



Studio di architettura  
**Arch. REMIGIO BURSI**

Via Mura del Sangallo, 6 - 61032 FANO (PU) Tel. 0721/803840 Fax. 0721/1796493 E-mail architetto.bursi@libero.it

IL PROGETTISTA: <i>Arch. Remigio Bursi</i>	I RICHIEDENTI : <b>LANDI CINZIA</b> ed altri via Vecchia n° 14 <b>CIANO CORRADO</b> ed altri via Vecchia n° 16 <b>BOTTACCHIARI TEMISTOCLE</b> ed altri via Vecchia n° 12 ed altri <p style="text-align: right;">FIRMA PER PRESA VISIONE ED ACCETTAZIONE:</p>
COLLABORATORE: <i>Geom. Aramis Garbatini</i>	PROGETTO DI: <p style="text-align: center;"><b>PIANO DI RECUPERO VIA VECCHIA</b></p>

ANALISI DI SETTORE ART. 4 L.R.,14/2008	Tav. n. <p style="text-align: center; font-size: 48px;"><b>F</b></p> Elaborati descrittivi
--	---

Cod. file: VIA VECCHIA	Rev. Agg.			DATA: 28.03.2011	
Redazione	00				

**DOTT. ARCH. REMIGIO BURSI**

VIA MURA DEL SANGALLO, 6 61032 - FANO (Ps) - TEL. 0721 /803840 FAX.0721/1796493

---

**COMUNE DI FANO**  
**PROVINCIA DI PESARO E URBINO**

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.P.C.S.**

**“VIA VECCHIA”**

Via Vecchia – Via del Vasaro - Fano

**RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELL'ART. 5**

Legge Regionale n°14/2008

**“NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE”**



## **RELAZIONE**

---

La presente relazione definisce gli obiettivi generali del progetto, in linea con gli indirizzi espressi dalla regione Marche, in merito agli interventi di edilizia sostenibile, così come indicato nella L.R. n°14/2008.

A tal fine, ai sensi dell'art.2, tenuto conto dei limiti imposto dall'ubicazione degli edifici all'interno del perimetro del centro storico, sono state individuate soluzioni tecniche in grado di soddisfare i seguenti requisiti:

- garantire la compatibilità ambientale e lo sviluppo sostenibile,
- minimizzare i consumi di energia e delle risorse ambientali in generale
- garantire il benessere e la salute degli occupanti;
- tutelare l'identità storica dei centri urbani

L'intervento di ristrutturazione, per sua natura, salvaguarda il consumo del territorio e delle risorse ambientali.

I requisiti finalizzati a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili e la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo/innovativi sono posti in secondo piano rispetto all'obiettivo principale di tutela e valorizzazione dell'identità storica.

## **LOCALIZZAZIONE E TPOLOGIA**

Il piano di Recupero interessa la parte iniziale dell'isolato compreso tra via Cavour, via Vecchia e via Del Vasaro all'interno del settore III del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Delibera n° 565 del 18-03-1980. La zona è nel centro storico della città, quindi a diretto contatto con i principali servizi e infrastrutture della città; nelle immediate vicinanze è presente un ampio parcheggio pubblico e l'area è raggiungibile a piedi sia dalla stazione ferroviaria sia da quella delle autocorriere. Gli edifici sono allacciati a tutte le utenze urbane: elettricità, gas metano, acqua, fogna e telefono.

Il progetto prevede la ristrutturazione dei volumi su via Vecchia, non più rispondenti ai requisiti igienico sanitari attuali, per la realizzazione di edifici che pure mantenendo le

caratteristiche tipologiche e formali tipiche del centro storico risultino adeguare alle nuove esigenze.

#### **VALUTAZIONI, INDICAZIONI E CRITERI ADOTTATI PER PERSEGUIRE LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

Il primo elemento positivo di valutazione riguarda **il riutilizzo di edifici esistenti**, non più funzionali alle attuali esigenze, per la carenza dei requisiti igienico- sanitari, per l'assenza di un adeguato isolamento termico e per caratteristiche costruttive non conformi all'attuale disciplina antisismica.

L'edificio è ottimamente accessibile sia pedonalmente sia ai mezzi ciclabili e alle auto, e anche a piedi è facilmente raggiungibile la rete di trasporto pubblico, infatti la stazione ferroviaria e degli autobus sono distanti poche centinaia di metri.

Si evidenzia infine che il recupero del patrimonio edilizio esistente permetterà di utilizzare la rete infrastrutturale esistente (acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas) limitando l'impatto ambientale determinato da nuovi allacciamenti e il consumo terra da urbanizzare.

Nella costruzione sarà favorito l'approvvigionamento di materiale di produzione locale.

#### **Consumi energetici**

Allo scopo di consentire una riduzione dei costi dell'energia saranno adottate misure atte a ridurre le dispersioni di calore, infatti un miglioramento dell'efficienza degli edifici comporta un minor consumo di combustibile e la conseguente diminuzione delle immissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti. A tale scopo saranno utilizzati infissi con elevati valori di isolamento termico e di abbattimento acustico; anche la copertura, attualmente priva di qualsiasi isolamento, sarà coibentata con pannelli in grado di garantire elevati requisiti di isolamento termico.

Inoltre saranno ottemperate le disposizioni previste per la sicurezza ed efficienza degli impianti elettrici e saranno privilegiate soluzioni che favoriscano la riduzione dei consumi energetici; potranno essere utilizzati sistemi di spegnimento automatico, con

sensori di prossimità, dell'illuminazione di alcuni passaggi delle aree comuni; per l'illuminazioni della parti condominiali saranno utilizzate lampade a basso consumo energetico.

### **Il riscaldamento**

Per ottenere un efficace riduzione di costi di esercizio e un miglior comfort abitativo tutte le abitazioni saranno dotate di riscaldamento a regolazione con cronotermostato. Gli alloggi saranno dotati di caldaia a condensazione per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

### **Le risorse idriche**

Al fine di ridurre i consumi di acqua potabile sarà garantito un sistema efficiente di distribuzione dell'acqua dell'acquedotto, per il quale si utilizzeranno materiali che garantiscano un'adeguata tenuta dei tubi e dei rubinetti.

Saranno favorite le installazioni di rubinetti con apertura a leva e sarà consigliata l'uso di miscelatori d'aria nei rubinetti e nelle docce; tali piccoli accorgimenti permettono di risparmiare acqua senza disagi per l'utilizzatore.

Le cassette di scarico dei w.c. saranno dotate di doppio pulsante di scarico.

### **Qualità ambientale**

In generale nella progettazione esecutiva saranno comunque privilegiate le soluzioni in grado di garantire elevati caratteri di qualità ambientale e al contempo limitare i consumi energetici. Agli utenti finali sarà consegnata la documentazione *as built* per permettere un'adeguata manutenzione dei sistemi tecnici così da garantire una prolungata efficienza degli stessi.

Fano, 28.03.2011

Il progettista

(Dott. Arch. Remigio Bursi)