Architetti associati

Sergio Ferri Sergio Feligiotti Antonio Feligiotti
61029 Urbino Via Francesco di Giorgio Martini, 38

COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

PROGETTO: **Piano di recupero di iniziativa privata in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico di un fabbricato sito in Fano (PU), Vicolo A. Gallizi 8-10 a catasto Foglio 141, mapp.606, sub.3 e 4.**

PROPRIETA': Antonella Donini (cod. Fiscal DNNNNL76P64B352N).
Lorenzo Ciancamerla (cod.fiscale CNCLNZ75B05B352C).

RELAZIONE TECNICA
PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
RIF. Legge n. 13/89

P. IVA 00657840419 Tel. 0722 320018 e-mail sfarch.architettiassociati@gmail.com

RELAZIONE

Ristrutturazione di un edificio residenziale condominiale in **Via Gallizi n.8 e n.10** in ottemperanza al DPR 380/2001 art.3 lettera d, volto anche all'ottenimento dei benefici fiscali previsti dal D.L.19 maggio 2020 n.34/20 art.119 e 121 convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n.77 e S.M.e/o I.

Questa relazione si riferisce all'intervento di ristrutturazione dell'edificio, già di abitazioni e negozio, ora di abitazione e deposito in Vicolo Gallizi n.8 e n.10 in ottemperanza del DPR 380/2001 art.3 lettera d, consistente in **lavori di miglioramento sismico, efficientamento energetico ed operazioni conseguenti**, volti anche all'ottenimento dei benefici fiscali previsti dal D.L.19 maggio 2020 n.34/20 art.119 e 121 convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 n.77 e S.M.e/o I.
L'edificio è situato nel Centro Storico di FANO in Via Gallizi CATASTO **F.141 mapp. n 606** -sub 3 e sub 4

i sigg. **Donini Antonella e Ciancamerla Lorenzo** ne sono proprietari e le attuali destinazioni risultano rispettivamente:

Nome e cognome **Antonella Donini**,
Nata a Cagli il 24/09/1976
Codice fiscale DNNNNL76P64B352N

del **Sub 4**, cat.A/4, classe 05 consistenza 9 vani:
Alloggio ai PT, P I°,P II° di via Gallizi n.10

Nome e cognome **Lorenzo Ciancamerla**,
Nato a Cagli il 5/2/1975
Codice fiscale CNCLNZ75B05B352C,

del **Sub3**, cat c/2, classe 05,consistenza 21 mq :
2 magazzino al piano terra di via Gallizi n.8 che sarà trasformato in alloggio

In ottemperanza della Legge n. 13/89 e come prescritto nel D.M. LL.PP. 14/6/89 n. 236 **nell'edificio ristrutturato deve essere soddisfatto il requisito dell'adattabilità**, garantendo comunque il soddisfacimento delle norme relative alla accessibilità.
Allo scopo quindi, di rendere l'edificio adeguato alle norme della Legge di riferimento ed in conformità a quanto previsto al capo II art. 4 (criteri di progettazione per l'accessibilità) ed al capo IV art. 8 (specifiche e soluzioni tecniche) del D.M. 14/6/89 n. 236, il sottoscritto precisa che il fabbricato avrà le seguenti caratteristiche:

L’intervento prevede ora la realizzazione di elevatore adatto ai disabili per l’unità immobiliare residenziale di via Gallizi 10.
Si prevede inoltre la realizzazione tramite SCIA di due alloggi adattabili:
con ingresso diretto da via Gallizi per il magazzino che diventerà alloggio (il sub.3) al piano strada, mediante ascensore o elevatore agibile per l’alloggio che sarà al piano terra primo e secondo distinto ora a catasto al sub.4.
Il sub.3 ora deposito verrà trasformato in appartamento con ingresso al piano da Vicolo Gallizi e sarà dotato di bagno adattabile.

1. RAMPE
È prevista la realizzazione di ascensore rendendo così accessibile l’alloggio al piano primo e secondo.

2. PORTE
Le porte, sia di accesso alle unità immobiliari che interne, saranno facilmente manovrabili.
La luce netta delle porte di accesso alle unità immobiliare avranno una larghezza utile minima di cm. 90.
La luce netta delle porte interne sarà di cm. 75.
L’altezza delle maniglie sarà compresa tra 85 e 100 cm.
Gli spazi antistanti e retrostanti saranno adeguatamente dimensionati e/o facilmente adattabili tramite l’esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano la struttura portante.

3. PAVIMENTI INTERNI
I pavimenti interni non hanno pendenza per cui non sarà necessario adottare materiali di tipo antisdrucciolevole.

4. INFISSI ESTERNI
Le porte, le finestre e le porte finestre, verranno dotate di meccanismi di apertura e chiusura facilmente manovrabili e percepibili. L'altezza delle maniglie sarà compresa tra cm. 100 e 130.

5. ARREDI FISSI
Non esistono arredi fissi.

6. TERMINALI DEGLI IMPIANTI
I terminali degli impianti (apparecchi elettrici, quadri generali, interruttori etc.), saranno in posizione facilmente individuabile e posti ad un'altezza compresa tra i 40 e i 140 cm.

7. SERVIZI IGIENICI
Nei servizi igienici è consentita la manovra e l’uso degli apparecchi in rapporto agli spazi di manovra, l’accostamento laterale alla tazza w.c, (anche con il facile smantellamento del bidet) e della doccia e l’accostamento frontale al lavabo.
E’ inoltre previsto uno spazio per rotazione di 360 gradi di sedia a ruote in quanto i w.c. e i bidet saranno preferibilmente di tipo sospeso, in particolare il piano superiore della tazza WC o del bidet saranno a cm. 45-50 dal calpestio;
I lavabi avranno il piano superiore posto a cm.80 dal calpestio e saranno sempre senza colonna con il sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete.
La doccia sarà a pavimento, datata di sedile ribaltabile e doccia a telefono.
Quanto sopra è stato descritto graficamente nell'elaborato allegato alla presente relazione. In particolare si prevedono spostamenti di pareti in cartongesso al piano terra per garantire gli spazi di rotazione necessari e l’accessibilità

8. CUCINA
Gli arredi della cucina saranno fissi ma facilmente adattabili in caso di necessità.

9. BALCONI E TERRAZZI

i balconi ed il terrazzi non presenteranno variazioni di livello superiori a due centimetri ed avranno una larghezza minima di cm. 80; sarà possibile eseguire agevolmente un allargamento atto a permettere l'inversione di marcia da parte di persona su sedie a ruote.

10. PERCORSI ORIZZONTALI INTERNI

Corridoi e passaggi non presentano variazioni di livello ed avranno una larghezza minima di cm. 80 e sarà possibile eseguire agevolmente un allargamento atto a permettere l'inversione di marcia da parte di persona su sedie a ruote.

11. SCALA DI COLLEGAMENTO INTERNA

Le scale saranno dotate di un corrimano di idonee caratteristiche. Il superamento del dislivello da parte di persone in piedi, sedute o su sedia a ruote potrà essere superato mediante ascensore agibile.

12. ASCENSORE

Si è scelto di dotare di ascensore accessibile l'alloggio che si sviluppa prevalentemente al piano primo e secondo piano. Al piano terra si prevede lo spostamento di una parete in cartongesso per garantire lo spazio di rotazione necessario all'accessibilità.

13. PERCORSI ESTERNI

Il fabbricato è in diretto contatto con strade pubbliche percorribili e privi di barriere.

Si ritiene pertanto che il progetto dell'edificio di cui trattasi, adotti tutte le specifiche soluzioni tecniche, rispondenti al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Si ritiene inoltre che l'edificio può essere considerato adattabile, in quanto tramite l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano la struttura portante, né la rete degli impianti, l'edificio e le sue parti, possono essere resi idonei, a costi contenuti, alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, garantendo il soddisfacimento dei requisiti delle norme relative all'accessibilità.

Pertanto

Il sottoscritto Arch. Antonio Feligiotti, libero professionista in Urbino iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro – Urbino al n. 588,

dichiara

che la relazione e gli schemi grafici di cui alla pratica in oggetto, sono conformi alla legge 09.01.89 n°13 e al D.M. 14.06.89 n°236

Urbino, lì 18.09.2023

In Fede Arch. Antonio Feligiotti