

COMUNE di FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN FANO VIA G. DA
SERRAVALLE N. 9

PROPRIETA': DIAMBRINI UMBERTO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

agg. li, 02.04.2014

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI
Dott. Ing. F. Tombari & S. Ansuini
Via del Teatro n. 8 - FANO

Il presente documento disciplina le norme per la progettazione esecutiva del fabbricato oggetto del Piano di Recupero previsto nel centro storico di Fano, via G. Da Serravalle n.9.

Per quanto non di seguito esplicitamente dichiaratosi deve comunque fare riferimento alle N.T.A del P.R.G. ed al Regolamento edilizio vigenti alla data di adozione del Piano di Recupero, in particolare per quanto riguarda le modalità di applicazione degli indici, altezze, distacchi e destinazioni.

1. Le prescrizioni, gli indici e gli standards urbanistici particolari per il presente Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

DESTINAZIONI D'USO abitazioni, i

ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO m. 7,50.

SUPERFICIE UTILE Realizzabile Vedi tabella seguente

- piano terra	= mq. 281,91
- piano primo	= mq. 250,65
- piano secondo	= mq. 219,47
totale	= mq. 752,03

Il fabbricato dovrà essere ricostruito all'interno dell' ingombro planimetrico e sagoma volumetrica rappresentato nella tav. 3- stato di progetto.

Le vedute e gli affacci sul fronte del giardino dell'asilo dovranno essere a distanza minima di m. 1,50 da esso, indipendentemente dalla proprietà del suolo; non sono ammessi balconi o logge su tale fronte.

Sullo stesso fronte del giardino dell'asilo, al limite della costruzione esistente, dovrà essere mantenuto una parete cieca intonacata e tinteggiata dell'altezza minima di m.2,00 rispetto alla quota attuale del giardino.

Ai sensi dell'art. 5- comma 5 e seguenti delle NTA del vigente PRG, qui richiamato, i maggiori spessori eventualmente necessari delle pareti, all'interno della proprietà, e dei solai oltre i 30 cm. necessari per il miglioramento della coibentazione termica ed acustica e della inerzia termica e risparmio energetico, non contribuiscono alla misura dei distacchi, delle altezze, delle superfici e dei volumi , come sopra fissati

Il fabbricato, come illustrato nelle tavole di progetto e nella relazione illustrativa, dovrà avere le seguenti caratteristiche tipologiche e costruttive:

- struttura in c.a. antisismica in accordo con L. 64/74 e D.M. 14.01.2008
- copertura a due falde con manto in laterizio con coppi di recupero od anticati ;
- parapetti dei balconcini in ferro lavorato tinteggiato .
- cornicioni in legno naturale o smaltato
- tamponamenti esterni del fronte principale sul cortile interno in mattoni di laterizio a mano di recupero ;

- tinteggiature esterne del fronte giardino e dei corpi avanzati sul cortile interno in tonalità chiare dei colori delle terre ;
- divieto dell'uso del cls. a vista;
- infissi in legno con vetro-camera con persiane a giorno in legno od alluminio smaltato;
- soglie in marmo, od altra pietra naturale chiara, trattato antiscivolo;
- pavimentazione dei marciapiedi, percorsi esterni e vialetti di accesso in elementi modulari di porfido o similari.
- Rispetto delle normative sul contenimento energetico ;
- Mantenimento degli accessi su via G. Da Serravalle.

Il numero massimo degli alloggi dell'intervento è fissato in n. 6, pari al numero dei posti macchina disponibili nei parcheggi interni e/o esterni di uso privato a servizio dell'intervento.