



COMUNE DI FANO

PIANO DI RECUPERO DI UN FABBRICATO SITO IN FANO
VIA BOVIO 9-9/A-7/A

DITTA: **RENZONI PIERINO – C.F. RNZ PRN 50L11 D488H**
VINCENZI ANNA MARIA – C.F. VNC NMR 53H55 F310L
SPADARI MARCELLA – C.F. SPD MCL 56M60 E3880
CECCACCI LANFRANCO – C.F. CCC LFR 54H11 E837B
BATTISTELLI GIUSEPPINA – C.F. BTT GPP 30E61 D4880
PACCASSONI CORRADO – C.F. PCC CRD 66A22 E379N
PACCASSONI MARIA GRAZIA – C.F. PCC MGR 59D59 E379S
PACCASSONI PAOLA – C.F. PCC PLA 60R46 D488G

RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
L.R. n°14 del 17-06-2008

**Luciano
Di Loro**
Architetto

Via G. Verdi, 1 – 61032 Fano (PU)
C.F.: DLR LCN 67E30 D488Z
P.IVA: 01431180411
Tel.-Fax: 0721 820462
Mobile: 339 1941103
Mail: studiodiloro@libero.it

**STUDIO TECNICO**
GEOM. FRANCESCO PERGOLESÌ

Via G. Castellani, 6/8 – 61032 Fano (PU)
C.F.: PRG FNC 78B10 D488Y
P.IVA: 02096410416
Tel.: 0721 830523
Fax: 0721 835438
Mobile: 338 2708562
Mail: info@studiopergolesi.it
www.studiopergolesi.it

INDICE

I. PREMESSA

II. CARATTERI DISTINTIVI DELL'INTERVENTO

III. VALUTAZIONI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO IN RELAZIONE AI CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

I. PREMESSA

L'immobile oggetto del presente piano di recupero è ubicato in centro storico, è situato a Fano in via Bovio, ai civici nn° 9-9/a-7/a, angolo via Alessandrini – via Apolloni.

Il presente studio analizza le modalità di intervento indicate nel Piano di Recupero in conformità con quanto previsto all'art. 5 della Legge Regionale n° 14 del 17 giugno 2008 ove indica che i piani generali e i piani attuativi adottati successivamente alla data di entrata in vigore della suddetta legge debbano *"....contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane proposte"*.

II. CARATTERI DISTINTIVI DELL'INTERVENTO

• Stato attuale

L'edificio attualmente in disuso, è inserito all'interno del tessuto storico relativo all'espansione malatestiana. Tipologicamente ripropone lo schema del palazzo, anche se rispetto quelli nobiliari non ne condivide le dimensioni e soprattutto è privo di tutti quegli elementi di pregio storico-artistico. Destinazione d'uso mista, residenziale e commerciale.

Si articola su tre livelli fuori terra e un piano interrato con copertura a volta. Struttura in muratura portante, solai di interpiano e di copertura lignei con tavolato o pannelle.

• Interventi di progetto

Gli interventi proposti attraverso il Piano di Recupero e ai precedenti titoli autorizzativi, C.I.A. n° 1440/2014 e P.d.C. 1518/2014, sono rivolti principalmente ad ottimizzare la fruizione dell'immobile in funzione delle esigenze della committenza e al suo adeguamento alla normativa vigente. Si interviene attraverso una diversa distribuzione planimetrica ai vari livelli di piano. La realizzazione ex-novo dei solai di interpiano e di copertura. Il rifacimento della scala condominiale e l'inserimento di un montacarichi, minilift. Interventi di adeguamento sismico della struttura e di miglioramento energetico. Sostituzione degli infissi esterni e rifacimento degli impianti.

III. VALUTAZIONI DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO IN RELAZIONE AI CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

In merito alla sostenibilità ambientale, le metodologie di intervento adottate sono mirate soprattutto al contenimento dei consumi energetici tramite interventi di contenimento delle dispersioni termiche e di efficienza degli impianti. Analogamente contribuiscono a qualificare l'intervento e considerarlo attento e sensibile a quegli aspetti relativi la sostenibilità, anche l'utilizzo di materiali di recupero e/o locali e il contesto già urbanizzato in cui si opera.

Seppure il progetto non sia stato redatto in funzione del Protocollo Itaca Marche, quindi non è possibile quantificare nel dettaglio il punteggio, ne condivide diversi principi. I contenuti riportati nei vari criteri di valutazione del protocollo, sono spesso e volentieri ripresi a favore di una progettazione più attenta e consapevole che possiamo assumere come linea direttrice da perseguire.

Di seguito i principali criteri del protocollo in cui l'intervento di recupero in oggetto ricade:

• Criterio 1.1.3: Riutilizzo di strutture esistenti

E' possibile limitare il consumo di risorse di materie prime nel settore edile tramite il recupero di strutture esistenti;

• Criterio 1.2.1: Accessibilità al trasporto pubblico

La mobilità sostenibile incentiva il trasporto pubblico, quindi maggiormente meritevoli sono tutti quegli interventi ubicati in contesti in cui risultano facilmente accessibili le reti di trasporto pubblico;

- Criterio 1.2.2: Distanza da attività culturali e commerciali

La qualità dell'ambiente urbano si esprime anche tramite la presenza di servizi distribuiti sul territorio. Un intervento ubicato in centro storico, come quello in oggetto, esprime un altissimo valore in merito per la sua immediata vicinanza ad una moltitudine di strutture già esistenti (farmacie, supermercati, biblioteche, banche, uffici pubblici, ecc.);

- Criterio 1.2.3 – Adiacenza ad infrastrutture

L'esistenza di reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, rete elettrica, gas, rete telecom) che non comportano impatti ambientali determinati dalla loro realizzazione ex-novo;

- Criterio 2.1.2: Trasmittanza termica dell'involucro edilizio

Il comportamento energetico dell'involucro esterno dell'edificio risulta già allineato e rispettoso a quanto richiesto dalla normativa D.Lgs 311/06 (ex L. 10/91) per ciò che concerne le murature perimetrali. Nel solaio di copertura si interviene tramite opportuna coibentazione adeguatamente dimensionata nel rispetto della normativa vigente.

Il presente criterio è strettamente correlato alle altre schede di calcolo che influiscono sul fabbisogno di "Energia netta per il riscaldamento" e di "Energia primaria per il riscaldamento". A tal proposito al fine di ottimizzare i consumi per il riscaldamento si è deciso di installare negli appartamenti un impianto a pavimento con temperature di esercizio decisamente inferiori rispetto a quelli di un impianto tradizionale.

A questo si associa l'impiego di caldaie autonome a condensazione nelle unità residenziali, con migliori rendimenti dovuti al recupero del calore latente di condensazione. Viceversa nelle unità commerciali si adotterà sistema a pompa di calore.

Installazione di nuovi infissi esterni vetrati, a taglio termico, vetro-camera con valori di isolamento termico e acustico rispondenti alla normativa vigente;

- Criterio 2.3.2: Materiali riciclati / recuperati

Il settore edile, all'interno del panorama delle attività produttive-industriali, è il maggiore responsabile del consumo di materie prime del pianeta. E' possibile limitare questo fenomeno tramite riutilizzo di materiali recuperati o l'impiego di materiali riciclati. Nello specifico si prevede il recupero delle piastrelle e dei coppi del solaio di copertura;

- Criteri 2.3.3: Materiali locali / 2.3.4 Materiali locali per finiture

Il Protocollo Itaca definisce come materiali locali tutti quelli reperiti entro una distanza di km 300 per la costruzione dell'edificio e di km 150 per le finiture. Seppure non essendo stata condotta una verifica analitica in merito, anche in questo caso si può ritenere certo un contributo in tal senso nelle modalità di reperimento dei materiali impiegati;

- Criterio 2.4.2: Acqua potabile per usi indoor

Il fabbisogno idrico per usi domestici può essere diminuito attraverso l'utilizzo di sistemi di riduzione dei consumi. Nel caso specifico si adotteranno semplici ma comunque importanti accorgimenti, quali uso di sciacquoni doppio tasto e aeratori per ridurre il flusso nei lavelli;

- Criteri 4.4.1: Isolamento acustico involucro edilizio / 4.4.2 Isolamento acustico partizioni interne / 4.4.3 Rumore da calpestio

Il rispetto della normativa vigente in materia di acustica nell'intervento di progetto, assicura già un contributo e una attenzione anche per questi criteri;

- Criterio 5.3.1.- Supporto all'uso di biciclette

L'immobile oggetto di intervento è dotato al suo interno di spazi accessori adibiti al posteggio di biciclette, favorendo ed incentivando così l'utilizzo di mezzi di trasporto alternativi e non impattanti;

- Criteri 5.4.3 – Antintrusione, controllo accessi e Safety

Si adotteranno sistemi antintrusione e di sicurezza in particolare nelle unità immobiliari a destinazione d'uso commerciale al piano terra.

E' comunque da considerare anche il contesto in cui si opera, all'interno del centro storico, su di una particolare tipologia edilizia, nel rispetto di una normativa più restrittiva, che non sempre consente l'attuazione di determinate soluzioni quali per esempio l'impiego di fonti energetiche alternative (fotovoltaico e solare termico in copertura), l'utilizzo di schermature nel controllo della radiazione solare e opportuni dimensionamenti delle finestre per una soddisfacente illuminazione naturale.

Il recupero dell'immobile in oggetto, ricopre indubbi vantaggi tra cui quello di contribuire prima di tutto a un ordinato sviluppo del tessuto urbano, con la restituzione al centro storico di un edificio alle funzioni che gli sono proprie e l'allontanamento di eventuali incongruenze e dissonanze che un prolungato abbandono potrebbero determinare.

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione ai centri storici, è una delle priorità che ci si deve porre, favorendo la riduzione del consumo del nuovo territorio e la perdita di suolo ad alto valore agricolo.

Fano lì

I Progettisti

Arch. Di Loro Luciano

Geom. Pergolesi Francesco
