

**OGGETTO:** **Piano di Recupero di iniziativa privata** (ai sensi della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. e della D.C.C. n.82 del 02.08.2013) per realizzazione di un nuovo complesso edilizio prospettante su C.so Vittorio Emanuele e su Via Trieste

**LOCALITA' :** CIVITANOVA MARCHE (MC)  
Corso Vittorio Emanuele nn. 57-59 – via Trieste nn. 48-50

**COMMITTENTE :** SAFIN S.p.A.

## **RELAZIONE ai sensi della Legge 13/89**

**I PROGETTISTI:** Arch. Andrea SOPRANZI  
Via Cavallotti n.7  
Civitanova Marche (MC)  
Tel. 0733/812702  
C.F.: SPRNDR57M27C770A

Ing. Massimiliano COSSIGNANI  
Via Cavallotti n.7  
Civitanova Marche (MC)  
Tel. 0733/812702  
C.F.: CSSMSM76E06E388A

## **DICHIARAZIONE DEI TECNICI PROGETTISTI - Legge 13/89**

I sottoscritti **Arch. Andrea SOPRANZI**, nato a Civitanova Marche (MC) il 27/08/1957 (C.F.:SPRNDR57M27C770A) e residente a Civitanova Marche (MC) in Via Cavallotti n.5 iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Conservatori e Paesaggisti della Provincia di Macerata al n.143 e **Ing. Massimiliano COSSIGNANI**, nato a Jesi (AN) il 06/05/1976 e residente a Civitanova Marche residente in C.da Cavallino n°40 (C.F.: CSSMSM76E06E388A), iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Macerata con il n. 1082,

### **PREMESSO**

che l'intervento riguarda la ristrutturazione edilizia, a seguito di Piano di Recupero, di due edifici che avranno destinazione commerciale al piano terra e civile abitazione ai piani superiori individuati catastalmente al foglio n.18 particelle nn. 94-95, di proprietà della società SAFIN SpA.

### **DICHIARANO**

che l'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ed ampliamento rispetta i criteri generali di progettazione contemplati nella legge 13/89 e nel D.M. 236/89 in merito all'accessibilità delle parti comuni, alla visitabilità delle unità immobiliari del nuovo complesso edilizio.

Quest'ultimo sarà costituito da due corpi di fabbrica con sistema distributivo unico (sia orizzontalmente che verticalmente) ed il piano terra, destinato a negozio, accessibile autonomamente.

Le restanti unità immobiliari con destinazione residenziale risultano collegate tra loro da un vano scala con ascensore ed il collegamento ai due corpi di fabbrica avviene mediante delle rampe metalliche di pendenza massima del 12% poiché la quota d'imposta dei solai dei due edifici risulta sfalsata e vincolata dalle quote dell'edificio esistente di via Trieste e quella dell'estradosso dei solai di piano dell'edificio di corso Vittorio Emanuele in funzione della destinazione d'uso dei piani.

Pertanto viene previsto che siano rese accessibili tutte le parti comuni dei due edifici, mentre l'ingresso alle parti private dei singoli appartamenti, con pendenza superiore all'8%, viene compartimentato con un cancelletto.

Le rampe delle scale che costituiscono sia la parte comune che l'accesso ai due appartamenti al piano terzo hanno una larghezza di cm 120 con parapetto di altezza minima di cm 100 e presentano un andamento regolare ed omogeneo con un corretto rapporto tra alzata e pedata.

Si fa presente che qualora si rendesse necessario le rampe di collegamento agli appartamenti autonomi possono essere adattabili, tramite l'esecuzione differita nel tempo di lavori che senza modificare la struttura portante ed a costi contenuti, alla necessità delle persone con ridotta od impedita capacità motoria, garantendo così il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme relative alla accessibilità con l'inserimento di un servo scala.

Le dimensioni della cabina dell'ascensore sono di cm 130 di profondità e cm 95 di larghezza tali da permettere l'uso di una persona su sedia a ruote; le porte di cabina e di piano sono del tipo automatico e di dimensioni tali da permettere l'accesso alla sedia a ruote, inoltre l'ascensore è dotato di tutti quei meccanismi e requisiti elencati nel D.M. 236/89.

Le porte di accesso alle unità immobiliari sul vano scala hanno uno spazio antistante di adeguata profondità così come lo spazio antistante la porta della cabina dell'ascensore ha uno spazio di manovra di ml 1,50 x 1,50.

Poiché le quote del marciapiede esistente di c.so Vittorio Emanuele e la quota d'imposta del piano terra della corte interna, dove si trova il corpo scala con ascensore, sono su dislivelli diversi, al fine di garantire un percorso agevolmente fruibile da persone con ridotte o impedito capacità motorie, l'accesso alle parti condominiali del piano terra avviene tramite una rampa di larghezza adeguata e pendenza del 4%.

I percorsi esterni presentano un andamento regolare in relazione alle principali direttrici di accesso dei edifici e sono dimensionati in modo da garantire la mobilità e l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote. La pavimentazione del percorso pedonale è antisdrucchiolevole e le eventuali differenze di livello tra gli elementi costituenti la pavimentazione sono contenuti in maniera tale da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote così come i dislivelli

delle soglie in corrispondenza dei vani porta di accesso sono contenuti in modo tale che non possano costituire un ostacolo al transito.

Risulta soddisfatto il requisito dell'accessibilità in relazione alle parti comuni presenti nell'intervento oltre al requisito della visitabilità essendo il soggiorno o il pranzo, un servizio igienico ed i relativi percorsi di collegamento interni alla unità immobiliare accessibili.

### **I Progettisti**

*Arch. Andrea SOPRANZI*

*Ing. Massimiliano COSSIGNANI*