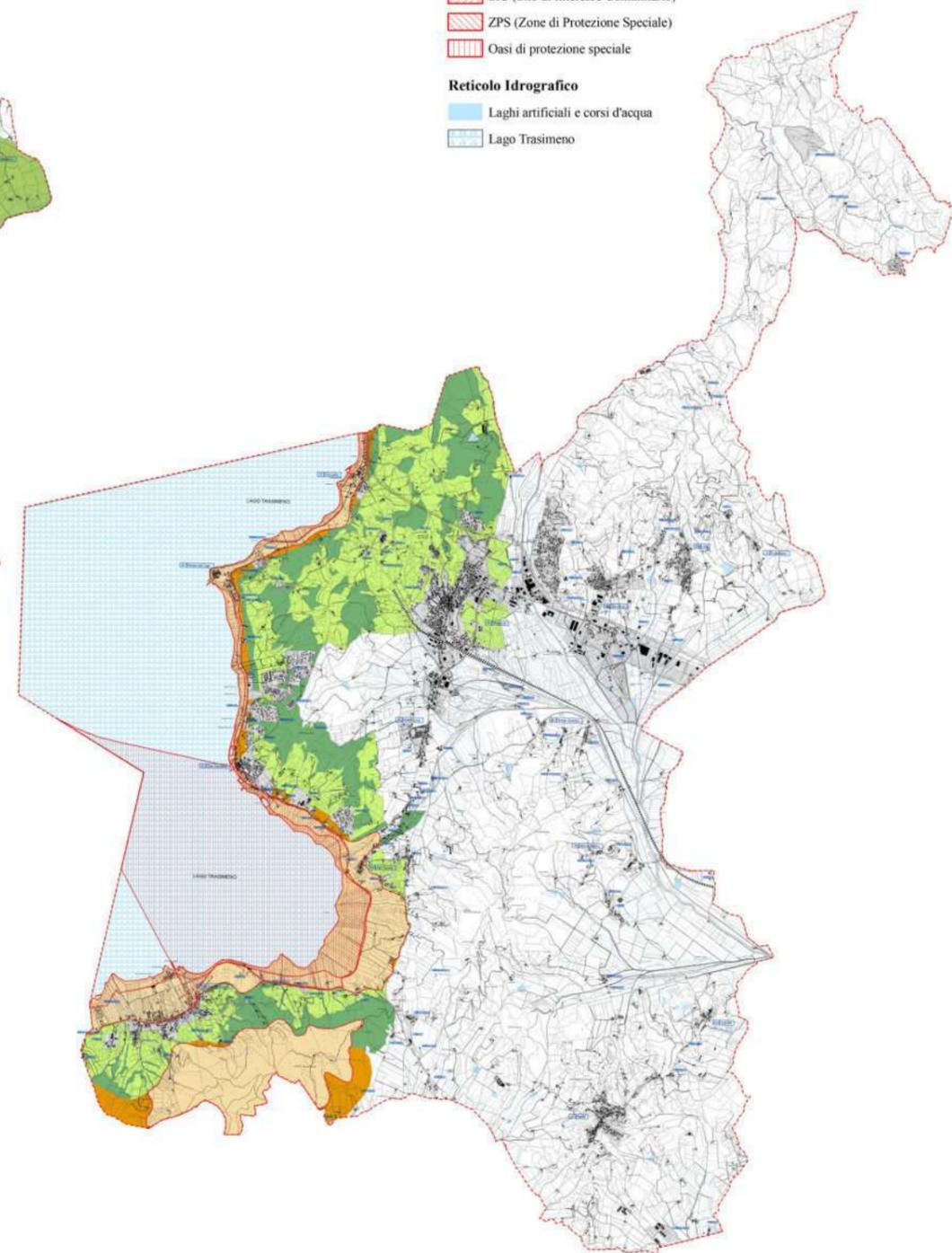
- Sistema Spazio Rurale**
- ▨ Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti ex art. 21 c. 2 lett. g) LR 1/2015 (Ampliamento del 30% o 50% delle attività esistenti in zone B2 e B3 del PS2)
  - Aree agricole
  - ▨ Aree di particolare interesse agricolo
  - ▨ Aree agricole di tutela del bacino del Trasimeno
  - ▨ Aree boscate
  - ▨ Attività estrattive
  - ▨ Allevamenti zootecnici
  - ▨ Aree per la coltivazione intensiva di prodotti agricoli in serra
  - ▨ Vegetazione elofitica e idrofittica: Frammiteto

- Reticolo Idrografico**
- ▨ Laghi artificiali e corsi d'acqua
  - ▨ Lago Trasimeno

**Piano di Bacino del Fiume Tevere  
II Stralcio per il Lago Trasimeno - PS2**

- ▨ Ambito A
- ▨ Ambito B2
- ▨ Ambito B3
- ▨ Ambito D
- ▨ Ambito F
- Attività ristorative esistenti

- Legenda**
- ▨ Confine comunale
- Sistema Urbano**
- ▨ Insediamenti urbani - Classe I
- Sistema delle Infrastrutture e dei Servizi**
- Raccordo autostradale tipo "A"
  - Strada locale tipo "F"
  - ▨ Ferrovia
- Risorse Naturalistico Ambientali**
- ▨ Aree della agricoltura intensiva: seminativi, uliveti, vigneti - Classe2
  - ▨ Sistema di riferimento principale per la zoocenosi - Classe 3
  - ▨ Aree di elevato interesse naturalistico ambientale - Sottoclasse 4A
  - ▨ Aree di elevatissimo interesse naturalistico - Sottoclasse 4B
- Siti di Elevatissimo Interesse Naturalistico**
- ▨ SIC (Sito di Interesse Comunitario)
  - ▨ ZPS (Zone di Protezione Speciale)
  - ▨ Oasi di protezione speciale
- Reticolo Idrografico**
- ▨ Laghi artificiali e corsi d'acqua
  - ▨ Lago Trasimeno



Sistema Insediativo e Sistema Ambientale - Elaborati di Progetto Adeguamento del PRG PS alla Legge Regionale 1/2015

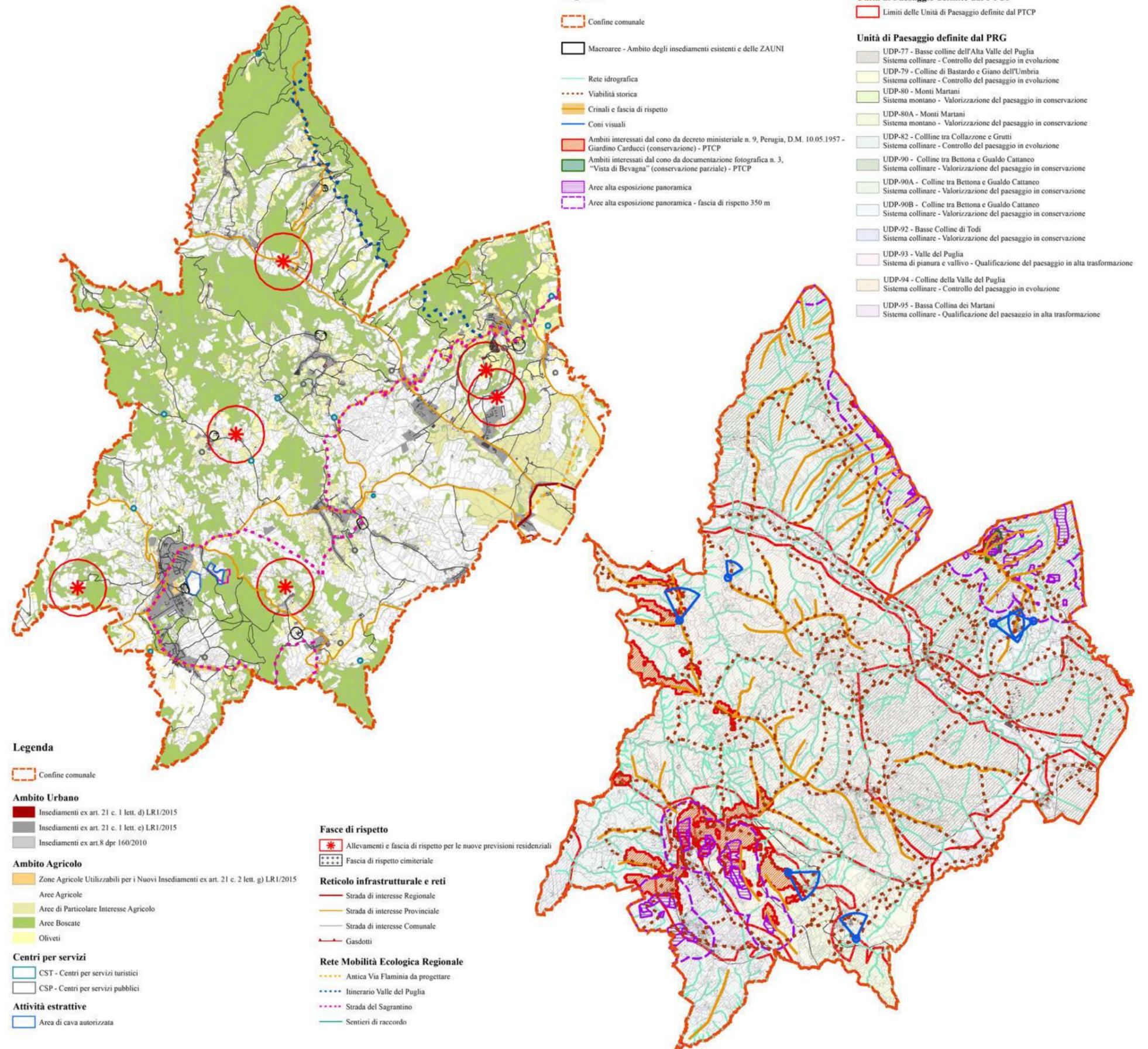
# NUOVO PRG PS GUALDO CATTANEO

Localizzazione: Umbria, Gualdo Cattaneo (PG)  
 Anno: 2020 - 2024  
 Cliente: Comune di Gualdo Cattaneo (PG)  
 Dimensione e programma:  
 97 kmq di ST  
 6.065 abitanti

Servizi eseguiti: Pianificazione  
 Progettazione Urbanistica  
 Progettazione Paesaggistica

Procedimento: Completamento del Nuovo Piano Regolatore Generale Parte Strutturale del Comune di PG) ai sensi della LR 1/2015  
 CIG: Z462E6F282

Status: Approvato con DCC n. 7 del 28/03/2024



Sistema Insediativo e Sistema Paesaggistico - Elaborati di Progetto Completamento del Nuovo PRG PS

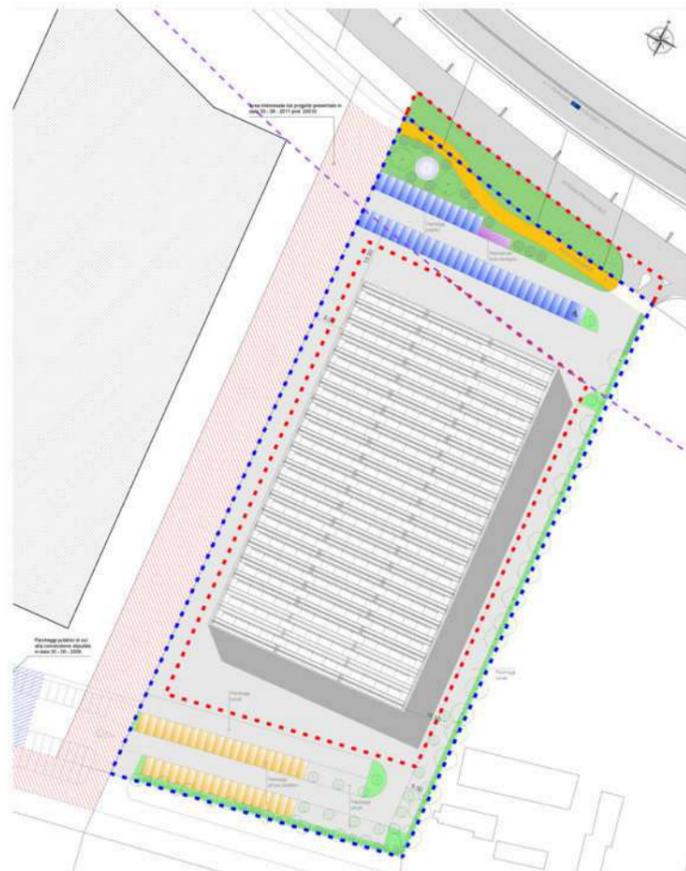
COMPLETAMENTO NUOVO PRG PARTE STRUTTURALE GUALDO CATTANEO PG

# incarichi significativi

## SUAP

- 2012 - 2017 NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO Ditta DONDI SPA in Bastia Umbra (PG) - **REALIZZATO**
- 2012 - 2018 NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO Ditta ISA SRL in Bastia Umbra (PG) - **REALIZZATO**
- 2016 - 2019 PARCO COMMERCIALE Ditta TREADIM SRL in Bastia Umbra (PG) - **APPROVATO**
- 2021 + ECORESORT AMPLIAMENTO ECOBORGO DI TOPPO SRL in Città di Castello (PG) e Monte Santa Maria Tiberina (PG) - **COMPLETATO ITER VAS IN CORSO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA**
- 2022 + AMPLIAMENTO PRODUTTIVO E RIQUALIFICAZIONE Ditta MOLINI FAGIOLI SRL in Magione (PG) - **IN CORSO DI REALIZZAZIONE**
- 2024 + AMPLIAMENTO PRODUTTIVO Ditta VALENTINI AUTODEMOLIZIONI SRL in Gualdo Cattaneo (PG) - **IN CORSO**
- 2024 + AMPLIAMENTO PRODUTTIVO Ditta VETRERIA CIRI SRL in Castel Ritaldi (PG) - **IN CORSO**
- 2024 + NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO Ditta COLINES AIR BUBBBLE SRL in Bastia Umbra (PG) - **IN CORSO**
- 2024 + NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO Ditta CONSORZIO RECUPERI SRL in Bastia Umbra (PG) - **IN CORSO**

# NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO



Planivolumetrico dell'intervento



Fotoinserimento dell'intervento

Localizzazione: Umbria, Bastia Umbra (PG)

Anno: 2012 - 2017

Cliente: DONDI spa

Dimensione e programma:

16.300 mq di ST

7.000 mq di SUC

Investimento: 5 Mln di euro

Servizi eseguiti: Progettazione Urbanistica  
Valutazione Ambientale

Procedimento: Realizzazione di Stabilimento  
Produttivo della Ditta DONDI spa, in  
variante al PRG del Comune di Bastia  
Umbra SUAP ex art. 8 DPR 160/2010

Enti coinvolti: Comune di Bastia Umbra

Regione Umbria

Provincia di Perugia

ENAC

ASL

ARPA

ANAS

Status: Approvato e Realizzato



Nuovo Stabilimento realizzato

# NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO



Fotoinserimento satellitare dell'intervento



Fotoinserimento satellitare dell'intervento

Localizzazione: Umbria, Bastia Umbra (PG)

Anno: 2012 - 2018

Cliente: ISA srl

Dimensione e programma:

163.385 mq di ST

83.505 mq di SUC

Investimento: 30 Mln di euro

Servizi eseguiti: Progettazione Urbanistica  
Valutazione Ambientale

Procedimento: Realizzazione di Stabilimento  
Produttivo, per rilocalizzazione della Ditta  
ISA srl, in variante al PRG del Comune di  
Bastia Umbra SUAP ex art. 8 DPR  
160/2010

Enti coinvolti: Comune di Bastia Umbra  
Regione Umbria  
Provincia di Perugia  
ENAC  
ASL  
ARPA  
ANAS

Status: Approvato con DCC n. 71 del  
13/11/2014 e Realizzato



Nuovo Stabilimento realizzato - vista con drone



Nuovo Stabilimento realizzato



Nuovo Stabilimento realizzato

# PARCO COMMERCIALE

Localizzazione: Umbria, Bastia Umbra (PG)

Anno: 2016 - 2019

Cliente: TREADIM srl

Dimensione e programma:

56.400 mq di ST

2.900 mq di SUC

9.300 mq di SV

67.314 mc di V

Investimento: 20 Mln di euro

Servizi eseguiti: Project Manager

Progettazione Urbanistica

Progettazione Architettonica

Progettazione Paesaggistica

Valutazione Ambientale

Procedimento: Insedimento commerciale in

variante al PRG del Comune di Bastia

Umbra SUAP ex art. 8 DPR 160/2010

Enti coinvolti: Comune di Bastia

Regione Umbria

Provincia di Perugia

ANAS

SNAM

ARPA

Soprintendenza

Status: Approvato con DCC n. 54 del  
31/07/2019 e non realizzato



Inserimento planivolumetrico dell'intervento



Fotoinserimento dell'intervento - vista dalla SS75 direzione Assisi - Foligno



Inserimento planivolumetrico dell'intervento



Simulazione dell'intervento - Blocco commerciale e sistemazione esterne



Simulazione dell'intervento - Blocco commerciale



Simulazione intervento - Blocco Commerciale



Simulazione intervento - Blocco Commerciale



Simulazione dell'intervento: Studio per brand commerciale



Simulazione dell'intervento: Studio per brand commerciale

# ECORESORT

Localizzazione: Umbria, Città di Castello -  
Monte Santa Maria Tiberina (PG)

Anno: 2021 +

Cliente: ECO BORGO DI TOPPO srl

Dimensione e programma:

565.550 mq di ST

123.062 mq di ST insediabile

8.326 mq di SUC

288 posti letto

40 lodge

Investimento: 23 Mln di euro

Servizi eseguiti: Project Manager

Progettazione Urbanistica

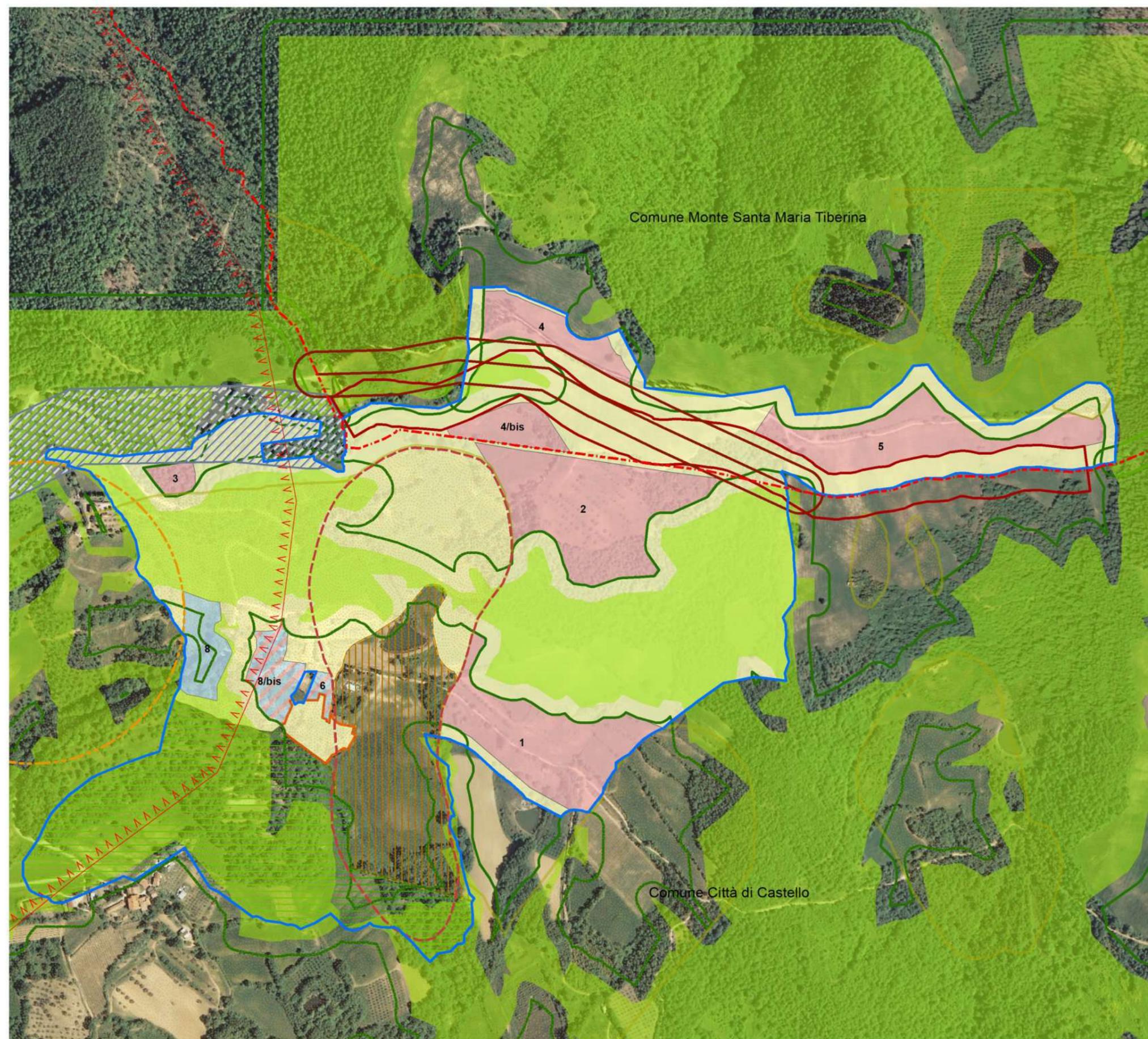
Progettazione Paesaggistica

Valutazione Ambientale

Procedimento: Realizzazione di Ecoresort in  
variante al PRG PS e del PRG PO del  
Comune di Città di Castello del Comune di  
Monte Santa Maria Tiberina SUAP ex art. 8  
DPR 160/2010

Enti coinvolti: Comune di Città di Castello  
Comune di M. S.M. Tiberina  
Regione Umbria  
Provincia di Perugia  
ARPA

Status: Concluso iter di Verifica di  
Assoggettibilità a VAS positivamente - in  
corso di presentazione progetto definitivo.



Ambito di intervento - Proposta del nuovo Ecoresort intercomunale - Definizione degli insediamenti con valutazione vincolistica



Paesaggio collinare umbro del nuovo insediamento ricettivo - Il borgo ricettivo esistente



Paesaggio collinare umbro del nuovo insediamento ricettivo



Masterplan di progetto



Simulazione dell'intervento - Lodge tipo da destinare alla ricettività diffusa

# AMPLIAMENTO PRODUTTIVO

Localizzazione: Umbria, Magione (PG)

Anno: 2023 +

Cliente: Molini Fagioli srl

Dimensione e programma:

20.160 mq di ST

Nuova Palazzina uffici

Ampliamento magazzini

Silos di 29 m di altezza

Viabilità e rotatoria

Investimento: 15 Mln di euro

Servizi eseguiti: Project Manager

Progettazione Urbanistica

Progettazione Architettonica

Progettazione Paesaggistica

Valutazione Ambientale

Procedimento: Ampliamento e  
riqualificazione dello Stabilimento Molini  
Fagioli in variante al PRG PS e del PRG PO  
del Comune di Magione SUAP ex art. 8 DPR  
160/2010

Enti coinvolti: Comune di Magione

Regione Umbria

Provincia di Perugia

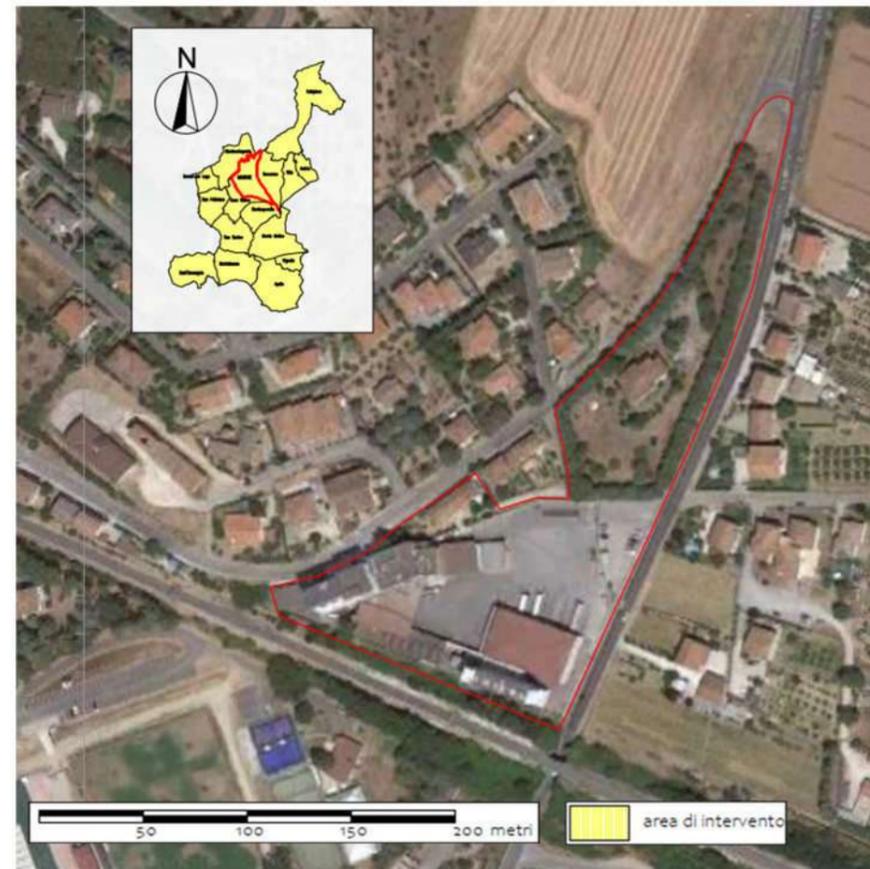
ARPA

ANAS

Ferrovie dello Stato

Soprintendenza

Status: in corso di realizzazione



Stato attuale dello stabilimento - vista su ortofotocarta



Proposta Variante al PRG PO del Comune di Magione



Ambito di intervento - Planivolumetrico dello stabilimento



Simulazione e fotoinserimento della nuova palazzina uffici

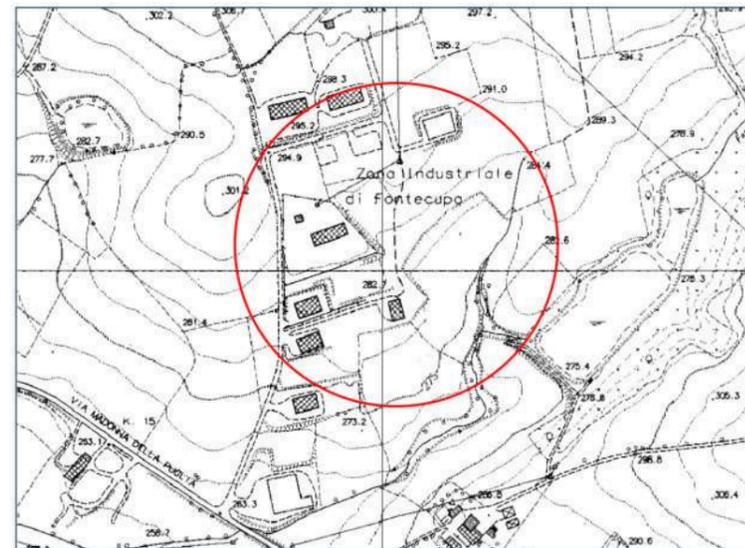


Simulazione e fotoinserimento della nuova palazzina uffici

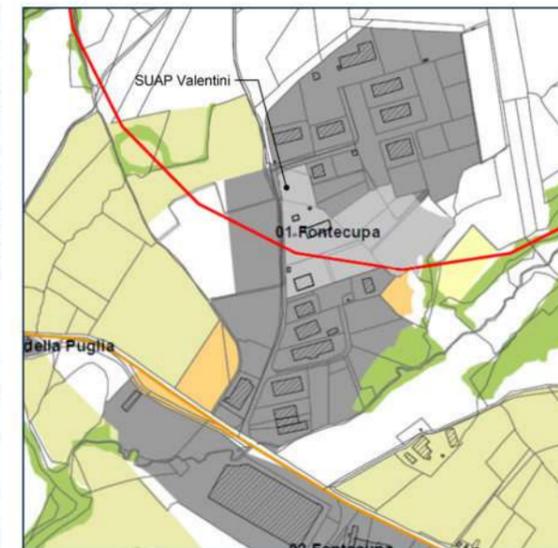


Simulazione e fotoinserimento della nuova palazzina uffici - vista zenitale

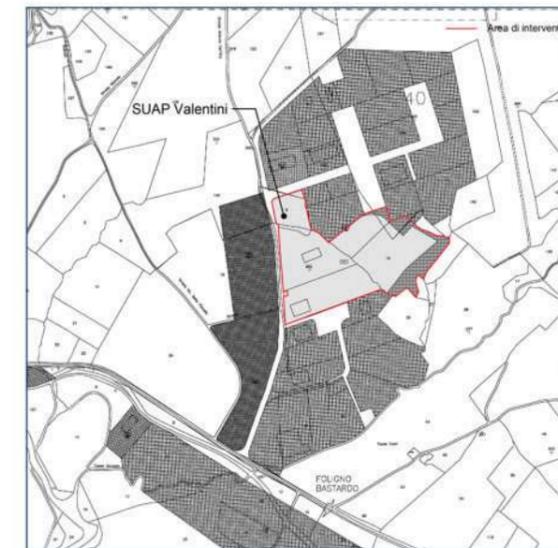
# AMPLIAMENTO PRODUTTIVO



Individuazione dell'area di intervento



Proposta variante al PRG PS



Proposta di variante al PRG PO

Localizzazione: Umbria, Gualdo Cattaneo  
(PG)

Anno: 2024 +

Cliente: VALENTINI autodemolizioni srl

Dimensione e programma:

31.600 mq di ST

7.220 mq di ST (ZAUNI)

5.000 mq di SUC

Investimento: 5 Mln di euro

Servizi eseguiti: Progettazione Urbanistica  
Progettazione Architettonica  
Valutazione Ambientale

Procedimento: Ampliamento Stabilimento  
Produttivo della Ditta VALENTINI  
Autodemolizioni srl, in variante al PRG PS e  
PRG PO del Comune di Gualdo Cattaneo  
SUAP ex art. 8 DPR 160/2010 -  
Ampliamento ed ammodernamento impianto  
trattamento RAEE - Autorizzazione art. 208  
DLgs 152/2006

Enti coinvolti: Comune di Gualdo Cattaneo  
Regione Umbria  
Provincia di Perugia  
ASL  
ARPA  
ANAS

Status: In corso



Proposta di ampliamento dello stabilimento produttivo

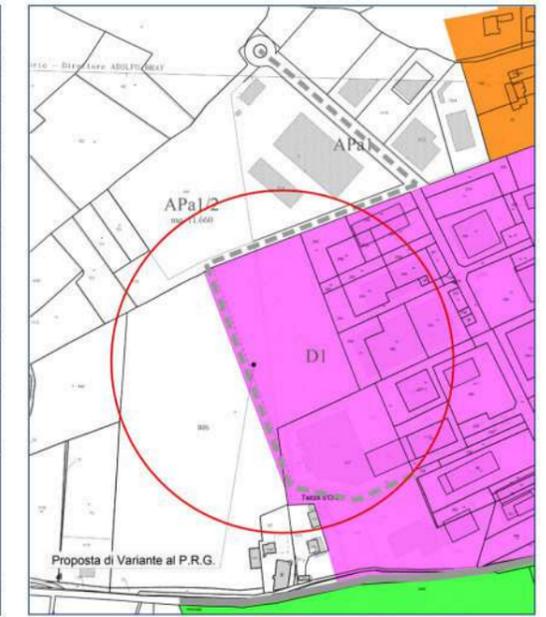
# AMPLIAMENTO PRODUTTIVO



Individuazione dell'area di intervento



Proposta variante al PRG PS



Proposta di variante al PRG PO

Localizzazione: Umbria, Castel Ritaldi (PG)

Anno: 2024 +

Cliente: Vetreria CIRI srl

Dimensione e programma:

20.300 mq di ST

11.240 mq di SUC

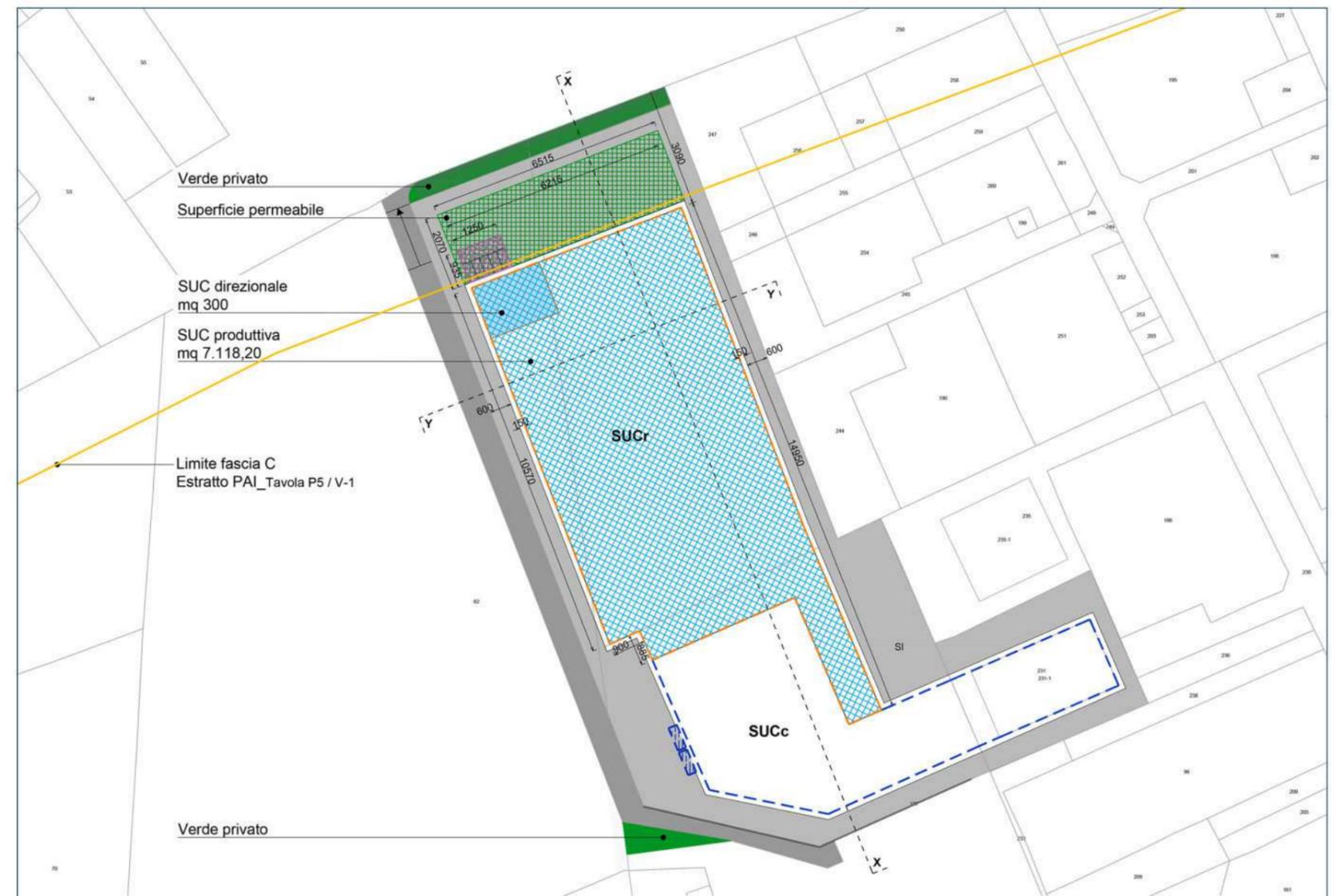
Investimento: 5 Mln di euro

Servizi eseguiti: Progettazione Urbanistica  
Progettazione Architettonica  
Valutazione Ambientale

Procedimento: Ampliamento Stabilimento  
Produttivo della Ditta Vetreria CIRI srl, in  
variante al PRG PS e PRG PO del Comune di  
Castel Ritaldi SUAP ex art. 8 DPR  
160/2010

Enti coinvolti: Comune di Castel Ritaldi  
Regione Umbria  
Provincia di Perugia  
ASL  
ARPA  
ANAS  
Autorità di Bacino

Status: In corso



Proposta di ampliamento dello stabilimento produttivo



# NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO

Localizzazione: Umbria, Bastia Umbra (PG)  
 Anno: 2024 +  
 Cliente: CONSORZIO RECUPERI srl  
 Dimensione e programma:  
 47.355 mq di ST  
 1.000 mq di SUC  
 Investimento: 5 Mln di euro

Servizi eseguiti: Progettazione Urbanistica  
 Progettazione Architettonica  
 Valutazione Ambientale

Procedimento: Riqualificazione dello  
 Stabilimento Produttivo della Ditta  
 CONSORZIO RECUPERI srl, in variante al  
 PRG del Comune di Bastia Umbra (PG)  
 SUAP ex art. 8 DPR 160/2010

Enti coinvolti: Comune di Bastia Umbra  
 Regione Umbria  
 Provincia di Perugia  
 ASL  
 ARPA  
 ANAS

Status: In corso

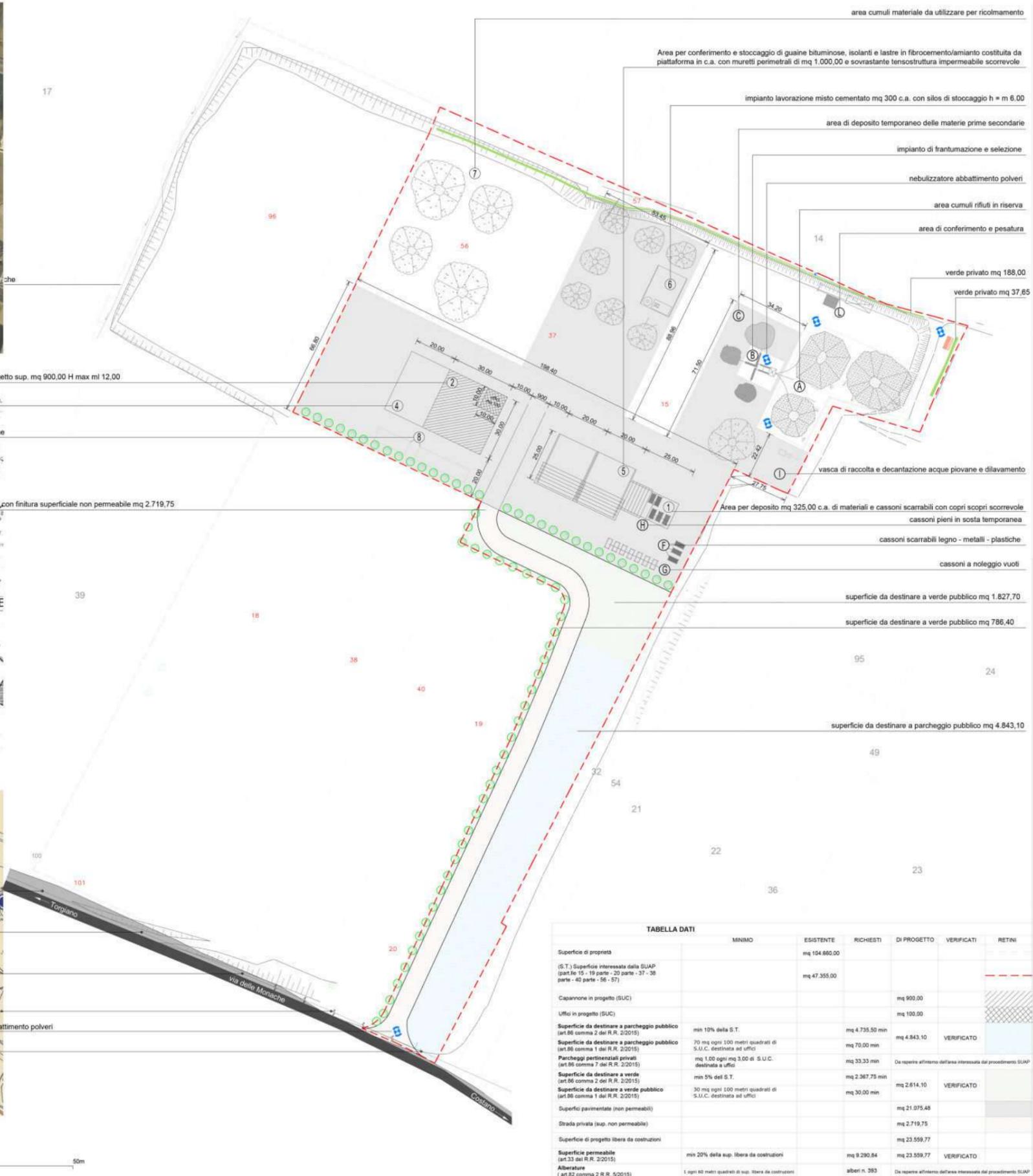
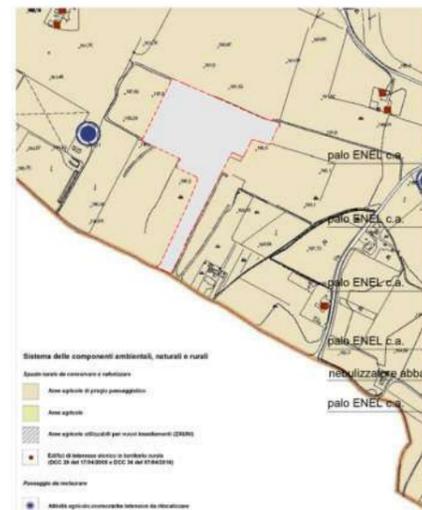


TABELLA DATI						
	MINIMO	ESISTENTE	RICHIESTI	DI PROGETTO	VERIFICATI	RETTI
Superficie di proprietà		mq 104.860,00				
(S.T.) Superficie interessata dalla SUAP (parti 10 - 19 parte - 20 parte - 37 - 38 parte - 40 parte - 56 - 57)		mq 47.355,00				
Capannone in progetto (SUC)				mq 900,00		
Uffici in progetto (SUC)				mq 100,00		
Superficie da destinare a parcheggio pubblico (art.86 comma 2 del R.R. 2/2015)	min 10% della S.T.		mq 4.735,50 min			
Superficie da destinare a parcheggio pubblico (art.86 comma 1 del R.R. 2/2015)	70 mq ogni 100 metri quadrati di S.U.C. destinata ad uffici		mq 70,00 min	mq 4.843,10	VERIFICATO	
Parcheggi pertinenziali privati (art.86 comma 7 del R.R. 2/2015)	mq 1,00 ogni mq 3,00 di S.U.C. destinata a uffici		mq 33,33 min			Da ripartire all'interno dell'area interessata dal procedimento SUAP
Superficie da destinare a verde (art.86 comma 2 del R.R. 2/2015)	min 5% della S.T.		mq 2.367,75 min			
Superficie da destinare a verde pubblico (art.86 comma 1 del R.R. 2/2015)	30 mq ogni 100 metri quadrati di S.U.C. destinata ad uffici		mq 2.614,10		VERIFICATO	
Superfici pavimentate (non permeabili)				mq 21.075,48		
Strada privata (sup. non permeabile)				mq 2.719,75		
Superficie di progetto libera da costruzioni				mq 23.559,77		
Superficie permeabile (art.33 del R.R. 2/2015)	min 20% della sup. libera da costruzioni		mq 9.290,84			
Alberature (art.82 comma 2 R.R. 5/2015)	1 ogni 60 metri quadrati di sup. libera da costruzioni		alberi n. 393			Da ripartire all'interno dell'area interessata dal procedimento SUAP