

SANATORIA E VARIANTE PER OPERE REALIZZATE E DA REALIZZARE A
PIANO PARTICOLAREGGIATO AREA G2 VIA FRANCESCHINI ZONA DORO

STUDIO ASSOCIATO GEOMETRI
FERRARI FRANCESCO - MICHELINI STEFANO
Via Ada Negri, 1 - 44124 Ferrara
Tel/Fax. 0532-977263 0532-971388 e-mail: info@ferrarimichelini.it

**RICHIESTA DI SANATORIA ALLE OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ
AL PERMESSO DI COSTRUIRE PG 63496/07, PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
E REALIZZAZIONE PISCINA IN ATTUAZIONE DEL PP P.G. 41155/06**

data : 10 GIU. 2013

scala : oggetto: Polisportiva Doro_via Franceschini n. 9 Zona Doro Ferrara

tav. : C

elaborato: RELAZIONE TECNICA_OPERE IN SANATORIA E IN VARIANTE



La presente richiesta di sanatoria per opere eseguite in difformità al precedente Permesso di Costruire PG 63496/07_PR 3754/07 e alla convenzione rep. n. 22999, racc. 11275 sottoscritta in data 20 ottobre 2010, è relativa ad intervento presso la struttura Polisportiva Doro sita in Ferrara, Via Franceschini n. 9, identificato catastalmente al foglio 102, mappale 239, sub. 1, in gestione al Sig. Mazzanti Luciano, Presidente Pro-Tempore della Polisportiva Doro.

Opere in sanatoria

Le opere oggetto di sanatoria riguardano parti non strutturali dell'immobile oggetto di verifica sismica ed alcune parti di urbanizzazione esterna.

Opere interne:

Per motivi di igienicità dell'acqua, attorno alla vasca piscina, è stato realizzato un bordo rialzato di circa cm 20, opportunamente rivestito con piastrelle antisdrucchio e antiscivolo consentendo al pelo libero dell'acqua di raggiungere circa cm 120 senza sfiorare il pavimento.

I cinque skimmer sono stati posizionati alla stessa quota del bordo piscina onde evitare inciampi.

In adiacenza alla parete di accesso alla piscina dagli spogliatoi, è stata realizzata una griglia di raccolta dell'acqua di sgocciolamento.

Sono presenti piccoli scostamenti nel posizionamento delle bucaure e delle tramezze all'interno degli spogliatoi, che rientrano nei limiti di norma del 10%.

Opere esterne:

In fase esecutiva, l'impianto U.T.A. è stato conformato per soddisfare al meglio tutti i parametri di comfort climatici necessari a garantire un rapporto temperatura /umidità ottimale assumendo di fatto una dimensione complessiva ed un peso tale che la prevista ubicazione in copertura non fosse più possibile per la portata limitata delle strutture di supporto e per gli angusti spazi dedicati alle manovre dei manutentori, pertanto si è proceduto ad ubicarla nell'unica sede disponibile, cioè nell'area posta tra la piscina ed il campo da calcetto.

Il locale tecnico di progetto, previsto interamente interrato, in fase esecutiva si è rivelato inadeguato a soddisfare le caratteristiche impiantistiche della piscina adottata, pertanto per rispettare le quote di sfioro per il riciclo dell'acqua della piscina si è realizzato un locale semiinterrato addossato al lato sud della palestra ed al lato ovest della piscina.

In questo locale di adeguate dimensione sono stati installati, oltre agli impianti di depurazione dell'acqua, anche una caldaia alimentata a gas per riscaldare l'acqua della piscina, sul progetto assentito la caldaia era ubicata nell'esistente centrale termica della palestra.

Trattandosi di struttura autonoma rispetto al manufatto principale (piscina) e ricadendo tra i "locali per impianti tecnologici ad un solo piano con superficie inferiore a 20 m² e altezza inferiore a 3 m" di cui al punto A.3.2. comma a) dell'Allegato 1 della D.G.R. n. 687/2011, risulta escluso dalle procedure di deposito di cui agli artt. 11-13 del Titolo IV della L.R. 19/2008.

Tale nuova ubicazione dell'impianto U.T.A. e del locale tecnico hanno comportato una diversa distribuzione degli spazi a terra interessati, eliminando il tratto di progetto della pista ciclabile mantenendo così il percorso della ciclabile esistente e operando uno spostamento delle stallo per cicli e moto sul lato est della piscina, pertanto l'area fra la piscina ed il campo da calcetto sarà recintata a sedime dell'impianto U.T.A. ed area cortiliva della palestra, la cui recinzione sarà dotata di cancelletto con maniglione antipanico quale conseguenza dell'affaccio sull'area cortiliva della porte di uscita di sicurezza della palestra.

Sul lato est, prospiciente la piscina, il previsto marciapiede in massetto di calcestruzzo è stato sostituito da una zona più vasta pavimentata con quadroni di ghiaia lavata in superficie.

Opere in variante, da realizzare

Opere esterne:

A protezione e schermatura della zona in cui è stata posizionata la macchina U.T.A., verrà realizzata una rete metallica a maglia fitta di altezza cm 220, mentre a protezione del canale di espulsione rivolto verso il campo da calcetto, verrà posizionata una schermatura metallica in lamelle piatte inclinate.

Alla macchina U.T.A. si accederà dal cancello posto sul lato in confine con il locale tecnico.

I parcheggi bici/moto verranno posizionati vicino all'ingresso della palestra/piscina, nel lato est, rispettando la stessa superficie.

Per garantire continuità tra il marciapiede posto attorno al campo da calcetto con l'area in ghiaia lavata già realizzata, si realizzerà un raccordo in ghiaia lavata, della larghezza di circa cm 200.

L'ammontare delle opere in variante è inferiore all'importo di € 87.589,60 rimasto a garanzia di opere da realizzare dopo un primo parziale svincolo della polizza fideiussoria avvenuto con atto del dirigente del SUE PG 58020del 22/01/2013.