

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Allegata alla procedura in variante al vigente P. di F. ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 per la sistemazione di un'area agricola la fine di destinarla come area camper, sita in Visso (MC), frazione Villa Sant'Antonio, loc. Valcanuta

- **1 – Relazione introduttiva:**

Il sottoscritto:

➤ **ERNESTO CIRILLI** geometra libero professionista, iscritto all' Ordine dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 958;

quale tecnico progettista incaricato della redazione di un progetto esecutivo avente per oggetto i lavori di “realizzazione di area camper” relaziona quanto segue.

A. INTRODUZIONE

La realizzazione di una nuova area di sosta camper nasce sia dalla volontà di attrarre il turismo in seguito agli eventi sismici che hanno colpito la zona a partire dal 2016, sia dalla volontà di accogliere una nuova forma di turismo, che negli ultimi anni sta crescendo sempre più ed è da non trascurare per l'interesse economico ad esso correlato.

B. 2. PARAMETRI DI VARIANTE

Secondo quanto previsto dal P. di F. vigente nel Comune di Visso l'area oggetto d'intervento, distinta al Catasto Terreni al F. 34 P. 316, è caratterizzata da tre destinazioni urbanistiche differenti: “verde di rispetto stradale”, “attività economiche rurali” e, in minor parte, “strada di progetto”, tutte di natura agricola/non edificabile.

Tali destinazioni non sono compatibili con l'intervento previsto e quindi sarà necessario procedere con una variante agli strumenti urbanistici che comporti una nuova destinazione della particella in “Aree Pubbliche - Edifici - Servizi ed impianti pubblici - Area Attrezzata Villa S. Antonio” - ZONA SP1.

Poiché la particella interessata dall'intervento è di proprietà privata ed è quindi necessario avviare il procedimento di esproprio, la variante consiste anche nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area stessa.

- **2 - Area oggetto dell'intervento:**

Il progetto di cui agli elaborati grafici allegati alla presente interessa un'area agricola sita in loc. Valcanuta della frazione di Villa Sant'Antonio del comune di Visso. L'area di che trattasi è distinta al Catasto Fabbricati del comune di VISSO al Foglio n. 34, particella n. 316, avente superficie di mq 4.840,00 (vedi estratto di mappa visura catastale allegate)



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2020

Data: 10/04/2020 - Ora: 11.18.04 Fine
Visura n.: T44157 Pag: 1

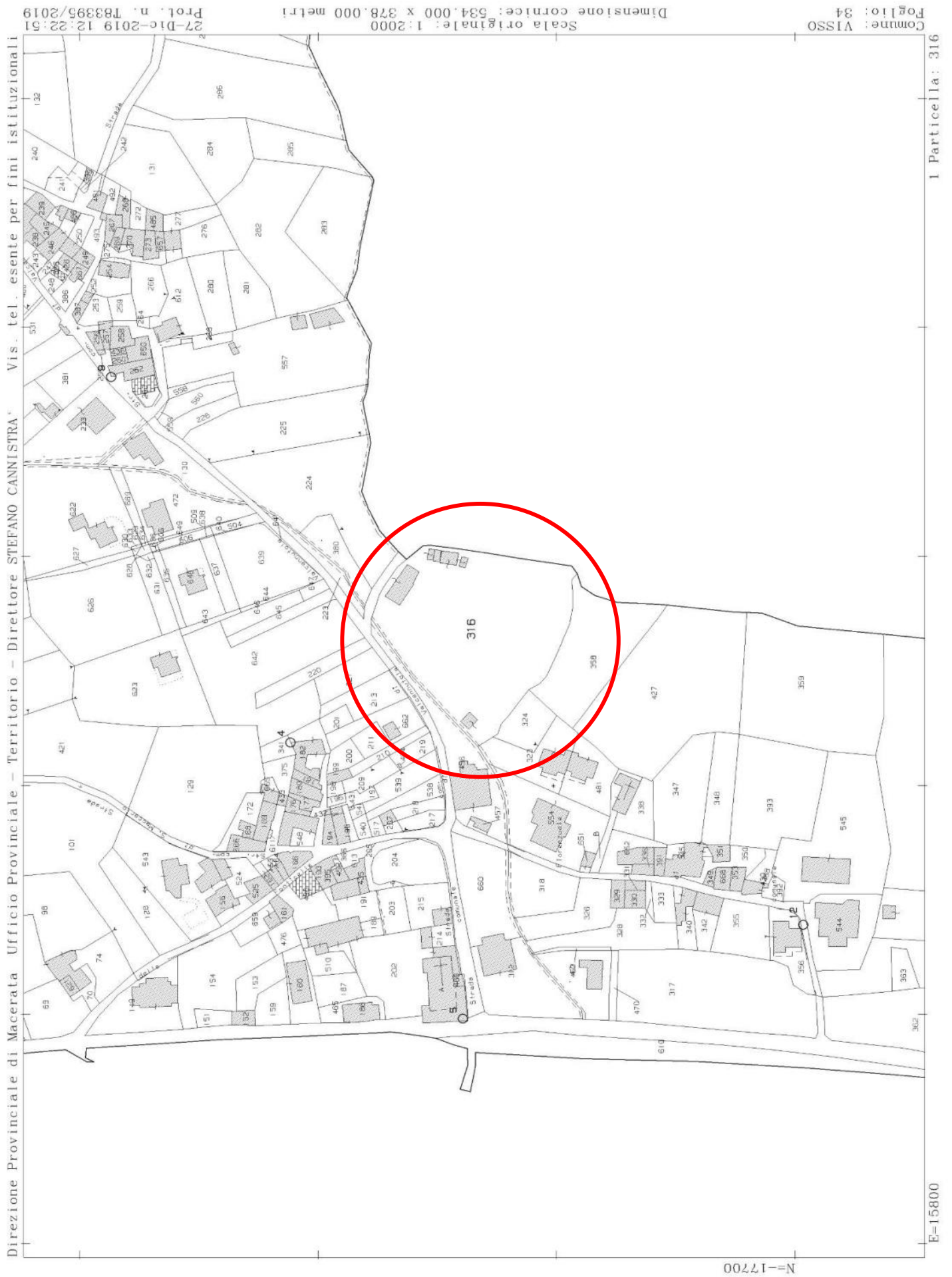
Dati della richiesta				Comune di VISSO (Codice: M078)									
				Provincia di MACERATA									
Catasto Terreni				Foglio: 34 Particella: 316									
Area di enti urbani e promiscui													
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito				
						48	40		Dominicale	Agrario			
1	34	316		-	ENTE URBANO						Tipo mappale del 02/07/2009 protocollo n. MC0113164 in atti dal 02/07/2009 (n. 113164.1/2009)		
Notifica					Partita		1						

Mappati Fabbricati Correlati
Codice Comune M078 - Sezione - SezUrb - Foglio 34 - Particella 316

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

• 3 – Stralcio Catastale:



Il fabbricato sarà realizzato nel pieno rispetto delle normative igienico-sanitarie e con pieno soddisfacimento dei requisiti illuminotecnici.

La struttura portante ed i tamponamenti verticali della nuova costruzione saranno di tipo prefabbricato, sarà realizzata intercapedine sull'intero perimetro della costruzione con interposizione di adeguato pannello di isolamento, le finiture interne e gli impianti saranno di tipo tradizionale tipiche per la destinazione. Gli infissi sia di porte che di finestre saranno realizzati in alluminio/pvc con vetro camera anti-sfondamento; Il paramento esterno sarà costituito da prefabbricato a vista opportunamente tinteggiato, come meglio evidenziato nei disegni di progetto.

La copertura piana di tipo prefabbricato sarà controsoffittata all'interno per garantire idoneo intercapedine di isolamento.

Tutti gli scarichi dei bagni e di raccolta delle acque piovane della nuova costruzione saranno allacciati con unico collettore e interposto pozzetto di ispezione prima del suo innesto alla pubblica fognatura esistente.

Anche le acque piovane raccolte da apposite caditoie adeguatamente posizionate nell'area a parcheggio saranno condotte nel collettore fognario pubblico esistente nella zona.

- **6 - Descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare**

Attualmente l'area oggetto è considerata dal P. di F. "agricola".

La verifica eseguita reperisce all'interno dell'area da destinare ad area camper gli standard necessari e quindi tutti all'interno del lotto mq. 4.840,00 che data la destinazione prevista soddisfano ampiamente quanto previsto per legge.

L'attuale strada comunale che consente l'accesso carrabile all'area verrà sottoposta a lieve intervento di manutenzione al fine di adeguarla alle caratteristiche del tratto che consente il collegamento del lotto con il centro abitato.

I parcheggi saranno dotati di adeguata segnaletica verticale e orizzontale che ne indica anche il senso di marcia sia in entrata che in uscita mediante unico accesso dalla pubblica via, gli stalli dei posteggi saranno realizzati in elementi prefabbricati permeabili in modo di abbattere in modo influente la superficie pavimentata.

E' inoltre prevista la messa a dimora di n. 18 essenze arboree con larghezza della chioma pari a ml. 1.00 di raggio che sviluppino una superficie pari a mq. 56,52 (che soddisfa ampiamente quanto richiesto dagli standard previsti per legge).

Gli stessi parcheggi saranno dotati di impianto di pubblica illuminazione con apposizione di pali nei punti indicati nei disegni di progetto, tali da garantire illuminazione anche ai percorsi interni; Le caratteristiche tecniche sono meglio evidenziate nei disegni e computo metrico allegato al progetto.

La raccolta delle acque piovane sarà garantita da caditoie stradali adeguatamente dimensionate e posizionate.

A completare le opere di urbanizzazione nell'area pubblica, in posizione vicina alla strada sarà realizzata una idonea piazzola per alloggiamento di cassonetti di raccolta differenziata.

- 7 - Valutazione livelli qualitativi dello spazio costruito dichiarazione di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni di cui alla legge 09/01/1989 n. 13.

RELAZIONE DI CONFORMITÀ

1. RIFERIMENTI GIURIDICI

- Legge 09/01/1989 n. 13 “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici”;
- Decreto Ministeriale 14/06/1989 n. 236;
- Circolare esplicativa della Legge 13/1989;

2. RIFERIMENTI E DEFINIZIONI LEGISLATIVE

A. Barriere architettoniche:

- “ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea”;
- “ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti”;
- “la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l’orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e per i sordi”;

B. Unità ambientale:

- “spazio elementare e definito, idoneo a consentire lo svolgimento di attività compatibili tra loro”;

C. Unità immobiliare:

- “unità ambientale suscettibile di autonomo godimento ovvero un insieme di unità ambientali funzionalmente connesse, suscettibile di autonomo godimento”;

D. Edificio:

- “unità immobiliare dotata di autonomia funzionale, ovvero un insieme autonomo di unità immobiliari funzionalmente e/o fisicamente connesse tra loro”;

E. Parti comuni:

- “unità ambientali che servono o che connettono funzionalmente più unità immobiliari”;

F. Spazio esterno:

- “l’insieme degli spazi aperti, anche se coperti, di pertinenza dell’edificio o di più edifici ed in particolare quelle interposti tra l’edificio o gli edifici e la viabilità pubblica o di uso pubblico”;

G. Accessibilità:

- “possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria e sensoriale, di raggiungere l’edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia”;

H. Visitabilità:

- “possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione ed a almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell’alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta”;

I. Adattabilità:

- “possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale”.

3. CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE.
(Stralcio tabella all. A al DM 236/89)

Accessibilità	Visitabilità	Adattabilità	Tipologia di intervento che ricorre	
●			Area scoperta avente parti comuni	
●		□	Parti Comuni	
Legenda		□ da realizzare con opere minime	● previsioni di progetto	

4. TIPOLOGIA RICORRENTE

L'intervento riguarda la realizzazione di un'area camper con annesso edificio da destinare a servizi igienici da eseguire a Visso in frazione Villa Sant'Antonio, località Valcanuta ed è costituito da un unico livello – piano terra.

Per cui la tipologia ricorrente è:

- EDIFICIO AD USO PUBBLICO CON UNICO LIVELLO FUORI TERRA

I requisiti che s'intendono soddisfare:

- PARTI COMUNI: ACCESSIBILI

- SUPERFICI INTERNE: ACCESSIBILI

5. PARTI COMUNI – SUPERFICI DI LOCALI ACCESSORI: ACCESSIBILITÀ'.

5.1 Percorsi esterni: L'accesso principale alla parte comune del singolo edificio sono garantiti da un percorso pedonale continuo a larghezza costante con pendenza non superiore a quella di Legge. La pavimentazione dei suddetti percorsi pedonali, sarà del tipo antisdrucciolevole.

5.2 Porte: la porta di accesso alle varie destinazioni dei fabbricati avranno una luce netta compresa tra cm.80 e 120 cm.; l'altezza della maniglia sarà di cm.90. I vetri saranno del tipo antisfondamento e opportunamente segnalati con sabbiatura per punti.

5.3 Pavimenti: gli spazi di pertinenza esterni del piano terra e l'interno saranno complanari.

5.9 Porte: le porte di accesso agli alloggi avranno una luce netta non inferiore a cm. 80; così come pure quella delle porte interne agli appartamenti ad eccezione delle porte dei servizi igienici e ripostigli che sarà di cm. 75. L'altezza delle maniglie sarà compresa tra 85 e 95 cm. Gli spazi antistanti e retrostanti le porte rientrano in genere, tra le dimensioni di cui ai minimi previsti al punto 8.1.1. del D.M. 236/89.

5.10 Pavimenti: interni alle singole unità immobiliari non presentano dislivelli fatta eccezione per le soglie/ infissi esterni che comunque non supereranno i cm. 2,5:

5.11 Infissi esterni: L'altezza delle maniglie e dei vari dispositivi di comando sarà compresa tra 100 e 130 cm.

5.12 Terminali degli impianti: gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole, i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori di impianti di riscaldamento, i citofoni saranno posti ad un'altezza, dal pavimento, compresa tra 40 e 140 cm.

5.13 Servizi igienici: sarà soddisfatto il requisito della visitabilità, per cui nei bagni sarà consentito il raggiungimento della tazza WC e del lavabo da parte di persona su sedia a ruote e cioè le medesime

apparecchiature saranno installate in modo tale da poter arrivare alla loro diretta prossimità anche senza l'accostamento laterale per il W.C. e frontale per il lavabo.

5.15 Percorsi orizzontali e corridoi: i corridoi avranno una larghezza superiore a cm.100 ed, in genere, avranno allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia di persona su sedia a ruote.

- **8 - Dichiarazione di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni adottate ai sensi della legge 09/01/1989 n. 13.**

Il sottoscritto:

➤ **ERNESTO CIRILLI** geometra libero professionista, iscritto all' Ordine dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 958,

Quale tecnico progettista per la realizzazione di una area camper con annesso edificio per servizi igienici strettamente connesso:

DICHIARA

Che gli elaborati grafici di progetto, sono stati redatti in conformità alle disposizioni di cui alla Legge 09/01/1989 n. 13.

Macerata aprile 2020

Il tecnico incaricato

- **9 - Caratteristiche igienico sanitarie ed impiantistiche**

L'approvvigionamento idrico avverrà per mezzo di allaccio all'acquedotto comunale esistente;

Lo smaltimento delle acque chiare, nere e bionde, avverrà per mezzo di canalizzazioni diverse e convogliate alla fognatura comunale. Gli impianti elettrici saranno realizzati secondo la vigente normativa in materia;

Relativamente a detti impianti si precisa quanto segue:

Che l'edificio, ai sensi del DPR 447/91 "Regolamento d'attuazione della Legge 46/90, in materia di sicurezza degli impianti", per l'edificio in oggetto è obbligatoria la redazione dei progetti degli impianti.

Si attesta inoltre che tutti gli impianti saranno realizzati secondo le normative CEI vigenti e saranno installati i dovuti dispositivi di sezionamento e protezione contro le sovracorrenti mentre la protezione contro i contatti diretti ed indiretti sarà effettuata mediante interruttori differenziali aventi $I_{\Delta n}$ di 30 mA. L'intero edificio sarà dotato d'impianto di messa a terra cui farà capo, su apposita barra equipotenziale, tutti i conduttori di protezione provenienti dalle varie utenze.

Tutti i materiali utilizzati per gli impianti elettrici saranno conformi alle rispettive norme CEI.

Nella redazione del presente progetto è stato tenuto conto della presenza delle scariche atmosferiche annue (protezione contro i fulmini). Degli impianti sopra descritti sarà resa dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 9 della citata Legge 46/90.

L'intervento in progetto non rientra tra quelli sottoposti al controllo di prevenzione incendi.

- **10 – Relazione asseverazione requisiti igienico-sanitari:**

Il sottoscritto:

➤ **ERNESTO CIRILLI** geometra libero professionista, iscritto all' Ordine dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 958;

Quale tecnico progettista incaricato per la realizzazione di una area camper con annesso edificio per servizi igienici:

D I C H I A R A

Che le dimensioni dei locali, i rapporti tra superficie utile e superficie finestate, nonché le caratteristiche costruttive dell'edificio, ai sensi dell'art. 20, 1° comma del D.P.R. Del 06/06/2001 n. 380, la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie.

Macerata, Aprile 2020

Il tecnico incaricato

- **11 – Conclusioni:**

Alla presente relazione tecnica descrittiva viene allegato un progetto definitivo con l'individuazione di tutte le aree, la loro destinazione, e il corpo di fabbrica da destinare a servizi igienici, da una planimetria con individuazione degli standard urbanistici, un rilievo quotato a curve di livello con l'esatta individuazione della quota d'imposta del fabbricato.

Per quanto non meglio specificato si rimanda agli elaborati grafici di progetto allegati.

Macerata, Novembre 2020

Il tecnico incaricato

ALLEGATI:

- *STRALCIO PIANO DI FABBRICAZIONE – STATO ATTUALE;*
- *STRALCIO PIANO DI FABBRICAZIONE – STATO MODIFICATO;*
- *NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO ATTUALE;*
- *NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO MODIFICATO;*

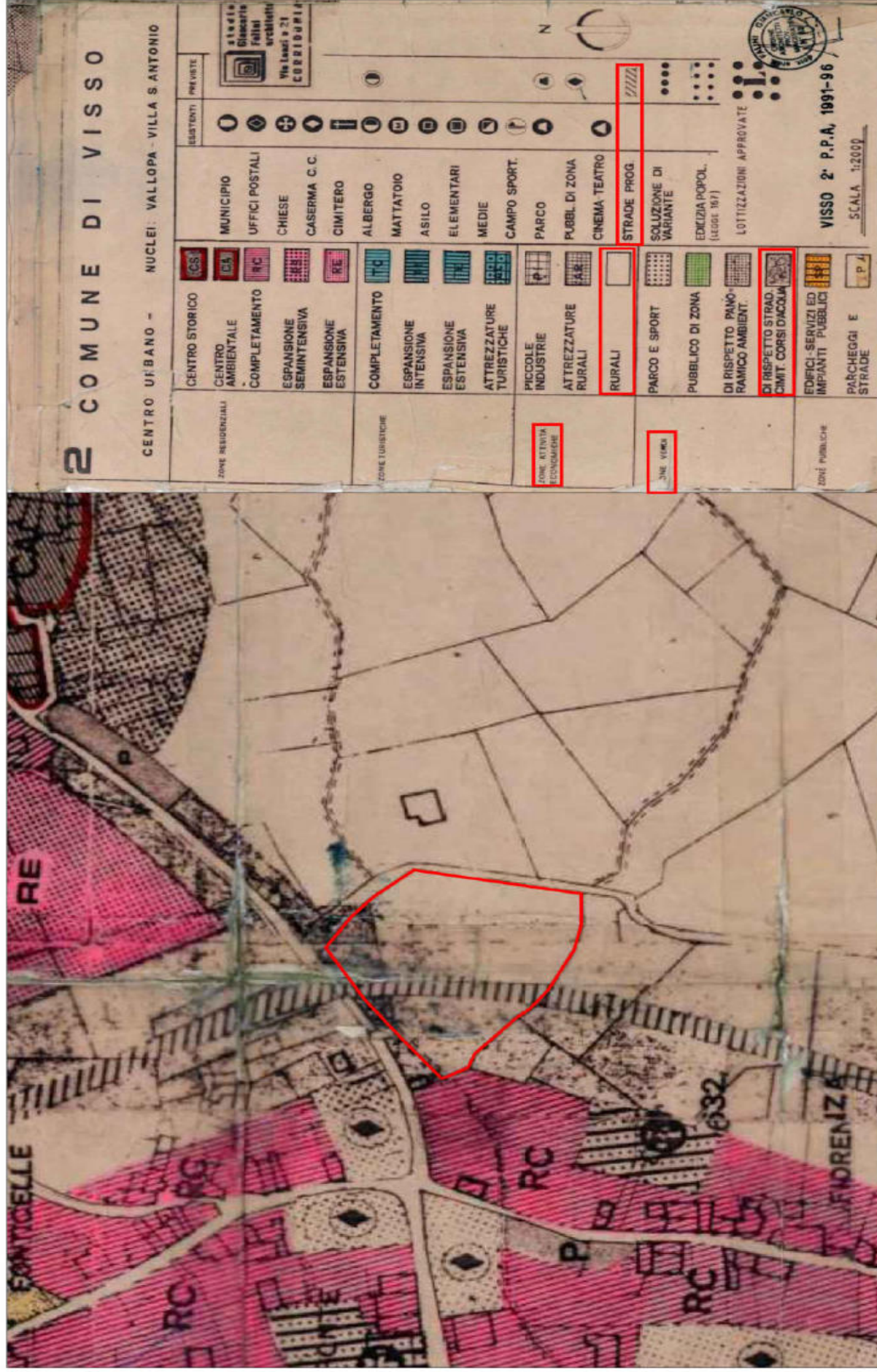


Immagine 7. - Inquadramento area oggetto di intervento - Stato Attuale - Identificazione Urbanistica su Stralcio Piano di Fabbricazione in vigore.

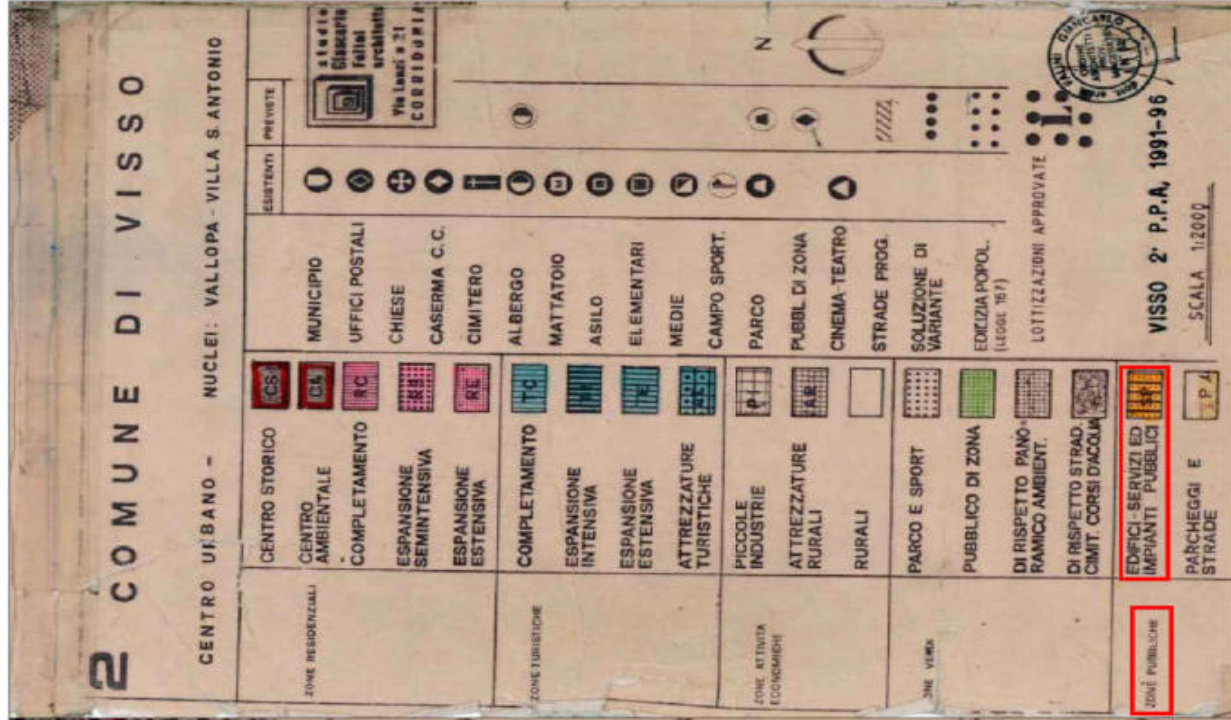
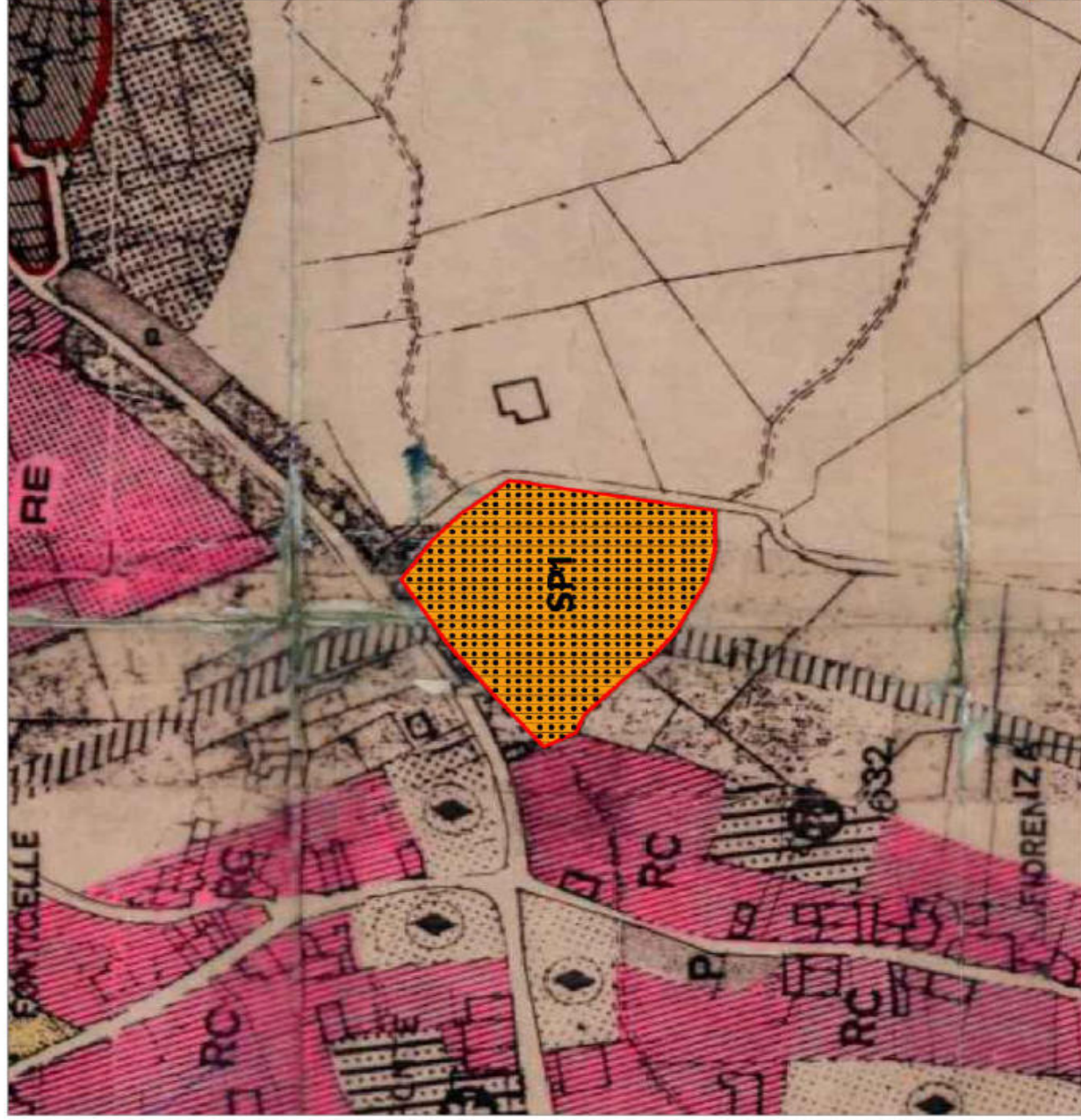


Immagine 8. - Inquadramento area oggetto di intervento - Stato di Progetto - Identificazione Urbanistica su Stralcio Piano di Fabbricazione in vigore.

Regolamento Edilizio con annesso Programma di Visso - Norme tecniche di attuazione - Stato modificato

[illegible]

Regolamento Edilizio con annesso Programma di fabbricazione di Visso - Norme tecniche di attuazione - Stato modificato

[illegible]