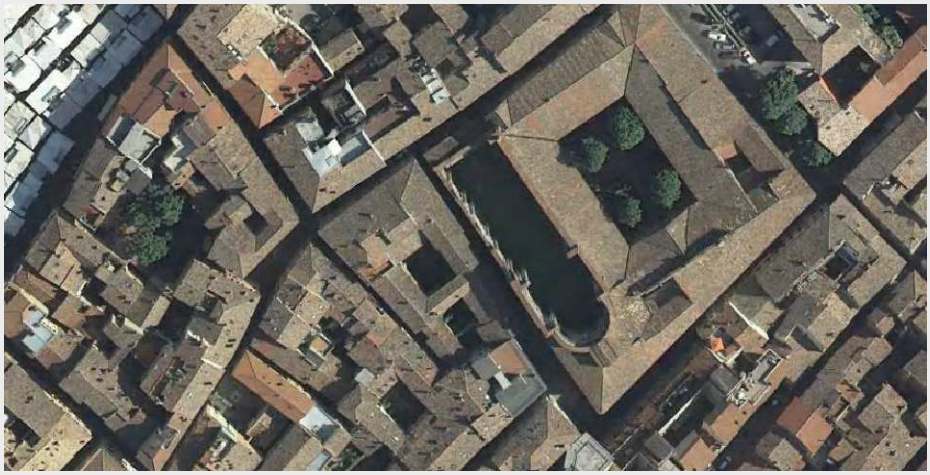
COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

DI PALAZZO ZAGARELLI, OGGI BORGOGELLI AVVEDUTI, SITO IN FANO, VIA SAN FRANCESCO D'ASSISI, N°68 IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



RICHIEDENTE:
FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI FANO

Fondazione Cassa di Risparmio di Fano

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Ottobre 2018

9

PROGETTO: ING. EDILE ARCH. FRANCESCA AMADEI
Via Fosse Ardeatine n. 9 - 61032 FANO (PU)
Tel. 3391862708 E-mail: amadeifrancesca@alice.it

Aggiornamento 2
Dicembre 2018

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Piano di Recupero di iniziativa privata di Palazzo Zagarelli, oggi Borgogelli Avveduti, promosso dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Fano prevede il riuso e la riqualificazione di un immobile sito nel Centro Storico di Fano in Via San Francesco di Assisi n° 68, distinto al NCEU al Foglio 141, mappale 719, di proprietà dei signori Giuliana Borgogelli Avveduti e Antonino Fermani.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L' area del Centro Storico, in cui insiste il fabbricato oggetto della presente richiesta, è classificata dal vigente PRG del Comune di Fano come "Zona A – Residenziali storico – artistiche"

In particolare le Norme Tecniche di Attuazione del PRG prevedono per le Zone Storico Artistiche all' Art. 9 comma 2: "*Nelle zone storico artistiche o di particolare pregio ambientale il Piano si attua mediante la definizione di un Piano Particolareggiato o piano attuativo equivalente (piano di recupero, piano di zona, ecc…), che ne definisce le destinazioni d'uso e le modalità di intervento*" e al comma 3 che *"Il Piano Particolareggiato del Centro Storico e i Piani di Recupero approvati conservano validità applicando la norma più restrittiva nel caso di norme concorrenti".*

L' attuazione delle previsioni del vigente P.R.G. del Comune di Fano è demandata a quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con D.C.C. n- 126 del 21 marzo 1980.

La destinazione d'uso dell' immobile in oggetto, così come riportato nel vigente Piano Particolareggiato alla TAV. 2.2 – Destinazione d' uso degli edifici , prevede una classificazione come edificio *"MISTO 1"* ossia *unità edilizia destinata alla residenza e servizi per la residenza (cantine, autorimesse singole, ecc.) nelle quali sono consentite ai piani terra le attività commerciali e le attività artigianali non moleste o rumorose né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di legge.*

Lo stesso Piano Particolareggiato individua anche la categoria dell' intervento a cui è assoggettato l'edificio in questione precisate alla Tavola 2.3 "Vincoli agli interventi ".
L' edificio in esame è classificato come "A2 Interventi di Risanamento Conservativo".
In particolare gli interventi ammessi per tale tipologia di edifici sono disciplinati dall' art. 3 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato del Centro Storico come da Variante approvata con D.C.C. n° 176 del 22 giugno 2011, che prevede:

Gli interventi di risanamento conservativo riguardano le unità edilizie che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell' insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell' ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico. Gli interventi sono rivolti a valorizzare gli aspetti architettonici originari mediante operazioni che salvaguardino l'autenticità degli elementi costitutivi.
Sono consentite destinazioni d'uso prevalentemente residenziali, salvo diverse prescrizioni quali risulteranno dalle tavole di vincolo relative alle destinazioni d'uso:
L' intervento prevede:

a) Il restauro critico degli aspetti architettonici e cioè:
- *il restauro dei fronti esterni ed interni;*
- *il restauro degli ambienti interni;*
- *la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali le corti, i chiostri e le rientranze, i giardini e gli orti;*

b) Il consolidamento anche con l' eventuale sostituzione delle sole parti non recuperabili delle murature portanti sia interne che esterne;

c) Il consolidamento con possibilità di sostituzione dei seguenti elementi strutturali originali:
- *solai e volte (per i solai in legno è prescritta la sostituzione con solai in legno o con strutture a scarico puntiforme sulla muratura portante);*
- *scale;*
- *camini;*
- *tetto, con ripristino del manto di copertura e degli elementi di gronda (sporti, cornicioni, ecc.) con le stesse caratteristiche originarie, con la possibilità di lucernari a giorno di modeste dimensioni che non emergono dalla copertura esistente;*

d) eliminazione delle superfetazioni quali parti incongrue dell' impianto originario,

e) possibilità di inserire ascensori ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e la struttura dell' edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

f) la possibilità di variare la posizione di murature non portanti ove queste non corrispondano a volte o decorazioni;

g) la possibilità di stabilire continuità tra gli ambienti previa apertura di varchi nelle murature portanti;

h) *la possibilità per edifici a schiera con uso residenziale di tipo duplex di variare la posizione dei collegamenti verticali e di ridurne il numero in caso di abbinamento di più unità edilizie;*
i) *la possibilità di incrementare la superficie utile dei vani che superano l' altezza di ml 4,50 con la realizzazione di strutture a carattere precario sino ad un incremento massimo del 50% della superficie del vano esistente, nel caso di vani coperti con superficie inclinata il soppalco potrà coprire tutta la superficie con altezza maggiore a 4,50 fino ad un massimo del 50% dell' intera superficie del vano.*

Visto la normativa di riferimento che disciplina gli interventi ammessi per l' edificio in esame, al fine di riqualificare l' immobile in relazione alla categoria di intervento proposta dal Piano Particolareggiato e soprattutto la destinazione d'uso dell' edificio, nel rispetto dei caratteri del contesto del centro storico, si rende necessario procedere alla richiesta di approvazione del presente Piano di Recupero di iniziativa privata in Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico.

CARATTERI ARCHITETTONICI DELL' EDIFICIO ESISTENTE

L'edificio oggetto di intervento è ubicato in un'area significativa del Centro Storico di Fano riconducibile da un punto di vista architettonico ad una tipologia edilizia residenziale specialistica, quella dei palazzi storici sedi di famiglie nobiliari che in maniera così marcata hanno caratterizzato la formazione del tessuto urbanistico della città storica di Fano.

In particolare trattasi del Palazzo Zagarelli oggi conosciuto come Borgogelli Avveduti. Tale palazzo è stato testimone di una duplice realtà nobiliare prima dimora della famiglia Zagarelli, poi dal 1780 residenza di una delle casate fanesi che nei secoli ha saputo mantenere una posizione preminente, la famiglia Borgogelli Avveduti.
Il palazzo signorile trova sviluppo su tre fronti a formare quasi un intero isolato.
Il fronte principale è prospicente Via San Francesco d' Assisi, quelli laterali affacciano rispettivamente su Via Pandolfo III Malatesta e su Via Marino Froncini.
L' intero organismo edilizio è riconducibile comunque a due distinte partizioni architettoniche. La prima certamente quella di maggior valore trova un riferimento nella facciata su Via San Francesco di Assisi e in parte su Via Pandolfo III Malatesta e su Via Marino Froncini ed evidenzia le caratteristiche di un' architettura

cinquecentesca-seicentesca contrapposto al rifacimento settecentesco-ottocentesco delle “ali laterali” sviluppate attorno al cortile.
Gli elementi che meglio sintetizzano il significativo valore della porzione cinquecentesca-seicentesca sono in parte riconducibili al suo svolgimento planivolumetrico e in parte ad alcuni specifici caratteri architettonici.
Tra le prime va ricordato l’ androne che dall’ ingresso su Via San Francesco d’ Assisi sfocia nel cortile quadrato a portico secondo una soluzione tipologica tipica delle dimore gentilizie, la scala a rampanti contrapposti che conduce al piano nobile in un luminoso androne con decorazioni a stucco e il grande salone di accesso al piano nobile con soffitto a padiglione lunettato.
Tra gli elementi architettonici più significativi va sottolineato l’ elemento dominante della facciata su Via San Francesco d’ Assisi rappresentato dal portale seicentesco in pietra bianca insieme alle cornici delle finestre in pietra arenaria che in parte si ritrovano anche su Via Marino Froncini e infine il cornicione.
Questa parte del palazzo ha comunque conservato più di ogni altro nella città di Fano il suo aspetto originario sia nei prospetti che negli ambienti interni.

La parte che da su Via Marino Froncini e su Via Pandolfo III Malatesta si caratterizza per una edilizia comune priva di quegli elementi architettonici che contraddistinguono la parte principale.

DESCRIZIONE DELL’ INTERVENTO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero in oggetto prevede la riqualificazione dell’ intero edificio attraverso un intervento classificato come “*A2.1 Interventi di Ristrutturazione Vincolata*”.
Tale classificazione si inserisce nella vigente normativa del Piano Particolareggiato del centro storico, andando ad ampliarne le categorie di intervento.
L’ edificio verrà destinato a spazi museali, spazi per mostre ed esposizioni, attrezzature culturali, ricreative, sociali e sede di associazioni.
La soluzione progettuale proposta restituisce un dimensionamento volumetrico che, valutato attraverso le norme applicative del nuovo Regolamento Edilizio Tipo (Legge Regionale n.8/2018) presenta un saldo negativo di mc 86,94 con una previsione progettuale quindi inferiore a quella riferibile al volume attuale.

Tale dato scaturisce dalla differenza tra il dimensionamento volumetrico di quelle porzioni di fabbricato che per la loro peculiare destinazione non vengono conteggiate ai sensi del nuovo R.E.T. come volumi e quelle parti che invece determinano un incremento volumetrico.
Le planimetrie e la tabella allegate di seguito precisano quanto sopra dichiarato.

Il progetto preserverà l' identità dell' edificio esistente, ponendo la massima attenzione nella scelta dei materiali e delle finiture proposte mantenendo inalterati gli elementi caratteristici dell' edificio.

Nel dettaglio si prevedono le seguenti opere:

Parziali modifiche dei fronti esterni mantenendo inalterato il carattere architettonico dei prospetti, modifica delle aperture sui fronti interni, la conservazione degli spazi liberi quali corti, chiostri, ecc.; il consolidamento delle murature e dei solai, della scala di collegamento, la revisione della copertura, la sostituzione degli infissi e la revisione degli impianti.
Nella zona di più recente costruzione viene previsto l' inserimento di un nuovo collegamento verticale composto da scala e ascensore oltre ad una rampa posizionata all'interno del secondo cortile, funzionale a superare il dislivello esistente tra la quota del cortile principale e gli ambienti prospicenti il cortile di più recente impianto. Tale intervento potrà essere realizzato mediante la demolizione del terrazzo presente nel cortile, visto come superfetazione di recente costruzione e non in armonia con le caratteristiche architettoniche del palazzo.
Nella porzione di fabbricato storicamente più antica e architettonicamente più significativa è stato previsto l'inserimento di un ascensore funzionale al collegamento dei quattro livelli distributivi che caratterizzano il palazzo prospicente Via S. Francesco d'Assisi.
Sono previste alcune aperture interne per collegare i vari ambienti senza alterare la configurazione complessiva che rimarrà sostanzialmente inalterata.
Al piano terra, sull'ala del palazzo prospiciente Via Marino Froncini, è inoltre prevista la realizzazione di una sala polifunzionale al servizio comune delle attività culturali che si svolgeranno negli altri ambienti dello stesso palazzo; tale sala si otterrà

mediante l'accorpamento di alcuni vani con modeste caratteristiche architettoniche oggi utilizzati come depositi e magazzini.
Con la nuova localizzazione della sala polifunzionale verrà data anche continuità al piano di calpestio dei singoli ambienti con l'eliminazione di quelle modeste differenze di quote che oggi caratterizzano i quattro ambienti oggetto di questo specifico intervento.
Sempre al piano terra, negli ambienti compresi tra Via S. Francesco D'Assisi, Via Pandolfo III Malatesta e Via Marino Froncini, la soluzione progettuale prevede di ripristinare il piano del pavimento originario dando continuità al collegamento tra gli stessi ambienti e l'androne del palazzo.

Si effettuerà il consolidamento di tutte le murature incluse le cornici e il cornicione.

Il progetto propone anche la verifica per ogni singolo ambiente dei rapporti di illuminazione ed aereazione che risultano in parte non rispettare i minimi imposti dalle norme igienico sanitarie "requisiti illuminotecnici" , per cui, vista la collocazione dell'intervento nel centro storico, se ne richiede specifica deroga.
Le planimetrie e le tabelle allegate di seguito precisano quanto dichiarato.

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il presente Piano di Recupero è in VARIANTE al Piano Particolareggiato del Centro Storico per due aspetti.

Viene modificata la ***categoria di intervento*** che attualmente è definita come "A2 – INTERVENTO DI RISANAMENTO CONSERVATIVO" per tutto il fabbricato.

Con il Piano di Recupero in Variante si propone di assoggettare l' intervento alla categoria "A2.1 – INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE VINCOLATA":
Gli interventi di ristrutturazione vincolata sono interventi di ristrutturazione edilizia dove, per scelta del Piano di Recupero sono stati posti dei limiti agli interventi che di norma sarebbero consentiti.
Tali interventi prevedendo il mantenimento delle sagome attuali degli edifici sono rivolti al miglioramento delle condizioni strutturali, funzionali ed igieniche delle unità edilizie e prevedono:

- *il consolidamento statico secondo quanto prescritto ai punti "C" e "D" delle norme A2 (Intervento di risanamento conservativo);*
- *modifica degli elementi distributivi interni;*
- *modifica degli elementi di collegamento verticale esistenti, con esclusione di quelli di pregio architettonico;*
- *possibilità di inserire ascensori e altri impianti tecnologici con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti e tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte di maggior rilevanza;*
- *possibilità di modifica delle aperture sulle fronti interne mentre per le fronti esterne sono consentite parziali modifiche ed a condizione che non venga alterato il carattere architettonico del prospetto, è altresì consentito il ripristino delle aperture originarie eventualmente chiuse.*

Il Piano di Recupero è in Variante anche per quanto riguarda la "***destinazione d'uso".***

La destinazione attuale prevista è quella definita dall' Art. 7 punto "d" del Piano Particolareggiato del Centro Storico che prevede:

Edifici a destinazione mista 1 : unità edilizie destinate alla residenza e servizi per la residenza (cantine, autorimesse singole, ecc.) nelle quali sono consentite ai piani terra: le attività commerciali e le attività artigianali non moleste o rumorose né inquinanti o soggette a limitazioni e prescrizioni di Legge.

Il Piano di Recupero propone di prevedere per l' edificio in oggetto le seguenti destinazioni d' uso:

Sono ammessi spazi museali, spazi per mostre ed esposizioni, attrezzature culturali e ricreative e sociali, sedi di associazioni.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

La zona di intervento è completamente urbanizzata ed è dotata di tutte le infrastrutture e reti di servizio.

In particolare il sistema di raccolta delle acque meteoriche è collegato alla rete fognaria esistente il cui collettore principale è situato in Via S. Francesco D' Assisi.

Su tale collettore costituito da un tubo in cemento Φ 400 collegato a quello esistente su Via Nolfi, si collegano parte del sistema fognario di Via Pandolfo III Malatesta e di Via Marino Froncini.

Parte del sistema fognario di Via Pandolfo III Malatesta non si collega a quello di Via S. Francesco D'Assisi ma a quello esistente su Via Garibaldi.

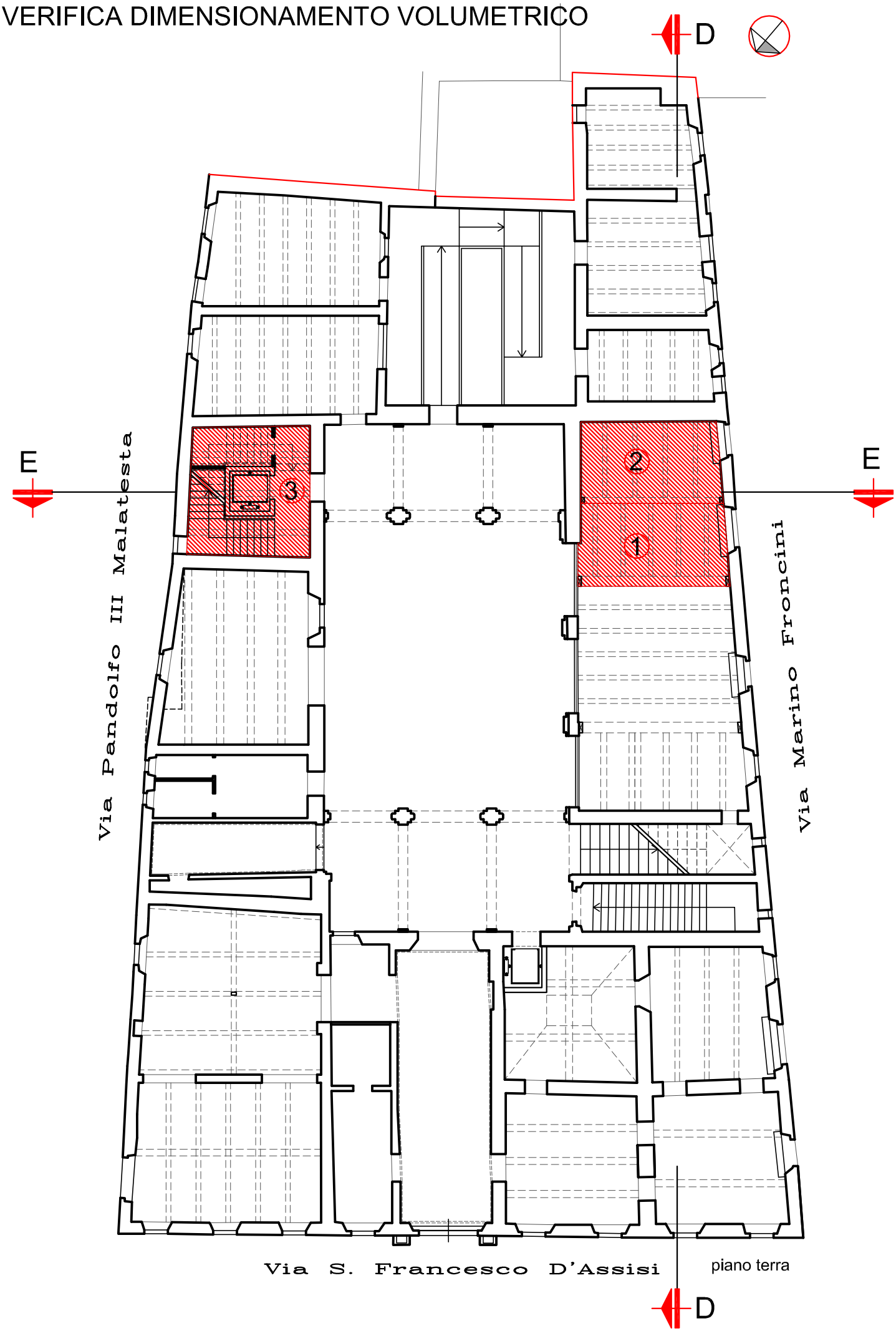
L'intero sistema di raccolta delle acque piovane di Palazzo Zagarelli, che il progetto mantiene invariato, si collega alla rete sopra descritta, ad eccezione di una parte dell'edificio che smaltisce le acque piovane in un pozzo drenante posizionato nel secondo cortile dello stesso palazzo.
L'intero schema della rete di smaltimento delle acque piovane è rappresentato nella tavola 20 - stato di progetto - schema fognario acque bianche.

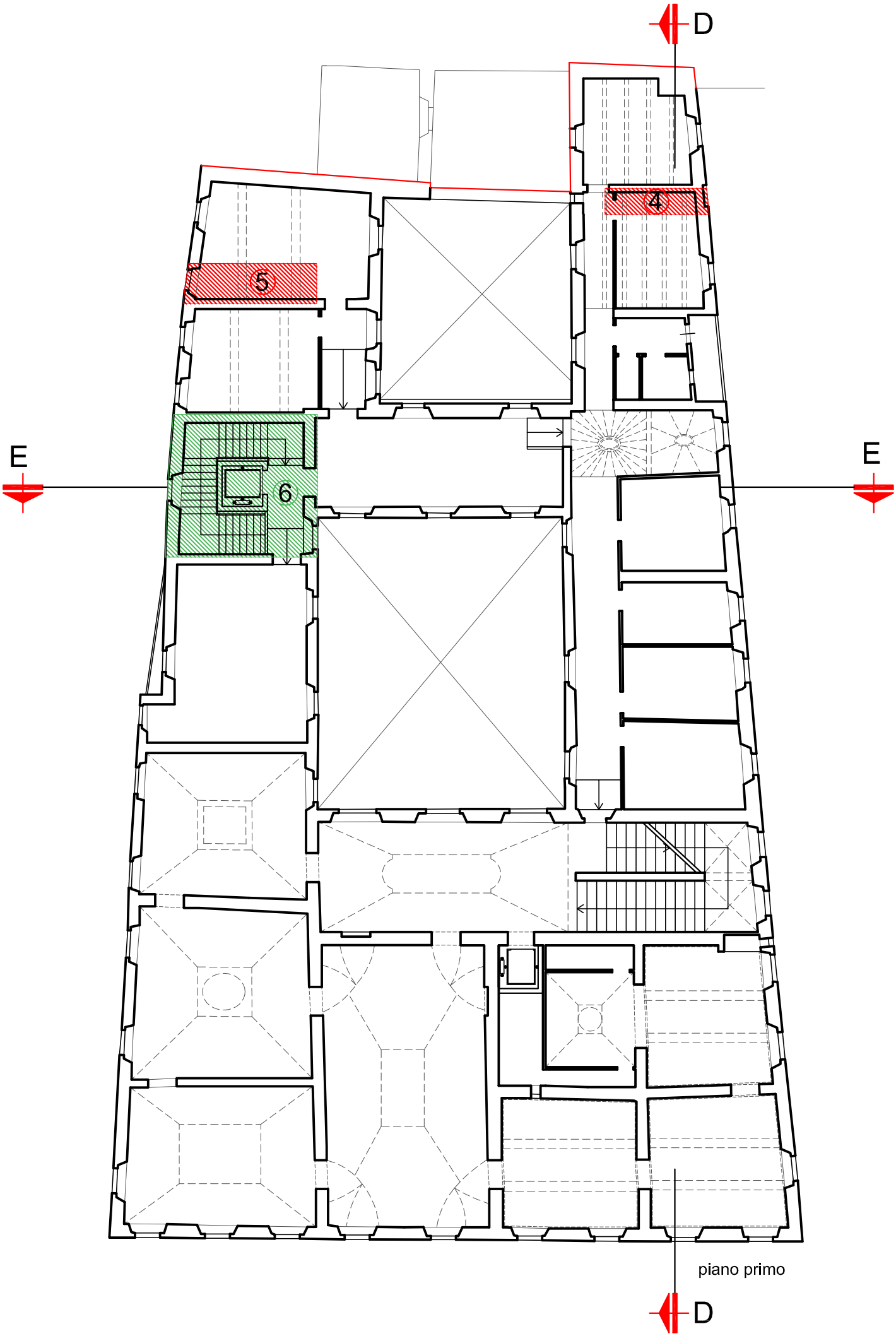
DOCUMENTI COSTITUENTI IL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE :

Tav. 1 – Inquadramento e planimetrie generali (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)
Tav. 2 – Documentazione fotografica stato attuale ESTERNI (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)
Tav. 2.1 – Documentazione fotografica stato attuale INTERNI (Dicembre 2018)
Tav. 3 – Stato di fatto: planimetrie (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)
Tav. 4 – Stato di fatto: prospetti e sezioni (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)
Tav. 5 – Stato di progetto: planimetrie (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)
Tav. 6 – Stato di progetto: prospetti e sezioni (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)
Tav. 7 – Dimensionamento (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)
Tav. 8 – Documentazione attestante Titolo di Proprietà (Ottobre 2018)
Tav. 9 – Relazione Tecnica Illustrativa (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)
Tav. 10 – Relazione Tecnica art.5 LR14-2008 Norme edilizia sostenibile (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)
Tav. 11 – Relazione Barriere Architettoniche (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Ottobre 2018)
Tav. 12 – Relazione geologica (Ottobre 2018)
Tav. 13 – Verifica Invarianza Idraulica (Ottobre 2018)
Tav. 14 – Valutazione previsionale Clima Acustico (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Ottobre 2018)
Tav. 15 – Schema di convenzione (Ottobre 2018 – Aggiornamento 1 Dicembre 2018)
Tav. 16 – Norme Tecniche di Attuazione (Ottobre 2018 – Aggiornamento 2 Dicembre 2018)
Tav. 17 – Documentazione catastale (Ottobre 2018)

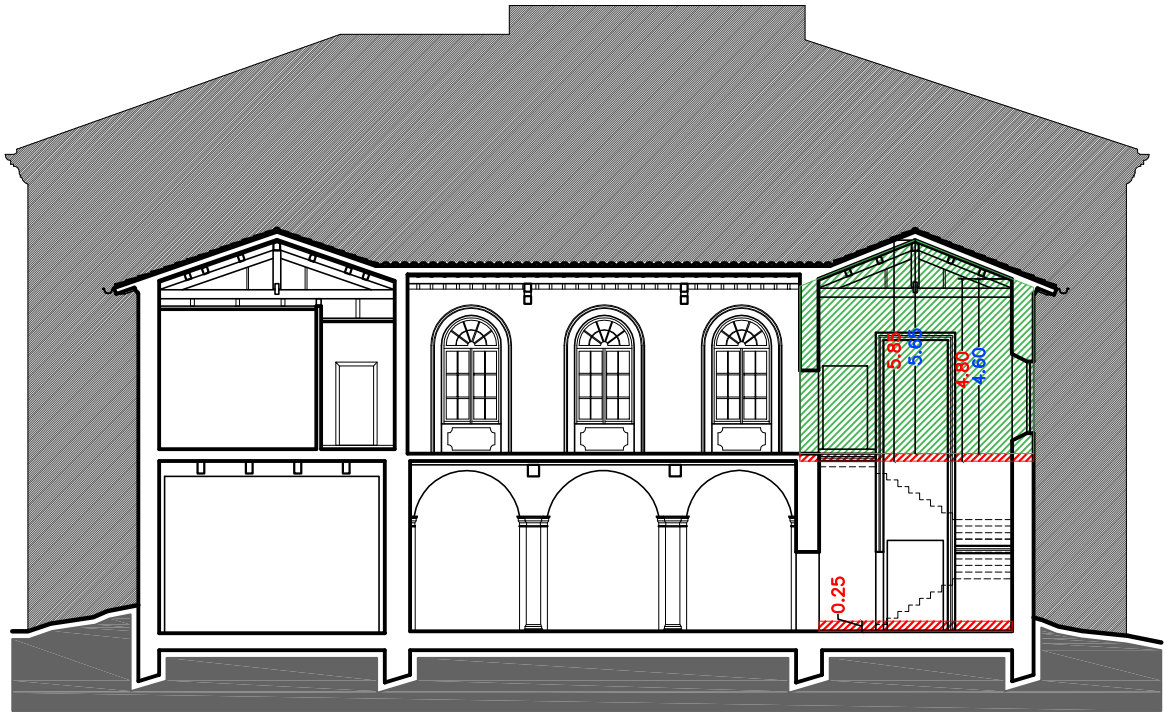
Tav. 18 – Conformità urbanistica (Dicembre 2018)
Tav. 19 – Verifica compatibilità idraulica (Dicembre 2018)
Tav. 20 – Schema fognario acque bianche (Dicembre 2018)

VERIFICA DIMENSIONAMENTO VOLUMETRICO




D
4
5
E
6
E
piano primo
D

sezione D-D



sezione E-E

VERIFICA DATI QUANTITATIVI DEL PIANO DI RECUPERO

PIANO TERRA : (Ridefinizione quote altimetriche)

ST Sala polifunzionale 1 = 22,00 mq
2 = 21,00 mq

V 1. 22,00 x 0,65 = 14,30 mc
2. 21,00 x 0,75 = 15,75 mc
= 30,05 mc

ST Nuova scala 3 = 27,95 mq

V 3. 27,95 x 0,25 = 6,99 mc

PIANO PRIMO : (Eliminazione scale di collegamento)

ST Scala Via M. Froncini 4 = 5,14 mq (Vedi Tav. 7)

V 4. 5,14 x (3,80 + 3,25)/2 = 18,12 mc

ST Scala Via P. III Malatesta 5 = 9,28 mq (Vedi Tav. 7)

V 5. 9,28 x (5,85 + 4,80)/2 = 49,42 mc

TOT. VOLUME (1-2-3-4-5) = 104,58 mc (+)

PIANO PRIMO : (Nuovo collegamento verticale)

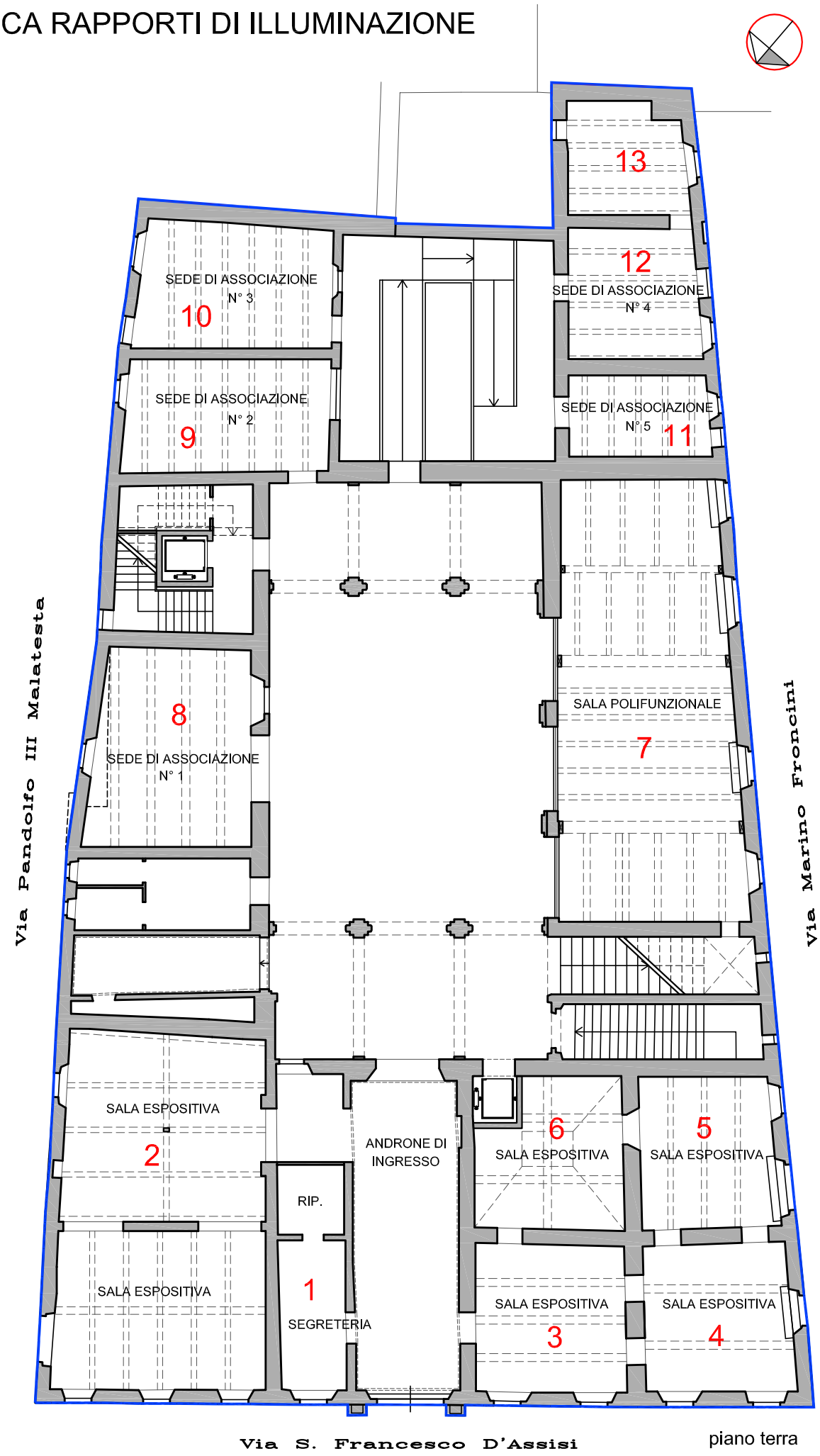
ST Nuova scala 6 = 37,35 mq (Vedi Tav. 7)

V 6. 37,35 x (5,65 + 4,60)/2 = 191,42 mc (-) > 104,48 mc (+)

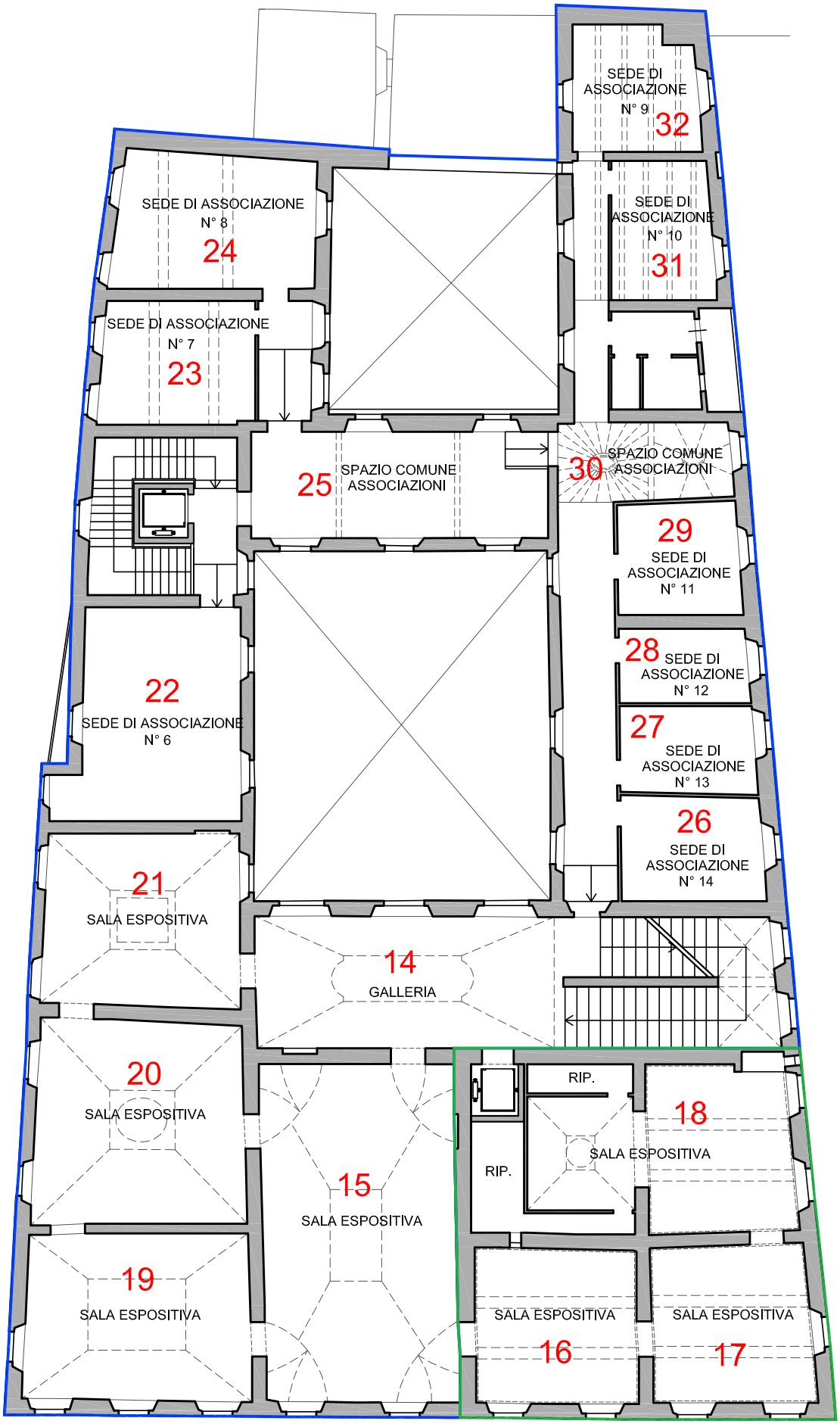
IL PROGETTO NON COMPORTA INCREMENTO VOLUMETRICO

In applicazione al nuovo R.E.T.
ai sensi della L.R. n. 8/2018

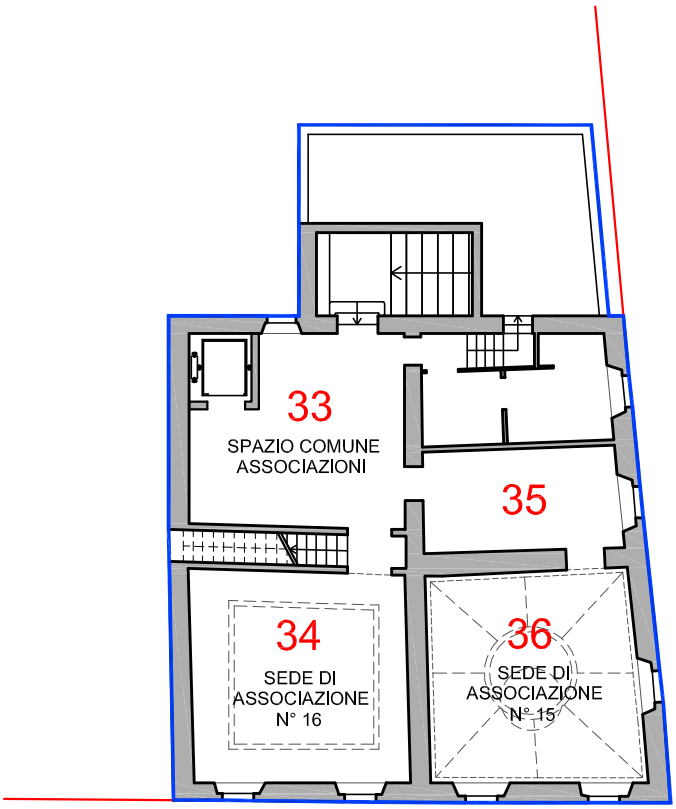
VERIFICA RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE



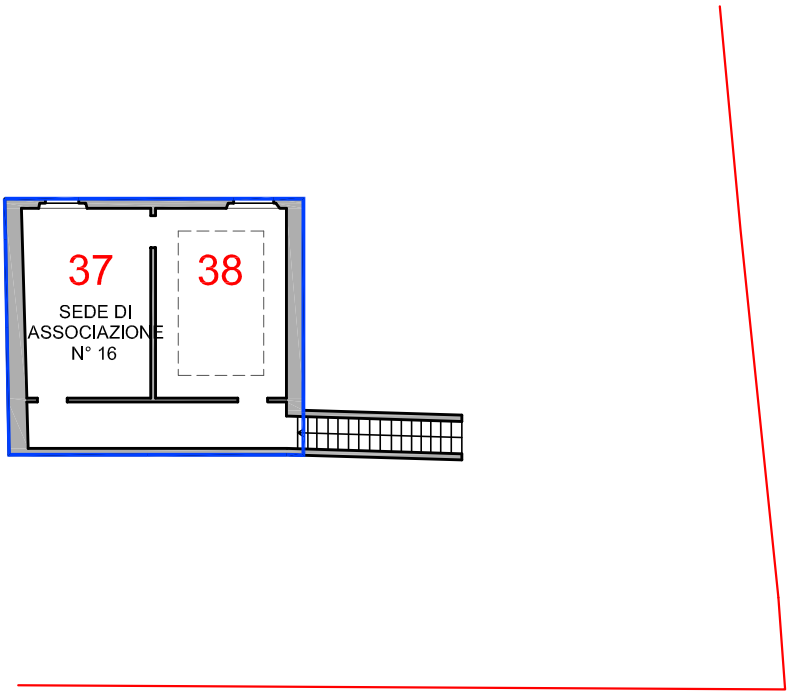
piano terra


SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 9
32
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 8
24
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 10
31
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 7
23
25
SPAZIO COMUNE ASSOCIAZIONI
30
SPAZIO COMUNE ASSOCIAZIONI
29
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 11
28
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 12
22
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 6
27
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 13
26
SEDE DI ASSOCIAZIONE N° 14
21
SALA ESPOSITIVA
14
GALLERIA
20
SALA ESPOSITIVA
RIP.
18
SALA ESPOSITIVA
RIP.
15
SALA ESPOSITIVA
19
SALA ESPOSITIVA
SALA ESPOSITIVA
16
SALA ESPOSITIVA
17

piano primo



piano secondo



piano terzo

COMPARTO DI INTERVENTO 1

COMPARTO DI INTERVENTO 2

VERIFICA RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE									
PIANO TERRA	**SUP VANO (mq)**	**SUP FINESTRATA (mq)**		**SUP MINIMA (mq) 1/8**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**	**SUP MINIMA (mq) 1/16**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**
1	14,40	1,00x1,80	1,80	14,40/8	1,8	**VERIFICATO**	14,40/16	0,9	**VERIFICATO**
2	100,30	3x1,00x1,80 0,90x1,30	5,40 1,17 6,57	100,30/8	12,54	**NON VERIFICATO**	100,30/16	6,27	**VERIFICATO**
3	30,85	2x1,00x1,80	3,60	30,85/8	3,86	**NON VERIFICATO**	30,85/16	1,93	**VERIFICATO**
4	30,20	2x1,00x1,80	3,60	30,20/8	3,78	**NON VERIFICATO**	30,20/16	1,89	**VERIFICATO**
5	28,35	1,00x1,40	1,40	28,35/8	3,54	**NON VERIFICATO**	28,35/16	1,77	**NON VERIFICATO**
6	28,30					**NON VERIFICATO**			
7	107,10	0,90x1,40 1,30x2,40 6x1,15x2,20	1,26 3,12 15,18 19,56	107,10/8	13,39	**VERIFICATO**	107,10/16	6,69	**VERIFICATO**
8	43,10	0,90x1,40 1,00x1,70	1,26 1,70 2,96	43,10/8	5,39	**NON VERIFICATO**	43,10/16	2,69	**VERIFICATO**
9	32,20	0,85x1,40 1,90x0,90	1,19 1,71 2,90	32,20/8	4,03	**NON VERIFICATO**	32,20/16	2,01	**VERIFICATO**
10	33,55	1,00x1,40 1,10x1,40 0,80x1,50	1,40 1,54 1,20 4,14	33,55/8	4,19	**NON VERIFICATO**	33,55/16	2,10	**VERIFICATO**
11	15,90	0,70x0,90 0,60x0,90	0,63 0,54 1,17	15,90/8	1,99	**NON VERIFICATO**	15,90/16	0,99	**VERIFICATO**
12	23,60	0,80x1,20 1,10x1,20	0,96 1,32 2,28	23,60/8	2,95	**NON VERIFICATO**	23,60/16	1,48	**VERIFICATO**
13	17,95	1,00x1,20 0,75x0,60	1,20 0,45 1,65	17,95/8	2,24	**NON VERIFICATO**	17,95/16	1,12	**VERIFICATO**

VERIFICA RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE									
PIANO PRIMO (1^comparto)	**SUP VANO (mq)**	**SUP FINESTRATA (mq)**		**SUP MINIMA (mq) 1/8**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**	**SUP MINIMA (mq) 1/16**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**
14	49,50	3x1,55x2,85	13,25	49,50/8	6,19	**VERIFICATO**	49,50/16	3,09	**VERIFICATO**

15	79,95	2x1,05x2,15 2x0,85x1,30	4,52 2,21 6,73	79,95/8	9,99	**NON VERIFICATO**	79,95/16	5,00	**VERIFICATO**
19	45,70	4x1,05x2,15	9,03	45,70/8	5,71	**VERIFICATO**	45,70/16	2,86	**VERIFICATO**
20	51,75	1,05x2,15 1,15x2,15	2,26 2,47 4,73	51,75/8	6,47	**NON VERIFICATO**	51,75/16	3,23	**VERIFICATO**
21	41,25	2x1,10x1,95 1,00x1,90	4,29 1,90 6,19	41,25/8	5,16	**VERIFICATO**	41,25/16	2,58	**VERIFICATO**
22	43,25	0,90x1,90 0,80x1,80 2x0,95x1,90	1,71 1,44 3,61 6,76	43,25/8	5,41	**VERIFICATO**	43,25/16	2,70	**VERIFICATO**
23	23,20	2x0,85x1,90	3,23	23,20/8	2,90	**VERIFICATO**	23,20/16	1,45	**VERIFICATO**
24	32,65	2x0,85x1,90 1,00x1,90	3,23 1,90 5,13	32,65/8	4,08	**VERIFICATO**	32,65/16	2,04	**VERIFICATO**
25	38,55	3x1,55x2,85 2x0,95x1,20	13,25 2,28 15,53	38,55/8	4,82	**VERIFICATO**	38,55/16	2,41	**VERIFICATO**
26	18,15	0,90x1,90	1,71	18,15/8	2,27	**NON VERIFICATO**	18,15/16	1,13	**VERIFICATO**
27	14,45	1,00x1,90	1,90	14,45/8	1,81	**VERIFICATO**	14,45/16	0,90	**VERIFICATO**
28	11,70	1,00x1,90	1,90	11,70/8	1,46	**VERIFICATO**	11,70/16	0,73	**VERIFICATO**
29	16,65	1,00x1,90	1,90	16,65/8	2,08	**NON VERIFICATO**	16,65/16	1,04	**VERIFICATO**
30	16,50	1,00x1,90	1,90	16,50/8	2,06	**NON VERIFICATO**	16,50/16	1,03	**VERIFICATO**
31	17,10	0,90x1,75	1,58	17,10/8	2,14	**NON VERIFICATO**	17,10/16	1,07	**VERIFICATO**
32	18,70	0,95x1,80 0,80x1,60	1,71 1,28 2,99	18,70/8	2,34	**VERIFICATO**	18,70/16	1,17	**VERIFICATO**

VERIFICA RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE									
PIANO PRIMO (2^comparto)	**SUP VANO (mq)**	**SUP FINESTRATA (mq)**		**SUP MINIMA (mq) 1/8**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**	**SUP MINIMA (mq) 1/16**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**
16	30,65	2x1,05x2,15	4,52	30,65/8	3,83	**VERIFICATO**	30,65/16	1,92	**VERIFICATO**
17	30,65	3x1,05x2,15	6,77	30,65/8	3,83	**VERIFICATO**	30,65/16	1,92	**VERIFICATO**
18	45,50	2x1,15x2,15	4,95	45,50/8	5,69	**NON VERIFICATO**	45,50/16	2,84	**VERIFICATO**

VERIFICA RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE									
PIANO SECONDO	**SUP VANO (mq)**	**SUP FINESTRATA (mq)**		**SUP MINIMA (mq) 1/8**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**	**SUP MINIMA (mq) 1/16**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**
33	25,45	0,75x1,20	0,90	25,45/8	3,18	**NON VERIFICATO**	25,45/16	1,59	**NON VERIFICATO**
34	31,95	2x0,85x1,30	2,21	31,95/8	3,99	**NON VERIFICATO**	31,95/16	2,00	**VERIFICATO**
35	14,00	0,85x1,30	1,11	14,00/8	1,75	**NON VERIFICATO**	14,00/16	0,88	**VERIFICATO**
36	31,15	3x0,85x1,30	3,32	31,15/8	3,89	**NON VERIFICATO**	31,15/16	1,95	**VERIFICATO**

VERIFICA RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE									
PIANO TERZO	**SUP VANO (mq)**	**SUP FINESTRATA (mq)**		**SUP MINIMA (mq) 1/8**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**	**SUP MINIMA (mq) 1/16**		**VERIFICA SUP FIN>SUP MIN**
37	16,80	0,90x1,20	1,08	16,80/8	2,10	**NON VERIFICATO**	16,80/16	1,05	**VERIFICATO**
38	17,40	1,05x1,20	1,26	17,40/8	2,18	**NON VERIFICATO**	17,40/16	1,09	**VERIFICATO**