

## ELENCO ELABORATI PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

### RIQUALIFICAZIONE PIAZZA tra via dell'Artigianato e via Dell'industria QUARTIERE PALOMBARE

Relazione generale e tecnica comprensiva di :

- a) studio di fattibilita' ambientale (art. 27 DPR 207/2010)
- b) relazione generale (art.34 DPR 207/2010)
- c) relazione tecnica e verifica rapporto aereoilluminante
- d) dichiarazione abbattimento barriere architettoniche

Documentazione fotografica all'interno della relazione

### PROGETTO ARCHITETTONICO – ELABORATI GRAFICI

Tav. A1 - stato di fatto: - Planimetria generale – piano quotato

- profilo AA' e BB'
- stralcio aereofotog. e catastale

Tav. A2 - progetto: Planimetria generale e sezione AA'

Tav. A3 - progetto: - Pianta con indicazione dei materiali

- Sezione AA'
- Particolari costruttivi

Tav. A4 - progetto edicola, bar e tabacchi:

- Pianta, sezioni e prospetti
- sovrapposizione progetto e stato di fatto

Tav. A5 - barriere architettoniche:

- Pianta – accessibilità piazza
- particolare sistema “Loges”

Tav. A6 - progetto sistemazione a verde

- indicazione arredi



# COMUNE DI ANCONA

DIREZIONE MANUTENZIONI, FRANA E PROTEZIONE CIVILE  
U.O. IMMOBILI COMUNALI, SERVIZI CIMITERIALI E SPP



GENNAIO 2018

### RIQUALIFICAZIONE PIAZZA tra via Dell'artigianato e via Dell'industria QUARTIERE PALOMBARE

#### PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Relazione generale e tecnica comprensiva di :

- a) studio di fattibilita' ambientale (art. 27 DPR 207/2010)
- b) relazione generale (art.34 DPR 207/2010)
- c) relazione tecnica e verifica rapporto aereoilluminante
- d) dichiarazione abbattimento barriere architettoniche

Documentazione fotografica all'interno della relazione

elaborato

IL SINDACO:

ASSESSORE LL.PP.:

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

PROGETTISTA STRUTTURALE:

COLLABORATORI:

Avv. Valeria MANCINELLI

Ing. Paolo MANARINI

Ing. Ermanno FRONTALONI

Ing. Maurizio RONCONI

Arch. Oliva BATINI

Ing. Michele VIGLIONE

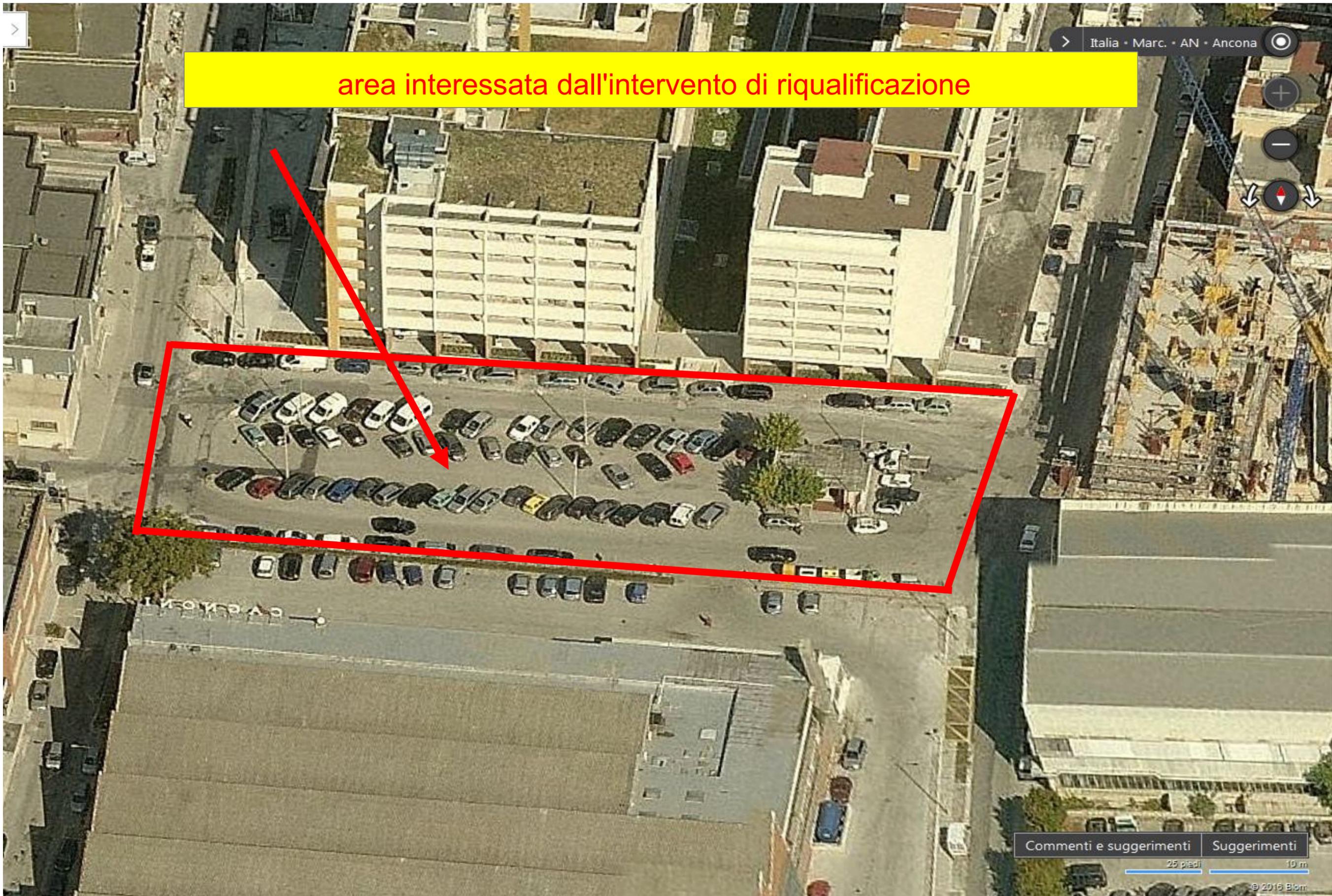
Geom. Cinzia VERDUCCI

COORDINATORE SICUREZZA  
IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Geom. Massimo BASTIANELLI

File:

palombari



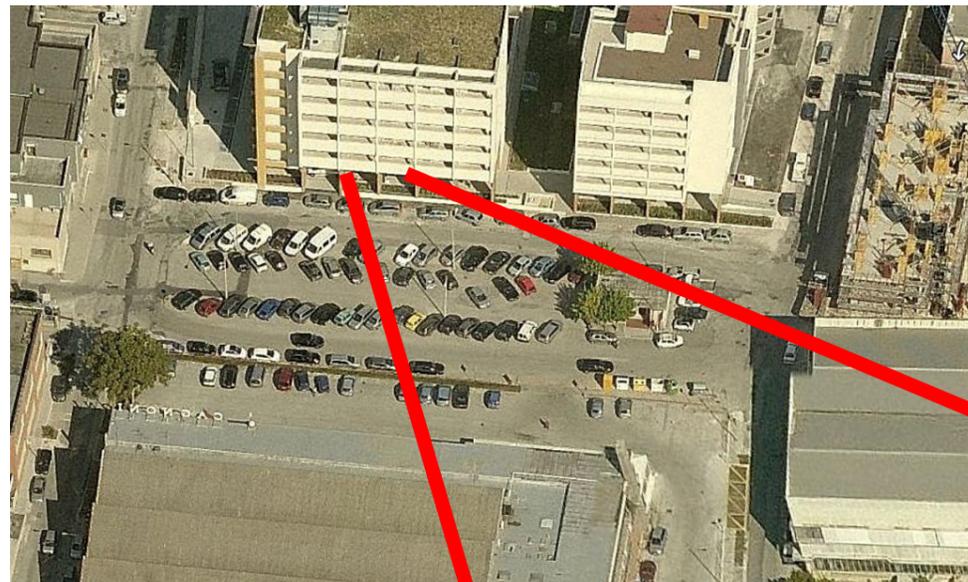
area interessata dall'intervento di riqualificazione

Italia · Marc. · AN · Ancona

Commenti e suggerimenti | Suggerimenti

25 piedi | 10 m

© 2016 Blom



SITUAZIONE ATTUALE  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:  
particolare porticato



non si affaccia direttamente sulla nuova piazza a causa del dislivello e delle barriere esistenti

SITUAZIONE ATTUALE  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:  
particolare porticato  
collegamenti con la piazza

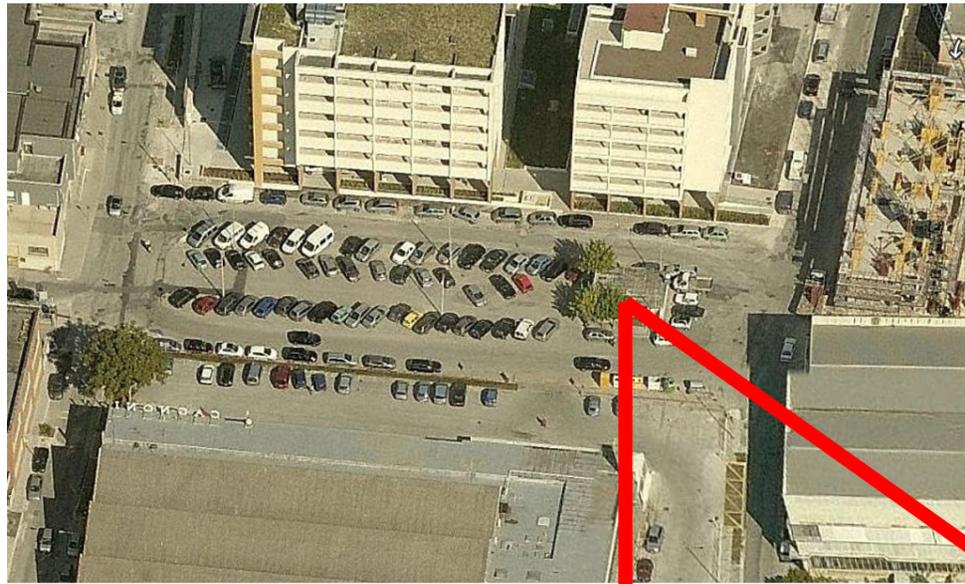


SITUAZIONE ATTUALE  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:  
particolare porticato  
collegamenti con la piazza



SITUAZIONE ATTUALE  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:  
particolare edicola e tabacchi

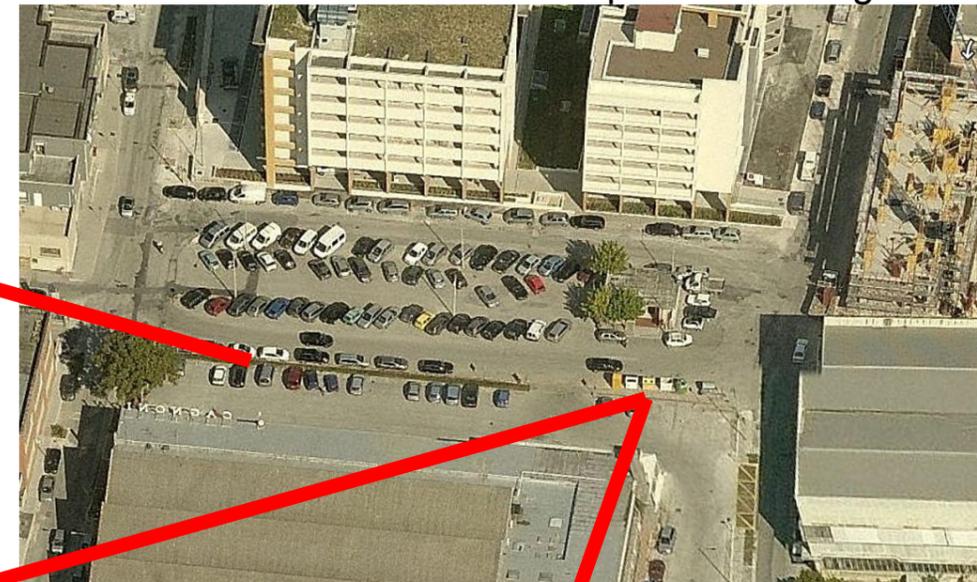
previsione di demolizione e ricostruzione  
integrandolo con la nuova piazza



# SITUAZIONE ATTUALE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA: lato piazzale "Cagnoni"

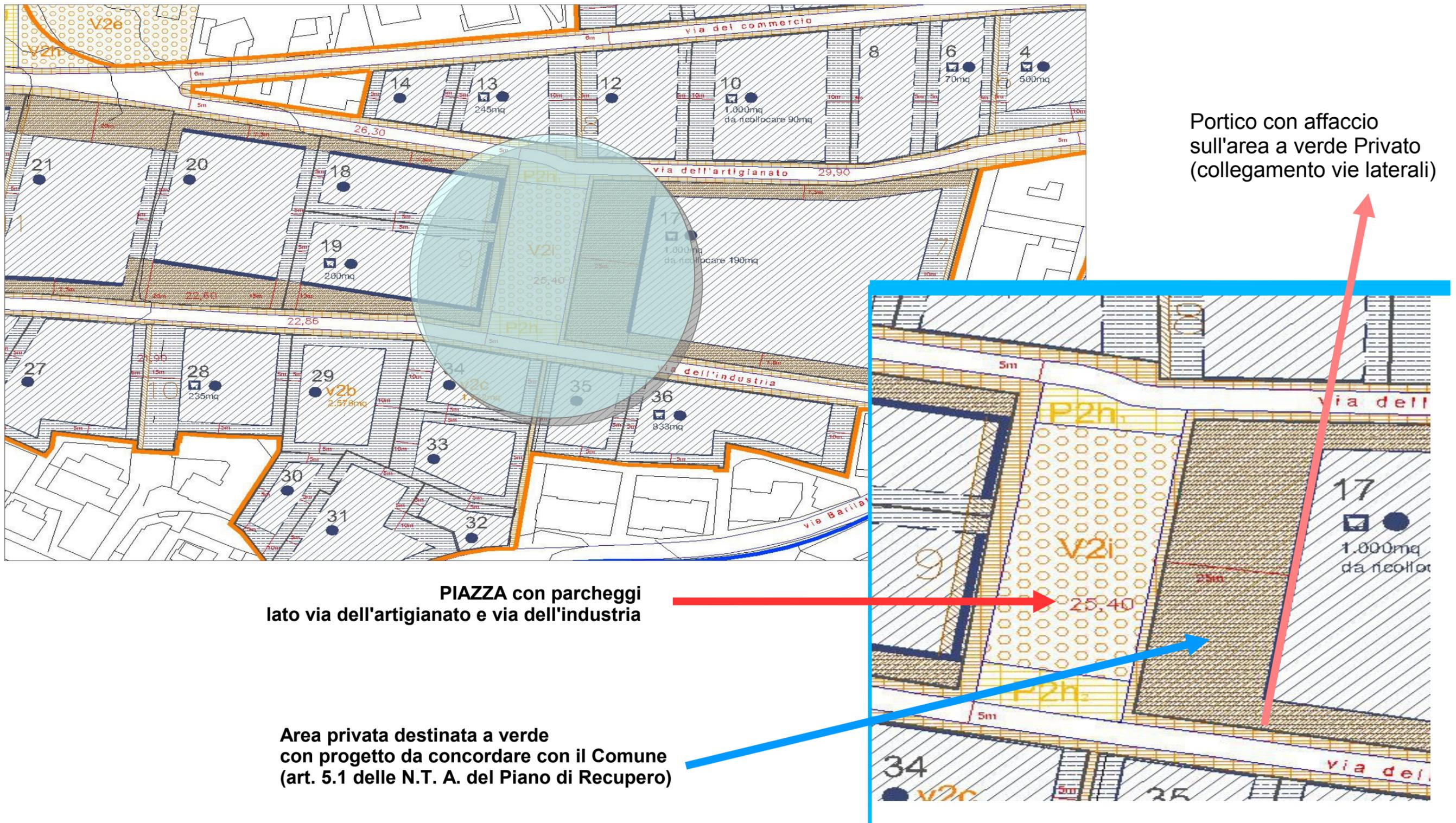
Il Piano di recupero delle Palombari prevede una zona destinata a verde privato

progetto area verde da concordare con l'Amministrazione Comunale  
il verde privato si integra con la nuova piazza



STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE  
SITUAZIONE URBANISTICA:  
piano di recupero del quartiere Palombare

riduzione degli attuali parcheggi e creazione di spazi di relazione – PIAZZA



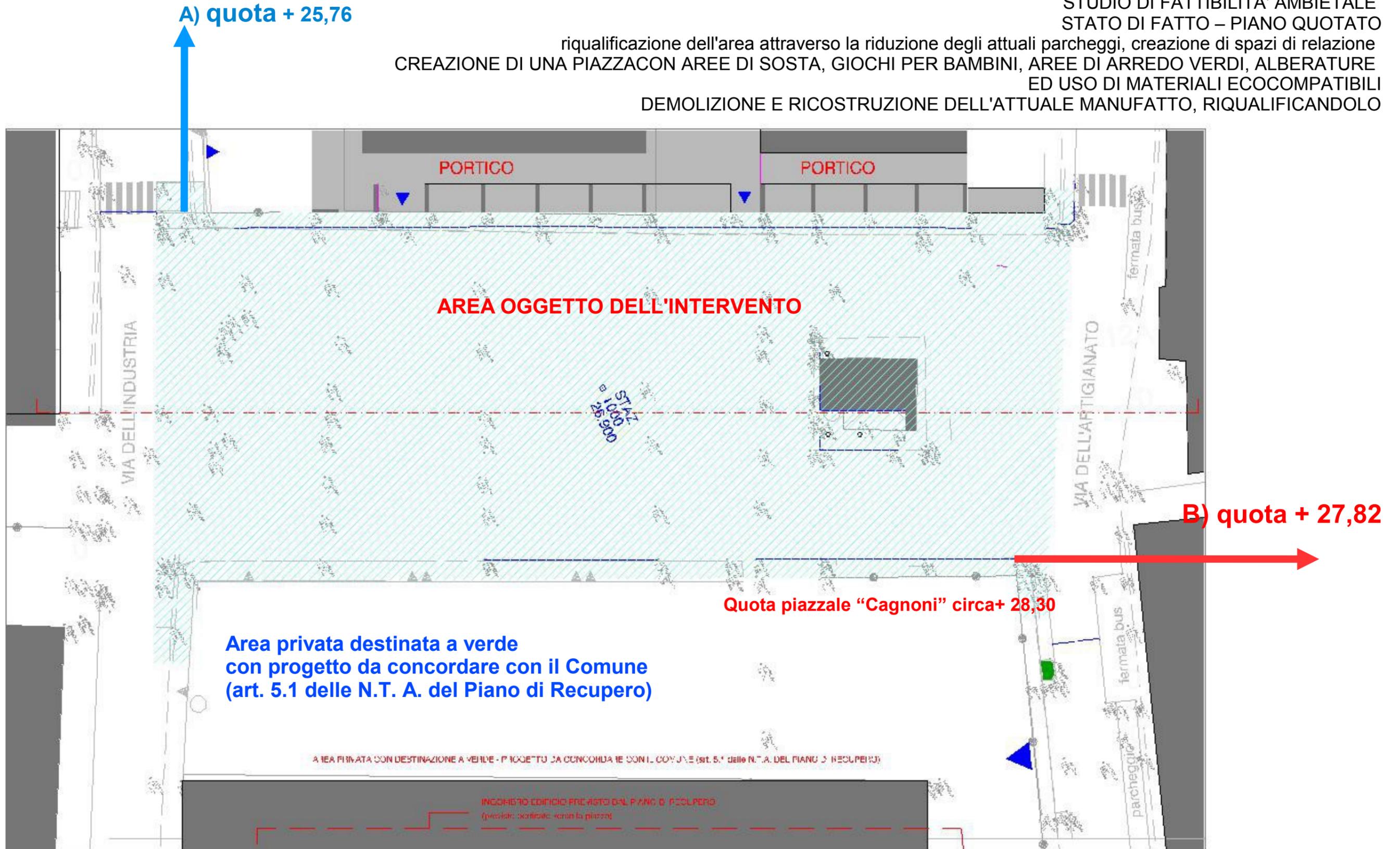
Portico con affaccio  
sull'area a verde Privato  
(collegamento vie laterali)

**PIAZZA con parcheggi**  
lato via dell'artigianato e via dell'industria

Area privata destinata a verde  
con progetto da concordare con il Comune  
(art. 5.1 delle N.T. A. del Piano di Recupero)

STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIETALE  
STATO DI FATTO – PIANO QUOTATO

riqualificazione dell'area attraverso la riduzione degli attuali parcheggi, creazione di spazi di relazione  
CREAZIONE DI UNA PIAZZA CON AREE DI SOSTA, GIOCHI PER BAMBINI, AREE DI ARREDO VERDI, ALBERATURE  
ED USO DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI  
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'ATTUALE MANUFATTO, RIQUALIFICANDOLO



L'area da riqualificare presenta un dislivello tra i punti A) e B) di circa 2,00 m.  
(Il piazzale antistante il capannone di "Cagnoni" ha una quota media più alta della piazza)

# STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE

Vista la destinazione d'uso prevista dal piano di recupero del quartiere;

visto lo stato di degrado in cui si trova l'area oggetto del presente intervento;

Vista l'indagine conoscitiva sulle preferenze di utilizzo dell'area oggetto dell'intervento, finalizzata all'ottimizzazione della progettazione, da cui emerge in modo chiaro che gli abitanti del quartiere si auspicano una RIQUALIFICAZIONE del sito destinandolo a piazza da destinare ad attività che favoriscano l'incontro e la socializzazione.

La preferenza è ricaduta sulla destinazione a verde (aiuole, alberi, fiori) e ad attrezzature per gioco dei bambini.

considerati gli obiettivi prefissati per raggiungere una riqualificazione rispettosa dell'ambiente e dei cittadini di seguito riportati:

- 1) riqualificare un'area fortemente degradata ;
- 2) creare un punto di aggregazione polivalente, che renda possibile una serie di attività ludiche, sociali, culturali ecct.
- 3) inserire del verde (alberature, barriera verde ) in un'area fortemente cementata;
- 4) creare una zona per i giochi dei bambini delimitata e protetta;
- 6) rendere tutta l'area, fruibile da tutti, incluse le persone diversamente abili;
- 7) confermare una volumetria da adibire ad edicola, tabacchi e distributore di acqua (casetta d'acqua) integrata nel disegno spaziale della piazza;
- 8) utilizzare materiali ecocompatibili.

Consapevoli che la realizzazione della Piazza comporta una notevole diminuzione di posti auto che verranno reperiti comunque nell'ambito del quartiere.

Considerato che i sottoservizi presenti nell'area vista la loro vetustà e, ritenendolo opportuno, verranno dismessi e sostituiti in modo razionale onde evitare nel futuro opere di manutenzione che alterino l'integrità delle pavimentazioni.

Tutto ciò analizzato e considerato, si ritiene che il progetto in oggetto sia stato studiato compatibilmente con gli effetti ambientali che ne derivano e si ritiene sicuramente migliorativo rispetto allo stato attuale.

Si precisa che quale compensazione Ambientale della cementificazione del quartiere, è stato inserito del verde e si prevede l'uso di pavimentazioni permeabili.

Si prende atto inoltre che l'Amministrazione Comunale con Atto del Consiglio n. 124 del 07/12/2016 confermava la volontà di riqualificare l'area in questione prevedendo la somma di 800.000,00 euro da destinare al recupero della Piazza.

Con Atto di Giunta n. 712 del 19/12/2017 veniva approvato lo studio di fattibilità tecnico-economica per un'importo complessivo di 1.300.000,00 euro.

L'intervento è inserito nella prima annualità del Programma Triennale delle OO.PP. 2018-2020 per l'importo di complessivo di euro 1.030.000,00, approvato con DCC n. 8 del 23/01/2018 congiuntamente al Bilancio di Previsione 2018 approvato con DCC n. 13 del 23/01/2018.

L'intervento è inserito nel Piano investimenti 2018-2020, approvato con DCC n. 13 del 23/01/2018.

Si riportano i commenti lasciati durante l'indagine conoscitiva:

## Lascia un commento

Palombare non deve restare una "incompiuta"! Grazie per quanto fatto sino ad ora.

Piazza verde, immersa nel cemento grigio che caratterizza questo quartiere.

Vorrei che il quartiere avesse un luogo di ritrovo sicuro, dove poter far crescere i figli

spazio verde per bambini/ragazzi (gioco) che adulti e famiglie (aggregazione e passeggio)

Cambiando l'aspetto alla piazza sottrarrete altri posti auto da recuperare in altro modo

chiedo compensazione ambientale quindi verde e giochi per bambini

Una piazza x giochi infantili, passeggiate e relax è INDISPENSABILE x il quartiere delle palombare,

**RELAZIONE GENERALE  
PROGETTO – FINALITA' :**

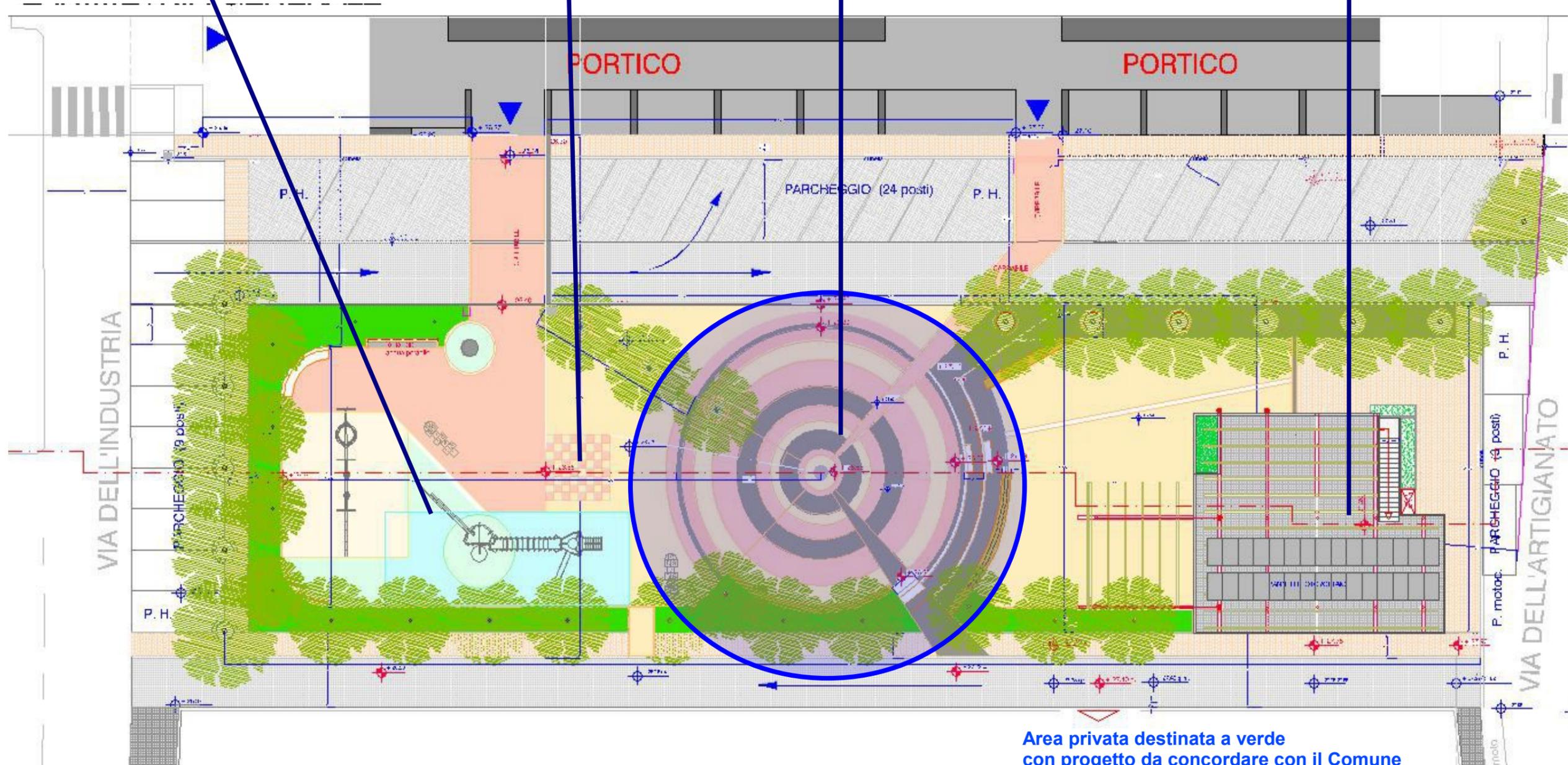
RISPONDERE ALLE ESIGENZE/PRIORITA' ESPRESSE DAGLI UTENTI  
tenendo in debito conto degli obbiettivi prefissati per la riqualificazione e la fattibilità ambientale

**AREA GIOCHI BAMBINI**  
(realizzata a quota più alta e delimitata da aiuole)

**GIOCHI DISEGNATI NELLA PAVIMENTAZIONE (giochi tradizionali)**

**CHIOSCO BAR,  
EDICOLA E  
TABACCHI**

**AREA DI AGGREGAZIONE (PICCOLO ANFITEATRO)**



Area privata destinata a verde  
con progetto da concordare con il Comune  
(art. 5.1 delle N.T. A. del Piano di Recupero)

# PROGETTO - RELAZIONE GENERALE

## ORGANIZZAZIONE DELLA PIAZZA

l'area della piazza verrà organizzata attraverso la definizione di spazi aventi vocazioni diverse anche se ben compenstrate tra loro. In particolare il progetto prevede:

- un'area giochi con l'installazione di giochi quali altalene, scivoli ecc. e con giochi tradizionali disegnati a terra;
- Una zona per l'aggregazione formata da una gradinata con l'ultima seduta utilizzabile dai due lati;
- Realizzazione di un manufatto adibito a bar, tabacchi, edicola, servizi pubblici e casetta dell'acqua, con antistante zona ricreativa;
- Strada e parcheggio lato porticato con pavimentazione complanare con la restante piazza per consentirne anche un uso diverso (mercato, manifestazioni, mostre ecc.)
- Inserimento di verde, aiuole ed alberi per mitigare la cementificazione del quartiere e rendere l'area parzialmente ombreggiata, rendendo la sosta e/o la passeggiata più gradevole;
- Completano la piazza gli elementi di arredo quali sedute, fontanella di acqua potabile, illuminazione pubblica ecc.

## GIOCHI BAMBINI



## PARTICOLARI, FINITURE:

### PAVIMENTAZIONI :

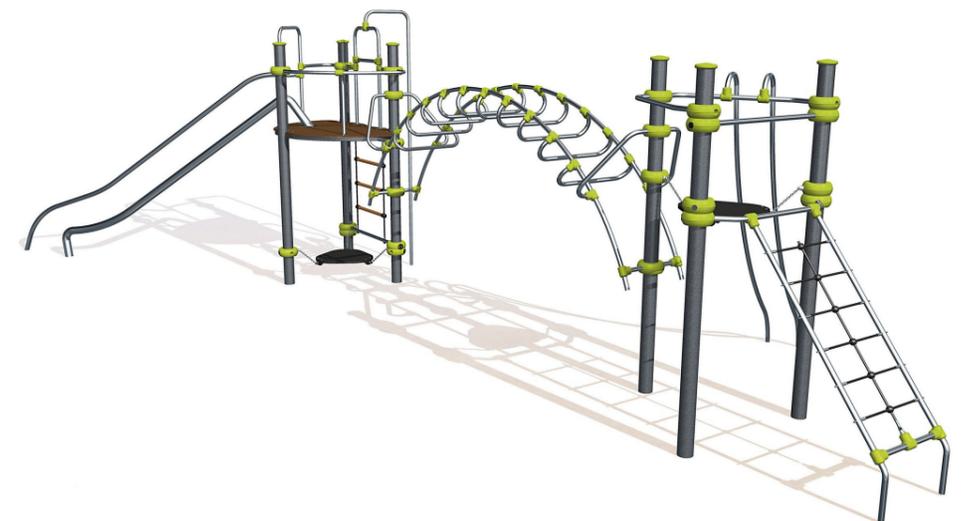
- a) zone destinate a parcheggio in masselli di calcestruzzo autobloccanti all'interno della piazza ed in asfalto gli altri, lato via dell'industria e via del commercio;
- b) marciapiedi laterali (lato Cagnoni e Portici) in masselli autobloccanti;
- c) le zone della piazza vera e propria verranno pavimentate con pavimentazioni drenanti continue gettate in opera prodotti con materiali ecocompatibili;
- d) la pavimentazione dell'area giochi sarà di gomma colata multicolore;
- e) le pavimentazioni verranno realizzate in modo da rendere fruibile la piazza anche alle persone disabili con problemi sia motori che visivi (sistema "loges")

### SEDUTE:

Le sedute sono integrate nella piazza e contribuiscono alla definizione degli spazi.

Sono costruite sul posto e sono diversificate in funzione del loro posizionamento.

Nella parte centrale (con l'aiuto del dislivello della piazza) formano una gradinata dando l'opportunità di svolgere alcune attività ludico/culturali.



# PROGETTO - RELAZIONE TECNICA

## MANUFATTO:

La struttura del manufatto è prevista in profilati di acciaio e legno lamellare;  
il solaio di copertura calpestabile verrà realizzato in lamiera grecata e soletta;  
pergolato al piano terra ed al piano primo in legno lamellare;  
Per le fondazioni si rimanda alla relazione geologica e geotecnica ed alla relazione sulle fondazioni.

Le pareti di tamponatura saranno in pannelli tipo "acquapanel" opportunamente coibentati (isolamento termico ed acustico).

Pareti interne di divisione locali in elementi di laterizio e/o in pannelli tipo acquapanel con caratteristiche di buon isolamento acustico.

Pareti divisorie e porte dei bagni in stratificato C-HPL o materiale simile e telaio in acciaio e/o alluminio.

Pavimentazione in gres porcellanato antiscivolo ed ingelivo di spessore variabile per dare continuità alle pavimentazioni interne ed esterne.

La soglia di materiale, finitura e colore diverso segnalerà il piccolo dislivello (minore di cm.3) presente per evitare le infiltrazioni di acqua.

Finiture intonaco e tinteggiatura.

Infissi esterni in alluminio a taglio termico con vetrocamera.

Infissi interni in pvc e/o in stratificato tipo C-HPL..

I servizi igienici saranno dotati di vano tecnico ispezionabile per facilitare la manutenzione e le riparazioni.

Saranno inoltre automatizzati e verranno adottate tutte le misure per facilitare la pulizia attraverso l'uso di materiali e soluzioni tecniche idonee.

**Il manufatto dovrà essere realizzato in due stralci per consentire la continuità delle attività attualmente presenti nella Piazza, tabacchi ed edicola.**

## IMPIANTI:

Gli impianti esistenti che attraversano l'area di intervento (fognario, elettrico, illuminazione ecc.) saranno oggetto di nuova progettazione e realizzazione, tenendo conto delle attuali utenze che attraversano la nuova piazza.

Verranno inoltre integrati con le necessità della piazza stessa, in particolare si prevede la realizzazione:

- scarico acque reflue meteoriche, a tal fine saranno individuate caditoie e griglie di idonee dimensioni, collegate alla nuova rete fognaria, tenendo conto delle pendenze dell'area pavimentate e della loro superficie permeabile ed impermeabile;
- pubblica illuminazione nel rispetto della normativa vigente;
- Impianto elettrico, idrico, di riscaldamento e condizionamento, fognario relativo al manufatto adibito a bar, edicola e tabacchi;
- Installazione sulla copertura del manufatto di pannelli FOTOVOLTAICI.

## PAVIMENTAZIONI PIAZZA:

Nell'elaborato grafico tav. A3 sono riportate tutte le tipologie di pavimentazioni e vi sono i particolari tecnici della stratigrafia dei sottofondi da adottare in funzione del tipo di materiale usato e della portanza che deve avere (carrabile o pedonale)

## VERIFICA RAPPORTO AEROILLUMINANTE:

	Sup. netta	Sup. aereoill.	Rapporto Sup./sup aereoill.
EDICOLA	mq. 25.33	mq. 10,14	1/ 2.49
TABACCHI	mq. 33.05	mq. 10.14	1/ 3.26
CHIOSCO BAR	mq. 17.85	mq. 6.49	1/ 2.75

n.b.: per i servizi privi di finestra è prevista l'aereazione forzata attraverso l'installazione di idonei sistemi aspiranti.

premesse

Ai sensi dell'art. '24 della L. 104/92 sull'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche, comma 1, tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, al regolamento approvato con d.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, alla citata legge n. 13 del 1989, e successive modificazioni, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

Ai sensi dell'art. 2, 3, del citato Decreto n. 236 del 1989, regolamento di attuazione della L. 13/89,

- Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o 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.
- Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad 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.
- Per adattabilità si intende la 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.
- L'accessibilità deve essere garantita per quanto riguarda:
  - a) gli spazi esterni; il requisito si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotte o impedita capacità motorie o sensoriali;
  - b) le parti comuni.
- Ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, deve essere visitabile, fatte salve le seguenti precisazioni:
  - nelle unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto o al chiuso, temporanei o permanenti, compresi i circoli privati, e in quelle di ristorazione, il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se almeno una zona riservata al pubblico, oltre a un servizio igienico, sono accessibili;
  - Nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, di superficie netta inferiore a 250 mq, il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se sono accessibili gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

Ciò premesso per il Chiosco bar, l'edicola e la tabaccheria, **dovrà essere garantito il criterio dell'accessibilità per gli spazi esterni e della visibilità per le sedi delle attività.**

I suddetti requisiti verranno garantiti attraverso i seguenti accorgimenti:

ACCESSIBILITA' SPAZI ESTERNI:

Il manufatto essendo inserito nella piazza che presenta pavimentazioni complanari e per la maggior parte con pendenze minime, risulta facilmente raggiungibile anche dalla persona su sedia a ruote. Si precisa inoltre che si prevede anche un percorso tattile per non vedenti.

Laddove il percorso si deve raccordare con il livello stradale sono previste brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm.

La pavimentazione è prevista antisdrucchiolo con materiali aventi idoneo coefficiente di attrito e verranno posate e/o colate in opera su supporti atti a sopportare nel tempo la pavimentazione ed i sovraccarichi previsti nonché ad assicurare il bloccaggio duraturo degli elementi costituenti la pavimentazione stessa.

## DICHIARAZIONE ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

VISIBILITA' SEDI DELLE ATTIVITA':

Per quanto riguarda la visibilità delle sedi delle attività si precisa quanto segue:

- Gli ingressi alle sedi delle attività, tutti di larghezza superiore a cm. 80, sono accessibili anche alla persona disabile. Vi è uno scalino minimo (inferiore a cm. 3), necessario per impedire le infiltrazioni dell'acqua piovana.
- Il complesso commerciale creato è dotato di servizi igienici pubblici di cui uno avente dimensioni, caratteristiche e dotazioni idonee all'uso anche da parte delle persone disabili (anche con disabilità motorie);
- Il chiosco bar ha il bancone direttamente sullo spazio della piazza;
- La terrazza praticabile e presumibilmente in uso alla ristorazione è collegata al piano terra da scala prevista di dimensioni tali da rendere possibile l'installazione di un servoscala.

Per quanto suesposto, il sottoscritto arch. Oliva Batini, dichiara che il progetto è stato redatto in conformità alle leggi e decreti citati in premessa sull'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.

Per quanto riguarda la Piazza si precisa che sarà accessibile da tutti inclusi i non vedenti, vedi elaborato di progetto tav. A5 – barriere architettoniche.

In fede arch. Oliva Batini