

Dott. Arch. MARIA ELENA PIERINI
C.so Matteotti, 119 - 61032 FANO (PU)
Tel. 0721/830793 Fax 835391
Cod. Fisc. PRN MLN 68H56 D488M
Partita I.V.A. 01338630419



COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI UNA PROPRIETÀ NEL CENTRO STORICO DI FANO IN VIA A. DE PETRUCCI N° 6 - 8 - 10 - 12 - 14 (ai sensi dell'art. 30 L. 457/78)

Proprietà :

ESSECI s.r.l.

RELAZIONE SULL'EDILIZIA SOSTENIBILE

La Progettista :

Dott. Arch. MARIA ELENA PIERINI
C.so Matteotti, 119 - FANO (PU)



Il Collaboratore :

Geom. LUCIANO PIERINI
C.so Matteotti, 119 - FANO (PU)



Data :

Fano, lì 2 aprile 2014

RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELL'ART.5 L.R. 14/2008

“Norme per l’edilizia sostenibile”

Oggetto: **Piano di recupero di iniziativa privata di una proprietà**

nel centro storico in Via A. De Petrucci n°6-8-10-12-14

(in variante al P.P.C.S. ed ai sensi dell’art. 30 della L.457/78)

Richiedente: **ESSECI s.r.l.**

1 PREMESSA

I piani generali ed i piani attuativi, compresi i programmi di riqualificazione urbana di cui alla presente, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane atti a garantire:

- l’ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo;
- la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l’integrità fisica e l’identità storico-culturale del territorio stesso;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l’occupazione di suoli ad alto valore agricolo o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione.

Ai sensi dell’art. 5 della L.R. 14/08 si riporta di seguito un sintetico quadro degli elementi significativi relativi alla sostenibilità ambientale.

2 ANALISI DEI FATTORI AMBIENTALI

L'interazione fra un intervento antropico e lo stato dei suoli può manifestarsi attraverso una serie di azioni che possono portare alla sottrazione di aree permeabili, alla riduzione delle risorse naturali ed anche alla modifica degli habitat; debbono altresì essere tenuti in considerazione i possibili effetti a riguardo del dissesto idrogeologico (frane, esondazione, ecc.) e dell'inquinamento dei suoli.

2.1 IL SUOLO

L'intervento risulta ubicato nel Centro Storico di Fano in area completamente urbanizzata ed interessa un comparto già edificato; il progetto prevede il recupero edilizio di un complesso esistente senza nuove ulteriori edificazioni; non si avrà pertanto alcun "consumo di suolo" rispetto all'utilizzo attuale.

Trattandosi di recupero di due fabbricati attigui esistenti in area completamente urbanizzata, non si avrà alcun sviluppo e/o interferenza con habitat faunistici particolari.

Riguardo i dissesti idrogeologici, l'area si trova al di fuori del perimetro delle aree a rischio idrogeologico individuate dal P.A.I. ed altrettanto dicasi per le aree a rischio di frana, dalle quali, essendo pianeggiante, è esclusa.

La destinazione tutta residenziale del fabbricato esclude particolari interferenze con l'inquinamento dei suoli, non trattandosi di attività produttiva.

In insediamenti con questa destinazione l'unica fonte a rischio può essere originata dall'immissione delle acque degli scarichi civili. A questo proposito si precisa, che i fabbricati sono già allacciati, se pur da molto tempo, alla pubblica fognatura, che esiste su Via A. De Petrucci.

2.2 RISORSE IDRICHE

Le risorse idriche che caratterizzano gli aspetti ambientali naturali sono sostanzialmente riferibili a quelle superficiali (corsi d'acqua, laghi, ecc) e a quelle sotterranee (falde idriche).

L'abitato di Fano è insediato in un ambito compreso fra il tratto terminale del Torrente Arzilla e la foce del più grande Fiume Metauro, entrambi decisamente distanti ed a quota inferiore, rispetto l'area in oggetto, pertanto non vi sono

interferenze dirette con i corsi d'acqua e quindi con le relative risorse idriche superficiali.

Al fine di ridurre i consumi di acqua potabile sarà garantito un sistema efficiente di distribuzione dell'acqua dell'acquedotto per il quale si utilizzeranno materiali che garantiscano un'adeguata tenuta dei tubi e dei rubinetti.

Sarà consigliato l'uso di miscelatori d'aria nei rubinetti al fine di risparmiare acqua senza disagi per l'utilizzatore.

Le cassette di scarico dei w.c. saranno dotate di doppio pulsante di scarico.

2.3 ARIA

La qualità dell'aria della città di Fano può essere influenzata da pochi fattori, quali: il traffico veicolare, il riscaldamento domestico e l'attività industriale.

Il progetto in oggetto non influisce su questi fattori, trattandosi di recupero edilizio di un complesso esistente non ha effetti né sul traffico e ancor meno sull'attività industriale che non esiste. Riguardo il riscaldamento, trattandosi di rifare tutti impianti ex novo, saranno conformi alle normative vigenti, particolarmente attente alle emissioni in atmosfera ed al risparmio energetico.

3 FATTORI CLIMATICI

Per la provincia di Pesaro i dati salienti sulle caratteristiche climatiche sono forniti dall'Osservatorio Valerio.

Fano, come Pesaro, ha un clima abbastanza mite, favorito dalla presenza delle colline che circondano la città, ed evitano che le correnti fredde la colpiscano intensamente. D'inverno il clima è freddo ed umido, d'estate è caldo e molto afoso, con temperature che sfiorano i 35 gradi centigradi (la massima storica, che si è avuta nell'estate 2003 è pari a 43,8 gradi centigradi).

Nell'analizzare la media delle precipitazioni si può riferire, come negli ultimi anni si sia innalzata nei primi mesi dell'anno, riducendosi in estate ed autunno.

Le temperature stanno modificandosi negli anni con caratteristiche da clima continentale.

Ad eccezione di alcuni eventi particolari, come la forte siccità della già citata estate del 2003, e l'assenza dell'inverno 2006-2007, si può stimare un clima stazionario con tempi di ritorno di almeno 300 anni.

Si può affermare comunque che non esistono interferenze tra l'intervento previsto e gli aspetti climatici e microclimatici del contesto cittadino.

4 CONDIZIONI TOPOGRAFICHE DELL'AREA

Come già ampiamente illustrato l'intervento di inserisce all'interno di area intensamente urbanizzata e riguarda il recupero funzionale e architettonico di complesso abitativo ubicato al Centro Storico di Fano, in area praticamente pianeggiante.

L'intervento, così come da progetto, non prevede riporti, sbancamenti, fronti di scavo (se non quelli strettamente necessari per la realizzazione di eventuali sottofondazioni, ancora da valutare).

Per quanto sopra non vi sono influenze di alcun tipo sulle condizioni topografiche dell'area.

Nell'area oggetto di intervento non ci sono industrie a rischio di incidente rilevante né soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

Attualmente non sussistono peculiari sorgenti di inquinamento acustico e, comunque, in fase progettuale verrà opportunamente valutato il clima acustico dell'area per garantirne la compatibilità con le destinazioni d'uso previste.

5 RISORSE E PRODUZIONI LOCALI

L'intervento è ubicato in corrispondenza del centro storico di Fano. Le risorse locali sono date principalmente da attività terziarie (commercio, servizi e professioni, pubblici servizi piccolo artigianato). Trattandosi di area urbana non si hanno produzioni legate alle attività agricole. Si ribadisce che l'intervento, trattandosi di recupero edilizio di immobile esistente a fini abitativi, non potrà avere influenze negative sugli aspetti inerenti le risorse e produzioni locali.

6 SOLUZIONI PER LA SOSTENIBILITA'

Allo scopo di consentire una riduzione dei costi dell'energia saranno adottate misure atte a ridurre le dispersioni di calore, infatti un miglioramento dell'efficienza degli edifici comporta un minor consumo di combustibile e la conseguente diminuzione delle immissioni nell'atmosfera di sostanze inquinanti.

A tale scopo saranno utilizzati infissi con elevati valori di isolamento termico e di abbattimento acustico; anche la copertura, attualmente priva di qualsiasi isolamento, sarà coibentata con pannelli in grado di garantire elevati requisiti di isolamento termico.

Per l'illuminazione condominiale saranno utilizzate lampade a basso consumo energetico.

Per ottenere un efficace riduzione di costi di esercizio e un miglior comfort abitativo tutti gli alloggi saranno dotati di riscaldamento a regolazione con cronotermostato.

L'opera in progetto è volta alla tutela del territorio in quanto si riutilizzano volumi esistenti senza nessuna nuova costruzione pertanto i requisiti finalizzati a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili e la sperimentazione di sistemi edilizi a basso costo sono posti in secondo piano rispetto all'obiettivo principale di tutela e valorizzazione del territorio.

La Progettista

Arch. Maria Elena Pierini

