

COMUNE di FANO  
Provincia di Pesaro - Urbino

RISTRUTTURAZIONE DI LOCALI AL PIANO TERRENP DEL  
FABBRICATO SITO IN FANO VIALE GUARNIERI N. 12 DA  
DESTINARE A STRUTTURA SANITARIA DELL'ASUR MARCHE  
(In variante al PRG Vigente ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010)

RICHIEDENTE: ASUR MARCHE – Area Vasta n. 1 -

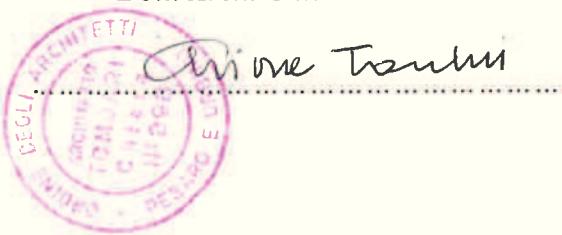
---

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

---

li, 30.10.2013

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI  
*Dott. Arch. Chiara Tombari*



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

### **Comma 1 -Indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali ed urbane atte a garantire:**

#### *a)- l'ordinato sviluppo del territorio, del tessuto urbano e del sistema produttivo.*

Il fabbricato, oggetto del presente intervento è ubicato nella prima periferia della città, nell'area compresa fra via Fanella e Viale Guarnieri, all'interno del quartiere Fanodue.

L'edificio è stato costruito negli anni 1962-63 e dichiarato agibile in data 27.12.1963 e si sviluppa su tre piani fuori terra, il piano terreno è attualmente adibito ad attività socio-sanitarie e direzionali , il piano primo e secondo sono destinati a residenza (n. 6 alloggi) .

Al piano terreno sono oggi ubicate n. 2 u.i. date in locazione all'ASUR – Area Vasta n. 1 sono:

- a) l'u.i. ubicata in via Fanella n. 137 distinta a catasto al fg. 36 mapp.90 sub. 22 è destinata a Palestra pre-parto;
- b) l'u.i. di via Fanella n. 141 distinta a catasto al fg. 36 mapp.90 sub. 23 è destinata ad ambulatorio veterinario Palestra pre-parto.

Per una superficie complessiva di mq. 175,00 come da contratto di locazione in data 31.10.2000, registrato a Fano il 18.11.2000 al n. 2290 serie 3^.

Il tutto è stato realizzato ed è attualmente conforme alla C.E. n. 1115/2000 del 28.09.2000 ed alla DIA n. 1640/2000 del 18.10.2000 e dichiarato agibile in data 22.11.2000.

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 1 intende ora ampliare ed estendere il contratto di locazione anche alla adiacente parte del piano terreno del fabbricato della superficie di mq. 111,55 attualmente sfitto e già sede dell'Ufficio Postale "Fano IV".

Tale unità immobiliare ha accesso da viale Guarnieri n. 12, è distinto a catasto al Foglio 36 mapp. 90 sub. 10 ed è stato realizzato ed è attualmente conforme alla C.E. n. 1588/94 del 22.04.1995 e dichiarato agibile in data 11.08.1995.

L'intero piano terreno, ad eccezione dell'ingresso e vano scale condominiale, della superficie di mq. 175,00 + mq. 111,55 = mq. 286,55 sarà quindi utilizzato dalla Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 1 per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria comprendente n. 11 studi medici.

L'intervento, si configura come ristrutturazione interna con riduzione delle u.i. da tre ad una sola da realizzare mediante una richiesta di una variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.P.R. n. 160/2010.

Il 2° comma dell'art. 13 della delibera comunale di attuazione del D.P.R. n. 160/2010 prevede che *"Qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o quanto queste, se pur individuate, risultino insufficienti, per specifiche esigenze o per particolari esigenze legate ad ampliamenti in situ di impianti esistenti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, gli interventi possono essere realizzati secondo la procedura di variante urbanistica di cui all'art. 8 del Decreto"*.

Il 3° comma dell'art. 13 della delibera comunale di attuazione del D.P.R. n. 160/2010 prevede che: *"Le richieste di cui al presente articolo sono presentate da:*

- *Aziende che prevedano di realizzare interventi edilizi che richiedano titoli abilitativi per gestire strutture sanitarie o socio-sanitarie previste dalla L.R. n. 20/2000 e L.R. 9/2003 anche in immobili in affitto"*

L'Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 1 intende quindi richiedere il Titolo Unico ed il Permesso di costruire in variante con procedimento SUAP per la realizzazione della struttura da destinare ai servizi territoriali dell'area Vasta n. 1.

Gli elaborati dello stato attuale e di quelli di progetto evidenziano chiaramente sia lo stato dei luoghi sia il progetto proposto dal quale si evince la riduzione delle unità immobiliari dalle attuali tre in una unica unità.

L'intervento prevede:

- Modifica delle partizioni interne;
- Formazione di pavimenti e rivestimenti;
- Formazione di controsoffitti;
- Fornitura e posa in opera di nuove porte interne;
- Modifica di alcuni infissi esterni esistenti in alluminio verniciato;
- Formazione di nuovi impianti tecnologici e/o adeguamento di quelli esistenti;

Non sono previsti:

- Modifiche delle bucature e dei prospetti;
- Modifiche degli allacciamenti (fognatura, acquedotto)
- Interventi strutturali

Il fabbricato è già allacciato ai pubblici servizi di energia elettrica, gas metano, telefono, fognatura, acquedotto.

Gli impianti interni di illuminazione e forza motrice, condizionamento ed idrico sanitario esistenti saranno adeguati alle normative di legge vigenti per strutture sanitarie e socio-sanitarie

Per quanto sopra l'intervento assicura il perseguitamento dell'ordinato sviluppo del territorio e del sistema produttivo con l'utilizzo del piano terreno del fabbricato in oggetto ad una unica funzione.

*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 sola esecuzione di opere interne per l'accorpamento di unità immobiliare (di cui già due adibite ad attività sanitarie) in una unica struttura sanitaria pubblica in un fabbricato esistente da decenni.

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

L'intervento consente di migliorare la qualità ambientale con opere e adeguamenti degli impianti tecnologici alle vigenti normative in materia di contenimento energetico.

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

L'attuazione del presente progetto non modifica in alcun modo il sistema naturalistico-ambientale, riguardando solo la realizzazione di opere interne al piano terra del fabbricato.

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.

L'intervento proposto non prevede la occupazione di suolo e recupera per contro i locali già adibiti ad ufficio postale ed attualmente sfitti riqualificando l'interno piano terreno del fabbricato.

**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.**

Nella realizzazione delle opere interne al fabbricato per la realizzazione della struttura sanitaria pubblica definita dall' art. 5 della L. R. 16.3.2000 n. 20 come "Struttura che eroga prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale classificata come Centri di salute mentale", sarà posta particolare attenzione all'isolamento acustico delle pareti e delle porte che si affacciano verso le parti comuni (corridoi ecc.) e verso gli altri studi.

Anche la scelta dei materiali e delle finiture interne sarà effettuata in modo da escludere ragionevolmente ogni rischio agli utenti della struttura.

li, 30.10.2013

PROGETTO E DIREZIONE LAVORI

*Dott. Arch. Chiara Tombari*

