

## PIANO ATTUATIVO DI LOTTIZZAZIONE DEL COMPARTO UNITARIO

### “NUOVO ST3\_P04”

#### RELAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE

PREMESSA : La presente richiesta di autorizzazioni presso lo sportello SUAP racchiude in se le seguenti pratiche edilizie :

- 1) Variante al Piano relativamente al Comparto Unitario ST3P36 il quale verrà assorbito nel Comparto Unitario Attuativo ST3P04 (Proprietà MA.RE. srl)
- 2) Progettazione Urbanistica di dettaglio del Comparto Unitario Produttivo-Commerciale ST3P04 ( Piano Urbanistico ed Opere di Urbanizzazione) (Proprietà MA.RE. srl)
- 3) Permesso di Costruire del manufatto interno al del Comparto Unitario Produttivo ST3P04 (Proprietà MA.RE. srl)

L'intera area oggetto delle pratiche di cui sopra è distinta al Catasto al Foglio n 53 , Mappali n. 355-511-512-789-797-837-842-867-869 parte.

Il tutto di proprietà della ditta MA.RE srl con sede a Pesaro in via Milano n.67

#### **Punto 1)**

##### **VARIANTE AL PRG RELATIVAMENTE AI COMPARTI UNITARI ST3P36 ED ST3P04**

La Variante al Piano relativa al Comparto Unitario ST3P36 riguarda un Comparto Unitario Residenziale della superficie di mq. 913, una SUL prevista di mq. 210 ed una zona a parcheggio pubblico P2\_pr di mq. 493.

Attualmente il Comparto ST3P36 è situato all'interno del Comparto ST3P04 creando quindi notevoli difficoltà nella realizzazione dell'insediamento edilizio previsto.

Per ovviare a ciò si chiede che l'area residenziale ST3P36 venga assorbita da quella Produttiva-Commerciale ST3P04 ( oggi della superficie di mq. 14.232, un'area D3 di mq. 8.334 con una SUL prevista di mq. 5.000, un'area F1 di mq. 3.001, un'area P1 di mq. 478, ed un'area a parcheggio pubblico P2\_pr di mq. 2.420 ) senza portare “ in dote” né la SUL

né conseguentemente il rispettivo parcheggio pubblico dando così vita alla nuovo Comparto Unitario Produttivo-Commerciale ST3P04 della superfici di mq. 15.189,75, un'area D3 da scheda di "PRG MODIFICATO" di mq. 9.027,01 con una SUL prevista pari a mq. 4311,56, un'area F1 di mq. 3.036,40, un'area P1 di mq. 605,87, ed un'area a parcheggio pubblico P2\_pr di mq. 2520 ).

A tal proposito vengono allegate alla presente relazione sia la Scheda Tecnica riferita allo STATO ATTUALE del PRG riguardante i Comparti ST3P36 e ST3P04 sia la NUOVA Scheda Tecnica riferita al PRG MODIFICATO riguardante il NUOVO Comparto ST3P04 modificato.

Si allegano:

- Elaborato di **PRG VIGENTE** con relative Schede Tecniche dei Comparti Unitari ST3P04 ed ST3P36
- Elaborato di **PRG MODIFICATO** con relativa Scheda Tecnica del Comparto Unitario NUOVO ST3P04

## **Punto 2 )**

### **PROGETTAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO UNITARIO PRODUTTIVO-COMMERCIALE ST3P04 - “ REMA “**

L'area interessata dal presente PIANO ATTUATIVO che si propone riguarda un'area che il Vigente PRG classifica parte come Comparto Unitario Residenziale ST3P36 della superfici di mq. 913, una SUL prevista di mq. 210 ed una zona a parcheggio pubblico P2\_pr di mq. 493 e parte come Comparto Unitario Produttivo-Commerciale ST3P04 della superfici di mq. 14.232, un'area D3 di mq. 8.334 con una SUL prevista di mq. 5.000, un'area F1 di mq. 3.001, un'area P1 di mq. 478, ed un'area a parcheggio pubblico P2\_pr di mq. 2.420

Quanto a seguire parte dal presupposto che il precedente punto 1) e cioè la Variante al PRG sia approvata in modo definitivo avendo come risultante un NUOVO Comparto Unitario Produttivo-Commerciale ST3P04 della superfici di mq. 15.189,75, un'area D3 di mq. 9.027,01 con una SUL prevista pari a mq. 4.311,56, un'area F1 di mq. 3.036,40, un'area P1 di mq. 605,87, ed un'area a parcheggio pubblico P2\_pr di mq. 2.520 .

L'area quindi è stata individuata dal PRG come destinata al completamento di un insediamento produttivo/commerciale in quanto ad oggi già ospitante la sede di un'attività/produttivo Commerciale REMA operante nel settore della tecnologia dell'IMPIANTISTICA e dei MEDIA.

Situata alla periferia sud di Fano lungo via Pisacane, una direttrice con vocazione produttivo/commerciale, il Comparto prevede oltre all'area "fondiaria" sulla quale verrà realizzato il completamento dell'insediamento anche due zone destinate a parcheggi pubblici ( una sul fronte lato mare su via Pisacane ed una posta sul retro lato Fossombrone ), oltre ad un'area destinata a verde attrezzato al servizio dell'insediamento in oggetto e delle residenze limitrofe.

Attraversa l'area anche una linea elettrica per la quale il PRG prevede una fascia di rispetto all'edificazione tale da consentire in futuro un possibile raddoppio della linea elettrica.

Il Piano ATTUATIVO di Lottizzazione propone quindi:

- un insediamento PRODUTTIVO/COMMERCIALE da realizzare mediante una parziale o totale demolizione/ampliamento di quello già esistente per un massimo finale di SUL pari a mq. 4.311,56 avente all'interno una superficie di vendita massima di mq. 2.500 e la restante superficie destinata a magazzini, servizi, uffici del produttivo/commerciale, ecc. ;
- due aree destinate a parcheggi pubblici autonome tra di loro e con il lotto di intervento edilizio, l'una su via Pisacane e l'altra sul retro, entrambe da acquisire all'uso pubblico, come risultano dalla tavola di progetto, sono aree quelle destinate a strade e parcheggi. Esse verranno cedute gratuitamente in quanto necessarie alle opere di urbanizzazione della lottizzazione;
- una area destinata a verde pubblico attrezzato, anch'essa da cedere gratuitamente in quanto necessaria alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
- Ai margini dell'area verde sarà posizionata la cabina enel alla quale si potrà accedere dal parcheggio pubblico sul retro dell'intervento.

Nell'affrontare il problema tipologico del manufatto ci si è soffermati anche sulle caratteristiche orografiche del sito che presenta una planarità sostenuta per quasi tutta l'area con dislivelli massimi di circa ml.1,10 circa tra il calpestio del fabbricato attuale ( che non si discosterà tanto da quello di progetto ) ed il terreno circostante.

Invece elemento caratterizzante l'intervento risulta il fatto che l'intero comparto si presenta ad una quota pari a ml. 2,30 circa sopra il livello della via su cui si affaccia e cioè vi Arcevia, dislivello oggi mitigato dal fatto che il fabbricato attuale risulta arretrato rispetto all'ingresso strada pubblica.

Questa situazione ha determinato il fatto che l'ingresso principale all'insediamento avvenga da via Arcevia per mezzo di una comoda rampa di accesso della pendenza di circa il 9%.

E' previsto inoltre un collegamento all'intervento anche da via Sirolo in specialmodo per quanto riguarda il rapporto con l'intervento del parcheggio e del verde sul retro lato Fossombrone.

Il manufatto, ricadente in un'area destinata **D3 – Zone a carattere commerciale e/o direzionale esistenti**, potrà avere una SUL massima pari a mq. 5000 da svilupparsi su più livelli fino ad un massimo di ml. 16,50 ( anche se al momento l'intervento che si prevede è ad un solo livello pari a ml. 8,50 ), Distacco dai Confini ml.5,00 minimo, Distacco dai Fabbricati ml. 10,00 minimo, Distacco dalle Strade ml. 8,00 minimo ed Indice di Permeabilità non inferiore allo 0,20 della Sup. Fondiaria del lotto.

Il manufatto, pur potendo essere realizzato con struttura e tamponamenti prefabbricati, preferibilmente dovrà presentare, per quanto concerne le finiture esterne, un aspetto tale da rappresentare un manufatto tipicamente commerciale e non produttivo.

In copertura potranno alloggiare strutture finalizzate al contenimento/recupero dei consumi energetici ( pannelli foto-voltaici, pannelli solari, ecc )

**DATI DIMENSIONALI DEL COMPARTO – NUOVO ST3P04 ( ex ST3P04 + ST3P36 )**

Sup. di comparto mq. 15.189,75

di cui:

Sup. D3	= mq. 9.027,01
Sup. F1	= mq. 3.036,40
S u p .P1	= mq. 605,87
Sup. P2_pr	= mq. 2.520,00

**N.B. VEDI TUTTE LE TAVOLE DI PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO, A DIMOSTRAZIONE DI QUANTO SOPRA**

## **N.T.A. - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO di LOTTIZZAZIONE**

S.U.L= Superficie Utile Lorda

E' la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio fuori terra, edificabili su ogni singolo lotto di P.d.L., comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", scale chiuse, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile (come indicato nell'art. 8 delle N.T.A. di P.R.G.) .

Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:

- i piani completamente interrati.
- i porticati in genere sia privati sia condominiali che pubblici o d 'uso pubblico ;
- i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie;
- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala aperta e non coperta, terrazze e logge aperte.
- gli elementi prettamente decorativi ( rivestimenti in lamierati o lastre porcellanate anche su baraccatura metallica ) fino ad una aggetto massimo di ml .2,00 dal pannello/muratura estera di riferimento per il calcolo della SUL.

V=. VOLUME

E' la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore.

Qualora nello stesso piano siano presenti superfici (vani o porzioni di vani) con altezza non uniforme, il volume del piano è la somma dei prodotti delle singole parti di superficie utile lorda (SUL) per le altezze (o altezze medie, in caso di altezze variabili linearmente) corrispondenti.

Per l'ultimo piano , l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano, o per coperture a falde, l'altezza media all'intradosso relativa alla superficie lorda computata.

#### H.= ALTEZZA DELLE FRONTI

E' l' altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva, come indicato nelle tavole di progetto.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente all'estradosso del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura.

Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, né delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato o interrato anche se gli accessi stessi sono di larghezza superiore a ml. 3,00.

#### H MAX = 16.50 ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

E' la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente voce "Altezza dalle fronti".

Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo ( v. figure 1, 2, 3 e 4 dell'art. 8 delle N.T.A. del P.R.G.).

Per i corpi di fabbrica aventi dimensione minima in pianta maggiore di ml 10,00, è possibile superare i ml 1,80, purché la pendenza delle falde di copertura non oltrepassi il 35%.

Nel caso che le falde di copertura coincidano con le pareti inclinate dei prospetti, l'altezza massima va sempre misurata alla linea di colmo.

Per edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, salvo prescrizioni più restrittive degli stessi, può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di ml 2,00.

#### DC= DISTACCO DAI CONFINI

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza.

Nella misurazione del distacco DC non si tiene conto di eventuali gronde, cornicioni, di elementi ornamentali presenti e di terrazzi o logge che potranno essere realizzate in aderenza o con un distacco minimo di mt. 2,50, distanza riferita ai confini interni al Piano di Lottizzazione.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti del piano attuativo, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici, nonché i limiti di zona omogenea.

D.C.: le distanze minime dai confini sono indicate nella Tav. G "Profili regolatori".

Nel caso di interventi unitari che coinvolgono più lotti i profili regolatori di cui alla "Tav. G" saranno adeguati all'intervento stesso, nel rispetto delle distanze dai confini dei lotti limitrofi non interessati dal progetto specifico.

Dai confini perimetrali del Piano di Lottizzazione dovrà comunque essere rispettata la distanza di ml. 5,00

Non contribuiscono al calcolo della distanza dai confini gli elementi prettamente decorativi ( rivestimenti in lamierati o lastre porcellanate anche su baraccatura metallica ) fino ad una



aggetto massimo di ml 2,00 dal pannello/muratura estera di riferimento per il calcolo della SUL.

Non contribuiscono al calcolo della distanza dai confini le pensiline completamente aggettanti fino ad un aggetto massimo di ml .4,00 dal pannello/muratura estera di riferimento per il calcolo della SUL.

DS = DISTANZA DALLE STRADE

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il confine della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

Nella misurazione del distacco DS non si tiene conto di eventuali gronde, cornicioni e di elementi ornamentali presenti; i terrazzi e le logge potranno avere una distanza minima di ml. 2,50 secondo quanto previsto nelle tavole del P. di L..

Per "sede stradale" si intende la superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata (parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli) e le fasce di pertinenza (striscia di terreno compresa tra la carreggiata e il confine stradale), che comprendono i marciapiedi, le banchine ed altre strutture laterali ( parapetti , arginelle e simili) come indicata nelle tavole di progetto.

Per "confine stradale" si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dalle tavole del progetto di lottizzazione.

D.S. : le distanze minime dalle strade sono indicate nella Tav. G "Profili regolatori".

Non contribuiscono al calcolo della distanza dalle strade gli elementi prettamente decorativi ( rivestimenti in lamierati o lastre porcellanate anche su baraccatura metallica ) fino ad un aggetto massimo di ml .2,00 dal pannello/muratura estera di riferimento per il calcolo della SUL. Non contribuiscono al calcolo delle distanze dalle strade i pali/tralicci di sostegno ad insegne e bandiere pubblicitarie.

IPE = 0,20 mq/mq

INDICE DI PERMEABILITA'

Indica il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile del terreno e la superficie fondiaria SF del lotto

Viene calcolato nel modo seguente:

$SF \times 0,02 = mq. da prevedere permeabili$

## PROFILO REGOLATORE E SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO

Si intendono vincolanti per l' intervento sul lotto le indicazioni riportate nella tav. G

## CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE - MATERIALI

Il manufatto, pur potendo essere realizzato con struttura prefabbricata in cls o ferro così come i tamponamenti esterni, preferibilmente dovrà presentare, per quanto concerne le finiture esterne, un aspetto tale da rappresentare un manufatto tipicamente commerciale e non produttivo.

Oltre alle finiture in ghiaia lavata o pannello fondo cassero tinteggiato si dovrà cercare di privilegiare i rivestimenti in lamierati di alluminio o PVC anche su struttura metallica atti a formare lavorazioni materiche e cromatismi che compongano elementi coerenti con l'architettura tipica delle strutture commerciali.

In copertura potranno alloggiare strutture finalizzate al contenimento dei consumi energetici (pannelli fotovoltaici, pannelli solari, ecc). L'edificio dovrà avere un carattere unitario nella soluzione delle coperture anche se al suo interno potranno alloggiare attività diverse tra loro pur sinergiche. La copertura potrà essere del tipo prefabbricato, in piano, a shed, o altro sistema prefabbricato o in opera, è prevista la possibilità di alloggiare in copertura manufatti impiantistici avendo attenzione che tali elementi siano poco visibili dall'esterno o ne venga mitigata la vista.

Potranno essere inserite, nel linguaggio architettonico del fabbricato, anche elementi comunicativi tipici del commerciale del tipo a totem, display informatici luminosi, bandiere e quant'altro pur a seguito di progetto di dettaglio da sottoporre all'esame in sede di Permesso di Costruire..

La recinzione del lotto fondiario potrà essere realizzata in muretto e soprastante griglia metallica, così come i cancelli carrabili e pedonali a separazione con le strade e le aree destinate a parcheggi pubblici.

Per quanto non esplicitamente specificato nelle norme sopra citate, si fa riferimento alla normativa vigente.

Si allegano i seguenti documenti :

- La presente **Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione**
- TAV. **UNICA** Planimetrie di riferimento
- TAV. **A** Rilievo plano-altimetrico
- TAV. **B** Tipologia edilizia
- TAV. **C** Sezioni indicative del Comparto Unitario
- TAV. **D** Sviluppo analitico delle superfici
- TAV. **E** Piano quotato aree di urbanizzazione
- TAV. **F** Dimensionamento del lotto
- TAV. **G** Profili regolatori
- TAV. **H** Pianta quotata lotto attuativo
- TAV. **I** Planivolumetrico e Verde attrezzato
- TAV. **L** Rete viaria e parcheggi
- TAV. **M** Rete fognante acque chiare
- TAV. **N** Segnaletica stradale
- TAV. **O** Rete ENEL
- TAV. **P1** Illuminazione pubblica
- TAV. **P2** Particolari illuminazione pubblica
- TAV. **Q** Dettaglio parcheggi ed aree pubbliche
- Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione
- Schema di convenzione
- Relazione geologica
- Valutazione impatto acustico preliminare

### Punto 3 )

#### PROGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE DI UN FABBRICATO NELL'AMBITO DEL DEL NUOVO COMPARTO UNITARIO PRODUTTIVO-COMMERCIALE ST3P04 - REMA

##### RELAZIONE TECNICO - IGIENICO/SANITARIA

Il presente progetto prevede la realizzazione di un fabbricato da destinarsi a spazi commerciali e produttivi al momento suddiviso in tre attività ( una di vendita prodotti tecnologici, hi-fi, elettrodomestici ) - ( l'altra di vendita di materiale elettrico ) - ( l'ultima relativa alla vendita di illuminazione di arredo ) oltre agli uffici, magazzini e servizi di pertinenza delle varie attività.

L'area risulta di proprietà parte delle ditte MA.RE. s.r.l. domiciliata a Pesaro in via Milano n.67 p.iva 00177930419.

Il terreno è censito al catasto terreni di Pesaro al Foglio n.31, mappali 587,564,605,576,580,581,563,525,598,526,599,604,527,568,589,557,593.

I dati di progetto sono :

- Sf		mq.	9.027,01
- SUL.di progetto		mq.	4.311,56
- Sup. vendita di progetto ( media struttura superiore M2)		mq.	2.500,00
- Sup. vendita massima realizzabile		mq.	2.478,95
- H max di progetto (estradosso solaio cop.)		ml.	8,50
- H max realizzabile (estradosso solaio cop.)		ml.	16,50
- N. piani			1
- Parcheggi di progetto		mq.	3.325,76
- Parcheggi minimi da realizzare	mq.4.311,56 x 0,7 =	mq.	3.018,09
- IPE Permeabile di progetto		mq.	1.822,18
- IPE Permeabile minima da realizzare	mq.9.027,00 x 0,2 =	mq.	1.805,40

La superficie impermeabile di progetto è inferiore a quella esistente maggiorata di mq.1000,00

Per quanto riguardano tutti i calcoli di progetto e la loro dimostrazione si rimanda agli elaborati tecnici esplicativi allegati alla presente relazione

Le caratteristiche costruttive saranno le seguenti :

struttura in C.A.P. antisismica legge 64/74 e successive, parte prefabbricata e parte in opera;

solai in struttura prefabbricata;

copertura in elementi prefabbricati parte con inserimento di elementi Shed per la illuminazione ed areazione e parte in elementi piani ( per alloggiamento impianti );

tamponature esterne in pannelli prefabbricati coibentati;

rivestimento esterno in lamierati, lisci e non, di alluminio/PVC ( il colore sarà oggetto di specifica autorizzazione alla finitura esterna ) ;

pavimentazione esterna di betonella per i marciapiedi e di betonella drenante per la viabilità e i parcheggi secondo la planimetria allegata;

pavimenti delle zone produttive in cemento al quarzo con trattamento antipolvere

pavimentazione delle superfici terziarie ed uffici in gres porcellanato

grondaie della copertura e discendenti in lamierati;  
infissi in alluminio,  
portoni industriali in lamiera di alluminio ;

Il fabbricato sarà ubicato in zona in cui esistono già ed in parte si stanno predisponendo le opere di urbanizzazione previste da Piano Attuativo di Lottizzazione. I contatori per le forniture saranno posizionati in posizione facilmente accessibile ai rilevatori delle utenze.

#### IMPERMEABILITA' ED ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

I locali agibili , sono previsti tutti al p. terra.

Le condense all'interno degli ambienti riscaldati sono da escludere in quanto le pannellature estere saranno isolate nel rispetto della Legge 10/91 e successive,. All'interno della pratica relativa all'isolamento termico ed al calcolo dell'impianto di riscaldamento (redatto da tecnico specifico del settore), che, per gli ambienti ove tale pratica sia richiesta, sarà depositata presso l'ufficio urbanistica prima dell'inizio dei lavori relativi, sono precisate tutte le caratteristiche termiche e termo-igrometriche dei vari componenti l'edificio (solai, murature, coperture, ecc.).

#### REQUISITI DI CARATTERE TERMICO

Ai fini del contenimento energetico, per tutti gli ambienti riscaldati, l'intervento sarà realizzato nel rispetto delle Leggi 10/91 e leggi successive. Al momento dell'inizio dei lavori relativi (nei casi previsti dalle vigenti Leggi in materia) sarà depositato presso l'ufficio urbanistica il calcolo termico con gli elaborati di progetto oltre che il calcolo per il contenimento energetico L10/91 e successive.

#### REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO

Ai fini dei requisiti relativi al contenimento dell'inquinamento acustico, sarà presentato il Certificato Acustico Preventivo il quale detterà le caratteristiche degli elementi architettonici necessari affinché il fabbricato, o parti di esso, ottemperino a quanto richiesto dalle normative vigenti in materia. IL tutto naturalmente in relazione alla destinazione dei vari ambienti previsti.

#### AREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Pressocchè tutti gli ambienti agibili ricevono una illuminazione diretta dall'esterno nella misura di 1/8 della superficie a pavimento. Per quanto riguarda la superficie areante, il rapporto è di 1/16 della superficie pavimentata con areazione naturali.

Inoltre alcuni ambienti ( uffici, ecc. ) ricevono luce ed aria artificiale ai sensi del REC art.79/80 comma 3 del REC di Fano.

#### RIFORMIMENTO IDRICO

Il fabbricato sarà allacciato all'acquedotto comunale previsto dalle opere di urbanizzazione della Lottizzazione.

#### SMALTIMENTO ACQUE PIOVANE E LURIDE

Le acque piovane saranno raccolte sul tetto di copertura con adeguate grondaie e pluviali dimensionati proporzionalmente alla superficie della copertura. Le stesse poi canalizzate con tubazioni in P.V.C. ed idonei pozzetti stagni fino alla fognatura comunale. Gli impianti di smaltimento delle acque luride saranno costituiti da tubazioni in P.V.C di adeguata diemnsione e saranno prolungate fin sul tetto per ottenere l'areazione delle stesse. I collegamenti orizzontali costituiti da idonee tubazioni in P.V.C. e pozzetti sifonati in c.a.

stagni o plastica convogliano le acque luride fino alla fognatura comunale su via Arcevia.

La rete fognante garantisce un regolare smaltimento di tutti i liquami, attraverso un sistema di condutture separate per acque nere e acque chiare fino ai pozzetti terminali ispezionabili, quindi saranno allacciate alla fogna comunale. Regolare domanda riguardante lo schema di smaltimento acque bianche e nere è stata inviata all'Ente preposto ASET Servizi di Fano

#### NORME ANTINCENDIO

Il fabbricato è soggetto a nulla osta VVFF per la prevenzione incendi in quanto le unità immobiliari hanno dimensioni tali da rendere necessaria la pratica. Sarà effettuata la pratica da tecnico abilitato al fine di ottenere il nulla osta necessario.

Il progetto architettonico

Fano, li .....

Giuseppe Frausini Architetto

#### **INOLTRE :**

**CON LA PRESENTE, FACENDO SEGUITO A QUANTO ESPRESSO NELLA RELAZIONE INTEGRATIVA A SEGUITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 30/11/2010 ALLEGATA ALLA PRESENTE RELAZIONE, SI DICHIARA CHE E' STATA VERIFICATA E COMPROVATA LA IMPOSSIBILITA' DI SOLUZIONI TECNICHE VALIDE DIVERSE DA QUELLE COMPORTANTI LA SOLUZIONE DELL'ABBATTIMENTO DELLE PIANTE IN OGGETTO.**

Fano, li .....

Giuseppe Frausini Architetto

## DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI

Legge n.13 del 09/01/1989

Al fine di favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche per persone con ridotta od impedita capacità motoria, si definiscono di seguito le norme, che sono state rispettate nel presente progetto per quanto lo stesso richieda obbligatoriamente, a tutela e nel rispetto della Legge sopra citata e del Decreto Min. n. 236 del 14/06/1989 con le relative prescrizioni tecniche.

### SPAZI INTERNI

Porte di ingresso alle unità  $\geq$  cm. 80, porte interne  $>$  cm. 75, spazi antistanti e retrostanti le porte stesse nel rispetto della norma. Le maniglie saranno poste ad un'altezza che va da cm. 85 a cm. 95 dal pavimento.

I pavimenti interni sono perfettamente orizzontali e complanari in ogni unità immobiliare qualora essi presentino un dislivello che non supererà mai i cm. 2,5.

Infissi esterni con maniglie o dispositivo di comando compreso fra cm. 100 e cm. 130.

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori di impianti di riscaldamento e di condizionamento, i campanelli di allarme, il citofono devono essere posti ad un'altezza compresa tra cm. 40 e cm. 140.

Servizi igienici nel rispetto delle norme: in particolare saranno disponibili n.2 servizi igienici del tipo "accessibile" Balconi avranno il parapetto con un'altezza di cm. 100 dal pavimento inattraversabile da una sfera di cm. 10 di diametro

Corridoi e percorsi orizzontali larghi almeno cm. 100.

### SPAZI ESTERNI

Il percorso pedonale avrà una larghezza minima di cm. 120, per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote, allargamenti del percorso, da realizzarsi almeno in piano, ogni 10 m. di sviluppo lineare. Qualsiasi cambio di direzione rispetto al percorso rettilineo avverrà in piano; ove sia indispensabile effettuare svolte ortogonali al verso di marcia, la zona interessata alla svolta, per almeno m. 1,70 su ciascun lato a partire dal vertice più esterno, dovrà risultare in piano e priva di qualsiasi interruzione. La pendenza longitudinale non supererà di norma il 5%; ove ciò non sia possibile si prevede una pendenza dell'8% con adeguati stalli ogni ml.10 di rampa.

Le rampe avranno le seguenti dimensioni:

di m. 1,50 per consentire l'incrocio di due persone.

Ogni 10 metri di lunghezza ed in presenza di interruzioni mediante porte, la rampa prevede un ripiano orizzontale di dimensioni minime pari a m. 1,50x1,50.

Il parapetto non pieno avrà un cordolo di cm. 10 di altezza.

Le pavimentazioni esterne e delle parti comuni saranno antisdrucchiolevoli con giunture di larghezza massima di mm. 5 e risalti, se presenti, non superiori a mm. 2.

Vedere tavola grafica specifica del superamento delle barriere architettoniche.

Alla fine della presente il sottoscritto Arch. Giuseppe Frausini in qualità di progettista delle opere di cui al riferimento:

**ASSEVERA**

che le opere di cui sopra sono conformi a quanto prevede la legge n.13 del 09/01/1989 in relazione alle” **DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L’ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA’ DIREZIONALE .** “

Fano, li .....

Giuseppe Frausini Architetto

Si allegano i seguenti documenti :

- La presente **Relazione Tecnica ed Igienico/Sanitaria**
- TAV.0 - Planimetrie di riferimento
- TAV.1 - STATO ATTUALE e rilievo plano-altimetrico
- TAV.2 - PROGETTO piante, prospetti e sezioni
- TAV.3 - Schema rete fognante
- TAV.4 - Segnaletica stradale e sensi di marcia
- TAV.5 - Materiali e colorazioni
- TAV.6 - Distacco dai confini, rapporto di impermeabilità, calcolo SUL, superficie parcheggi, superficie permeabile, superficie vendita, piantumazioni, dimostrazione legge 13/89
- Documenti vari : Titolo ad intervenire, Dichiarazione presenza/assenza amianto, Richiesta parere igienico/sanitario, Modulo per attivazione dei procedimenti da attivare, Dichiarazione sui vincoli, Modulo altri tecnici incaricati, Relazione tecnica legge 10/91 e successive, Certificato acustico preventivo, Relazione geologica, altri ecc.