

La presente relazione tecnica riguarda l'immobile "Ospedaletto dei Pellegrini sulla via Lauretana" sito nel Comune di Tolentino, oggetto di lavori per realizzazione di alloggi ERP ai sensi dell'Ordinanza del Commissario n. 27/2017 "Misure in materia di riparazione del patrimonio edilizio suscettibile di destinazione abitativa" e viene redatta a seguito della richiesta di chiarimenti come da allegato A al verbale della Conferenza Regionale del 30/08/2018.

INDICAZIONI DEL PARERE ISTRUTTORIO DEL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA DEL COMUNE DI TOLENTINO

A seguire si dà risposta puntuale alla richiesta di integrazioni seguendo il medesimo ordine:

1. L'area in cui sorge l'edificio è classificata dal PRG all'art. 21 delle NTA come *Area di ristrutturazione urbanistica RU* ed in particolare per l'area *B6 area adiacente al Centro Storico*, gli interventi ammessi sono: *manutenzioni, restauri conservativi, ristrutturazioni, demolizioni con ricostruzioni nuove costruzioni*. L'intervento proposto prevede il ripristino della volumetria con incremento rispetto a quanto risulta attualmente, inferiore al 20% previsto dall'art. 3 delle L.R. 22/2009 (Piano Casa) e smi. Si veda in proposito Tav. 8 allegata alla presente relazione.
2. Il progetto rispetta tale indicazione in quanto l'altezza prevista degli spazi sottostanti al soppalco è pari a 2,40 m. Per quanto riguarda la superficie soppalcabile, questa è stata calcolata considerando che:
 - Per i vani accessori (bagno e antibagno), ai sensi del punto 2 dell'art. 81, la superficie soppalcabile è pari all'intera superficie del vano, in quanto vengono rispettate le altezze minime previste al punto 29 dell'art. 81;
 - Per la zona soggiorno, ai sensi del punto 31 dell'art. 81, la zona soppalcabile è pari a 1/3 della superficie del locale soppalcato.

I locali bagno e antibagno hanno superficie complessiva pari a 7,04 mq mentre la zona soggiorno ha superficie totale pari a 34 mq.

L'area soppalcabile al di sopra della zona soggiorno risulta essere quindi pari a $1/3 \times (34) \text{ mq} = 11,33 \text{ mq}$

L'area soppalcata è invece di 11,24 mq.

Le indicazioni del punto 31 dell'art. 89 del Regolamento Edilizio Comunale di Tolentino vengono, quindi, rispettate.

3. I requisiti minimi previsti dal D.M. 05.07.1975 e dal REC, sono rispettati per quanto riguarda le superfici minime dei vani, mentre per quanto riguarda i rapporti aeroilluminanti ci si avvale della deroga prevista dalla normativa vigente in quanto le aperture finestrate, su specifica prescrizione della Soprintendenza, non possono essere ampliate come previsto nella prima redazione del progetto.

4. La normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche non può essere soddisfatta in considerazione del vincolo a cui è sottoposto l'edificio ai sensi del D.Lgs 42/2004, pertanto si applicano le deroghe previste dall'art. 19, comma 3, del DPR 503/1996.

INDICAZIONI DEL PARERE ISTRUTTORIO TECNICO AMMINISTRATIVO.

A seguire si dà risposta puntuale alla richiesta di integrazioni seguendo il medesimo ordine:

Voci computo metrico:

- Voce n. 8: Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 9: Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 19: La quantità viene azzerata;
 - Voce n. 28: Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 32: Le quantità sono state aggiornate come richiesto;
 - Voce n. 35: Le quantità sono state aggiornate come richiesto;
 - Voce n. 39: I grafici sono stati quotati e le quantità aggiornate come richiesto
Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 45: Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 46: Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 61: Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 62: I grafici sono stati quotati e le quantità aggiornate come richiesto
Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 70: Le tramezzature interne sono state previste a doppia lastra per raggiungere livelli di comfort acustico accettabili, trattandosi principalmente di divisori che delimitano i locali igienici o di separazione delle camere;
 - Voce n. 72: I grafici sono stati quotati e le quantità aggiornate come richiesto
Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 73: I grafici sono stati quotati e le quantità aggiornate come richiesto
Le quantità saranno valutate in fase di esecuzione dei lavori;
 - Voce n. 90: Le quantità sono state aggiornate come richiesto;
 - Voce n. 95: Le quantità sono state aggiornate come richiesto.
5. Si allega asseverazione dei requisiti igienico sanitari;
6. Si allega nuovo QTE con le modifiche degli importi derivanti dalla revisione del computo metrico;
7. Gli importi degli arredi e dei corpi illuminanti saranno valutati successivamente all'autorizzazione;
8. I seguenti elaborati grafici sono stati aggiornati alle modifiche concordate con la Soprintendenza e con le quote richieste come già indicato nella variazione delle singole voci di computo metrico e sostituiscono quelli consegnati in precedenza:
- Tav.2'' Progetto architettonico
 - Tav.3''' Progetto strutturale

- Tav.4a Dettagli costruttivi *(elaborato aggiunto)*
- Tav.5' Impianto elettrico
- Tav.6' Impianto idrico
- Tav.7' Impianto termico
- Tav.8 Verifica L.r. 22/2009
- Elab.A' Relazione generale
- Elab.E' Certificato acustico di progetto
- Elab. M''' Computo metrico e QTE
- Elab. N''' Capitolato speciale di appalto
- Elab. Q' Stima costi manodopera

Indicazioni del Parere istruttorio Attività Genio Civile.

A seguire si da risposta puntuale alla richiesta di integrazioni seguendo il medesimo ordine:

1. Deposito della Denuncia dei lavori;
2. Elab.R Relazione sintetica del progetto strutturale
3. Tav. 3''' Progetto strutturale *(con indicazione delle connessioni tra struttura acciaio e setti murari)*
4. Tav. 4a Dettagli costruttivi *con indicazione delle carpenterie e della scala principale (per le scale interna in quanto autoportante, la documentazione relativa alle caratteristiche prestazionali dell'opera saranno oggetto di integrazione all'atto della dichiarazione di conformità e relazione delle strutture ultimate).*
5. Elab.B' Relazione strutture – Relazione sui materiali – Analisi dei carichi e verifiche connessioni muratura/struttura acciaio – Fascicoli di calcolo ante e post opera – Confronto indicatori – Verifica dei meccanismi locali *(A sostituzione della documentazione precedentemente trasmessa si trasmette il calcolo dei Cinematismi con indicatori di sicurezza)*

Tolentino, 15 ottobre 2018

IN FEDE

Arch. Giampiero Calcaterra