

COMUNE di FANO
Provincia di Pesaro - Urbino

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

PROPRIETA': DIAMBRINI UMBERTO

RELAZIONE SULLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
(ai sensi art. 5 L.R. n.14 del 17.06.2008)

li, 28.10.2013

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

Per quanto sopra l'intervento assicura il perseguimento dell'ordinato sviluppo del territorio (posco o niente interessato) del tessuto urbano (del centro storico in particolare) e del sistema produttivo con la restituzione di un immobile del centro storico alle funzioni proprie di questa parte di città e l'allontanamento di attività incongrue.

b)- la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico culturale del territorio stesso.

L'intervento non procede ad alcuna trasformazione d'uso del suolo in quanto prevede la ricostruzione e riuso di un immobile esistente da decenni.

Rafforza, inoltre, con la trasformazione d'uso dell'immobile da produttivo a residenziale, l'identità storico culturale del territorio urbano in cui è inserito l'intervento.

c)- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e salubrità degli insediamenti.

La ricostruzione di progetto sostituirà un immobile di scarsa qualità ambientale ed architettonica e di salubrità degli ambienti, andando a realizzare un edificio perfettamente in linea con le caratteristiche ambientali ed architettoniche del contesto in cui si inserisce, cioè del centro storico di Fano, costituendo senza ombra di dubbio un sensibile miglioramento della qualità ambientale ed architettonica dell'intera zona.

Parimenti il doveroso rispetto delle vigenti normative in materia energetica e tecnico-sanitaria costituisce idonea ampia garanzia del miglioramento della salubrità dell'insediamento in oggetto.

d)- La riduzione della pressione degli insediamenti sul sistema naturalistico - ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti.

L' attuazione del presente piano di recupero non modifica in alcun modo il sistema naturalistico- ambientale, intervenendo con demolizione e ricostruzione in un'area

completamente edificata, senza gravare in alcuna maniera sulla attigua area verde che costituisce il giardino dell'asilo Gallizi.

e)- la riduzione del consumo del nuovo territorio, evitando l'occupazione di suolo ad alto valore agricolo e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione.

La motivazione principale dell'intervento previsto è proprio nel perseguimento di tale obbiettivo, con recupero ai fini residenziali di un immobile del centro storico ormai abbandonato e degradato, riorganizzando e riqualificando sia dal punto di vista architettonico che tecnico - funzionale, l'intera zona di pertinenza.

Comma 3 -Indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Non si prevede l'installazione sulla copertura di impianti fotovoltaici o pannelli solari, in quanto anche la falda Sud Est, a causa dell'ampio spazio aperto adiacente, rimane comunque esposta ad ampie viste panoramiche, scegliendo quindi di privilegiare un corretto inserimento nel tessuto edilizio urbano al perseguimento dell'utilizzo dell'energia solare nelle sue varie possibilità .

Per il resto i materiali di costruzione e di finitura saranno scelti in modo da prevedere, nella futura fase di smaltimento, il loro riciclo e riutilizzo; questo in linea con i principi del Protocollo Itaca della Regione Marche.

Il prevedere in fase di progettazione materiali che siano riciclabili e non inquinanti, o comunque riutilizzabili alla fine del ciclo di vita dell'edificio, denota una progettazione

attenta all'ambiente ed ai rischi che possono nascere dalla scelta di materiali non riutilizzabili e che nel tempo possono portare alla fuoriuscita di sostanze inquinanti per l'ambiente.

nella stessa ottica di prevenzione dei rischi ambientali, oltre alle analisi già effettuate per le verifiche geologiche, verrà posta particolare attenzione all'acustica ed alla termica dell'edificio , allo smaltimento delle acque piovane ed alla prevenzione incendi, in modo da escludere ragionevolmente qualsiasi rischio.

li, 28.10.2013

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

Dott. Ing. F. Tombari & S. Ansuini

Via del Teatro n. 8 - FANO