

# COMUNE DI FANO

PROPRIETA': PROVINCIA ITALIANA DELLA CONGREGAZIONE  
"MAESTRE PIE VENERINI"  
VIA CASAL DI BOCCONE 220 00137 R O M A

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO  
PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO  
SCUOLA PARITARIA INFANZIA - PRIMARIA - SECONDARIA DI 1° GRADO  
"MAESTRE PIE VENERINI" VIA MONTEVECCHIO 59 - 61032 FANO (PU)  
REALIZZAZIONE DI UNA "SALA" PER LE ATTIVITA'  
SCOLASTICHE COLLETTIVE (D.M. 18.12.1975 ART. 3.5.1 COMMI i,ii)

ELABORATO

13

PROGETTO PIANO DI RECUPERO  
IN VARIANTE AL P.P.C.S.  
SALA PER LE ATTIVITA' SCOLASTICHE COLLETTTIVE  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Materiali

Pino nordico lamellare - Pannelli in legno OSB  
Pannelli termoacustici Eraclit - Vetrate antivandaliche

Data

Scala

File

*STUDIO D' INGEGNERIA    Dott. Ing. Alberto Giardi*

60021 Camerano (An) Via degli Zingari, 5/A Cell. 329 2665327  
Tel. e Fax. 071 28 62 293 E-mail: inga.giardi@libero.it

Progettista

Committente

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo studio tecnico che ne detiene la proprietà.

COMUNE DI FANO  
Provincia di Pesaro Urbino

PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE  
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO  
AREA “COMPARTO SCOLASTICO”  
SCUOLA PARITARIA MAESTRE PIE VENERINI

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

CARATTERISTICHE DELL'AREA

- DESTINAZIONE URBANISTICA:  
Piano Particolareggiato del Centro Storico  
Art. 3 – A7 “Comparti Scolastici”
- UBICAZIONE:  
Via Montevecchio 59 angolo Via Nolfi
- DITTA PROPRIETARIA:  
Provincia Italiana della Congregazione  
Maestre Pie Venerini  
Via Casal di Boccone n° 220, 00137 Roma  
Codice Fiscale 02500390584  
Partita IVA 01066291004

COMUNE DI FANO  
Provincia di Pesaro Urbino

PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE  
AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO  
AREA “COMPARTO SCOLASTICO”  
SCUOLA PARITARIA MAESTRE PIE VENERINI

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Indice :

Art. 1 - Definizione del Piano	pag. 3
Art. 2 - Attuazione del Piano	pag. 3
Art. 3 - Contenuto del Piano	pag. 3
Art. 4 - Elaborati del Piano	pag. 3
Art. 5 - Definizione dell'area	pag. 4
Art. 6 - Valore normativo del Piano	pag. 4
Art. 7 - Oneri di Urbanizzazione	pag. 5
Art. 8 - Normativa di Riferimento	pag. 5

### **Art. 1 - DEFINIZIONE DEL PIANO**

Il presente Piano di Recupero d'iniziativa dei privati (ex. Art. 30 L. 457/78) quale strumento urbanistico esecutivo è stato redatto ai sensi del Piano Particolareggiato del Centro Storico in conformità alle previsioni in esso contenute all' Art.3 – A7 “Comparti Scolastici”.

### **ART. 2 – ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il presente Piano di Recupero, dopo la sua definitiva approvazione, si attua attraverso la Denuncia di Inizio Attività nel rispetto delle destinazioni d'uso di cui all'Art. 3 – A7 “Comparti Scolastici” del P.P. Centro Storico e conformemente all'Art 22 comma 3 Punto b del D.P.R. 380/01.

### **Art. 3 - CONTENUTO DEL PIANO**

Il Piano di Recupero consiste nella ristrutturazione edilizia della pergola in legno per la realizzazione di un manufatto con destinazione d'uso “Sala per attività scolastiche collettive” nella stessa area di sedime della succitata pergola nella corte interna della Scuola Maestre Pie Venerini nel Comune di Fano in Via Montevecchio n° 59, inserita nel Comparto di cui all' Art.3 – A7 “Comparti Scolastici” del P. P. Centro Storico.

### **Art. 4 – ELABORATI DEL PIANO**

Il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati:

#### **Elaborati Stato Attuale:**

- TAV. 1 Verifica analitica grafica del volume e della SUL Scala 1:100
- TAV. 2 Documentazione fotografica
- TAV. 3 Planimetria generale, Piante, Prospetti e Sezioni Scala 1:200

#### **Elaborati di Progetto:**

- TAV. 4 Elaborati cartografici e normativi di riferimento
- TAV. 5 Planimetria generale Scala 1:200
- TAV. 6 Piante Scala 1:100
- TAV. 7 Prospetti e Sezioni Scala 1:100
- TAV. 8 Verifica analitica grafica del volume e della SUL Scala 1:100
- TAV. 9 Viste Prospettiche
- TAV. 10 Schema dell' impianto fognario Scala 1:100
- TAV. 11 Relazione Tecnica Illustrativa

- TAV. 12 Analisi di sostenibilità ambientale Art. 5 comma 2 della L.R. n° 14/2008
- TAV. 13 Norme Tecniche di Attuazione
- TAV. 14 Schema di Convenzione
- Valutazione previsionale del Clima Acustico
- Relazione geologica

#### **ART. 5 – DEFINIZIONE DELL’AREA**

La TAV. 5 identifica l’area compresa nel presente Piano di Recupero quale strumento urbanistico esecutivo (racchiusa dal tratteggio) che complessivamente consta di mq. 2090.00 in esclusiva proprietà della proponente.

#### **ART. 6 – VALORE NORMATIVO DEL PIANO**

Le prescrizioni e gli indici edilizi ed urbanistici da osservare sono di seguito riportati:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| a) DESTINAZIONE D’USO    | Sala per attività motorie collettive in ambito scolastico.  |
| b) ZONA DI VERDE PRIVATO | Nella corte interna la zona viene attrezzata per attività ludiche in ambito scolastico.   |
| c) DISTANZE              | Esistenti - In aderenza ai muri di confine con interposto giunto tecnico, così come indicato nelle TAV. 6-7   |
| d) ALTEZZE               | Esistenti e comunque non superiori ad $H_{max}= 5.20$ m. al colmo e ad $H_{max}= 3.80/4.00$ m. alle gronde, quest’ultime comunque non superiori alle altezze dei muri di confine, così come indicato nella TAV. 7 |
| e) VOLUME E SAGOMA       | Esistente con possibilità di incremento limitatamente ai servizi, camminamenti protetti e vani tecnici, così come indicato nella TAV. 8   |
| f) SUL                   | Esistente con possibilità di incremento limitatamente ai servizi, camminamenti protetti e vani tecnici, così come indicato nella TAV. 8   |
| g) TIPO DI STRUTTURA     | Esistente in legno lamellare con la possibilità di inserire elementi strutturali e/o decorativi in acciaio  |

- h) MATERIALI Pannelli in legno pino di Svezia per le tamponature laterali e per la copertura, meglio descritti nella Relazione Tecnica Illustrativa.
- i) FRONTE VISTO DA VIA MONTEVECCHIO Esistente con possibilità di rielaborare la facciata con pannelli ed ampie finestrate, così come indicato nella TAV. 7

#### **ART. 7 – ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione verranno calcolati e versati in base alla normativa vigente in materia di Piani di Recupero per immobili compresi nella zone A.

#### **ART. 8 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente e alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale ed ai regolamenti, sia generali che locali, in vigore in materia di Piani di Recupero.

Camerano

Studio di Progettazione  
Dott. Ing. Alberto Giardi