



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro Urbino

Settore Lavori Pubblici – U.O.C. Edifici Pubblici e Impianti Tecnologici

**LAVORI DI RISTUTTURAZIONE DI UN LOCALE DI PROPRIETA'
COMUNALE PER ADIBIRLO A CENTRO PER LE PARI OPPORTUNITA'**

Progetto Esecutivo

RELAZIONE TECNICA
GENERALE

(Art. 34 e seg. DPR 270/2010)

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Pamela Lisotta



Fano, 22 giugno 2018

Il locale interessato dall'intervento è sito nel cuore del centro storico di Fano, in Via Montevecchio n. 46; è censito al Catasto Urbano con i seguenti identificativi: M.U., mapp. 1699, sub. 4, è di proprietà comunale e fino a pochi anni fa è stato oggetto di contratto d'affitto con uso commerciale (vendita calzature).

L'immobile verrà adibito ad una sede per consentire attività a favore della promozione sociale, delle politiche di genere e dell'antidiscriminazione in generale.

L'unità edilizia è composta da un piano terra, leggermente rialzato rispetto alla quota stradale e un piano interrato.

L'intervento riguarda principalmente il piano terra in quanto il piano interrato resterà destinato a ripostiglio senza apportare alcuna modifica.

VINCOLI - PREVISIONI STRUMENTI URBANISTICI

L'immobile oggetto dell'intervento ricade nel territorio comunale; è individuato nel P.R.G. vigente come zona "A" ai sensi del DM 2 aprile 1968 n. 1444 (art. 9 delle NTA).

Nel PPCS l'edificio è classificato "A3- interventi consentiti: ristrutturazione edilizia".

La destinazione di PRG prevista nelle NTA del PPCS è "Mista 1", pertanto risulta necessario provvedere ad una variante per modificare la destinazione d'uso del locale da "Mista 1" a locale per uso "Edifici per servizi pubblici".

L'unità immobiliare in oggetto fa parte di un immobile realizzato da oltre settanta anni ed ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) è sottoposto alle disposizioni di tutela del Codice fino all'effettuazione della verifica dell'interesse culturale ai sensi del comma 2 dello stesso art. 12; inoltre, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del citato D.Lgs. 42/2004 l'esecuzione dei lavori è autorizzata dal Soprintendente, al quale va altresì comunicato il mutamento di destinazione dell'immobile;

IL PROGETTO – VARIE

Il progetto, che recepisce le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, è quello di ristrutturare l'immobile per essere adibito a "Centro per le pari opportunità"; un luogo che consenta l'incontro e la promozione di attività a favore dell'integrazione sociale, delle politiche di genere e dell'antidiscriminazione in generale. Si tratta di un'evoluzione dell'attuale Centro Documentazione Donne che, valorizzandone il patrimonio, lo trasformi in un "Centro per le pari opportunità" in grado di sostenere l'attualità delle tematiche connesse e favorire la massima accessibilità.

Oltre ad un ampio spazio destinato alla lettura e consultazione dei testi, alla formazione, agli incontri e alla socializzazione si è pensato di riservare un angolo destinato all'accoglienza dei bambini (baby sitting) le cui mamme usufruiscono dei servizi offerti dal centro e una postazione internet ad uso degli utenti.

Un piccolo locale chiuso e più riservato, sarà destinato ai colloqui individuali.

In adiacenza alla grande finestra che dà sul cortile condominiale si è pensato di collocare una sala per 8/10 persone potrà essere utilizzata per riunioni e incontri.

Nella sala principale verrà sistemata la libreria già presente presso la sede dell'Ufficio Cultura con i volumi dedicati al Centro Documentazione Donna.

L'attuale bagno verrà ampliato per realizzare un doppio servizio di cui quello per donne accessibile anche a persone diversamente abili.

Il numero dei lavoratori conpresenti nei locali potrebbe essere non più di due eventualmente con orari diversificati;

Il numero delle persone che potranno essere presenti in contemporanea nel locale saranno massimo 28;

Le attività che verranno svolte nel centro saranno in linea di massima riconducibili a:

- attività di sensibilizzazione con piccoli gruppi di persone alla tematica delle pari opportunità;

- centro di ascolto;
- incontri guidati con personalità e/o esperti sulle tematiche di genere;
- attività di consultazione, presentazione, divulgazione, lettura della documentazione presente nel "centro di documentazione delle donne".

Il progetto, redatto ai sensi del Dlgs 50/2016 e s.m.e i. non comporta modifiche sostanziali di alcun tipo sulle strutture ma solo modifiche interne tali da adattare l'immobile alla nuova destinazione.

Nello specifico le opere da realizzare:

- demolizione di arredi, spazi vetrina e tramezzi in cartongesso;
- levigatura del parquet;
- realizzazione di doppio WC in muratura con i relativi sanitari e impianti;
- nuove pareti divisorie in cartongesso/muratura;
- ristrutturazione e modifica di alcuni infissi;
- realizzazione di porta d'ingresso (attualmente mancante)
- realizzazione di rampa esterna in lamiera grecata per il superamento della barriera architettonica posta in essere dal gradino d'ingresso; la rampa verrà appoggiata sul selciato della strada
- ripristino dell'impianto elettrico e di illuminazione;
- realizzazione di nuovo impianto di riscaldamento/raffrescamento previo smontaggio dell'esistente;
- tinteggiatura e finiture.

Il progetto ha tenuto conto delle disposizioni del D.P.R. 24 luglio 1996 n.503, in materia di superamento delle barriere architettoniche ed è stata stilata apposita "Relazione per il superamento delle barriere architettoniche".

L'opera è fattibile ai sensi dell'art.7 della L.R. N°17/79.

Si procederà all'acquisizione del CUP e del CIG prima della approvazione della determina a contrarre.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Tav. 1 – Stato attuale, progetto, particolari e fotografie
- Modello unico per richiesta parere igienico sanitario (per parere)
- Mappa catastale

AREA

L'opera viene realizzata su proprietà comunale.