



OO.PP. 2017

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE NEL NUOVO LICEO CLASSICO ANNIBAL CARO DI FERMO

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO - € 6.450.000,00

ELABORATO

ELABORATI TECNICI RELAZIONALI

N. ELAB.

RG

RELAZIONE GENERALE

PROGETTISTI

Dott. Geom. Sandro VALLASCIANI
Arch. Maria Rita SPAZIANI
Ing. Roberto LAIOLO

DATA

FERMO li, Agosto 2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE Ing. Ivano Pignoloni



**PROVINCIA DI FERMO
SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA**

Relazione Generale

Rev 01

Pag. 0 di 31

1	PREMESSA	2
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	4
2.1	INQUADRAMENTO urbanistico	6
3	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI ARCHITETTONICI	7
3.1	Descrizione e scelte progettuali degli interventi architettonici	7
3.2	Elementi costruttivi	9
3.2.1	<i>Struttura portante (elementi verticali e orizzontali)</i>	9
3.2.2	<i>Involucro e sistemi isolanti</i>	10
3.2.3	<i>Sistemi di partizione interni</i>	12
3.3	Caratteristiche generali dei Laboratori.....	12
3.4	Finiture.....	14
3.4.1	<i>Pavimentazioni e rivestimenti</i>	14
3.4.2	<i>Infissi (riferimento alla TAV riferimento alla TAV. A-16, A-17 dell'Abaco Infissi)</i>	14
3.4.3	<i>Intonaci</i>	14
3.5	Sistemazioni esterne	15
4	SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	15
5	PREVENZIONE INCENDI	16
5.1	REQUISITI IGIENICO-EDILIZI	16
6	REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA	17
6.2	Isolamento e confort acustico.....	18
6.3	Condizioni termo-igrometriche e purezza dell'aria	18
6.4	Impianti tecnologici.....	18
7	EFFETTI DEL PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	20

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 1 di 31

7.1 Effetti su suolo, sottosuolo e ambiente idrico.....	20
7.2 Effetti su vegetazione e habitat	20
7.3 Piantumazioni.....	21
7.4 Effetti sul paesaggio	21

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 2 di 31

1 PREMESSA

Il Progetto consiste nella nuova costruzione e delocalizzazione del Liceo Classico Annibal Caro di Fermo, avente sede in L.go Leopardi in comune di Fermo, presso il Polo Scolastico di Fermo ubicato tra le via Trento e Marsala, in area di proprietà della provincia di Fermo.

A seguito dell'ordinanza n. 33 dell'11/07/2017 e dell'approvazione del piano B delle scuole, (ex art.14 c.1 lett.a, del D.L. 189/2016), con nota n.1333 del 09/08/2017, La Regione Marche, Ufficio Speciale per la Ricostruzione, ha comunicato l'inserimento del progetto relativo alla costruzione del nuovo Liceo Classico A. Caro, nel medesimo piano e la concessione del relativo finanziamento pari ad euro 6.450.000.

Il processo progettuale ha seguito il programma esigenziale indicato dagli uffici della Provincia di Fermo insieme alle indicazioni tecniche delle Linee Guida commissariali che indicavano come modalità realizzative *tecnologie a secco (strutture lignee, acciaio, cassero a perdere, cemento prefabbricato) nel rispetto della vigente disciplina di settore in materia di edilizia scolastica, con particolare riferimento alla normativa sismica, in materia di risparmio energetico, di sicurezza antincendio ed alla disciplina delle Norme Tecniche per la Costruzione per gli edifici di classe d'uso IV, ubicati nei territori dei Comuni di Fermo.*

Tuttavia le condizioni morfologiche e geometriche – dimensionali hanno condizionato notevolmente le scelte progettuali. Se dal punto di vista architettonico si è risposto mediante soluzioni estetiche e conformative capaci di dialogare dialetticamente con il luogo, dal punto di vista della sicurezza e quindi delle ricadute sulla programmazione economica – finanziaria non è stato altrettanto. Infatti, la necessità di intervenire nell'acclività del lotto mediante la messa in opera di un piano orizzontale su cui impostare la quota dell'edificio ha portato alla necessità di prevedere una paratia di contenimento finalizzata sia alla stabilità della strada che alla sicurezza dell'edificio. Come specificato nella presente relazione nei futuri livelli di affinamento progettuale, saranno significativi gli importi destinati alla sistemazione del terreno. Oltre a ciò debbono essere considerate anche le spese per la soluzione delle interferenze, quali lo spostamento e ricostruzione della centrale termica esistente e della cabina elettrica con annesso cavidotto di alimentazione.

Non per ultimo va infine considerato il fatto che, essendo l'edificio comprensivo di palestra,

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 3 di 31

e non trascurabili considerazioni riferite alla natura del terreno di fondazione, le scelte tecnico-progettuali saranno di rilevabile impatto economico-finanziario oltre i normali parametri d'investimento delle diverse voci che caratterizzano la costruzione di un edificio, con forte scompensamento verso il sistema strutturale.

ELENCO NORME DI RIFERIMENTO

- DM del 18 dicembre 1975 Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica;
- Legge 11/01/1996 Norme per l'edilizia scolastica;
- Dm Ambiente 14/04/2015 Misure per l'efficientamento energetico degli edifici scolastici;
- Dm Ambiente 11/01/2017 Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili.
- D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503, Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- D.M. del 14 giugno 1989 n.236, prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, adattabilità e la visibilità degli edifici pubblici e di edilizia pubblica e sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- DLgs n. 81 del 9 aprile 2008 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- DLgs n. 50 del 18 aprile 2016 aggiornato al "correttivo" d.lgs.19/4/17 n°56. Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e parte del D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207 ancora in vigore .
- Norme tecniche per le Costruzioni per gli edifici strategici di classe d'uso IV;
- Normativa in materia di sicurezza antincendio e normativa impiantistica civile vigente;
- Norme tecniche del PRGC vigente e Regolamento edilizio comunale.

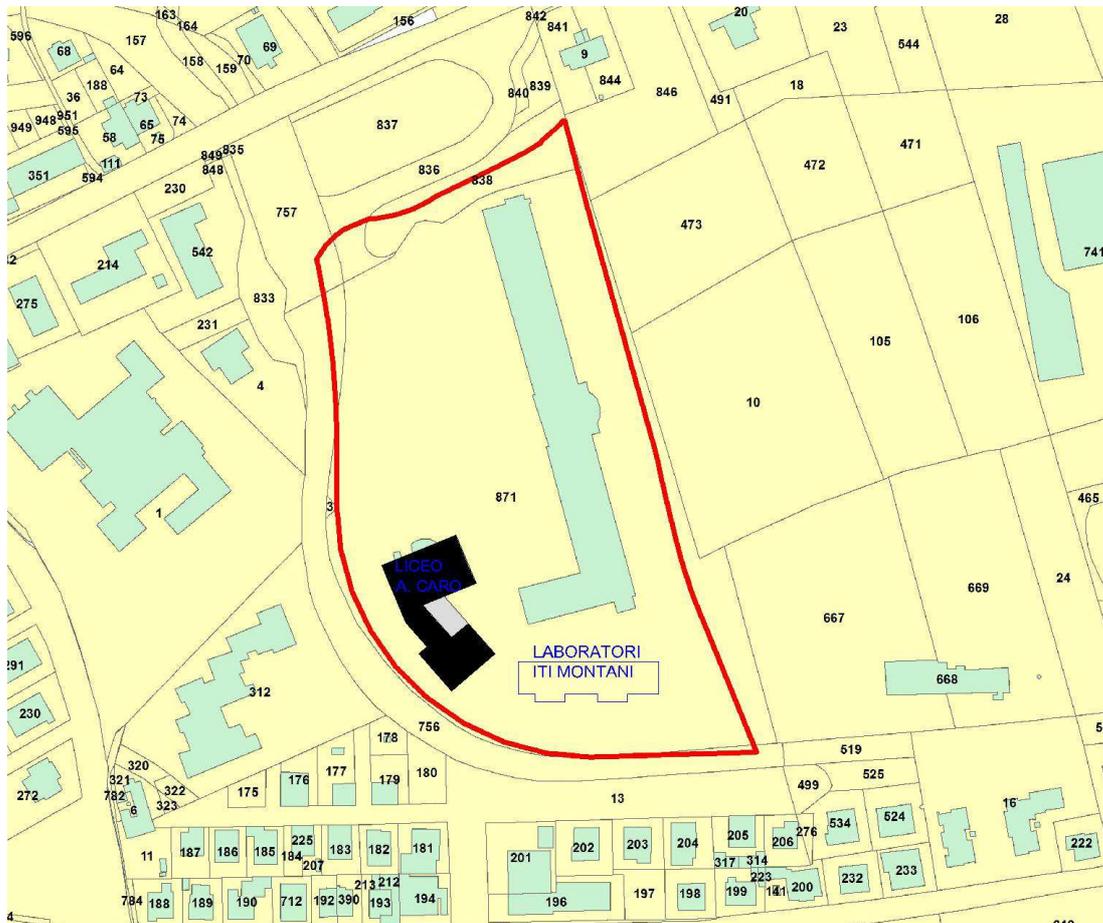
	Relazione Generale
	Rev. 01
	Pag. 4 di 31

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di sedime sulla quale è stato progettato l'edificio destinato ad ospitare la nuova sede del Liceo Classico Annibal Caro (Edificio con sede in Fermo resosi inagibile parzialmente dal terremoto del 2016), è situata nella zona di espansione del comune a nord-est del centro storico area destinata agli edifici scolastici, il lotto perimetrato nel progetto è situato tra Viale Trento e Via Marsala e confinante con una viabilità interna e l'edificio " Liceo Artistico Prezziotti Licini".

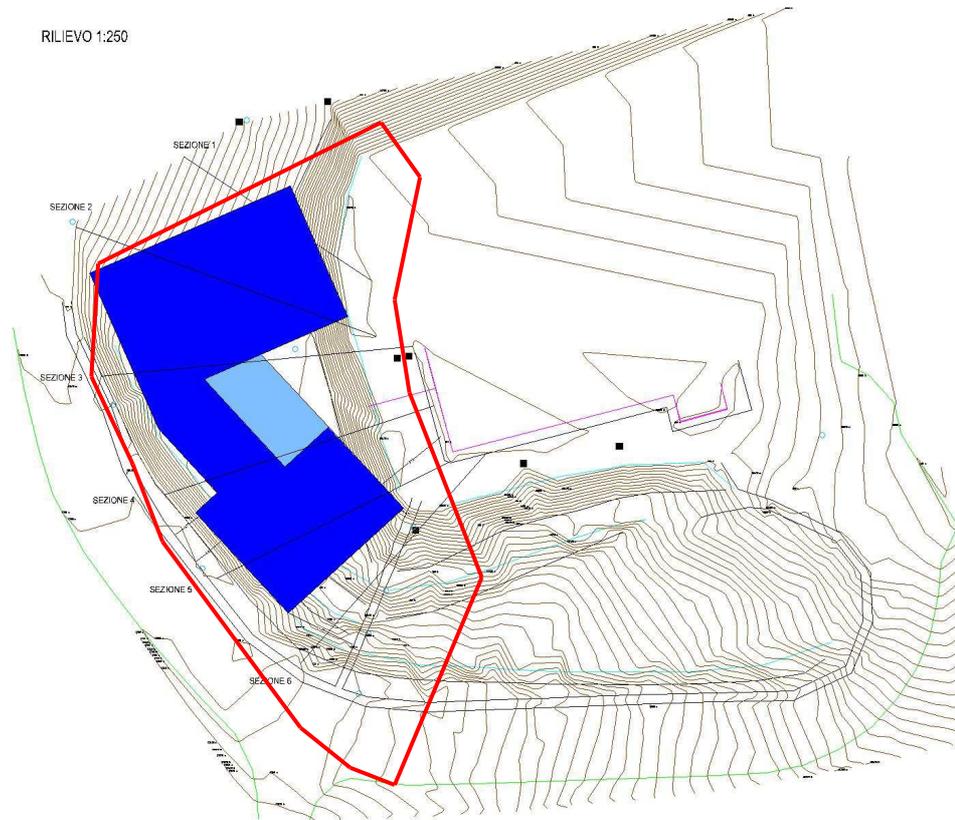
La porzione di terreno perimetrata nel progetto costituisce parte di una proprietà immobiliare acquisita come Proprietà Superficiaria dalla Provincia di Fermo in data 22/10/2012 con atto notarile Rep. 34434 raccolta 12630, ceduta dal comune di Fermo per anni 99 L'area acquisita dalla Provincia di Fermo è individuata catastalmente dalla particella n° 871 Foglio 46 e comprende un'area in parte edificata di mq.20.810,30, il lotto di progetto interesserà la porzione della ex particella n°8, con una superficie esclusiva di sedime pari a mq.7.500.

Estratto catastrale foglio n.46 particella n.871



		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 5 di 31

AREA DI INQUADRAMENTO INTERVENTO A CURVE DI LIVELLO



L'area si configura come un brano di città in via di consolidamento dal punto di vista insediativo, in cui convivono funzioni residenziali con servizi e attività polifunzionali. (impianti sportivi, Polo scolastico, area cimiteriale, etc.)

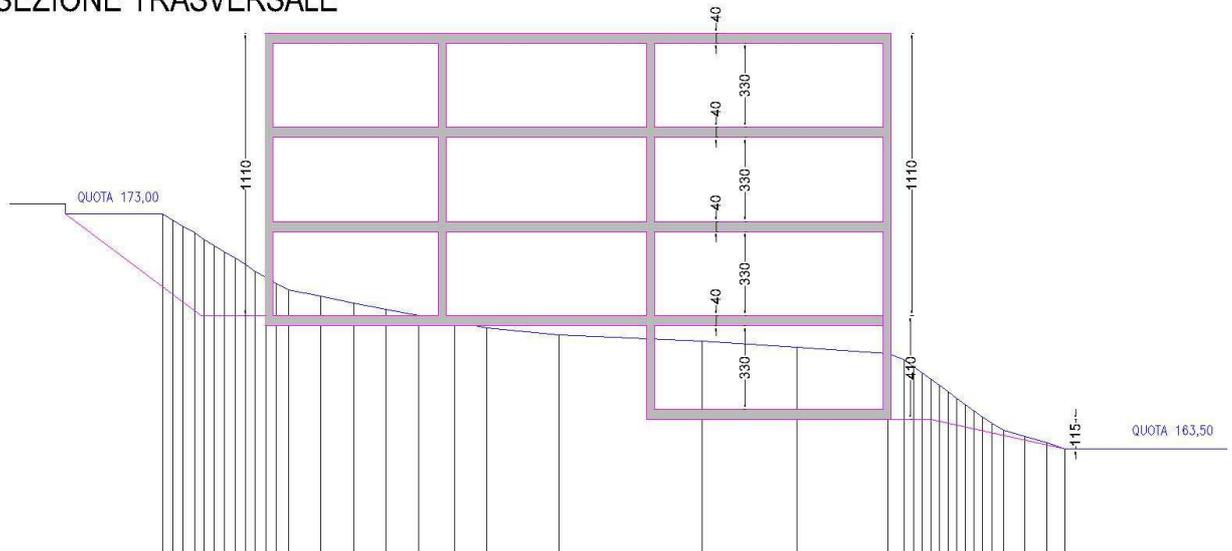
Il disegno della nuova espansione della città di Fermo, compatto sulle arterie di accesso, si sviluppa attraverso sistemi a 'tentacoli' posti a spirale rispetto al centro storico, favorendo una chiara lettura insediativa, capace di far convivere costruito e naturale, attività agricole e residenziali. In questo quadro è possibile constatare un rapporto diretto con la natura e la presenza del verde come valore specifico del contesto e del paesaggio locale.

Il lotto si colloca all'interno del Polo scolastico tra la strada di confine trasversale a semi-luna, e l'Istituto scolastico esistente (Liceo Artistico Preziotti).

L'area edificabile si estende su una condizione morfologica caratterizzata da un notevole e irregolare dislivello che dalla quota di circa 163,50 slm sale in maniera costante fino alla quota 173,20 con una condizione a cavea verso il manufatto esistente.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 6 di 31

SEZIONE TRASVERSALE



Dal punto di vista urbano e architettonico siamo in presenza di un'urbanizzazione con tessuto regolare caratterizzato da tipologie a case isolate a palazzina e ville unifamiliari. I manufatti scolastici, per dimensione e carattere tipologico si presentano come vere e proprie interruzioni nella regolarità del suolo urbano.

2.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area di sedime ricade in zona di P.R.G., come specificato nelle N.T.A. e classificato nel Titolo IV (Disciplina del Territorio) quale : Parti pubbliche e di interesse generale, e nello specifico "Aree per l'istruzione superiore ed universitaria"(IS).

In merito a quanto descritto nelle zone sopraccitate, le N.T.A. prevedono al capitolo Esenzioni (art. 38) quanto segue: Le prescrizioni di tutela paesistico-ambientale di cui al presente TITOLO IV non si applicano per: "le opere relative ad interventi dichiarati indifferibili ed urgenti conseguenti a norme o provvedimenti statali o regionali emanati a seguito di calamità naturali".

Inoltre per l'area in oggetto non si palesa la presenza di vincoli paesaggistici nei limiti dei m.150 dall'area di sedime. L'area è situata a km. 1,8 circa dal centro storico di Fermo e a km.2,0 circa dalla fascia marittima di Porto San Giorgio, inoltre il torrente posizionato ai limiti dell'area che avrebbe come corso d'acqua costituito un vincolo, è stato da tempo intubato, quindi anche per questi motivi l'area non è soggetta alle disposizioni di tutela di cui alla Parte terza, Titolo Primo del d.Lgs. 42/2004.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 7 di 31

2.1 INTERFERENZE

Dalla documentazione in atto disponibile il sistema delle interferenze è così costituito:

Il lotto è contornato dalla viabilità interna al polo scolastico e quella comunale esterna, la viabilità interessata rientra nella proprietà della particella 871.

Il lotto è posto di fronte all'edificio scolastico esistente che presuppone una distanza minima per interventi di nuova edificazione di m.12, la posizione del nuovo edificio nel punto più vicino è posto a una distanza superiore.

Per quanto riguarda le interferenze che interessano l' area di intervento emerge una doppia interferenza:

- a) Presenza di una centrale termica con basamento in cls e manufatto interamente in elementi metallici, che gestisce il riscaldamento per l'intero Polo Scolastico esistente;
- b) Presenza di cabina elettrica di trasformazione e cavo di alimentazione in MT.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI ARCHITETTONICI

2.2 Descrizione e scelte progettuali degli interventi architettonici

Pur insistendo in una conformazione del lotto difficile e articolata, il progetto non rinuncia a dialogare sia sul fronte del sistema urbano che su quello della giacitura naturale.

La scelta tipo-morfologica del manufatto si inserisce nell'area di sedime adattandosi all'andamento del terreno, con elementi 2 corpi rettangolari principali, uno inclinato ed uno posto semi trasversalmente all'arteria principale, collegati da corpo trapezoidale centrale con funzioni collegamento verticale dell'intero edificio.

Tale articolazione architettonica, della superficie coperta di mq.1407,00, si dispone allineato frontalmente sia alla porzione posta a sud dell'edificio scolastico esistente che al tessuto urbano soprastante. Ciò corrisponde ad una volontà di ordine urbano progressivo da ricercare negli interventi di completamento della città.

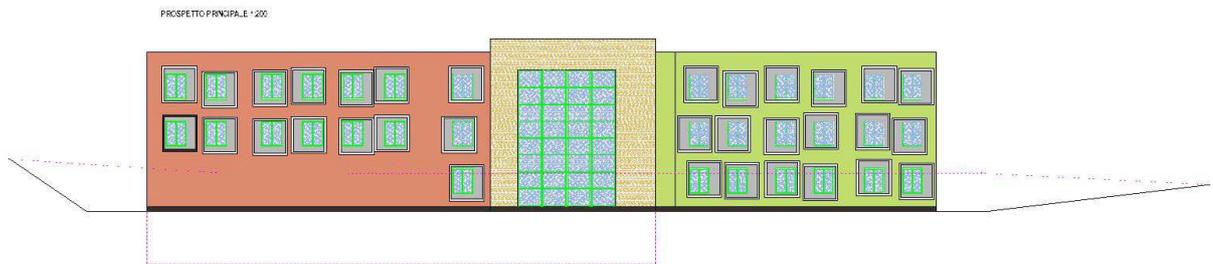
In questa logica il manufatto si configura come un volume irregolare adagiato ad una quota di + 1,150 m dal livello stradale inferiore (piazzale ingresso Liceo Artistico), su una giacitura regolarizzata per permettere un attacco a terra più funzionale.

L'immagine complessiva richiama ad un edificio 'polifunzionale', finalizzato ad ospitare funzioni laboratoriali e scolastiche, senza rinunciare ad elementi di linguaggio architettonico. La scelta della giacitura ricavata dal taglio nella morfologia ad una quota intermedia, permette di non compromettere le caratteristiche del lotto, riproponendo la

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 8 di 31

sequenza 'basamento' verde, edificio, fascia verde confinate con la strada.

Ne scaturisce un edificio ben radicato al suolo in parte fuori dal lotto e in parte corrispondente con la quota della strada superiore a +9 m.



Il prospetto in questo contesto si presenta come una figura fortemente orizzontale dove la luce scava un forte taglio tra le parti finstrate diffuse sia sui lati che nel corpo centrale di ingresso.

Ne scaturisce un manufatto a più facce che ritrova nelle sezioni laterali la complessità spaziale e architettonica.

Questa infatti è stata pensata come necessità di garantire una buona illuminazione naturale attraverso un rapporto diretto interno esterno.

L'edificio si compone di 4 livelli, il primo dei quali parzialmente interrato, e così destinato:

a) Piano a quota 0,00 (+1,15 dal piazzale Liceo Artistico)

Esso è composto dal corpo palestra delle dimensioni interne di ml 21,60 x 33,40, nonché corpo scala di collegamento, dagli spogliatoi maschili e femminili, magazzini e ripostigli e nuova centrale termica in sostituzione di quella esistente. La superficie utile lorda complessiva del piano è pari a mq. 1.250,20

b) Piano a quota + 4,40

Esso è composto dal corpo palestra (parte superiore), dal corpo scala di collegamento, da 5 laboratori di superficie media di circa 55 mq, blocco servizi igienici, e porzione di terrazzo di mq 157,00 a copertura locali del livello inferiore. La superficie utile lorda complessiva del piano è pari a mq. 1.407,20

c) Piano a quota + 8,65

Esso è composto dal corpo scala di collegamento, da 13 aule di superficie media di circa 55,00 mq, blocchi servizi igienici alunni e personale docente, uffici amministrativi La

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 9 di 31

superficie utile lorda complessiva del piano è pari a mq. 1.407,20

d) Piano a quota + 11,80

Esso è composto dal corpo scala di collegamento, da 13 aule di superficie media di circa 55,00 mq, blocchi servizi igienici alunni e personale docente, uffici amministrativi

La superficie utile lorda complessiva del piano è pari a mq. 1.407,20

Il volume complessivo dell'edificio è pari a circa mc. 20.240

2.3 Elementi costruttivi

2.3.1 *Struttura portante (elementi verticali e orizzontali)*

Il sito prescelto dall'Amministrazione provinciale di Fermo per la sede del Liceo Classico Annibal Caro ricade in una zona ad elevata pericolosità sismica. L'azione sismica è stata valutata in conformità con quanto previsto dalle NTC08 per il sito di coordinate geografiche 43,169677°N, 13,73673°W. Per la valutazione degli spettri di risposta di progetto relativi ai vari stati limite considerati, si è fatto riferimento ai seguenti parametri: Vita nominale dell'opera $V_N = 50$ anni, Classe d'uso IV (costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti. Le caratteristiche topografiche del sito rappresentano un'area pressoché pianeggiante classificabile come T1, cui corrisponde il coefficiente topografico $S_T = 1$. In base alle conoscenze geotecniche disponibili dei terreni interagenti con l'opera, in merito alla amplificazione sismica locale, ai suoli è stata attribuita la categoria di riferimento D.

L'edificio è stato progettato con struttura portante in acciaio. Il sistema adottato consiste in telai piani dissipativi con funzioni prevalentemente sismo resistenti, ed elementi pendolari aventi il compito di sostenere i carichi gravitazionali.

Le fondazioni, di tipo non diretto, sono su pali trivellati collegati in testa a plinti. I plinti sono collegati tra loro da travi in c.a. I pali sono di medio diametro ($d = 60\text{cm}$) e saranno approfonditi di 14 m rispetto al piano d'imposta delle fondazioni per ammorsarsi nelle formazioni di base.

Per la realizzazione dell'impalcato di calpestio al piano terra dell'edificio, è stato previsto un solaio semi prefabbricato in c.a. con elementi di alleggerimento, da impostare sulle travi del telaio di base in calcestruzzo armato. L'impalcato di dei livelli intermedi e di copertura è in lamiera grecata a secco collegata con chiodatura discontinua all'orditura delle travi che la sostengono. L'intero impalcato di copertura è controventato con elementi diagonali in acciaio che garantiscono la trasmissione ai telai irrigidenti delle azioni sismiche e di quelle dovute al

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 10 di 31

vento.

I problemi specifici relativi al posizionamento plano-altimetrico dell'edificio hanno richiesto la progettazione di alcune opere di sostegno delle terre a protezione sia l'edificio che della strada esistente. Le soluzioni adottate evitano l'interruzione della viabilità d'accesso alle scuole esistenti durante l'esecuzione dei lavori. Per la realizzazione di queste opere di sostegno, in considerazione della geologia ed idrologia del sito, è stata prevista una paratia di pali trivellati. La paratia sarà collocata in quei tratti in cui, sia la distanze tra l'edificio e la strada, che il dislivello tra la quota d'imposta dell'edificio e quella della sede stradale non consentono soluzioni meno onerose. Negli altri casi, dove le distanze edificio-strada e le quote di sbancamento lo hanno reso possibile, sono state previste opere di sostegno deformabili o muri in calcestruzzo armato.

2.3.2 *Involucro e sistemi isolanti*

Gli involucri, verticali e orizzontali, sono costituiti da materiali e componenti scelti in maniera appropriata alle funzioni specifiche: assemblabilità sia in opera che fuori opera, facile trasportabilità con mezzi ordinari, previsioni di disassemblaggio, facilità di ospitare le reti impiantistiche anch'esse reversibili.

Nelle intercapedini e negli spazi di interconnessione, le reti impiantistiche possono essere facilmente ispezionate, integrate o sostituite sempre con procedimenti a secco.

Il requisito dell'ispezionabilità, sostituibilità ed integrabilità non è rivolto tanto alla possibilità meramente gestionale e manutentiva quanto alla possibilità reale di offrire l'adozione di soluzioni alternative di nuovi modelli funzionali ed elementi tecnici all'eventuale variare delle esigenze.

Nella progettazione delle chiusure verticali si è tenuto conto della duplice necessità di proteggere e conservare energia, nonché di realizzare condizioni ottimali del rapporto tra irraggiamento diretto e flusso luminoso. A tal fine, e partendo dalla configurazione dei corpi di fabbrica, è stato differenziato il trattamento in base alle esigenze funzionali specifiche.

La definizione della stratificazione delle chiusure verticali risulterà dunque perfettamente coerente con le opzioni teoriche e formali dell'intero corpo di fabbrica.

Così come indicato nell'abaco dei materiali, i differenti tipi di progetto, sono varianti costruttive di un'unica tipologia di riferimento, ovvero da pareti di tamponatura esterne realizzate con tecnologia a secco, costituite da una doppia orditura metallica chiusa esternamente da lastre in cemento fibro-rinforzato (spessore 16 mm.) e internamente da doppie lastre in gesso-fibra (spessore totale mm.25).Così facendo, nelle diverse soluzioni adottate e intervenendo

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 11 di 31

opportunamente sugli spessori degli strati isolanti, la chiusura potrà rispondere agevolmente ai requisiti termo-acustici previsti dalla normativa vigente.

La sottostruttura portante delle pareti è costituita da profili presso-piegati a freddo in lamiera di acciaio zincato. Tale orditura metallica è collegata perimetralmente alla struttura portante. Il tipo ed il numero delle lastre di rivestimento è calcolato in funzione delle prestazioni della parete relativamente alla statica, all'antincendio, all'acustica e l'igrotermia. Il pannello esterno avrà elevate caratteristiche di resistenza agli agenti atmosferici, all'acqua e agli urti, con permeabilità al vapore d'acqua non minore di $\mu = 66$ secondo EN ISO 12572. Avrà classe di reazione al fuoco 0, secondo D.M. 14/01/1985 e s.m.i.

Nel complesso, ai fini antincendio, tutte le soluzioni adottate per realizzare le chiusure verticali, dovranno avere prestazioni certificate non minori di REI 60 fatte salve le pareti perimetrali della centrale termica che dovranno avere prestazioni certificate non minori di REI 120.

Trovano alloggiamento nelle intercapedini installazioni impiantistiche elettriche, sanitarie, ecc.

Con passo massimo di 15 metri lineari di pareti dovranno essere realizzati giunti di dilatazione.

Chiusura orizzontale inferiore

Il solaio di base, realizzato con lastre di tipo semi prefabbricato in calcestruzzo armato alleggerito, realizzerà al proprio intradosso un volume di aria, alto circa 120 cm, di separazione ed isolamento dal terreno. Tale volume sarà opportunamente ventilato mediante la realizzazione di punti di areazione contrapposti, posizionati nel corpo delle velette in calcestruzzo realizzate sotto le travi perimetrali e collegati con l'esterno mediante profili a sezione circolare in PVC.

Chiusura orizzontale di copertura

La copertura, pensata in piena congruenza con l'immagine architettonica, dal punto di vista funzionale, prevede due differenti situazioni, una parte praticabile in sicurezza ai soli fini della manutenzione, il campo fotovoltaico sostenuto da una struttura secondaria in profili sottili in acciaio zincato laminati a freddo. Sopra l'elemento portante, in lamiera grecata di spessore di 8/10 e altezza 50 mm, il pacchetto tecnologico è costituito da uno strato termo-isolante in fiberglass, da una barriera al vapore, un secondo strato termo-isolante sagomato al fine di creare opportuni piani inclinati per il deflusso delle acque meteoriche e un doppio strato incrociato di impermeabilizzazione.

Tale pacchetto, nel caso di finitura praticabile ai fini della manutenzione, sarà completato con uno strato di ghiaia dello spessore medio di cm. 5.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 12 di 31

2.3.3 *Sistemi di partizione interni*

Partizioni interne

Tutte le partizioni interne saranno realizzate a secco, con doppia orditura metallica ancorata a soffitto e a pavimento e con elementi verticali con fori asolati per il passaggio degli impianti. A seconda della funzione richiesta e delle prestazioni attese in termini di isolamento acustico, termico e antincendio, il rivestimento sarà realizzato con uno o più strati di finitura su uno o entrambi i lati. Così come riportato nell'abaco di riferimento, sono previste complessivamente tre varianti la cui principale differenza consiste nella resistenza al fuoco: le strutture portanti saranno trattate per con vernice intumescente tale da garantire la protezione R 60 mentre le partizioni interne saranno realizzate per avere le caratteristiche di resistenza REI 60 ad eccezione delle pareti perimetrali della centrale termica che dovranno avere resistenza al fuoco REI 120. Le partizioni interne potranno rispondere, inoltre, dal punto vista acustico, ai requisiti dei 56 dB previsti dalla normativa.

Controsoffitti

I controsoffitti costituiti da moduli lastre in gesso rivestito di cm.60x60 contenuti all'interno di una apposita struttura metallica, realizzata con profili in lamiera presso-piegata in acciaio zincato, sopra il controsoffitto sarà posto in opera un materassino fono-isolante di adeguate caratteristiche. La struttura d'insieme del controsoffitto sarà collegata tramite elementi metallici all'intradosso del solaio, in modo tale da garantire durante il sisma la tenuta dei singoli elementi portati.

Porte interne

Le porte interne saranno realizzate in laminato ad una o due ante.

2.4 Caratteristiche generali delle aule e dei laboratori

Le attività didattiche che si svilupperanno all'interno dei laboratori riguarderanno: la chimica, la fisica, multimedialità, e lingue questo motivo gli ambienti tutti collegati tra loro sono stati differenziati tra laboratori veri e propri e aule.

Il progetto è stato redatto in riferimento al D. M. 18 dicembre 1975, recante "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica".

A partire dalla normativa il sistema funzionale si sviluppa in coerenza con la semplicità e il

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 13 di 31

rigore volumetrico –architettonico dell'edificio.

La pianta, impostata su un attacco al suolo a +1,15 m dalla quota stradale del polo scolastico esistente, è strutturata su un 4 livelli attraverso una netta divisione tra spazi serviti e spazi serventi. Essa è incentrata su una bipartizione funzionale longitudinale che, a partire dai limiti imposti dal lotto, da nord a sud è caratterizzata da due corpi aule agli ultimi due livelli, mentre la parte laboratoriale è impostata al piano immediatamente sottostante, con profondità dei locali variabili dai 7 ai 9 metri; da una fascia corridoio larga ml.2.50 a cui sono agganciati due corpi aggiunti in senso baricentrico contenenti, oltre alle aule ed uffici, i servizi igienici.

L'altezza netta degli ambienti è stata prevista di ml.3.30, mentre l'altezza complessiva dell'edificio è di ml. 11,10 sul fronte stradale superiore e di ml. 15,20 sul fronte stradale inferiore
In particolare:

L'ingresso, collegato con il livello del fronte stradale principale mediante una scala e un accesso a raso quota strada per l'ingresso dei disabili e dei mezzi di servizio, caratterizzato da uno spazio di accoglienza su cui s'innestano i due corpi laterali per mezzo di ampi corridoi
Esso si configura come un'area collettiva di sosta e smistamento, coniugando l'esigenza funzionale con quella estetica-rappresentativa.

Il corridoio si sviluppa su tutta la lunghezza dell'edificio con una larghezza di m. 250 e serve a destra e a sinistra gli spazi didattici-laboratoriali e i servizi. Esso è collegato direttamente da ambo i lati con l'esterno rispondendo ai requisiti di sicurezza e vie di fuga.

Le aule didattiche e i laboratori sono stati dimensionati con superfici variabili che vanno da quelle minime di 45,00 a quelle massime sino a mq. 69,00

Essi sono posti lungo l'asse che guarda all'edificio scolastico esistente, garantendo lo sguardo sulla parte ampia del polo scolastico e lasciandosi alle spalle lo spazio stretto lungo la strada. Non avendo come riferimento specifico un piano d'ingombro, di consistenza e di funzionamento delle attrezzature da installare, lo spazio è stato pensato in maniera uniforme e senza particolari articolazioni.

I servizi igienici sono costituiti da due blocchi separati (maschi e femmine) per una superficie utile di mq 53. Posti in posizione centrale dell'edificio con luce e aria diretta con l'esterno, essi sono in n. di 4 compreso quello per persone diversamente abili.

Gli Spazi tecnici (spogliatoi, depositi, quadri elettrici) a parte il volume per gli impianti tecnologici posto in diretto contatto e accessibilità dall'esterno, sono collocati nel livello più inferiore a quota della Palestra.

La Palestra è posta al livello più inferiore ed ha dimensioni interne regolamentari per l'attività di basket e/o pallavolo, pari a ml 21,60 x 33,40, con spogliatoi annessi di superficie complessiva

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 14 di 31

pari a mq. 135,00.

2.5 Finiture

2.5.1 *Pavimentazioni e rivestimenti*

Il pavimento sarà di tipo in monocottura di varie dimensioni e colorature in base ai locali quali aule, laboratori, uffici e corpo servizi igienici. Il sistema tecnologico risulterà rispondente ai requisiti canonici di isolamento termico, capacità portante, gestione, finitura superficiale

2.5.2 *Infissi*

Il rapporto tra pieni e vuoti della composizione trova un significativo momento di espressione architettonica nella definizione delle parti trasparenti dell'edificio. Tipologia, tipi di apertura e dimensioni dipendono dalle funzioni degli ambienti e saranno descritti nell'abaco relativo.

Fanno tutti riferimento tuttavia all'idea di facciate vetrate che si alternano con le parti opache delle chiusure verticali. Si tratta finestrate per i locali e di facciate continue per il corpo centrale, entrambe a taglio termico (conforme alla norma DIN 4108, classe 2.1 trasmittanza termica KR. <2.3 W/m² K) con reticolo strutturale portante in profilati di alluminio visibili esclusivamente dall'interno, mentre all'esterno saranno visibili le specchiature vetrate sia fisse che apribili. La struttura portante sarà realizzata secondo il principio di montaggio a montanti e traversi con disposizione dei profilati dal lato interno. Il reticolo così realizzato sarà fissato alla struttura, mediante staffe d'ancoraggio.

La tamponatura, posizionata all'esterno del reticolo strutturale avverrà con pannelli vetrati fissi e/o apribili del tipo isolanti, costruiti in conformità alla norma UNI 10593/1-2-3-4.

L'interruzione del ponte termico fra la parte strutturale interna e le copertine esterne sarà realizzata mediante l'interposizione di uno o più listelli estrusi di materiale sintetico termicamente isolante.

La facciata continua, valutata in corrispondenza della sua sezione caratteristica, dovrà avere un indice di valutazione del potere fonoisolante non minore di 51 dB.

2.5.3 *Intonaci*

Finitura di intonaci a base di gesso e calce e di superfici in cartongesso con intonaco premiscelato a base di solfato di calce emidrato, carbonati di calcio e additivi, spessore 3 mm. *Coloriture*

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 15 di 31

Interno

Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse: su superfici interne: con idropittura traspirante.

Esterno

Tinteggiatura con idropittura di superfici a tre mani a coprire, esclusa la preparazione delle stesse: su superfici esterne: con idropittura traspirante.

2.6 Sistemazioni esterne

All'interno del perimetro del lotto assegnato, contraddistinto da una 'zolla' delimitata dalla viabilità interna ed esterna, con una condizione morfologica irregolare e a forte pendenza, il progetto è stato pensato come momento di allineamento e ordine al tessuto edilizio esistente e alla conformazione lineare dell'attuale Istituto scolastico. Un intervento quindi che cerca nell'azione di completamento la possibilità di ordine e riconoscibilità urbana.

A partire dal rispetto della distanza minima dall'Istituto Scolastico esistente, l'edificio si sviluppa in senso longitudinale su tutto il lotto, individuando la quota d'imposta a + 1,15 m, con una profondità del corpo di fabbrica variabile da ml. 24,30.80 a ml 34,00.

Le sistemazioni esterne di progetto, approfondite nei livelli successivi di progettazione prevederanno l'ampliamento della scala di collegamento esistente che collega la strada principale superiore ed il piazzale confinante con il plesso scolastico esistente ed un camminamento esterno, che collega e dà accesso ai tre lati dell'edificato.

Le sistemazioni esterne dell'edificio saranno completate oltre che dalle opere a verde descritte nello specifico capitolo (Piantumazioni) da una recinzione metallica perimetrale.

3 SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

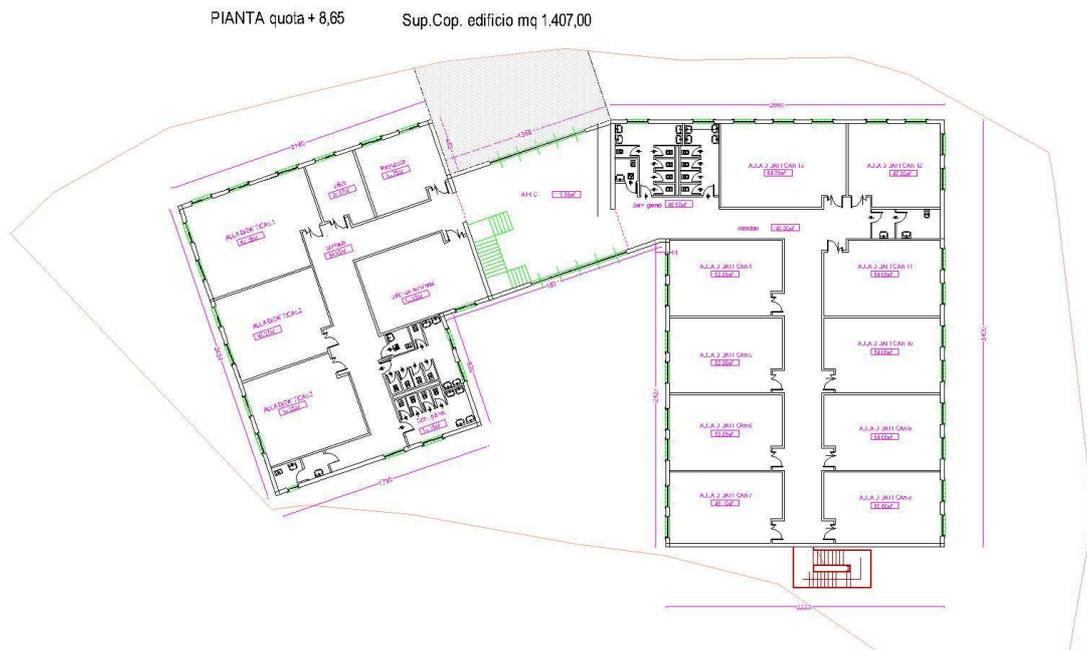
Il progetto è stato redatto in conformità alla normativa vigente: DPR 24.07.1996 n. 503 e successive modificazioni. Il sistema di accesso e dei percorsi è stato pensato sull'idea di massima chiarezza e funzionalità, attraverso la logica di divisione netta tra spazi serviti e spazi serventi. In questo quadro s'inserisce il progetto di abbattimento delle barriere architettoniche esterne ed interne, in maniera da garantire la massima accessibilità in tutti gli spazi e sezioni dell'edificio scolastico. In particolare si è previsto: accesso dall'esterno a raso.

Percorsi interni: tutte le funzioni che si svolgono sui 4 livelli sono servite da un ascensore.

Le porte di accesso ai vari ambienti sono state dimensionate adeguatamente.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 16 di 31

Servizi: per ogni blocco di servizi igienici di pertinenza delle aule-laboratorio è previsto un bagno con attrezzature e dimensioni a norma per i diversamente abili;



4 PREVENZIONE INCENDI

Si rimanda agli elaborati di Prevenzione Incendi dei successivi livelli di progettazione, in ogni caso, l'edificio è dotato di scala esterna di emergenza in acciaio, ubicata nel corpo laterale nord, lato est.

4.1 REQUISITI IGIENICO-EDILIZI

I servizi igienici saranno del tipo tradizionale, con divisori in cartongesso rinforzato ed a prova di liquidi, con infissi interni in laminato e pavimentazioni e rivestimenti in gres ceramico.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 17 di 31

5 REQUISITI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

5.1 Sostenibilità ambientale, risparmio energetico e funzionamento bioclimatico

Il tema della sostenibilità ambientale ed edilizia presuppone oggi nuovi approcci, contraddistinti principalmente dalla consapevolezza di ripensare, alla luce delle “moderne opportunità”, il nostro modo di vivere, di produrre e, nel caso in esame, di costruire. Il progetto per i nuovi Laboratori assume alcune linee di orientamento fondamentali finalizzate a:

- contenere il consumo delle risorse materiali ed energetiche;
- utilizzare i fattori climatico-naturali, le componenti ambientali e le fonti di energia alternative per definire architetture a funzionamento bioclimatico, caratterizzate dal forte legame che il paesaggio costruito attiva con l'ambiente esterno;
- realizzare edifici con un alto livello di efficienza energetica e con una forte propensione all'integrazione impiantistica;
- valutare nuove forme di autosufficienza termo-energetica anche nei confronti di eventi eccezionali e di calamità naturali in cui la fornitura di energia dovesse interrompersi.

In questo contesto il progetto in esame si fonda sulla realizzazione di involucri edilizi opportunamente integrati ed integrabili che sfruttano meccanismi di trasferimento termico innescati naturalmente. Si tratta di sistemi costituiti, essenzialmente, da componenti dell'organismo edilizio progettati in modo da aggiungere alla funzione primaria (chiusura, portanza, partizione), la funzione di controllo termico, attraverso lo sfruttamento delle potenzialità del sito e *governando* le forzanti climatiche attraverso un appropriato utilizzo dei fenomeni di scambio termico: irraggiamento, conduzione e convezione.

Tali principi sono espressi architettonicamente e costruttivamente attraverso i seguenti aspetti:

- favorire l'esposizione alla radiazione solare ottimizzandone, da un lato, l'accumulo mediante un campo fotovoltaico orizzontale, collocato in copertura e integrato sul piano architettonico e, dall'altro, i fattori di illuminazione della luce naturale e il confort visivo;
- favorire i processi di ventilazione naturale per contribuire alla gestione delle funzioni riscaldamento e raffrescamento, migliorando le condizioni di comfort interno. I due cortili interni in questo senso si presentano come 'mitigatori termici'.
- aumentare, attraverso la soluzione del tetto giardino, massa e inerzia termica della copertura, riducendone le dispersioni in entrata e in uscita; contribuendo al risparmio energetico, tanto per la climatizzazione invernale che per quella estiva;
- favorire il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 18 di 31

In altri termini, l'involucro edilizio proposto, che utilizza tecniche costruttive a secco e componenti prefabbricati, mira ad una innovativa esplorazione: quella della integrazione tra forma dell'architettura e nuovi elementi tecnici, in questo caso quelli a consumo energetico consapevole per la produzione di energie provenienti da fonti rinnovabili (climate sensitive building).

Esposizione alla radiazione solare e ottimizzazione fattori di illuminazione della luce naturale.

5.2 Isolamento e confort acustico

Sono stati adottati i criteri generali e metodi di misura indicati nelle norme di carattere generale:

Le norme di riferimento sono di seguito riportate:

- Circolare 30/04/1966 n. 1769 del Servizio tecnico centrale del Ministero dei lavori pubblici;
- DPCM 05/12/1997 Requisiti acustici passivi degli edifici;
- DM del 18 dicembre 1975 Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica.

Tutti gli elementi tecnici rispondono pienamente alle specifiche di prestazione di legge per la tipologia di edificio specifico e, oltre a garantire ottime prestazioni di isolamento acustico, i materiali individuati e le finiture previste garantiscono un ottimo confort acustico in tutte le condizioni d'uso previste per gli spazi scolastici.

5.3 Condizioni termo-igrometriche e purezza dell'aria

Adottare criteri generali e metodi di misura indicati nelle norma di carattere generale:

DM del 18 dicembre 1975 Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica. L'edificio è dotato di impianto di riscaldamento in grado di mantenere la temperatura di comfort invernale di 20°C.

Per i calcoli delle portate d'aria e le condizioni termoigrometriche interne di progetto si rimanda alle relazioni di cui progetti definitivi ed esecutivi.

5.4 Impianti tecnologici

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 19 di 31

Le opere di impiantistica meccanica previste nell'ambito dell'intervento di costruzione e delocalizzazione del Liceo Classico Annibal Caro, del comune di Fermo sono di seguito elencati:

- un impianto per la produzione di calore con centrale termica alimentata a metano della potenza totale di 1.500 Kw, destinata ad alimentare oltre all'edificio oggetto di intervento anche quelli preesistenti quali Liceo Artistico, ITG Carducci Galilei e Provincia di Fermo, precedentemente alimentati dalla centrale termica interferente con la nuova realizzazione. Le caldaie saranno del tipo modulare a condensazione ed ad alto rendimento.
- un impianto solare termico ad integrazione del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria posto in copertura, costituito da collettori solari piani;
- un impianto a pannelli fotovoltaici ad integrazione del fabbisogno di energia elettrica, della potenza complessiva di 20 kW, posto sulla copertura;
- una unità di trattamento aria con portata volumetrica inferiore a 20.000 mc/h a servizio degli spazi per esercitazioni, in vano tecnico interno accessibile dall'interno, con relativo impianto di recupero del calore dell'aria di espulsione.
- un impianto fisso antincendio ad acqua costituito da una rete interrata, per le zone esterne, e a controsoffitto per le gli ambienti interni composta da un'unica conduttura continua; ad una estremità alimentata da una riserva idrica con gruppo di spinta esistente. All'altro terminale della conduttura è previsto l'attacco esterno per l'autobotte dei VV.F. Le diramazioni uscenti dalla rete ed i montanti interni saranno dotati di attacchi UNI 45 utilizzati per il collegamento di napsi e un attacco autopompa UNI 70 per l'alimentazione della rete.
- un impianto elettrico, con pulsante di sgancio posto nella guardiola, e un impianto elettrico di sicurezza;
- un impianto idrico sanitario di adduzione idrica e produzione di acqua calda sanitaria. L'acqua calda sanitaria è prodotta in centrale termica mediante la caldaia a biomassa (pellet) e integrata mediante impianto solare termico.
- un impianto di smaltimento delle acque di scarico;
- un impianto di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche. È previsto il riutilizzo degli apporti meteorici raccolti dai tetti e dal piazzale per l'irrigazione delle aree verdi esterne.
- Impianto di supervisione e controllo. Le apparecchiature saranno predisposte per il collegamento ad un eventuale sistema di supervisione.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 20 di 31

7 EFFETTI DEL PROGETTO E MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

7.1 Effetti su suolo, sottosuolo e ambiente idrico

In considerazione dei problemi geotecnici e idrologici posti dal sito (*Terreno costituito da limo sabbioso argilloso, sabbia grossolana, argilla limosa e argilla compatta*), si è previsto di fondare l'edificio su fondazioni profonde, costituite da pali trivellati di medio diametro. I plinti saranno di tipo mono-palo alla base delle colonne pendolari e di tipo a due pali alla base delle colonne dei telai sismo resistenti, ovvero a quattro pali ove convergono i telai in entrambe le direzioni.

Inoltre i problemi specifici relativi al posizionamento plano-altimetrico dell'edificio, hanno richiesto la progettazione di alcune opere di sostegno delle terre a protezione sia dell'edificio che della strada esistente. Per la realizzazione di queste opere di sostegno, è stata prevista una paratia di pali trivellati in c.a. e un muro in c.a.

A monte delle opere di sostegno saranno realizzate le canalizzazioni per l'intercettazione delle acque e il loro convogliamento in rete all'esterno dell'area d'intervento. Tali interventi associati a interventi di minore entità, quale la piantumazione delle zone di terreno da stabilizzare e altre opere minori di sistemazione dell'area, proteggeranno la conformazione dell'area di sedime.

Questi interventi, sia in termini di soluzioni spaziali che strutturali non agiscono negativamente sulla stabilità idro-geomorfologica e anzi limitano gli impatti attraverso soluzioni che tendono a utilizzare la viabilità esistente e limitare scavi e rimodellamenti.

7.2 Effetti su vegetazione e habitat

L'area di intervento individuata dal piano regolatore vigente nella zona destinata a "Aree per l'istruzione superiore ed universitaria" è situata in linea d'aria a km.1,8 dal centro storico di Fermo e a km. 2,0 dalla costa Porto San Giorgio.

Sebbene inserita in un contesto paesaggistico e ambientale di particolare pregio, non presenta particolari elementi di valore ed è attualmente priva di alberature.

Gli elementi vegetazionali non vengono compromessi ma anzi migliorati dal progetto che inserisce all'interno del complesso anche nuovi elementi arborei al fine di creare adeguate condizioni di comfort degli spazi aperti.

Tenuto conto delle condizioni climatiche e ambientali del contesto saranno impiegate specie autoctone prive di elementi tossici.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 21 di 31

7.3 Piantumazioni

La piantumazione prevista per completare la sistemazione dell'area verde residuale, area attualmente priva di alberature e arbusti , è stata studiata oltre che per motivi ornamentali anche per motivi funzionali per stabilizzare il terreno rimodellato a seguito della messa a terra del nuovo edificio. La “ forma “ del terreno se non contenuta da piantumazioni o da altre opere tende a non essere stabile a fronte interventi meteorici importanti.

Per contenere e consolidare la parte di terreno residuale posta a valle dell'intervento dove l'inclinazione del terreno è maggiore si prevede la messa a dimora di arbusti quali : Laurus Nobilis (Alloro) e Spartium Junceum (Ginestra) queste piante saranno utilizzate anche per il tratto di terreno a monte dell'intervento posto tra la strada e la paratia di sostegno in c.a..

Per consolidare il terreno a valle dell'intervento saranno messi a dimora due tipi di alberature con un apparato radicale importante quali : il Fraxinus Ornus (Orniello) e Morus Nigra (Gelso nero). Le essenze prescelte sono inoltre essenze autoctone e indicate nelle N.T.A. del Comune di Fermo.

7.4 Effetti sul paesaggio

In questo quadro di progetti, a seguito della ricostruzione post sisma 2016, come quello dedicato alla riapertura delle scuole, volti a garantire un ritorno alla normalità e a favorire il rientro nei centri rappresentano tappe importanti anche per contrastare la tendenza al progressivo spopolamento dei centri abitati. La realizzazione di nuovi servizi al posto di quelli distrutti o danneggiati dal sisma concorre ad alimentare un processo di ricostruzione in grado di riorganizzare in primo luogo la dimensione urbana e con essa la dimensione sociale.

Il nuovo edificio Scolastico integrerà l'offerta didattica e formativa già presente e punto di riferimento importante per il territorio di Fermo.

La presenza di infrastrutture di collegamento già esistenti riduce i rischi di compromissione paesistica e ambientale.

Le scelte progettuali riducono la visibilità a distanza mantenendo inalterata la percezione del paesaggio naturale e antropico consolidati.

L'estensione del plesso lascia comunque la possibilità di salvaguardare un'ampia area da mantenere a verde attrezzato come parco di connessione funzionale tra l'edificio laboratorio e il plesso scolastico esistente. La previsione di superfici vetrate e spazi verdi fruibili, consente di valorizzare il rapporto con lo spazio aperto e favorire la percezione del paesaggio e dell'ambiente circostante.

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 22 di 31

<p>Repertorio n. 34434</p> <p style="text-align: right;">Raccolta n. 12630</p> <p style="text-align: center;">COSTITUZIONE A TITOLO GRATUITO DI PROPRIETA' SUPERFICIARIA</p> <p style="text-align: center;">REPUBBLICA ITALIANA</p> <p>L'anno duemiladodici, il giorno ventidue del mese di ottobre (22.10.2012) a Fermo, nel mio studio in Via Speranza 175. -</p> <p>Avanti me dottor FRANCESCO CIUCCARELLI, notaio di Fermo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, alla presenza dei signori GRASSI ALESSANDRA, nata a Porto San Giorgio il 27 marzo 1964 e residente a Fermo in via Donizetti 22 e CATALDI TEZIANO, nato a Fermo il 25 ottobre 1961 ed ivi residente in via Leti n. 104, intervenuti quali testimoni, sono presenti:</p> <p>MORICONI Ing. PIERO, nato a Civitanova Marche il 9 aprile 1955, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto e stipula non in proprio ma quale Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Ambiente e rappresentante del "COMUNE DI FERMO", con sede a Fermo in via Mazzini 4, c.f.00334990447; tale nominato con provvedimento del Sindaco del 7.11.2011 n.65; al compimento del presente atto autorizzato giusta le deliberazioni appresso citate, nonché in esecuzione della deliberazione di Giunta n.389 del 25.9.2012;-</p> <p>BABINI STEFANO, nato a Trieste il 30 marzo 1955, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto quale Dirigente del Servizio Patrimonio e come tale rappresentante della "PROVINCIA DI FERMO", con sede a Fermo in viale Trento n.113, c.f.90038780442, tale nominato giusta decreto Presidenziale n.5 del 30.3.2012, in esecuzione delle deliberazioni appresso citate.</p> <p>Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali premettono quanto segue.</p> <p>Con deliberazione consiliare n.88 del 9.9.1998, il Comune di Fermo ha approvato il progetto esecutivo per la realizzazione di un polo scolastico a Fermo, redatto dall'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno ed ha approvato altresì il relativo piano particellare d'esproprio, prevedendo la cessione alla stessa Provincia del diritto di superficie su dette aree per 99 (novantanove) anni, salvo rinnovo.</p> <p>Con atto del Notaio Lorenzo Ciuccarelli in data 25.1.1999, rep. n.93721/23301, reg.to a Fermo in data 3.2.1999 al n.291, il Comune di Fermo ha acquisito le aree necessarie per la realizzazione del polo scolastico da parte della Provincia.</p> <p>Con deliberazione di Giunta n.62 del 18.2.1999, il Comune di Fermo deliberò di cedere gratuitamente alla Provincia di Ascoli Piceno, il diritto di superficie per anni 99 (novantanove) sulle aree acquisite al fine di realizzarvi un polo scolastico, a cura della stessa Provincia di Ascoli Piceno.</p> <p>A seguito dell'istituzione della Provincia di Fermo, la Provincia di Ascoli Piceno e la nuova Provincia di Fermo hanno provveduto a ripartire il patrimonio immobiliare della Pro-</p>	<p>NOTAIO FRANCESCO CIUCCARELLI</p> <p>REGISTRATO a Fermo il 29.10.2012 al n. 3840 serie 17</p> <p>TRASCritto a Fermo il 29.10.2012 al n. 5521 del Reg. Par.</p> 
---	---

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 23 di 31

vincia di Ascoli Piceno. -----

Con verbale di consegna dell'8.4.2010, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Provinciale n.20 del 3.2.2005 e n.68 del 31.7.2008 e di Giunta Provinciale n.14 del 22.1.2009, la Provincia di Ascoli Piceno, ai fini degli adempimenti previsti dall'art.3 della Legge 147/2004 (istitutiva della nuova Provincia di Fermo), ha trasferito alla nuova Provincia di Fermo il patrimonio immobiliare a quest'ultima assegnato, ricomprendente, fra l'altro, anche il polo scolastico, a quel momento già realizzato; il complesso immobiliare è stato quindi indicato nel verbale come di proprietà della Provincia di Ascoli Piceno ed assegnato alla Provincia di Fermo, ma in realtà insisteva su area di proprietà del Comune di Fermo e quindi a quel momento era ancora di proprietà del Comune di Fermo, in quanto tale area avrebbe dovuto essere ceduta in superficie alla Provincia di Ascoli Piceno ma non era stata mai ceduta. -----

Pertanto gli immobili costituenti il polo scolastico, pur essendo stati realizzati dalla Provincia di Ascoli Piceno, risultano ad oggi intestati al Comune di Fermo in quanto realizzati su area di proprietà comunale, per la quale non venne mai costituito il diritto di superficie. -----

Volendo oggi procedersi alla regolarizzazione dell'intestazione, è necessario che il Comune di Fermo, intestatario degli immobili costituenti il polo scolastico, nel frattempo regolarmente accatastati, ceda a titolo gratuito la proprietà separata degli immobili alla Provincia di Fermo, stante quanto stabilito nel verbale di consegna sopra citato. -----

Tutto quanto sopra premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono quanto segue. -----

Il "COMUNE DI FERMO", come sopra rappresentato, in esecuzione delle deliberazioni in premessa citate, cede e trasferisce gratuitamente alla "PROVINCIA DI FERMO" che, come sopra rappresentata, accetta, la proprietà superficiale per anni 99 (novantanove), dei seguenti beni, riservandosi espressamente la proprietà del suolo: -----

"Complesso immobiliare a Fermo al Viale Trento, edificato su area della superficie complessiva di Ha.2.81.30 (ettari due, are ottantuno, centiare trenta), derivante dalla fusione delle particelle 8, 12, 474, 475 e 758 del foglio 46; il complesso immobiliare, costituito da tre unità immobiliari, di cui una ad uso uffici e le altre due sede di istituti scolastici, è descritto in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 46 con le particelle: -----

- 871 sub.2, Viale Trento n.113 n.119, p.1-2-3-4-5, zona censuaria 1, cat.B/4, classe 1, metri cubi 11.910 (undicimilano-vecentodieci), rendita Euro 8.611,41; -----
- 871 sub.3, Viale Trento n.113 n.119, p.1-2-3-4, zona cen-

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 24 di 31

A migliore identificazione degli immobili oggetto del presente atto, si fa riferimento alle planimetrie regolarmente depositate in Catasto, che si allegano al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti dichiarano che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Detto immobile è pervenuto al Comune in virtù di edificazione su area acquistata giusta l'atto a rogito Notaio Lorenzo Ciuccarelli sopra richiamato.

La durata del diritto di superficie viene convenuta dalle parti in 99 (novantanove), salvo rinnovo; precisano le parti che la proprietà del suolo resta al Comune di Fermo.

Tale diritto immobiliare viene trasferito come al suo attuale stato, possesso e godimento, con tutto quanto ad esso accessorio, inerente e relativo, nulla escluso, riservato od eccettuato.

Il signor MORICONI PIERO garantisce la proprietà e disponibilità di quanto trasferito e la sua libertà da pesi e vincoli anche ipotecari ed in tale stato si obbliga di mantenerlo, anche per il caso di evizione.

Il signor MORICONI PIERO dichiara che il complesso immobiliare è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli abilitativi, tutti rilasciati dal Comune di Fermo:

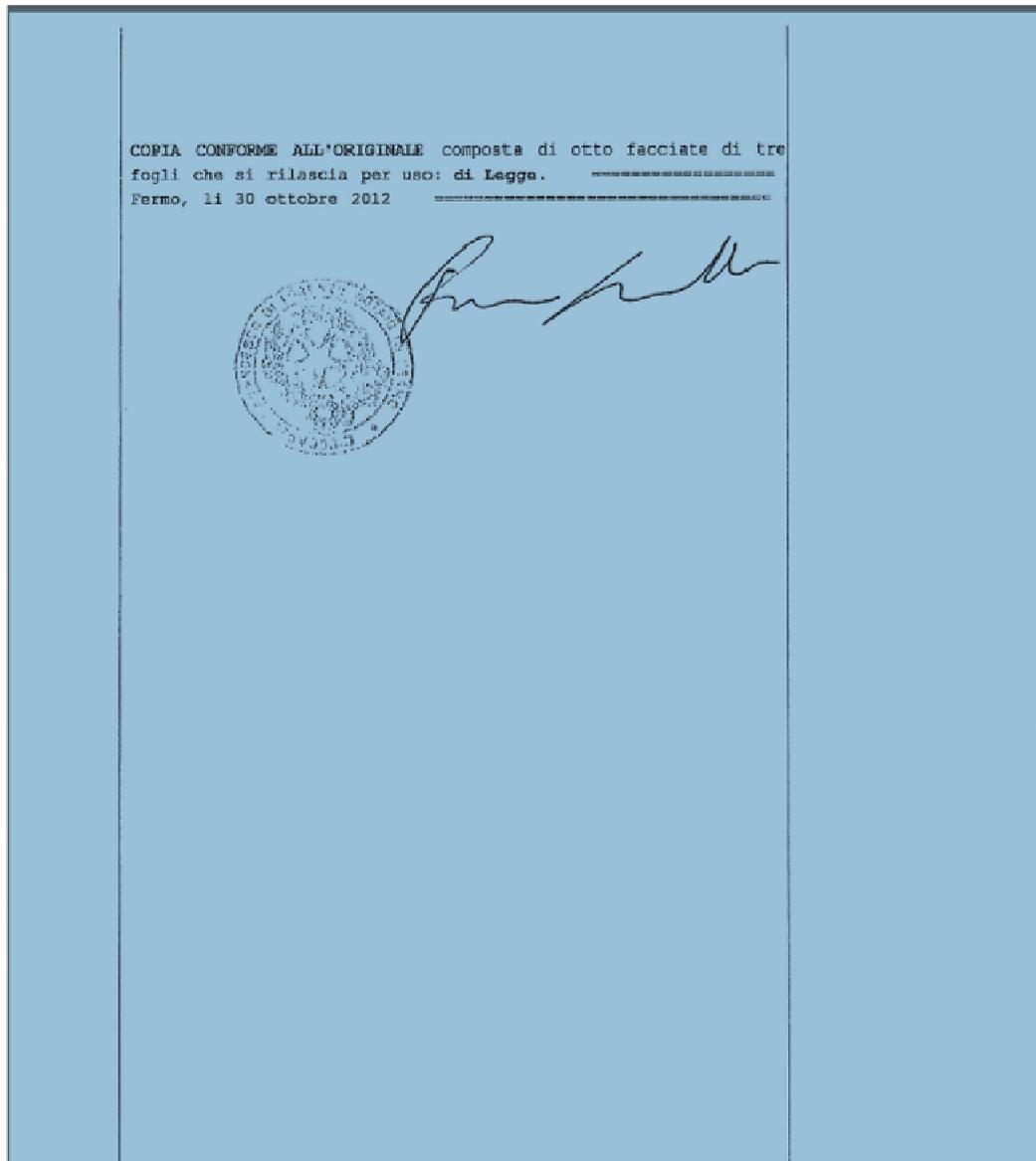
- concessione per esecuzione lavori edili rif. urb. n.19041, pratica edilizia n.606/98 del 30.12.1998;
- concessione per esecuzione lavori edili rif. urb. n.13873, pratica edilizia n.420/2000 del 16.11.2000;
- concessione edilizia in sanatoria rif. urb. n.3787, pratica edilizia n.140/2002 del 12.4.2002;
- concessione edilizia in variante rif. urb. n.4716, pratica edilizia n.686/2002 del 5.5.2003.

Si allega sotto la lettera "B" il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Fermo in data 11 settembre 2012, certificato che i componenti dichiarano essere ancora valido, non essendo intervenute successive variazioni negli strumenti urbanistici comunali.

Le Parti rinunziano ad ogni eventuale ipoteca legale e mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Il presente atto costituisce trasferimento a titolo gratuito in favore di Ente Pubblico territoriale; pertanto è esente

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 26 di 31



		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 27 di 31



CITTA' DI FERMO

Via Mazzini, 4 – 63023 Fermo – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.224170
Codice fiscale e partita iva 00334990447 - Sito web: www.comune.fermo.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Prot. n. 7303 B 12360 Fermo, li 11 SET 2012
 della Procedura
 IL DIRIGENTE

- Vista in richiesta della sig.ra Ing. Piero Moriconi - Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Fermo - del 11/09/2012 prot. n. 0;
 - Visti gli atti d'ufficio;
 - Visto l'articolo 30 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380;
 - Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000;

ATTESTA

Che l'area distinta in Catasto Terreni al:
 foglio 46 particelle 871, in località Centro Urbano - Viale Trento;
 risulta essere destinata dal

- P.R.G. vigente approvato con delibera C.P. n. 52 del 25/05/2006 (in vigore dal 06/07/2006) e successive varianti:
 - Art. 44 - Aree per l'istruzione superiore ed universitaria (IS) (porz.).
 - Art. 50 - Parcheggi (P) (porz.).
 - Art. 41 - Spazi pubblici attrezzati per lo sport (VS) (porz.).
 - Art. 51 - Viabilità e fasce di rispetto stradali (porz.).
 - Art. 49 - Verde di rispetto (VR) (minima parte).

L'area ricade all'interno dei seguenti ambiti di tutela:

- Art. 29 - Ambiti di tutela dei crinali a minore livello di compromissione (porz.).
- Art. 30 - Ambiti di tutela dei versanti (porz.).
- Art. 34 - Aree a rischio archeologico.

Piani attuativi (iniziativa pubblica e privata) e Modi d'intervento:
Intervento edilizio diretto.

Si ricorda che l'area oggetto del presente certificato è stata dichiarata zona sismica, perciò è soggetta alla L.64/74.

Si rappresenta inoltre che la destinazione delle sopra citate particelle è stata rilevata mediante sovrapposizione della tavola del P.R.G., redatto su aerofotogrammetria, con l'estratto catastale fornito dal richiedente in scala 1:2000.

Si precisa che ai sensi dell'art.30 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 la presente attestazione ha validità fino a modificazione degli strumenti urbanistici e comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.



IL DIRIGENTE
 Arch. Gian Luca Rongoni

Settore Urbanistica Attività Produttive e Commercio
 Servizio Pianificazione territoriale
 Tel.0734 284208/9/19

pag. 1 di 1

		Relazione Generale
		Rev. 01
		Pag. 30 di 31

