

**Committente: Comune di Varano de' Melegari**

Via Martiri della Libertà, 14 - 43040

Varano de' Melegari (PR)

**Progetto: Lavori di riqualificazione energetica della Sede Comunale del Comune di Varano de' Melegari**

Interventi: isolamento termico a cappotto e della copertura, sostituzione dei serramenti, sostituzione dei corpi illuminanti, installazione impianto fotovoltaico.

Edificio oggetto della proposta: Edificio comunale, via Martiri della Libertà, 14 – 43040 Varano de' Melegari (PR)

CUP: J94J23000260006

RUP:

PROGETTO ESECUTIVO

Art. 23 c.8 D.Lgs 18/04/2016 n.50

ELABORATO

N. E01A

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE
E URBANISTICO**

DATA EMISSIONE

20/04/2023

SCALA: -

PROGETTO DI:

AzzeroCO₂
il clima nelle nostre mani



azzero2.it

AZZEROCO2 S.r.l.
Via Genova, 23 - 00184 Roma
P.IVA/C.F. 04445650965

PROGETTISTA

(Ing. Sofia Santori)

DIRETTORE TECNICO

(Ing. Rocco Antonio Iannotti)

Rev.	DESCRIZIONE	DATA	EMISSIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE
00	Prima emissione	20/04/2023	CDA, LP	SS	RAI

Sommario

INTRODUZIONE..... 0

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E CATASTALE 1

2. INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO E VINCOLI..... 4

 2.1 PIANIFICAZIONE COMUNALE 5

CONCLUSIONI 7

INTRODUZIONE

La presente relazione introduce il progetto esecutivo degli **interventi di efficientamento energetico previsti per la “Sede Comunale” del Comune di Varano de’ Melegari**, sito nel Comune di Varano de’ Melegari (PR), nell’ambito dell’incarico affidato dal Comune per i servizi di ingegneria e architettura relativi alla “progettazione definitiva e esecutiva degli interventi di efficientamento energetico dell’edificio sede del Comune”.

Nel caso in esame, l’intervento proposto riguarda la realizzazione di interventi di efficientamento energetico da realizzarsi sull’edificio sede del Comune di Varano de’ Melegari (PR), ovvero:

- **isolamento termico a cappotto delle pareti esterni verticali e della copertura**
- **sostituzione dei serramenti**
- **installazione di impianto fotovoltaico in copertura**
- **sostituzione dei corpi illuminanti**

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E CATASTALE

L'edificio oggetto di intervento è la "Sede Comunale" del Comune di Varano de' Melegari, situata nel Comune di Varano de' Melegari (PR)



Figura 1 – Inquadramento territoriale (Google Earth)

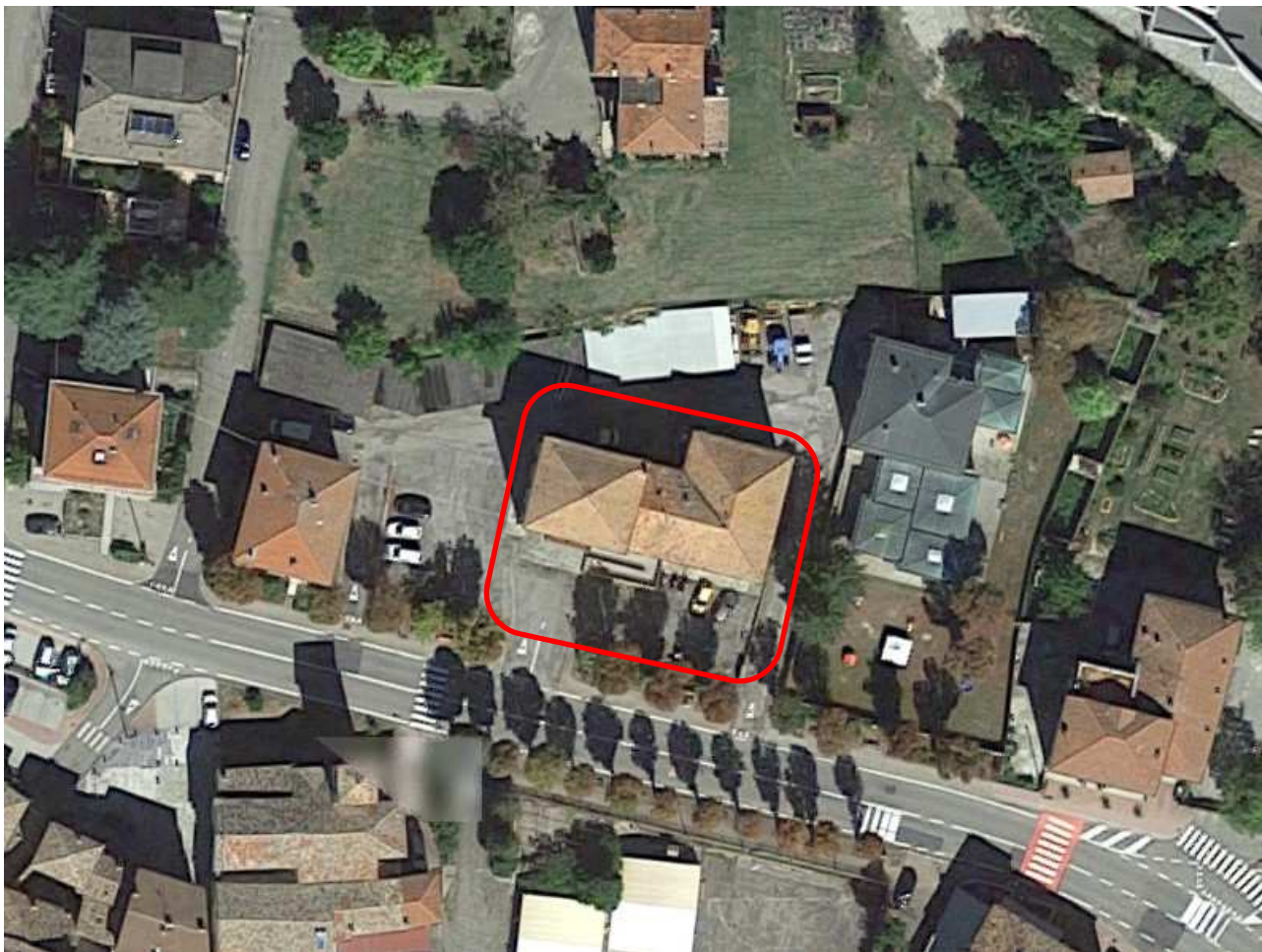


Figura 2 – Vista aerea edificio (Google Earth)



Figura 3 – Vista edificio

L'intero edificio è individuato nel catasto fabbricati Comune foglio n. 30 particella n. 148

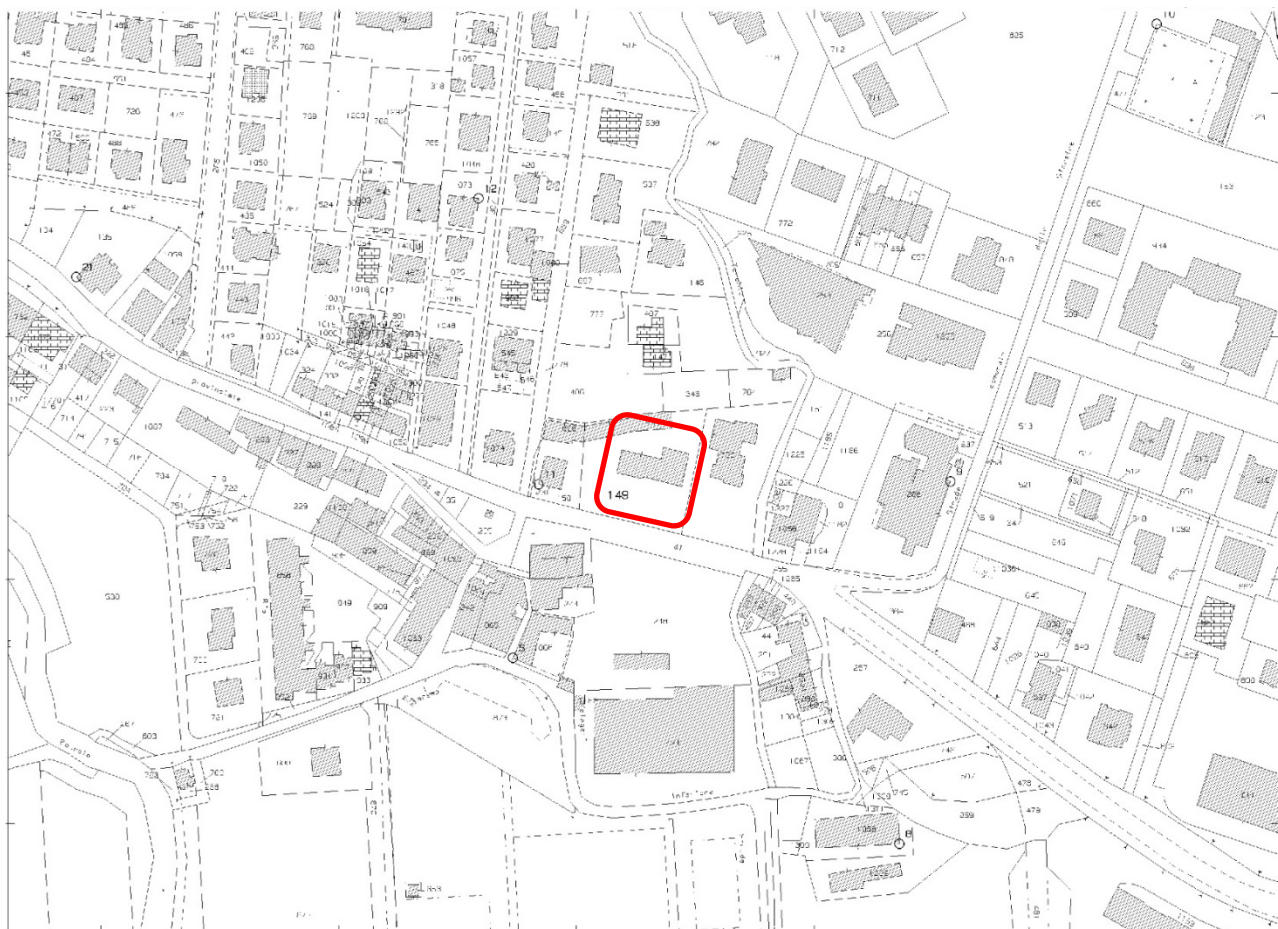


Figura 4 – Estratto catastale

2. INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO E VINCOLI

L'edificio oggetto di intervento è la "Sede Comunale" del Comune di Varano de' Melegari (PR).

Analizzando i vincoli paesaggistici presenti sull'area dove insiste l'edificio oggetto di intervento mediante l'ausilio del portale *Vincoli in Rete* del MIBACT ([www. http://vincoliinrete.beniculturali.it/](http://vincoliinrete.beniculturali.it/)), si evidenzia come sull'edificio non sono presenti vincoli puntuali di carattere storico-architettonico nè tantomeno paesaggistico.

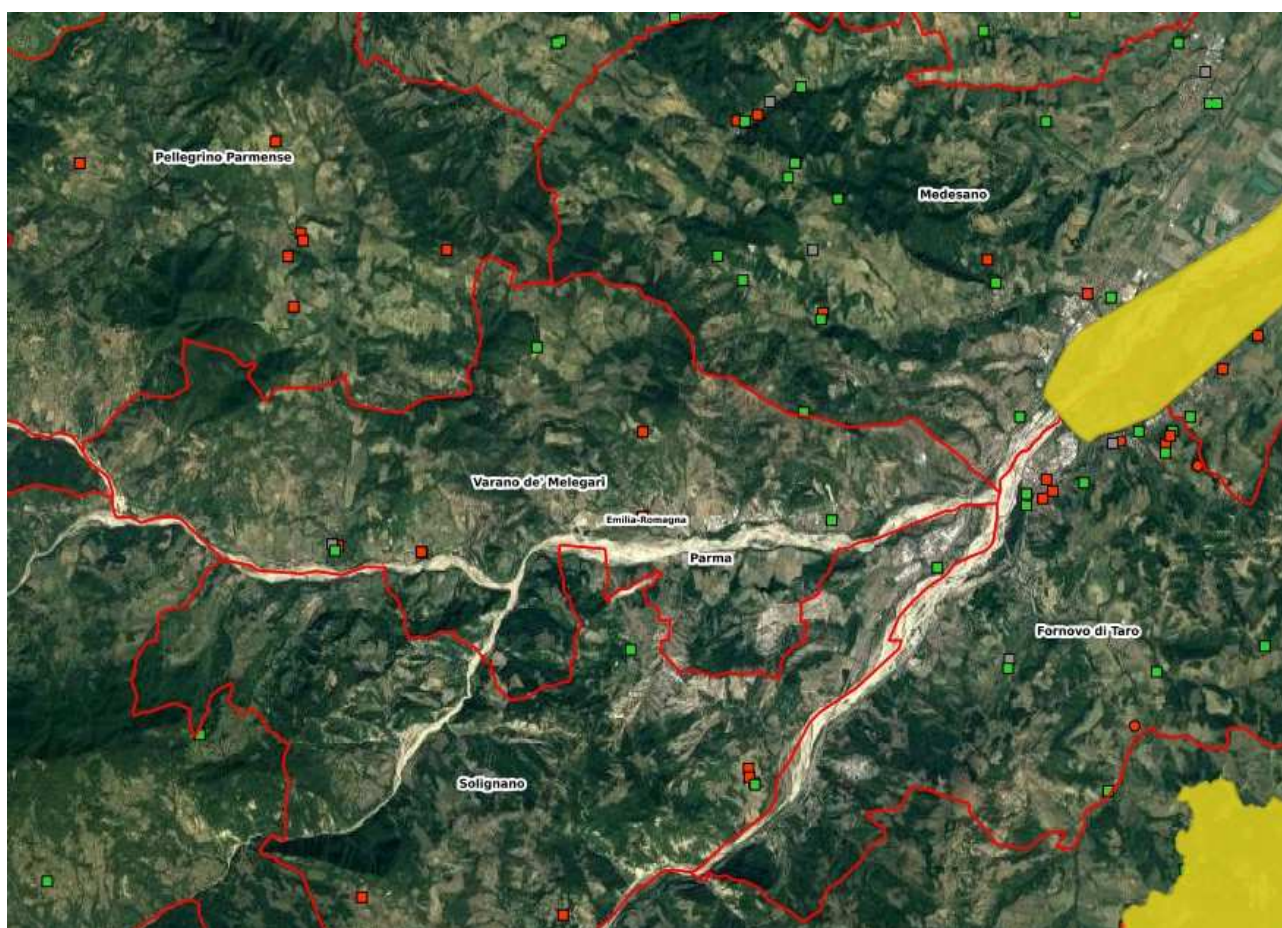


Figura 5 – Vincoli paesaggistici (fonte: sito web SITAP)

2.1 PIANIFICAZIONE COMUNALE

Dall'analisi del Regolamento Urbanistico del Comune di Varano de' Melegari (GR) è possibile individuare l'edificio oggetto di intervento e la corrispondente area nella quale esso ricade, per caratterizzarne le caratteristiche e la destinazione urbanistica. Come si può osservare dallo stralcio seguente, l'edificio (evidenziato dal cerchio in rosso) è individuato alla particella 148, è ubicato nella tipologia di area evidenziata con colore rosa e un retino che ne contorna perimetralmente e identifica gli "Ambiti da riqualificare" art.60 delle NTA.

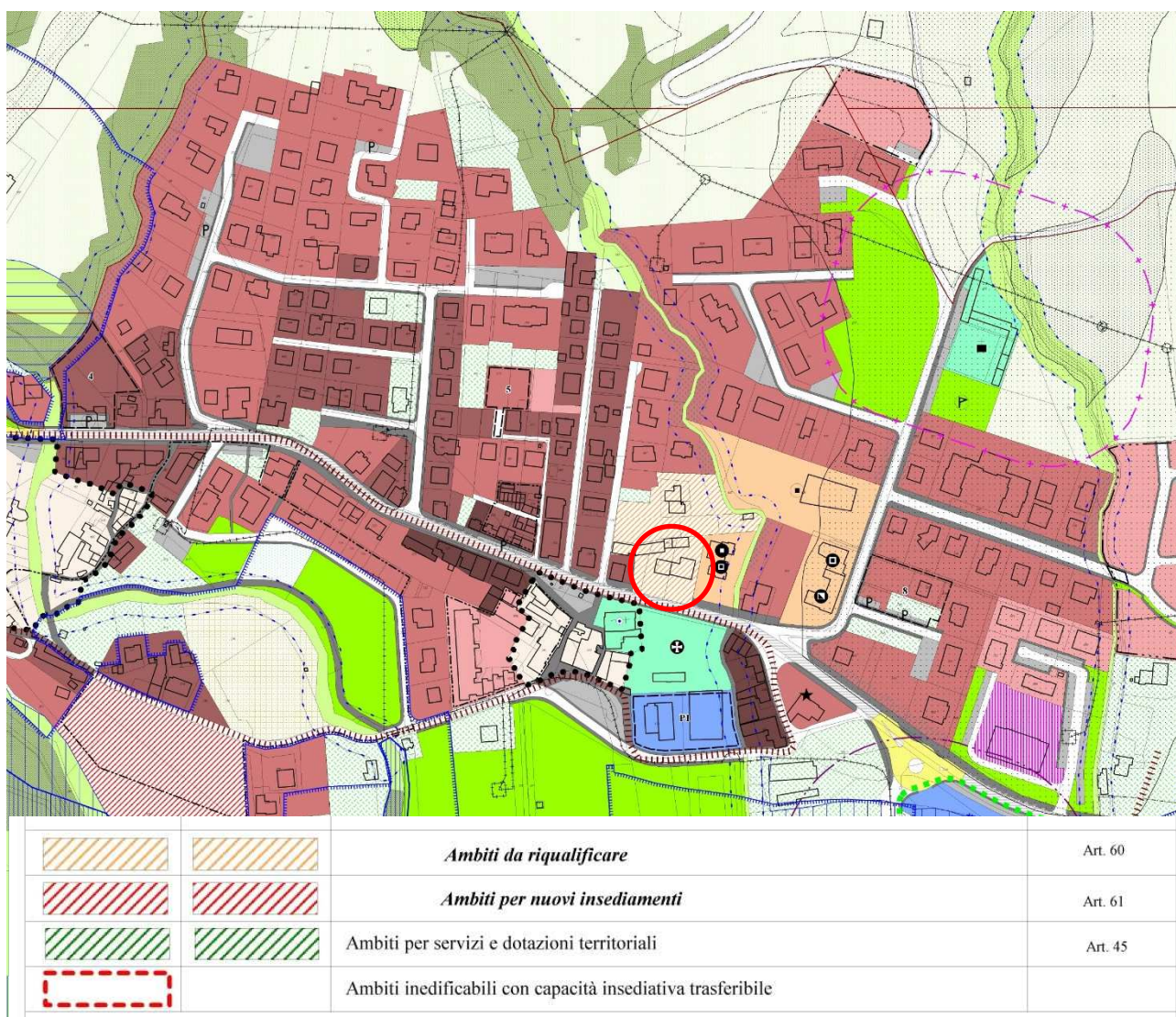


Figura 6 – Estratto tavola Regolamento Edilizio Comune di Varano de' Melegari

L'art. 60 delle NTA prevede che:

Capo II – Ambiti da riqualificare

Art. 60 Ambiti da riqualificare, interventi ammessi in attesa di PUA

1. Gli ambiti da riqualificare sono soggetti alle previsioni e alla disciplina del POC, che viene definita in coerenza alle previsioni del PSC, e si attuano attraverso PUA.
2. Fino alla data di adozione del PUA, in tali ambiti si applicano:
 - a) per gli edifici residenziali esistenti, l'ampliamento una tantum come previsto al comma 2 dell'art. 58;
 - b) per gli edifici industriali e artigianali, le disposizioni di cui agli artt. 62 e 63 per gli ambiti per attività produttive esistenti;
 - c) per gli edifici pubblici, le disposizioni di cui all'art. 38.

Art. 38 Aree per attrezzature

1. Tali aree, individuate nelle tavole del RUE con apposita simbologia che ne specifica la funzione, sono destinate agli usi C3.1, C3.2., C3.5 e C3.7. Gli usi A (residenza) sono consentiti soltanto per quelle attrezzature che, per funzione, dimensione e localizzazione, impongono custodia e sorveglianza, nei limiti di un alloggio per attrezzature e fino ad un massimo di 150 mq di Su.
2. I parametri di intervento sono i seguenti:
 - a) $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
 - b) $H_m = \text{ml } 11,00$ o preesistente
 - c) $IC = 40\%$
3. All'interno del progetto di recupero del Castello di Varano de Melegari possono essere ammessi, attraverso specifica convenzione, usi B1 e C1.4.1 a gestione privata semprechè interessino meno della metà della Superficie utile totale.

CONCLUSIONI

Come si evince da quanto esposto nei paragrafi precedenti, sull'edificio non insiste nessun tipo di vincolo di tipo paesaggistico o architettonico, inoltre si può affermare che l'intervento non incide sulle singole componenti ambientali presenti nell'ambito di intervento e non costituisce modifica sostanziale e irreversibile atta ad arrecare pregiudizio all'aspetto dei luoghi.