



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE
DELL' HOTEL REGINA DA DESTINARE A
STRUTTURA SANITARIA POLIFUNZIONALE

CON UN CENTRO CONGRESSI

Loc. Carignano Terme - via Bevano n°48/A

ai sensi dell' Art. 5 D.P.R. n° 447/98

Richiedente :

" ASCLEPIO s.r.l. "

Associazione Cante di Montevercchio Onlus

Unico socio

Oggetto :

RELAZIONI TECNICHE

La Progettista :

Arch. Maria Elena PIERINI
Corso Matteotti, 119
61032, Fano (PU)

Il Collaboratore :

Geom. Luciano PIERINI
Corso Matteotti, 119
61032, Fano (PU)

Data :

Fano, li 2 agosto 2011

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

**Oggetto: Progetto per la ristrutturazione dell'Hotel Regina da destinare
a struttura sanitaria polifunzionale ed un centro congressi
Loc. Carignano Terme- Via Bevano, 48/A
ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n°447/98**

Richiedente: **“ASCLEPIO s.r.l.”**
Associazione Cante di Monteverchio Onlus – Unico socio

*** **

PREMESSA

La società “Asclepio s.r.l.”, della quale l'Associazione Cante di Monteverchio Onlus è unico socio, ha acquistato dalla società “Eredi Benoffi di Pedinelli Telmina Francesca & C., l'Hotel Regina, struttura alberghiera con annesse pertinenze.

La società intende realizzare una completa ristrutturazione del complesso destinandolo a struttura sanitaria polifunzionale ed un centro congressi.

Il progetto viene inoltrato ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n°447/98.

Come ampiamente esplicitato nella relazione redatta dalla società richiedente, allegata al presente progetto, la struttura di “Villa Regina” si colloca come centro sanitario di rilevanza, che con i suoi servizi permetterà ai pazienti marchigiani di non dovere spostarsi in Emilia Romagna o in altre regioni, consentirà, con la dotazione di ambulatori chirurgici e non, una deospedalizzazione importante. Infine per poter promuovere la struttura come polo importante per l'intera città, nella sala congressuale e nell'adiacente sala riunioni sarà possibile organizzare incontri, studi e corsi, legati non solo al mondo della sanità, ma anche del sociale e della formazione.

NOTE URBANISTICHE

L'immobile ospitante l'Hotel Regina è stato costruito a partire dal 1962/1963 con varie successive modifiche, aggiunte (sala ristorante anni 1964/1966) e varie opere annesse (non si hanno notizie di Permessi, autorizzazioni o altro).

Per lo stabile nella forma attuale ed in riferimento all'ultimo ventennio, sotto l'aspetto urbanistico, si può riferire:

- Condono (L. 47/85) per vari abusi come indicato nella tav. 2 Concessione in Sanatoria n. 5125/C – P.G. n. 18823 del 01/10/1991;
- Condono (L. 47/85) per ampliamento sala da pranzo come indicato nella tav. 2, Concessione in Sanatoria n. 7101/C – P.G. n. 49867 del 01/10/1997;
- Struttura esterna (dancing): Concessione Edilizia Paesaggistica in Sanatoria (Artt. 10 e 13 – L. 47/85, Art. 48 della L. 457/78 – D.Lgs n. 490/99) n. 225/03 del 19/06/2003 e Permesso di Costruire/Autorizzazione Paesaggistica n. 631/05 del 28/09/2005.

Il nuovo P.R.G. della città di Fano prevede per la proprietà la partecipazione ad un più ampio Comparto Turistico “Terme di Carignano” ST4_P08.

Il progetto propone, in variante al P.R.G., la creazione di un **nuovo comparto**, corrispondente al lotto in proprietà della società richiedente, da denominarsi “**Villa Regina**”, che avrà zonizzazione **F5_IC - Zone per attrezzature di interesse collettivo**, individuando come usi del territorio **U5.2 – attrezzature socio sanitarie ed assistenziali ed altre** e **U5.5 – attrezzature sanitarie ed ospedaliere**.

Viene proposto un **indice territoriale di 0,35 mq/mq**, precisando che la porzione dell’immobile da mantenere occupa già un indice di 0,25 mq/mq.

NOTE CATASTALI

La proprietà è censita al F° 28 mapp. 278 ed ha una superficie reale di mq. 7.043.

STATO DI FATTO

La proprietà si articola nel fabbricato principale destinato da sempre ad hotel: un edificio su tre piani fuori terra, con copertura a terrazzo praticabile, realizzato con struttura in cemento armato, tamponato in laterizio e rivestito con mattoncini; realizzato nei primi anni '60 non ha subito grandi mutazioni negli anni, ad eccezione del rifacimento di tutti i bagni delle camere ed opere di ordinaria manutenzione ed adeguamento alle norme in materia di barriere architettoniche, con l’inserimento di un ascensore all’interno del corpo scala e di antincendio.

La seconda struttura unita alla prima è la sala ristorante, realizzata qualche anno dopo l’hotel, è una struttura in ferro, tamponata in laterizio, con copertura ad arco con pannelli in eternit da smaltire. Internamente è un’unica grande sala controsoffittata completa di un blocco servizi.

Si aggiungono al complesso alcune porzioni condonate: la cucina con soprastante terrazzo, annessa all’hotel e tutta una serie di tettoie, capanne e simili, oltre alla struttura leggera verso la strada, destinata a dancing e/o pizzeria, per la quale era in essere un’autorizzazione temporanea legata all’attività.

IL PROGETTO

L'intervento proposto prevede di mantenere, ristrutturandola, tutta la porzione originaria del complesso: hotel e sala ristorante, mentre tutte le altre parti, legittimamente assentite e non, vengono demolite.

Si prevede si ricostruire, nel rispetto dell'indice proposto due porzioni ad un solo piano in accorpamento ai due lati lunghi dell'hotel, uniti da una pensilina d'ingresso.

In corrispondenza della nuova porzione lato strada viene altresì ricavato un piano completamente interrato, indispensabile per vani tecnici, servizi ed una parte di servizi necessari alla riabilitazione.

Le nuove costruzioni sono previste con struttura prefabbricata con pennellatura granigliata in color rosato (rosa perlino e rosso Verona) e tetto in legno lamellare, con la stessa pennellatura in cemento granigliata verrà schermata la sala ristorante sui tre lati interni del lotto di proprietà, nascondendo la copertura ad arco, che sarà smaltita e sostituita con pannelli coibentati in alluminio.

Le facciate dell'hotel verranno altresì rivestite con una facciata appesa in pannelli in alluminio verniciato con idonea coibentazione, dello stesso colore (rosato) della graniglia dei pannelli prefabbricati. Il tutto al fine di rendere il complesso un insieme armonico in forme e colori e nel contempo adeguarlo alle vigenti norme in materia di riqualificazione energetica e sostenibilità.

Tutti gli infissi saranno nuovi in alluminio di idonea sezione e con vetri basso emissivo, di colore verde chiaro.

Esternamente verrà sistemato tutto l'ampio scoperto con pavimentazione e marciapiedi in massello autobloccante in color ocra o simili, parcheggi permeabili con grigliati e spazi verdi.

Alcune alberature (indicate in specifica legenda nella tav. 3) devono essere abbattute, non esistendo soluzione tecnica alternativa, per poter ricostruire le porzioni sopra descritte, ne verranno messe a dimora delle nuove (indicate in specifica legenda nella tav. 6) per ombreggiare i parcheggi ed arredare il giardino.

Il progetto considera di mantenere, ristrutturando completamente, la parte esistente, conservando ingresso, scale, ascensore e la maggior parte delle bucaure.

Tutte le finiture saranno al civile e terranno conto delle specifiche norme di una struttura sanitaria: pavimenti in gres porcellanato, bagni con piastrelle in ceramica fino l'altezza di mt. 2,00, controsoffitti (ove necessari) con pannelli in fibra minerale, pareti tinteggiate con prodotti specifici traspiranti ed ecologici, porte laccate.

Per la destinazione specialistica della nuova struttura tutti gli impianti verranno realizzati ex novo, tutta la struttura sarà alimentata con pompe di calore, unitamente ad impianti per il recupero ed il trattamento dell'aria e quant'altro necessario, si prevede inoltre di installare nella copertura piana a terrazzo dell'hotel pannelli solari e fotovoltaici ad integrazione delle energie necessarie.

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da un boiler centralizzato alimentato a gpl.

La struttura è servita dalla rete di acquedotto comunale, dalle reti Enel e Telecom.

Lo smaltimento delle acque bianche e nere è indicato, come tracciato, nella tav. 13 di progetto; le acque bianche verranno convogliate tramite una condotta in cemento nel

Torrente Arzilla, mentre per le acque nere si prevede la realizzazione di una condotta per caduta, che dal lotto in proprietà, passando per una stradina interpoderale, parallela alla strada provinciale, raggiunge un collettore in pressione che porta alla stessa strada provinciale per tornare verso Fano.

Questo ultimo tratto è già stato dimensionato da Aset Spa per il collegamento al nuovo comparto di Carignano Terme per 2000 abitanti equivalenti.

L'opera dichiarata di pubblica utilità verrà eseguita dall'Asclepio s.r.l. a scomputo degli oneri.

Nella tav. 14 di progetto viene riportato lo schema della rete fognante interna, che oltre ai vari pozzetti, dimensionati per le varie utenze, prevede per le acque bianche dei piazzali, prima dell'immissione nel torrente Arzilla, lo stoccaggio in una vasca di prima pioggia, i cui primi cinque minuti saranno immessi nella rete delle acque nere.

Le acque meteoriche provenienti dalle coperture saranno convogliate in una cisterna di raccolta, per il loro riutilizzo ad uso irriguo ed antincendio, come espressamente richiesto nella Delibera della Giunta Provinciale n. 104 del 29/04/2011.

La rete delle acque nere dal pozzetto finale interno al lotto, verrà realizzata lungo il tracciato di cui sopra: sarà posata una tubazione da 315 mm di diametro, incamiciata dentro un contro tubo di rinforzo da 500 mm., i tratti avranno lunghezza media di ml. 45 con pozzetti di ispezione in c.a., all'interno dei quali le due porzioni di tubo saranno chiuse con un tappo a "T".

In dettaglio si descrive la struttura di "Villa Regina":

PIANO TERRA

- Ingressi dal portico separati per struttura sanitaria e centro congressi;
- Zona congressuale articolata in: reception, ufficio, servizi, ampia sala per 198 posti con affaccio anche su piccola corte interna, sala riunioni con servizi;
- Zona sanitaria con banco di accoglienza ed uffici, ampia sala di attesa con servizi, sedute ed accessi a tutti i livelli della struttura, zona ristoro con bar e servizi annessi;
- Reparto ambulatori chirurgici, previsti in numero di cinque con due stanze da letto per la sosta dei pazienti, e tutti i locali necessari per il personale ed i materiali;
- Reparto ambulatori, previsti in numero di 7 con locali necessari all'attesa, al personale e di servizio.
- Ingresso per il piano interrato con scala e montastigge, sul retro.

PRIMO PIANO

Vi si accede dalla sala d'attesa con la scala e l'ascensore esistenti, al piano si trovano:

- Una sala d'attesa con wc accessibile;

- 11 ambulatori con wc, corrispondenti alle attuali stanze dell'hotel.

PIANO SECONDO

- Una sala d'attesa con wc accessibile ;
- 7 ambulatori con wc, corrispondenti alle attuali stanze dell'hotel;
- 4 uffici amministrativi con wc, corrispondenti sempre alle attuali stanze dell'hotel.

PIANO INTERRATO

Alla porzione di piano interrato sottostante al centro congressi ed al corpo di congiunzione tra lo stesso ed il reparto per gli stati vegetativi, vi si accede in adiacenza allo stesso da una scala e da un ascensore montalettighe, oltre che da due scale di emergenza necessarie l'alloggiamento degli impianti e come vie di fuga; sempre per gli impianti è previsto un montacarichi.

Nel piano si trovano:

- spogliatoi per il personale
- vani tecnici per alloggiamento impianti;
- cabina enel e quadri elettrici;
- vari depositi;
- reparto di riabilitazione con vasca terapeutica e piscina, con relativi spogliatoi e servizi.

Ogni area specifica è dotata di tutti i servizi, gli spazi lavorativi e di accoglienza necessari, dimensionati secondo le norme vigenti in materia ed in ottemperanza alla L.R. n°20/2000 e successive modifiche, altresì gli impianti tecnologici, fondamentali in una struttura sanitaria sono in corso di progettazione esecutiva, con tutte le verifiche necessarie.

La proprietà e la scrivente ritengono il progetto valido per finalità, posizione ed integrazione nel paesaggio ed in una realtà, quella delle Terme di Carignano, che ha ampie possibilità di sviluppo e caratterizzazione per le tutte strutture legate alle Terme stesse, al benessere ed alla salute.

La progettista
Arch. Maria Elena Pierini

Fano, lì 2 agosto 2011

RELAZIONE TECNICA

Art. 1 L. n. 13 del 09/01/1989

D.M. n. 236 del 24/06/1989

Il progetto prevede la ristrutturazione del complesso alberghiero dell'Hotel Regina, da destinare a struttura sanitaria polifunzionale ed un centro congressi .

Le prescrizioni di cui al D.M. 14/06/1989 n. 236 prevedono il rispetto del livello di **accessibilità** dello spazio costruito.

Si precisano qui a seguito i dettagli del progetto che garantiscono la fruibilità del complesso a persone con limitata od impedita capacità motorie e/o sensoriali.

SPAZI ESTERNI:

- sono sostanzialmente in piano ed in piano è l'accesso alla struttura dal portico coperto nonché di tutti i marciapiedi;
- non vi sono ostacoli nel percorso dai parcheggi all'ingresso;
- i materiali di pavimentazione esterna ed interna sono tutti antisdrucolo;

SPAZI INTERNI:

- la porta di'ingresso principale ha larghezza di cm. 240;
- i corridoi accessibili al pubblico hanno larghezza minima di cm. 180 al piano terra e mt. 1,50 ai piani primo e secondo;
- le porte della camera di degenza e degli ambulatori hanno larghezza minima di cm. 120;
- le porte delle stanze di servizio o simili hanno larghezza minima di cm. 80;
- i bagni sono progettati con la caratteristica di accessibilità ove richiesto;

- l'accessibilità ai piani primo e secondo è garantita da un ascensore di adeguate dimensioni ad entrare con sedia a ruote;
- tutti gli eventuali apparecchi elettrici, i rubinetti d'arresto delle varie utenze, i campanelli d'allarme ed i citofoni posti nei servizi del complesso industriale saranno installati ad un'altezza compresa tra i 40 e i 140 cm.

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto, la sottoscritta progettista con il seguente atto dichiara sotto la propria responsabilità che il progetto in questione è conforme alle Norme del D.M. 14/06/1989 n. 236.

La progettista
Arch. Maria Elena Pierini

Fano, li 2 agosto 2011

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(D.P.C.M. 12/12/2005)

**Oggetto: Progetto per la ristrutturazione dell'Hotel Regina da destinare a struttura sanitaria polifunzionale ed un centro congressi
Loc. Carignano Terme- Via Bevano, 48/A
ai sensi dell'art. 5 D.P.R. n°447/98**

**Richiedente: "ASCLEPIO s.r.l."
Associazione Cante di Monteverchio Onlus – Unico socio**

*** **

1) AMBITO DI TUTELA

L'area interessata dall'intervento è ubicata in loc. Carignano Terme del Comune di Fano ed ha accesso dalla strada comunale Via Bevano ha una superficie di mq. 7.043. Trovasi su un pianoro ai piedi della collina di Carignano, in prossimità del Rio Bevano ed è vicina al fabbricato ex albergo 4 Fonti (ora reparto cure delle Terme di Carignano).

L'area è sostanzialmente urbanizzata e fa parte del comparto delle Terme di Carignano, compresa tra quelle tutelate dal DPGR della Regione Marche n. 668 del 3/02/1981 (BUR n. 104 del 5/10/1981) e cioè la zona del Comune di Fano a Nord-Ovest del territorio, ricadente lungo il torrente Arzilla e aree limitrofe.

2) INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'immobile ospitante l'Hotel Regina è stato costruito a partire dal 1962/1963 con varie successive modifiche, aggiunte (sala ristorante anni 1964/1966) e varie opere annesse (non si hanno notizie di Permessi, autorizzazioni o altro).

Per lo stabile nella forma attuale ed in riferimento all'ultimo ventennio, sotto l'aspetto urbanistico, si può riferire:

- Condono (L. 47/85) per vari abusi come indicato nella tav. 2 Concessione in Sanatoria n. 5125/C – P.G. n. 18823 del 01/10/1991;
- Condono (L. 47/85) per ampliamento sala da pranzo come indicato nella tav. 2,
- Concessione in Sanatoria n. 7101/C – P.G. n. 49867 del 01/10/1997;

- Struttura esterna (dancing): Concessione Edilizia e Paesaggistica in Sanatoria (Artt. 10 e 13 – L. 47/85, Art. 48 della L. 457/78 – D.Lgs n. 490/99) n. 225/03 del 19/06/2003 e Permesso di Costruire/Autorizzazione Paesaggistica n. 631/05 del 28/09/2005.

Il nuovo P.R.G. della città di Fano prevede per la proprietà la partecipazione ad un più ampio Comparto Turistico “Terme di Carignano” ST4_P08.

Il progetto propone, in variante al P.R.G., la creazione di un **nuovo comparto**, corrispondente al lotto in proprietà della società richiedente, da denominarsi “**Villa Regina**”, che avrà zonizzazione **F5_IC - Zone per attrezzature di interesse collettivo**, individuando come usi del territorio **U5.2 – attrezzature socio sanitarie ed assistenziali** e **U5.5 – attrezzature sanitarie ed ospedaliere**.

Viene proposto un **indice territoriale di 0,35 mq/mq**, precisando che la porzione dell’immobile da mantenere occupa già un indice di 0,25 mq/mq.

La proprietà è censita al F° 28 mapp. 278 ed ha una superficie reale di mq. 7043.

3) TIPOLOGIA DELL’INTERVENTO

L’intervento proposto prevede di mantenere, ristrutturandola, tutta la porzione originaria del complesso: hotel e sala ristorante, mentre tutte le altre parti, legittimamente assentite e non, vengono demolite.

Si prevede si ricostruire, nel rispetto dell’indice proposti due porzioni ad un solo piano in accorpamento ai due lati lunghi dell’hotel, uniti da una pensilina d’ingresso.

In corrispondenza della nuova porzione lato strada viene altresì ricavato un piano completamente interrato, indispensabile per vani tecnici, servizi ed una parte di servizi necessari alla riabilitazione.

Le nuove costruzioni sono previste con struttura prefabbricata con pennellatura granigliata in color rosato (rosa perlino e rosso Verona) e tetto in legno lamellare, con la stessa pennellatura in cemento granigliata verrà schermata la sala ristorante sui tre lati interni del lotto di proprietà, nascondendo la copertura ad arco, che sarà smaltita e sostituita con pannelli coibentati in alluminio. Le facciate dell’hotel verranno altresì rivestite con una facciata appesa in pannelli in alluminio verniciato con idonea coibentazione, dello stesso colore (rosato) della graniglia dei pannelli prefabbricati. Il tutto al fine di rendere il complesso un insieme armonico in forme e colori e nel contempo adeguarlo alle vigenti norme in materia di riqualificazione energetica e sostenibilità.

Esternamente verrà sistemato tutto l’ampio scoperto con pavimentazione e marciapiedi in massello autobloccante in color ocra o simili, parcheggi permeabili con grigliati e spazi verdi.

Alcune alberature devono essere abbattute, per poter ricostruire le porzioni sopra descritte, ne verranno messe a dimora delle nuove per ombreggiare i parcheggi ed arredare il giardino.

Il progetto considera di mantenere, ristrutturando completamente, la parte esistente, conservando ingresso, scale, ascensore e la maggior parte delle finestre.

Tutte le finiture saranno al civile e terranno conto delle specifiche norme di una struttura medica.

Per la destinazione specialistica della nuova struttura tutti gli impianti verranno realizzati ex novo, tutta la struttura sarà alimentata con pompe di calore, unitamente ad impianti per il recupero ed il trattamento dell'aria e quant'altro necessario, si prevede inoltre di installare nella copertura piana a terrazzo dell'hotel pannelli solari e fotovoltaici ad integrazione delle energie necessarie.

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta da un boiler centralizzato alimentato a gpl.

La struttura è servita dalla rete di acquedotto comunale, dalle reti Enel e Telecom.

Lo smaltimento delle acque bianche e nere è indicato, come tracciato, nella tav. 13 di progetto; le acque bianche verranno convogliate tramite una condotta in cemento nel Torrente Arzilla, mentre per le acque nere si prevede la realizzazione di una condotta per caduta, che dal lotto in proprietà, passando per una stradina interpoderale, parallela alla strada provinciale, raggiunge un collettore in pressione che porta alla stessa strada provinciale per tornare verso Fano.

Questo ultimo tratto è già stato dimensionato da Aset Spa per il collegamento al nuovo comparto di Carignano Terme per 2000 abitanti equivalenti.

L'opera dichiarata di pubblica utilità verrà eseguita dall'Asclepio s.r.l. a scomputo degli oneri.

Nella tav. 14 di progetto viene riportato lo schema della rete fognante interna, che oltre ai vari pozzetti, dimensionati per le varie utenze, prevede per le acque bianche dei piazzali, prima dell'immissione nel torrente Arzilla, lo stoccaggio in una vasca di prima pioggia, i cui primi cinque minuti saranno immessi nella rete delle acque nere.

Le acque meteoriche provenienti dalle coperture saranno convogliate in una cisterna di raccolta, per il loro riutilizzo ad uso irriguo ed antincendio, come espressamente richiesto nella Delibera della Giunta Provinciale n. 104 del 29/04/2011.

La rete delle acque nere dal pozzetto finale interno al lotto, verrà realizzata lungo il tracciato di cui sopra: sarà posata una tubazione da 315 mm di diametro, incamiciata dentro un contro tubo di rinforzo da 500 mm., i tratti avranno lunghezza media di ml. 45 con pozzetti di ispezione in c.a., all'interno dei quali le due porzioni di tubo saranno chiuse con un tappo a "T".

4) CONTESTO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

L'ambito territoriale in cui è inserita l'area di progetto, fa parte della riva sinistra del Rio Bevano che confluisce più a valle nel Torrente Arzilla a mt. 400/500 circa.

L'intera zona "Valle del Bevano", si presenta come un contesto unico e ben conservato, praticamente un "parco agricolo" ove è ancora forte la presenza dell'uomo e la pratica agricola, sia pur di carattere intensivo e tutto questo è sempre ben riportato nelle tavole del Piano Regolatore.

L'intervento in oggetto, che consiste in una ristrutturazione, si integra con il paesaggio circostante in maniera più armoniosa con l'ambiente, ricomponendo volumi ed utilizzando colori della terra.

Le aree circostanti sono in gran parte aree agricole, mentre sono boschive quelle a ridosso del Rio Bevano e del Torrente Arzilla, con la presenza di case d'abitazione coloniche ed alcune strutture sorte attorno alle "Terme di Carignano".

Il paesaggio e tutto il contesto sono ben visibili e tale resta, anche con la presenza della progettata struttura.

5) STATO ATTUALE E USO DEL SUOLO

L'area edificabile, ove è già presente la struttura in oggetto, è pressoché pianeggiante senza problematiche particolari.

La morfologia del contesto sono gli avvallamenti e le scarpate sul lato destro dell'intervento verso il Rio Bevano e le prime propaggini collinari sul lato in oggetto, al di là della strada Comunale, tratti questi non interessati dall'intervento.

Il rilievo della vegetazione esistente, non ha evidenziato la presenza di alcun tipo di essenza arborea particolare, dato che la zona è stata ed è, da sempre destinata alla pratica agricola.

6) DESCRIZIONE SINTETICA DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA ATTESTANTE L'AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO IN TERMINI DI COMPATIBILITA' PAESISTICO-AMBIENTALE

L'intervento per la quale si richiede l' "Autorizzazione Paesaggistica" riguarda il progetto di ristrutturazione e per il cambio di destinazione d'uso di un esistente struttura alberghiera, da destinare a struttura sanitaria polifunzionale ed un centro congressi.

Non intervengono aumenti di cubatura o modifiche consistenti all'esistente, anzi la parte edificata viene ricomposta per essere meno impattante e concentrata all'interno del lotto, lasciando la maggior parte di scoperto libera a verde e parcheggi.

I colori usati saranno quelli delle terre, materiali nocivi, quali l'eternit della copertura del ristorante saranno smaltiti. L'intervento può dichiararsi decisamente migliorativo rispetto lo stato attuale dei luoghi.

7) CONCLUSIONI

Pertanto, tenuto conto delle risultanze sopra descritte, si può ritenere che l'intervento oggetto della presente Relazione Paesaggistica sia AMMISSIBILE, in termini di COMPATIBILITA' AMBIENTALE.

La progettista
Arch. Maria Elena Pierini