

COMUNE DI FANO

COMPARTO DI COMPLETAMENTO VIA MODIGLIANI ST I_P09
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

PROPRIETA': GILI IVANA
ADANTI PAOLO
ADANTI ROBERTO
ADANTI MARIA LETIZIA

PROGETTISTA: ARCH. ROBERTI GIORGIO

ANALISI DI CUI ALLA L.R. 14/2008

Analisi di cui alla L.R. 14/2008 *Norme per l'edilizia sostenibile* art.5
sostenibilità ambientale negli strumenti urbanistici.

Premessa

L'intervento di che trattasi rappresenta nella sostanza un completamento su un lotto, sull'ultimo lotto appartenente ad un vecchio frazionamento relativo ad un vecchio frazionamento di una zona residenziale urbanizzata negli anni '60 (zona D nel P.R.G. Piccinato). L'essere oggi classificato come comparto ST1-P09 secondo le scelte fatte dal P.R.G. del Comune di Fano di recente adottato, è dovuto al meccanismo dell' "urbanistica contrattata". Quindi a mio avviso le scelte di progetto riguardano questioni conseguenti alle valutazioni urbanistiche giustificate a monte, cioè nell'ambito delle scelte di P.R.G. per quell'area.

Pur con questa premessa, in merito alle questioni poste dai commi dell'art.5 della L.R. in oggetto, si precisa quanto segue:

comma 1 lettera a)

la soluzione indicata nell'apposita scheda di P.R.G., dove vengono individuate due destinazioni l'una residenziale (C2) l'altra a parcheggio pubblico (P2_pr) ha reso possibile il miglioramento della mobilità di via Guido Reni grazie alla possibilità della manovra di riconversione ed al miglioramento dell'offerta di parcheggi;

Comma 1 lettera b)

La trasformazione di questo lotto residuale, derivante come già detto da una vecchia urbanizzazione non modifica il contesto sia nel rapporto con la vicina area di verde pubblico che sotto l'aspetto socio-culturale dal momento che si integra tipologicamente e volumetricamente con gli edifici esistenti nell'intorno (palazzine e villini);

comma 1 lettera c)

nel complesso l'edificio con la sua architettura caratterizzata dall'articolata composizione architettonica e da finiture che non confliggono con il contesto urbano esistente, non solo si integra, ma ne migliora nel complesso la qualità eliminando quel carattere di non finito che caratterizza l'area.

La realizzazione delle unità immobiliari in oggetto prevede l'utilizzazione di materiali, sistemi, indicazioni progettuali tali da garantire una buona qualità ambientale ed architettonica, e di salubrità termoigrometrica degli ambienti abitati. In particolare:

- La distribuzione interna delle singole unità immobiliari e il relativo posizionamento degli elementi finestrati apribili, permettono una buona efficienza di ventilazione naturale;
- Il posizionamento degli ambienti e le relative finestre permettono, in fase invernale, di usufruire dell'energia solare entrante, soprattutto nella zona giorno, al fine di minimizzare il consumo di energia primaria per riscaldamento ambienti;
- L'utilizzazione di laterizi ed isolanti ad alta traspirabilità permettono, insieme ad un'adeguata ventilazione, il mantenimento di standards termoigrometrici tali da prevenire formazione di condensa superficiale e relativi effetti secondari;

comma 1 lettera d)

viene mitigato con un nuovo impianto di elementi vegetazionali il rapporto tra il nuovo complesso e l'esistente area di verde pubblico.

Inoltre la realizzazione delle unità immobiliari in oggetto prevedono la raccolta delle acque piovane provenienti dalle superfici impermeabili, come tetti, marciapiedi, rampa di accesso all'autorimessa, in modo da ridurre l'impatto della costruzione sulla permeabilità del terreno utilizzato e diminuire il carico delle acque piovane con portata concentrata, verso la rete di smaltimento acque bianche comunale.

comma 1 lettera e)

La scelta del P.R.G. di operare su queste aree che rappresentano sia il non finito urbano che luoghi genericamente di degrado, evita certamente, almeno in parte l'occupazione di altri suoli di interesse agricolo-naturalistico e permette nel complesso una riqualificazione urbana;

comma 2 lettera b)

Al fine di ottenere quanto descritto ai precedenti punti, ed in particolare riferimento allo sfruttamento di risorse energetiche ed idriche rinnovabili, si propongono i seguenti sistemi:

- Realizzazione di impianto solare fotovoltaico condominiale per la potenza di picco massima di 1kWp per ogni unità immobiliare al fine di minimizzare i consumi energetici condominiali (ascensore, illuminazione interna, pompe di sollevamento, linea F.M. condominiale).
- Realizzazione di impianto solare termico per ogni unità immobiliare al fine di ridurre i consumi di energia primaria almeno al 50% di quella necessaria alla produzione di ACS (pannello solare da 2.4 m2 per ciascuna abitazione, collegata a caldaia a condensazione con serbatoio di accumulo da 160 lt)
- Realizzazione di accumulo, filtrazione e pompaggio acqua piovana, per successivo utilizzo ai fini irrigui, di volume minimo da garantire acqua necessaria all'irrigazione di 400 m2 di verde privato e condominiale (lo stoccaggio prevede installazione di cisterna in PE, prefabbricata o in opera, di 15 m3 di volume utile, dotata di pompa, filtro, bacino di calma per sedimentazione, collegata a rete idrica con terminali porta gomma o sistema automatico d'irrigazione). La raccolta di acque piovane, dotata di troppo pieno, se opportunamente dimensionata, funge da scolmatore, ritardando l'ingresso alla rete comunale di smaltimento acque piovane della portata d'impulso dovuta al verificarsi di piogge intense.

Fano, 29/06/11

Il Progettista

Dott. Ing. Alberto Montanari