



# COMUNE DI FANO

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI FABBRICATO SITO IN VIA GARIBALDI N° 115-117 E RELATIVO TERRAZZO SOVRASTANTE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA LABORATORIO A CIVILE ABITAZIONE DI PROPRIETA' DEGLI EREDI BARGNESI, BARGNESI FABIO, CAMPANELLI ANNALISA DISTINTO AL CATASTO URBANO**

**F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 7-8**

**F. 141 MAPPALE 1635 SUB. 3**

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

**DOC. 3**

## **RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 14/2008 L**

Per quanto riguarda la congruenza ai fini dell'art. 5 della L.R. 14/2008 l'intervento è in conformità a tale normativa in relazione ai punti a,b,c,d,e della stessa legge. La Variante proposta, infatti, ha come obiettivo il risanamento dell'edificio e quindi di una parte di tessuto urbano attualmente in stato di degrado e d'abbandono. Tale intervento di trasformazione, avviene con una ristrutturazione che ha come principio la salvaguardia e la riqualificazione architettonica nel rispetto e valorizzazione dell'identità storica e ambientale del manufatto.

In tal modo è possibile un miglioramento ambientale e di salubrità del fabbricato in oggetto oramai in stato di degrado non solo estetico ma anche strutturale.

Per la ristrutturazione si procederà alla demolizione della copertura e del terrazzo che saranno ricostruite nel rispetto di tutte le normative antisismiche vigenti considerando che attualmente sotto il profilo statico, le strutture sono oltreché sottodimensionate ma persino ammalorate ed in cattivo stato di manutenzione.

Il risanamento quindi porterà al miglioramento degli aspetti strutturali ma attraverso l'utilizzo di materiali isolanti naturali e traspiranti (lana di roccia, lana di pecora, pannelli fibrogessosi) si miglioreranno tutte le caratteristiche miranti ad un maggior confort e benessere ambientale nonché al miglioramento di tutti i parametri per quanto riguarda la coibentazione termica, acustica e di traspirazione degli ambienti. Le pareti esterne esistenti realizzate in mattoni pieni a "tre teste" verranno ulteriormente isolate mediante un consistente spessore di lana di pecora e successivamente rivestite con un pannello "fibrogessoso" garantendo un elevato standard rispetto ai parametri di trasmittanza termica, acustica, nonché di traspirabilità dell'intero pacchetto per una migliore salubrità degli ambienti. Il tetto realizzato in legno con doppio tavolato avrà un duplice pacchetto di isolamento di lana di roccia per un spessore totale di cm. 14 per evitare qualsiasi dispersione termica ed eventuali fenomeni di condensa.

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato " a pavimento " particolarmente idoneo negli ambienti con altezze elevate ed in presenza di soppalchi per evitare l'eccessivo ed inutile riscaldamento dei volumi d'aria al ridosso della copertura che proprio per l'irraggiamento termico del pavimento non vengono riscaldati.

Verrà altresì utilizzata la parte della copertura esposta ad una adeguata insolazione per l'inserimento di pannelli solari per l'utilizzo, di risorse ad energia rinnovabile .

Fano 16/06/2011

I tecnici

( Ing . Giuseppe Rossetti)

( Geom. Claudio Panni)