

Provincia di  
**Pesaro e Urbino**

Viale Gramsci, 4  
61121 Pesaro (PU)  
C.F. e P.I.  
Codice Fiscale e Partita IVA: 00212000418  
Tel.: 0721.3591  
E-mail URP: urp@provincia.ps.it  
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

# PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELL'EDIFICIO SEDE DELL'I.I.S. "RAFFAELLO" DI URBINO

CUP : B33H19001010004

*PROGETTISTA ARCHITETTONICO*

**MARCO CIARLO ASSOCIATI**

marco ciarlo | fabrizio melano | giampiero negro

Piazza San Sebastiano, 17041 Altare (SV) tel +39.019.5899046 info@marcociarloassociati.it www.marcociarloassociati.it

*PROGETTISTA STRUTTURE\_IMPIANTI\_SICUREZZA*

**S.A.G.I.**

Società per l'ambiente, la geologia e l'ingegneria

Via Pasubio, 20 - 63074 San Benedetto del Tronto (AP) tel 0735 757580 info@sagistudio.it

*ATTIVITA' TECNICA PER G.S.E. E COLLABORATORE IMPIANTI*

**Andrea Dommen**

Località Oto, 2 - 63858 Montefortino (FM) tel 331 3904231 a.dommen@gmail.com

*PROGETTISTA ACUSTICA*

**Riccardo Capodagli**

Piazza del Mercato, 39 - 61034 Fossombrone (PU) tel 340 8718805 architetto@capodagli.it

*COMMITTENTE*

Provincia di Pesaro e Urbino

*TITOLO*

**PROGETTO DEFINITIVO**

Relazione generale

*DATA*

30.11.2021

*SCALA*

*NUMERO*

**002**

*FASE*

**DE**

*DISCIPLINA*

**GE**

*CONTENUTO*

**RLG**

*REVISIONE*

**00**

## TERRITORIO

### Urbino

#### Un nuovo modo di osservare / paesaggio

##### OSSERVARE PER PROGETTARE

Progettare una scuola a Urbino vuol dire confrontarsi con la storia di un territorio eccezionalmente ricco di opere d'arte, di architettura, di momenti storici fondamentali e di naturale bellezza paesaggistica.

Un insieme denso di suggestioni presenti, continue e non sopite, fatto di grandi personaggi e di opere memorabili.

Non sono solo eventi antropici che caratterizzano l'unicità di questo luogo, ma è lo stesso territorio del Montefeltro a essere un episodio geografico di rara bellezza paesaggistica e ambientale.

Rapportarsi con questa situazione di partenza è una sfida su vari piani: oltre a essere un tema architettonico di grande rilievo e a scala urbana, lavorare in questo contesto pone il tema del **confronto con il passato** – dunque la storia – e con le **aspettative presenti e le visioni sul futuro** a livello socio-educativo.

Nel parlare di Urbino, il primo confronto per ogni progettista è con la forte presenza degli interventi di **Giancarlo De Carlo**: in tema di strutture scolastiche, i collegi sono, infatti, la prova di come il paesaggio e la sua conoscenza possano incidere sul progetto architettonico per diventare momento di passaggio da una situazione all'altra – dall'urbano al paesaggio.

L'analisi e la lettura delle forme e degli elementi che connotano la geografia naturale e antropica urbinata porta alla nascita di alcune sue opere, talvolta intese come percorso narrativo che porta dal colle – come nel caso dei collegi – alla valle, come se la città si aprisse alla natura.

Nel suo studio del PRG di Urbino, Giancarlo De Carlo continua a porre l'accento sulle relazioni che legano il costruito alla natura, anch'essa fatta di modularità, disegni complessi al pari del tessuto urbano.

“Un pioniere dell'aviazione mi diceva che quando sorvolava Urbino col suo piccolo aereo aveva difficoltà a individuare la città perché non riusciva a districarla dal disegno egualmente complesso e del tutto simile del suo paesaggio circostante” (GDC, 1978, Conversazioni su Urbino con Pierluigi Nicolini, in a. 12, p.282).

Da questi pochi cenni, si intuisce come il progettare a Urbino sia **confrontarsi con il territorio, con le sue misure, le sue forme, con il paesaggio che degrada e si intreccia con la città**, come l'opera di De Carlo insegna.

L'area di intervento si apre alla vista sulla valle, ha davanti a sé un respiro ampio e verde verso il Montefeltro, fatto di pure colline, mentre alle spalle si innalza la città moderna.

Gli accessi sono su più livelli sovrapposti, come spesso accade quando si lavora in contesti collinari con importanti salti di quote altimetriche, sviluppati in poco spazio. Il lotto ha poi una forma del tutto particolare con confini geometrici e antropici ineludibili.

L'apertura principale e più evidente resta quella verso la valle, l'ampia veduta che accoglie lo sguardo nei confronti delle colline: la misura da adottare nel comporre il rapporto di scala dalla natura alla città.

**Comporre un progetto in un luogo significa capire cosa c'è da fare in quel luogo e limitarsi a fare solo quello**: non per mero confine della visione progettuale, ma come soluzione concreta ai bisogni intensi, come scioglimento delle tensioni e delle aspettative sociali e funzionali.

In questa circostanza, l'architettura e il progetto dovrebbero porsi l'**obiettivo di essere dispositivi di relazione all'interno del contesto urbinata, per definire gli spazi fisici, descrivere percorsi, costruendo le condizioni per "vedere il paesaggio"**.

Osservare, studiare, ascoltare sono i primi passi che sono stati fatti per conoscere il paesaggio antropizzato, storico, l'orizzonte geografico e quello sociale all'interno dei quali costruire la progettazione.

**Un nuovo modo di osservare**

## Stabilire legami /

### città

#### CONOSCERE PER PROGETTARE

Il carattere della città di Urbino è dato dalla stratificazione di presenze e di fatti, oltre l'interpretazione del luogo che nasce dall'osservazione immediata di borgo marchigiano e centro rinascimentale appoggiato sulle colline.

Il carattere di questa città è un insieme denso di piazze, di salite, di passaggi, di cortili e porticati che raccontano come la storia sia passata lasciando segni e presenze architettoniche di forte impatto.

Toglie il fiato l'imponenza del Palazzo Ducale, non solo per le sue imponenti dimensioni, ma anche per la ricchezza di particolari e la forza espressiva che rimane a ogni salto di scala.

La città è poi un aprirsi sempre verso il territorio, da ogni punto in cui ci si trova c'è sempre un affaccio che apre la vista, lo spazio e l'aria verso il paesaggio circostante.

L'atteggiamento progettuale deve partire dall'adottare strumenti di analisi che valorizzino la finezza dei caratteri della città e del territorio,

La specificità caratteristica di Urbino richiede un **approccio metodologico camaleontico** per l'inserimento di nuovi progetti – come quello del Nuovo Raffaello – per sfuggire a un approccio schematico che potrebbe restringere la gamma degli strumenti d'intervento.

Riprendendo sempre la lezione di Giancarlo De Carlo, si può utilizzare questa citazione per cogliere un ulteriore aspetto centrale: **le città "sono sempre il prodotto delle gente che le abita, sono il prodotto di stratificazioni infinite"**. In riferimento all'opera di Calvino, "Le città invisibili", ricorda che "fili che Calvino tesse, da una torre all'altra, sono i fili dell'uso della città, non i fili di chi l'ha ordinata, né di chi l'ha disegnata; sono i fili di quell'uso che li propone e li produce".

Per questo, Urbino è una fonte di ispirazione per qualsiasi progettista.

Non a caso, l'attenzione torna all'opera di Giancarlo De Carlo, non solo perché strettamente connessa al territorio e fonte di confronto e ispirazione, ma anche per la vicinanza funzionale data dalla comune esigenza scolastica.

La varietà di situazioni che l'architetto Giancarlo De Carlo offre nei suoi collegi è sicuramente un punto di conoscenza da non trascurare perché racconta l'esperienza recente di **come si possa tradurre il territorio in luogo costruito**.

Infatti, in tutta la sua opera urbinata, De Carlo dimostra come il territorio possa essere l'origine di tutto ciò che è in esso presente, per trovare un modo di comunicare con il proprio tempo e realizzare un corpo vivo della città.

"Penso sia significativo che di tutte le città d'Italia, sia stata proprio Urbino, la più umanistica e la più omogenea; e che di tutti gli architetti italiani sia stato Francesco di Giorgio Martini, il più umanistico e ricco di immaginazione in senso funzionale, a dare a De Carlo quell'appoggio di cui credo nessun architetto possa fare a meno se vuol creare qualcosa che appartenga al futuro." [Van Eyck, 1966].

Il nostro progetto per il Nuovo Raffaello di Urbino mira a recepire la ricchezza del territorio antropizzato, urbano e naturale, con un'attenta valorizzazione delle peculiarità qui presenti, grazie alla scelta dei rapporti di scala, dei materiali, del posizionamento degli spazi e delle funzioni per filtrare quel rapporto tra la città costruita che degrada e scende verso l'inizio della valle.

L'intervento deve quindi **trovare un dialogo con la città di Urbino, con il paesaggio creato, materiale e immateriale**, perché in fondo la riuscita di un buon progetto dipende in grossa parte dallo stabilire legami con il luogo, dal mettere cura e qualità nel carattere del progetto.

## Ragioni del luogo / connessioni e dialogo

### CONNETTERE PER PROGETTARE

Il buon progetto di architettura nasce dall'**ascolto del territorio**, da questo atteggiamento di studio e visione si può decidere di impostare un rapporto di dialogo o si può decidere di silenzio.

A Urbino, il territorio ci fornisce questa tela, composta da un lotto di intervento in zona di confine, al limite tra l'urbano e il paesaggio. Chiude la quinta del costruito e si adatta al terreno scosceso: la planimetria racconta salti di quota importanti e preesistenze da demolire disarticolate e imponenti, fini a sé stesse, non rapportate con il resto se non dalle proprie dimensioni.

Per costruire un progetto che racconti il territorio, che assuma la funzione di **cerniera tra l'urbano e il paesaggio** è necessario quindi affinare la capacità di dialogare con situazioni di limite, di prossimità, in cui le altimetrie variano in poco spazio e l'area ha contorni irregolari.

Il luogo di per sé è una sfida essendo **memento di un passato intrinseco nella morfologia stessa del lotto**, per le caratteristiche orografiche che lo circondano, per la sua condizione di spazio di conclusione. Nella nostra volontà di risolvere "problemi di spazio", dato dalla ristrettezza del lotto, rispetto alle esigenze da inserire, ci poniamo con attenzione la questione dello studio dei percorsi e delle connessioni, sia interne al progetto sia con l'ambiente circostante, poi giungere a una soluzione architettonica funzionale.

Il Nuovo Raffaello vivrà anche di connessioni e dialogo con gli estremi che lo affiancano: la città a monte e la valle poi. Le connessioni saranno studiate su vari piani: non solo nelle forme, nella scelta dei materiali, ma anche nei percorsi interni ed esterni che il nostro progetto genera.

Il luogo suggerisce un atteggiamento di **ragionata visione**, per ricucire lo strappo creato dall'imponente geometria dell'attuale istituto scolastico e fare in modo che gli ambiti per ora interrotti da una strada trovino una soluzione di bypasse più temperata.

Il progetto seguirà un'**idea di misura, di equilibrio di concretezza**. Un edificio come elemento di connessione tra città e paesaggio, che connetta non solo le istanze immateriali ma che sia anche l'occasione di introdurre in uno spazio dedicato finora alla scuola, anche occasioni di vita sociale e urbana.

Secondo un criterio di equilibrio, il progetto riceverà **le ragioni del luogo per trovare forme e dimensioni compatibili con la lettura dello spazio finora fatta**.

Le connessioni che vogliamo proporre saranno non solo raccontate dall'architettura, ma anche dalle funzioni da insediare all'interno del nuovo Raffaello affinché il **dialogo sia costruito attorno a funzioni che abbiano un rilievo urbano e sociale**.

D'altronde la scala di intervento e l'uso scolastico dell'edificio suggeriscono di porre in atto una traduzione fedele del rapporto che c'è tra città e paesaggio. Pertanto il dialogo è una necessità che si pone in maniera critica, interpretando il luogo e trovando soluzioni di passaggio dalla scala della città a quella della geografia naturale della valle.

Lo spazio che si apre di fronte al Nuovo Raffaello è una **finestra sul Montefeltro**, una suggestione da non dimenticare. Anzi, da introdurre nel progetto con una serie di composti equilibri dell'architettura **affinché il paesaggio entri nella scuola e affinché quest'ultima sia un pezzo importante della città**.

## IL PROGETTO

### Premessa

L'intervento ha per oggetto la progettazione definitiva della nuova sede dell'Istituto d'Istruzione Superiore "Raffaello", sito in via Ottaviano Ubaldini, nel comune di Urbino.

I lavori sono finalizzati alla demolizione e ricostruzione dell'edificio scolastico esistente che, sottoposto alla verifica di vulnerabilità sismica, ha evidenziato un livello di sicurezza limitato a tal punto da impedirne la riapertura. Quindi la sede dell'Istituto di Istruzione Superiore "Raffaello" è stata temporaneamente spostata in un edificio limitrofo.

Lo studio di fattibilità tecnico-economica condotto dalla Provincia sulla base dei risultati delle analisi globali ha esaminato le possibili soluzioni per un intervento di adeguamento sismico e alle normative di sicurezza e ha permesso di determinare che la messa in sicurezza dell'edificio esistente avrebbe comportato un costo di intervento superiore alla demolizione e ricostruzione e con risultati meno performanti in termini sia di risposta sismica che di efficientamento energetico, oltre che di organizzazione, distribuzione e funzionalità degli spazi scolastici.

Da qui la volontà di procedere con un concorso di idee a procedura aperta in unico grado per i lavori finalizzati alla demolizione e ricostruzione dell'I.I.S. "Raffaello" e l'affidamento al vincitore del concorso della redazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

### Ubicazione, descrizione del sito di progetto e inquadramento urbanistico

Il lotto oggetto di studio si colloca su una fascia intermedia in un declivio naturale aperto a sud su un tipico paesaggio collinare marchigiano del Montefeltro.

Confina a nord-ovest con via Ottaviano Ubaldini, a sud-est con via Ca Cartolaro, a nord - est con gli edifici che ospitano l'Istituto Comprensivo Statale Paolo Volponi e trova a valle, come confine naturale, l'apertura verso il paesaggio urbinato; è inserito in un contesto urbanizzato di natura prevalentemente residenziale, caratterizzato dalla presenza di servizi e da un articolato sistema viario.

Il fabbricato da demolire si sviluppa su cinque livelli fuori terra e uno interrato. L'attuale superficie lorda del fabbricato esistente è pari a 9.460 mq, pari ad una volumetria complessiva di circa 42.000 mc.

È stato realizzato negli anni '60 e presenta una conformazione allungata e particolarmente articolata in pianta, in alzato e nelle falde di copertura; è caratterizzata da volumi aggettanti e rientranti rispetto al profilo dell'edificio e da un corpo di fabbrica ruotato di 45° posto su ciascuno dei due estremi della costruzione, nonché dalla presenza di un ampio spazio porticato.

La scuola è realizzata con una struttura intelaiata in cemento armato con impalcati in latero-cemento.

Per una più completa descrizione strutturale dello stato di fatto del fabbricato esistente, fare riferimento alla "Verifica di Vulnerabilità Sismica" realizzata nel 2019.

L'area d'intervento è identificata al Catasto Terreni del Comune di Urbino con i mappali 967 e 968 del foglio n. 163. Il fabbricato di cui è prevista la demolizione è rappresentato al Catasto Fabbricati al foglio n. 163 mappale 968 sub 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9, 10.

Nel P.R.G. l'area ricade in zona F9 – aree per standards, per attività collettive, verde pubblico e parcheggi.

Nell'area oggetto d'intervento non sono rilevabili vincoli ambientali.

## **Il progetto definitivo**

Il progetto definitivo è stato studiato in modo da permettere la suddivisione in due lotti funzionali, prevedendo in una prima fase la realizzazione di un fabbricato scolastico con le funzioni necessarie per rendere funzionale l'istituto: aule, laboratori, spazi amministrativi e di servizio per circa 715 studenti.

Il primo lotto d'intervento comprende:

1. la demolizione del fabbricato Istituto "Raffaello" esistente;
2. la demolizione delle pavimentazioni esterne;
3. la demolizione fino a 1,5 metri al di sotto della quota 423.00 metri di una parte dell'area d'intervento; parte delle macerie di tutte le demolizioni, opportunamente selezionate, saranno utilizzate per innalzare la quota del terreno lungo il confine con via Ottaviano Ubaldini e creare, in questo modo, uno spazio livellato tutto alla stessa quota, di generose dimensioni planimetriche privo di barriere e dislivelli.
4. la costruzione del muro di contenimento a valle lungo via Ottaviano Ubaldini;
5. la realizzazione dei primi tre piani dell'edificio e dei blocchi scala e ascensore già predisposti per il terzo piano previsto nel secondo lotto d'intervento;
6. lo spianamento e il livellamento dell'area esterna per rendere agibile il fabbricato;
7. la realizzazione della quinta architettonica;
8. la posa in opera sulla copertura dell'edificio dei pannelli fotovoltaici.

Il secondo lotto d'intervento prevede:

1. la costruzione di un ulteriore piano dell'edificio (il terzo) per la rimodulazione degli spazi che permettono l'inserimento delle funzioni mancanti (biblioteca e spazi per attività collettive);
2. la realizzazione sul prospetto principale, di una nuova ala, estensione del piano terra, che ospiterà una sala per attività integrative aperta al pubblico, avendo accesso e servizio igienico indipendente dagli ambienti scolastici;
3. la riconversione di alcuni locali del piano terra in spazi aperti al pubblico, riservati ad attività integrative, quali ad esempio la biblioteca. I laboratori di chimica saranno spostati al piano terzo.
4. l'eventuale costruzione di una nuova Palestra da concordare con l'Amministrazione rispetto ad un ottimale posizionamento nell'area.

Le sistemazioni esterne (pavimentazioni, cancelli, sistemazione a verde, posa in opera di punti luce su palo, rivestimento in pietra del muro di contenimento a valle, rivestimento della scala esterna in c.a., ecc..) sono opere previste in questo progetto, ma non inserite nel presente appalto e, comunque, potranno essere oggetto di migliorie in sede di gara d'appalto.

## **La nuova scuola**

Il progetto di prima fase avrà a oggetto la realizzazione dei primi 3 piani del fabbricato, comprensivi di tutte quelle funzioni necessarie allo svolgimento delle principali attività del plesso scolastico (aule, laboratori, amministrazione, servizi igienici), compresi i due volumi laterali nei quali sono previsti i corpi che contengono la scala e l'ascensore che serviranno per accedere al piano terzo in una fase successiva, tale da ottenere il raggiungimento globale di capienza richiesto dal progetto.

Il primo stralcio si concentra e si sviluppa sui seguenti piani:

- piano terra a quota 423,47 metri;
- piano primo a quota 428,115 metri;
- piano secondo a quota 432,76 metri;
- piano copertura a quota 437,52 metri.

Dal punto di vista distributivo si è scelto di riunire le funzioni previste in un volume, piuttosto compatto, che si sviluppa su tre livelli, articolando ai vari piani aule, laboratori, spazi comuni, locali di servizi ed elementi di collegamento.

Dal punto di vista strutturale, impiantistico, ma anche architettonico, tutto è stato concepito per essere successivamente ampliato senza ripercussioni importanti su quanto costruito nel primo stralcio. In questa ottica, ad esempio, il pavimento di alcuni locali del piano terra (aule, sala personale ATA, uffici, segreteria, laboratori di Chimica) e del piano primo (laboratorio di Fisica) è stato pensato come "pavimento galleggiante", funzionale perché velocizza gli interventi di manutenzione e la modifica di cablaggi e connessioni nel tempo, senza la necessità di modifica delle opere murarie, limitando di conseguenza i tempi e costi degli interventi.

### **Dati dimensionali**

Superficie lorda dell'edificio (compresi i muri perimetrali): circa mq 4855

Superficie Utile dell'edificio: circa mq 3910

Volume dell'edificio: circa mc 23152

Superficie parcheggi pertinenziali: mq 1357

### **Dati dimensionali degli spazi per le attività scolastiche**

La definizione del progetto è partita dalla lettura della normativa tecnica sull'edilizia scolastica: il D.M. 18 dicembre 1975 che definisce gli standard di superficie. Nel decreto si fa distinzione fra gli standard di superficie netta relativi ai vari gradi di scuola. Quindi sono stati analizzati gli standard relativi alla scuola secondaria di 2° ordine (Liceo Classico) per un numero di studenti pari a 715 alunni e sono stati dimensionati i relativi spazi, come si può vedere nella sottostante tabella.

	mq / alunno D.M. 18 dicembre 1975	mq D.M. 18 dicembre 1975	Mq a PROGETTO
<b>attività normali</b>	1,96	-	
<b>attività speciali</b>		Laboratori Fisica: 180 Laboratori Chimica: 260	181,92 269,04
<b>attività complementari</b>			
atrio	0,20	143	144
uffici	0,25	179	314
<b>attività collettive (II LOTTO)</b>			
attività integrative	0,60	429	auditorium
attività speciali	0,27	193	biblioteca

### **Spazi per le attività scolastiche**

La nuova scuola è stata suddivisa nei seguenti spazi:

- a) piazza e spazi a cielo aperto;
- b) hall d'ingresso;
- c) blocchi di distribuzione;
- d) segreteria e Amministrazione, ambienti insegnati e personale;
- e) spogliatoi - servizi igienici e infermeria;
- f) aule per la didattica;
- g) laboratori (Chimica e Fisica);
- h) biblioteca (Il Lotto);

- i) auditorium (Il Lotto);
- j) magazzini e locali tecnici.

### La Piazza e gli spazi a cielo aperto

Lo spazio esterno costituisce parte integrante del progetto, spazi utilizzabili, luoghi protetti ma all'aperto.

La piazza di fronte all'ingresso principale dell'edificio (sul prospetto nord – ovest) è stata concepita come un luogo dove poter svolgere attività legate alla scuola, ma anche a disposizione della comunità per determinate funzioni compatibili.

Il sistema del verde e delle alberature sono concepiti come luoghi per la didattica all'aperto e per manifestazioni di vario genere. Si è cercato di valorizzare ogni porzione di spazio disponibile creando occasioni piacevoli di dialogo con il contesto e in sinergia tra esse.

Tutte le restanti porzioni esterne a destra e sinistra dell'edificio e all'interno del perimetro del Campus, sono comunque sistemate utilizzabili e fruibili dagli studenti e dalle persone.

Dalla piazza sono previsti gli accessi pedonali principali alla scuola; l'ampio spazio aperto disponibile consente vari utilizzi anche extra scolastici a beneficio della comunità.

Anche la Piazza lungo il prospetto sud - est è concepita come nuovo spazio di relazione strutturato, di dimensioni più contenute ma ugualmente importante e utile anche per la possibilità di accesso diretto alla scuola da via Ca Cartolaro attraverso una scala e ballatoio protetti che permettono di accedere al fabbricato.

### Hall d'ingresso

Dal porticato sulla piazza si accede allo stabile, mediante uno spazio ancora aperto rientrato, e, attraverso la vetrata d'ingresso, ci si trova nella hall, una sorta di piazza interna ampia e luminosa da cui si dirama il corridoio di distribuzione che smista gli studenti e le persone a tutte le funzioni contenute nell'edificio. Sulla hall si affaccia il box d'ingresso – area bidelli.

### Blocchi di distribuzione

I corpi scala e ascensore, che servono per accedere ai piani superiori, sono disposti in due volumi laterali. Entrambi hanno, al piano terra, un'uscita di emergenza.

### Segreteria e Amministrazione, ambienti insegnati e personale

Gli spazi amministrativi e di supporto alle aree di apprendimento sono posti al piano terra. La loro collocazione è facilmente percepita dall'atrio della scuola e sono raggiungibili senza creare interferenze con l'attività didattica.

### Spogliatoi - servizi igienici – infermeria

Gli spogliatoi posti al piano terra sono di diverso tipo e suddivisi in:

- Spogliatoio per il personale amministrativo e docente;
- Spogliatoio per personale ausiliario;

Tutti gli spazi spogliatoio sono divisi per sesso e dotati di wc e docce.

I servizi igienici sono ricavati a ogni piano, suddivisi in due corpi distinti per sesso e dotati di servizi per disabili.

Al piano terra è presente un locale infermeria con servizio igienico.

### Aule per la didattica

Le aule per la didattica sono 29 e collocate principalmente ai piani primo e secondo. Sono ambienti a dimensione variabile, separati da pareti opache.

L'effettiva possibilità di variare gli spazi è consentita da un'opportuna modularità dei sistemi impiantistici.



### Laboratori

Sono collocati al piano terra e al piano primo.

Il progetto del secondo lotto prevede di spostare i laboratori del piano terra al piano terzo. In questo modo al piano terra possono essere organizzati gli spazi per le attività integrative e la biblioteca.

### Magazzini e locali tecnici

La scuola è dotata ai piani primo e secondo di locali di deposito.

## **L'architettura dell'edificio**

Uno dei temi centrali del Progetto per la nuova sede dell'I.I.S. "Raffaello" è rappresentato dallo studio della forma del lotto rispetto alla sagoma del fabbricato, da posizionare per ottenere i maggiori vantaggi in equilibrio tra la valorizzazione degli spazi a cielo aperto e il corpo di fabbrica.

La bellezza del paesaggio collinare circostante suggerisce e porta a scelte attente alla distribuzione della volumetria sul lotto disponibile anche rispetto ai dislivelli esistenti tra il margine sud e il margine nord dell'area.

Il nuovo edificio scolastico disposto longitudinalmente e parallelo alle curve di livello del terreno viene proposto come involucro principale con finitura a intonaco e ampie vetrate aperte sugli ambienti con corpi scala/ascensore sugli estremi est e ovest.

Una quinta architettonica costituita da semplici manufatti in cemento pigmentato realizzati a circa 3 metri di distanza dalle facciate sud e nord, costituisce un filtro tridimensionale e genera due porticati protettivi antistanti agli ingressi sui 2 lati. I telai consentono la possibilità di inserire sistemi di filtro della luce.

L'effetto ulteriore dei "telai" sarà quello di caratterizzare e di "smaterializzare" il corpo della scuola producendo giochi di ombre sui prospetti, creando una "scena" non rigida e fissa ma "cangiante e in movimento" durante le varie ore del giorno e della sera e lungo lo scorrere delle stagioni.

La scelta dei materiali e delle tinte risultano sinergici e si è puntato su un concetto a "velature" in quanto i colori tenui che sono rivolti al dialogo con la natura e il paesaggio si diversificano principalmente per granulometrie sulle superfici.

Sarà ulteriormente diversa la superficie dei telai in cemento particolarmente liscia grazie all'effetto ottenuto dal cassero utilizzato per i getti in calcestruzzo dei vari componenti.

Dunque l'intento che il progetto propone è costituito da una forma architettonica "quasi" uniforme e monomaterica ma fortemente reattiva alle luci, alle ombre, ai chiaroscuri, alla riflettanza controllata delle varie parti e garantita da una plasticità che si mette in relazione con il verde, con il paesaggio e con il cielo e che cerca di portare fisicamente lo stesso concetto all'interno della scuola a beneficio degli utilizzatori.

### Inserimento naturalistico e paesaggistico

La nuova scuola sorgerà nella stessa area della scuola esistente da demolire.

L'area, pertanto, si presenta già urbanizzata, nella quale i caratteri morfologici sono già stati modificati. La nuova opera, per ovvi motivi funzionali legati all'utilizzo, viene costruita in piano, grazie ad un muro a valle di contenimento.

Non sono rilevabili vincoli ambientali.

Da un punto di vista architettonico il nuovo volume viene concepito nel tentativo chiaro di valorizzare, utilizzare e sfruttare al meglio tutti i punti di contatto con la morfologia esistente, con il paesaggio, cercando di identificare luoghi vivibili e utilizzabili in ogni porzione disponibile, per costruire il massimo dell'utilizzazione dei luoghi esterni al fabbricato, che interagiscono fortemente con le funzioni interne della scuola, suggerendo un contatto continuo tra interno ed esterno.

È utile ricordare che l'attuale superficie lorda del fabbricato esistente è pari a 9.460 mq, pari ad una volumetria complessiva di circa 42.000 mc.

Il progetto prevede un volume minore rispetto all'esistente.

Le sistemazioni esterne, tra cui il verde e le pavimentazioni, sono opere previste in questo progetto, ma non inserite nel presente appalto e, comunque, potranno essere oggetto di migliorie in sede di gara d'appalto. In questa prima fase, il piazzale esterno sarà finito a ghiaia.

Nell'intervento è previsto il mantenimento, per quanto possibile, delle piantumazioni esistenti, mentre la scelta delle nuove specie arboree sarà indirizzata a privilegiare le essenze caratterizzate da ridotta esigenza idrica, resistenza alle fitopatologie, assenza di effetti nocivi per la salute umana (allergeniche, urticanti, spinose, velenose, etc.).

#### Illuminazione naturale degli ambienti interni

In tutti i locali regolarmente occupati è garantita un'illuminazione naturale grazie ad ampie vetrate che impiegano vetri selettivi, a controllo solare e dotati di doppia camera.

La schermatura solare è garantita da tende a bande verticali scorrevoli orizzontalmente e orientabili manualmente.

#### Qualità acustica

Il comfort acustico è garantito:

- dalla compatibilità della scuola con la zona nella quale è inserita;
- dalle caratteristiche dell'involucro esterno, in particolare con la scelta dei serramenti dotati di doppia camera;
- dalla realizzazione di partizioni tra aula e aula ad altissimo isolamento acustico;
- dall'isolamento dal rumore da calpestio del solaio intermedio, tramite l'utilizzo, sopra il solaio, di un materassino isolante.

#### Esposizione al gas radon

Nella progettazione sono state adottate tecniche costruttive atte a controllare la migrazione di radon negli ambienti. Nello specifico è stata prevista la posa in opera, al di sopra del solaio del piano terra, di una guaina antiradon.

## TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE

### **Opere di sostegno**

A valle del lotto verrà realizzato un muro di contenimento in calcestruzzo armato, di altezza variabile, fondato su pali trivellati di diametro Ø60 cm. L'opera consentirà di modellare l'orografia del lotto, contenendo anche le macerie provenienti dalla demolizione dell'edificio esistente.

A ridosso del muro di sostegno esistente a monte del lotto, verranno realizzati quattro contrafforti come presidio anti-ribaltamento. I contrafforti saranno in calcestruzzo armato e fondati su pali trivellati di diametro Ø60 cm.

### **Strutture di fondazione**

Edificio principale, passerella, scala esterna e frangisole, sebbene avranno strutture di elevazione sismicamente indipendenti, saranno costruiti sullo stesso sistema di fondazione. Il sistema di fondazione comune sarà composto da un graticcio di travi in calcestruzzo armato di sezione 100 cm x 100 cm che serviranno da collegamento in testa a pali trivellati in c.a di diametro Ø80 cm e di lunghezza 9,00 m a cui è interamente affidata la capacità portante lasciando alle travi solo la funzione di collegamento, di ripartizione dei carichi e di sostegno al solaio di terra dell'edificio principale realizzato con lastre prefabbricate tipo predalles. Le travi avranno piano di posa posta a circa -1,20 m dal piano campagna.

In corrispondenza dei vani scala sono previste delle platee di spessore 50 cm, che non avranno funzione di portanza fondazionale ma saranno utilizzate per scaricare al meglio i carichi puntuali trasmessi dalle sovrastrutture.

Per la realizzazione delle fondazioni stesse si prescrive la rimozione completa del terreno fino ad una profondità di circa -1.5 m dal piano di calpestio del piano terra dell'edificio esistente e la realizzazione di un magrone di pulizia di circa 5 cm.

### **Struttura dell'edificio principale**

La struttura portante dell'edificio principale è costituita da un telaio in calcestruzzo armato di tre piani fuori terra, a più campate. In corrispondenza dei vani ascensore il telaio si eleva di un piano ulteriore. Tale piano verrà completato nel secondo stralcio dell'appalto con un sistema strutturale leggero (legno o acciaio).

Il solaio di fondazione dell'edificio principale sarà realizzato con lastre tipo predalle 4+22+4 collegato in appoggio al graticcio di travi di fondazione con una intercapedine d'aria sottostante.

Anche i solai di piano e di copertura saranno realizzati con lastre tipo predalle 4+22+4, collegati in appoggio a delle selle predisposte lateralmente alle travi principali.

Invece i solai di copertura dei vani ascensore saranno realizzati con impalcato di legno lamellare di spessore 12 cm.

### **Struttura della passerella**

La struttura portante della passerella posta a monte è costituita da un telaio in calcestruzzo armato di tre piani fuori terra, a più campate.

I solai di piano e di copertura saranno realizzati in laterocemento 20+4.

### **Struttura della scala esterna**

La struttura portante della scala esterna sarà costituita da un setto centrale in calcestruzzo armato a quale si ancorano le rampe, costituite da una soletta di spessore minimo 20 cm.

Il setto si eleverà fino alla quota del terzo piano e sopra di esso verrà ancorata una copertura leggera in acciaio e lamiera. Nel secondo stralcio dell'appalto si prevede il prolungamento del setto e delle rampe con struttura leggera in acciaio.

### **Struttura dei frangisole esterni**

Le strutture dei frangisole esterni saranno costituite da telai bidimensionali di pilastri e travi in calcestruzzo armato, ancorati a mensola al sistema fondale comune.

## TIPOLOGIA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Le scelte progettuali degli impianti sono state effettuate al fine di contribuire alla realizzazione di un edificio scolastico NZEB, "edifici a energia quasi zero", secondo quanto indicato al paragrafo 3.4, del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, concernente le metodologie di calcolo della prestazione energetica e la definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici. Progettare interventi volti al risparmio energetico significa consumare meno energia, ridurre le spese delle utenze, contribuire alla riduzione del consumo globale di combustibili e alla riduzione dell'inquinamento.

I bambini in giovanissima età sono molto sensibili ai cambiamenti di temperatura e umidità e necessitano di vivere in aule con aria sana e temperatura gradevole.

Trattandosi di un intervento di demolizione e ricostruzione di edificio pubblico, è stata riservata la dovuta attenzione all'obbligo di raggiungere un valore pari ad un ulteriore 10% di copertura da fonti rinnovabili rispetto ai valori indicati dal decreto legislativo 28/2011, allegato 3.

In coerenza a quanto premesso, le scelte progettuali inerenti gli impianti tecnologici, sono state:

- 1) Realizzazione di un impianto a basse temperature a ventilconvettori e pannelli radianti
- 2) Generazione del calore e produzione di acqua calda sanitaria del tipo a pompa di calore aria-acqua;
- 3) Realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica

### **Impianto di riscaldamento a basse temperature**

Il riscaldamento dell'edificio verrà realizzato mediante un impianto a basse temperature, nello specifico verrà utilizzata una combinazione dei seguenti tre sistemi:

1. **Pannelli radianti a pavimento** che verranno installati nelle aule, nei corridoi e nei bagni;
2. **Pannelli radianti a soffitto**, installati negli ambienti con pavimento flottante;
3. **Ventilconvettori idronici**, installati negli uffici, per poter essere utilizzati anche in estate e nei vani scala;

Gli impianti a pannelli radianti per riscaldamento e raffrescamento uniscono un elevato livello di comfort ad un notevole risparmio energetico.

Negli impianti radianti, inoltre, la dispersione termica è decisamente inferiore grazie ad un migliore isolamento degli elementi portanti.

Oltre ai vantaggi dell'utilizzo di un impianto a bassa temperatura rappresenta una soluzione ottimale anche dal punto di vista della sicurezza, in quanto il sistema previsto si integra nella struttura dell'edificio.

### **Generazione di calore in pompa di calore**

Le pompe di calore aria-acqua riescono a svolgere entrambe le funzioni di riscaldamento e raffrescamento dell'ambiente, a seconda delle stagioni e delle temperature esterne.

Il sistema della pompa di calore funziona sfruttando l'energia naturale dell'aria o dell'acqua è in grado di soddisfare il fabbisogno energetico consumando una minima percentuale di energia elettrica. Questo meccanismo non produce emissioni dannose per l'ambiente e funziona anche a basse temperature esterne. Dunque, questo tipo di tecnologia, comporta numerosi vantaggi tra cui:

- L'impiego di fonti naturali
- Ridotti consumi energetici

- Semplicità di utilizzo
- Bassa manutenzione
- Consente di accedere agli incentivi fiscali e al conto termico
- Non produce emissioni
- È adatta sia al riscaldamento sia al raffrescamento
- E' una tecnologia a lunga durata

L'impianto progettato lavora a basse temperature, ed è quindi ideale per essere integrato con pompe di calore. Pertanto, nel plesso scolastico saranno installate due pompe di calore per la climatizzazione invernale ed estiva, e due scaldacqua in pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria.

I generatori hanno le caratteristiche di seguito riportate:

<b>Generatore</b>	<b>Servizio</b>	<b>Zona servita</b>
n.1 POMPA DI CALORE ad alta prevalenza del tipo aria-acqua  Potenza termica nominale EN 14511 (A7/W35): 159.4 KW COP secondo EN 14511 (A7/W35): 4.1 Classe di efficienza energetica: A Potenza termica nominale EN 14511 (A7/W45): 154.8 KW COP secondo EN 14511 (A7/W45): 3.4	Riscaldamento	La pompa di calore è a servizio dell'edificio, che alimenta il circuito a pannelli radianti a pavimento, i pannelli radianti a soffitto e i ventilconvettori nei vani scala, oltre alle batterie dei recuperatori di calore.
n.1 POMPA DI CALORE ad alta prevalenza a inverter  Riscaldamento A7/W35 – EN 14511 - Potenza termica nominale: 29,9Kw - COP 4.7 Raffreddamento A35/W7 – EN 14511 - Potenza frigo nominale : 26,4 kW - EER 3.5	Riscaldamento Raffreddamento	La pompa di calore è a servizio della zona uffici e alimenta il circuito a pannelli radianti a pavimento, i pannelli radianti a soffitto e i ventilconvettori nei vani scala, oltre alle batterie dei recuperatori di calore.
n.2 Scaldacqua in pompa di calore	La produzione di acqua calda sanitaria	Intero edificio

### **Impianto di ventilazione meccanica controllata**

Parallelamente al corretto riscaldamento degli ambienti, per ottenere un adeguato comfort igrometrico, si è ritenuto opportuno e necessario installare un impianto di ventilazione meccanica controllata che garantisca il sufficiente numero di ricambi orari previsti dalla Norma UNI 10339 di riferimento.

L'utilizzo infatti di infissi a tenuta e la scelta di stratigrafie esterne termoisolanti molto performanti, da un lato isolano l'edificio dall'ambiente esterno, ma dall'altro impediscono la corretta ventilazione naturale dello stesso, provocando ristagno di umidità, la creazione di inquinanti, come i composti organici volatili e il proliferarsi delle muffe.

L'utilizzo di un sistema "intelligente" per la gestione della ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore permetterà quindi una drastica riduzione dell'inquinamento indoor, facendo risparmiare più energia rispetto a quella consumata per il suo funzionamento.

Tutti gli ambienti saranno provvisti di ventilazione meccanica controllata. Si è optato per l'adozione di recuperatori di calore a flussi incrociati in controcorrente ad alta efficienza e basse perdite di carico. Il recuperatore garantisce la non contaminazione dei flussi d'aria in quanto le piastre sono opportunamente sigillate.

Ventilatori di mandata e ripresa sono del tipo "plug fan", con motore sincrono a magneti permanenti a controllo elettronico. Accessibili da sotto o dal lato per la manutenzione.

Sono previsti filtri ondulati sull'aria di rinnovo-mandata e sull'aria di ripresa-espulsione.

## **IMPIANTI ELETTRICI**

Il sistema di distribuzione e di utilizzo dell'energia elettrica sono progettati in trifase.

### **Illuminazione**

Tutti i corpi illuminanti saranno di tecnologia LED.

Le lampade a LED consentono di ottenere una elevata luminosità (quattro volte maggiore delle lampade tradizionali, fluorescenti e filamento di tungsteno), un basso prezzo, una elevata efficienza ed infine un'affidabilità senza eguali (la durata di un LED è di uno-due ordini di grandezza superiore a quella delle classiche sorgenti luminose).

Confrontato con fonti di illuminazioni tradizionali, il risparmio ottenuto utilizzando l'illuminazione a LED è di circa il 93% rispetto alle lampade a incandescenza, 90% rispetto alle lampade alogene, 70% rispetto alle lampade agli ioduri metallici, 66% rispetto alle lampade fluorescenti.

I LED mantengono il 70% di illuminazione luminosa iniziale dopo 50.000 ore, secondo gli standard EN50107; la loro sostituzione sarà da effettuarsi prima che la perdita luminosa arrivi a causare eccessivi fastidi. La completa perdita luminosa è stimata in 100.000 ore.

Il LED contiene polvere di silicio, non contiene gas nocivi alla salute né sostanze tossiche, a differenza delle lampade fluorescenti e delle lampade a scarica. Non dà luogo ad emissioni di raggi UV, né IR.

I LED generano calore, ma lo trattengono al loro interno, difatti l'involucro è in grado di controllare il calore generato e di smaltirlo verso dissipatori esterni. La potenza assorbita viene così impegnata interamente per l'illuminazione, ottimizzando l'efficienza. La temperatura media raramente supera i 50°C, i LED possono quindi essere installati a contatto con legno, plastica, e tutti i materiali che temono l'eccessivo calore.

### **Dotazione di fonti produzione energia rinnovabile**

Per soddisfare la richiesta di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'allegato 3 dell'articolo 11 del D.lgs 28/2011 per gli edifici pubblici, sarà installato un impianto fotovoltaico in copertura di potenza di picco pari a 47 kWp.

L'impianto sarà costituito da:

- Il generatore fotovoltaico progettato sarà composto da n. 1 sub-campi da 17 moduli ciascuno per un totale di n. 105 moduli da 450 Wp monocristallino.
- I sub-campi sono costituiti da n. 1 stringhe identiche di n. 105 moduli collegati in serie elettricamente. I sub-campi sono gestiti come sistemi IT, cioè con nessun polo attivo connesso a terra. I paralleli di sub-campo vengono realizzati all'interno di un quadro di campo e parallelo idoneo alla posa esterna.
- Inverter a commutazione forzata con tecnica PWM (pulse width modulation), senza clock o riferimenti di tensione o di corrente, assimilabile a sistema non idoneo a sostenere la tensione e frequenza nel campo normale, in conformità a quanto prescritto per i sistemi di produzione dalla norma CEI 11-20 e dotato di funzione MPPT (inseguimento della massima potenza).

### **Sistema di accumulo elettrico (o batterie)**

Si prevede l'installazione di un sistema di accumulo che in caso di black-out dovrà essere in grado di alimentare le utenze per non interrompere la produzione fotovoltaica;

Il sistema di accumulo consentirà di ottimizzare l'utilizzo dell'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico.

### **Sistema domotico BMS**

Il sistema domotico per mezzo di un insieme di modalità e tecnologie impiantistiche volte ad agevolare la riduzione del consumo di energie, consente di massimizzare il comfort interno, riducendo al minimo gli sprechi energetici. Il sistema permette all'utente di visualizzare costantemente i consumi di elettricità, acqua, gas o altro attraverso i punti di comando/visualizzatori (eventualmente "touch screen") del sistema domotico. Inoltre consentirà di scegliere il tipo di consumo da verificare e il periodo (giorno, mese o anno) al fine utile di ottimizzare le risorse energetiche e ridurre gli sprechi, rilevando inoltre, eventuali malfunzionamenti quali perdite, dispersioni, ecc.

La tecnologia domotica è implementata nel progetto al fine di gestire l'analisi dei consumi e l'efficienza energetica ottimizzando le risorse utilizzate dall'edificio, al fine di salvaguardare l'ambiente riducendo le emissioni ed i consumi.

### **Allegato:**

documentazione catastale:

- estratto mappa catastale foglio n. 163 mappali 967 e 968;
- planimetrie catastali e visure dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati al foglio n. 163 mappale 968 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.





30-Ott-2021 10:10:35  
Prot. n. T28133/2021

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

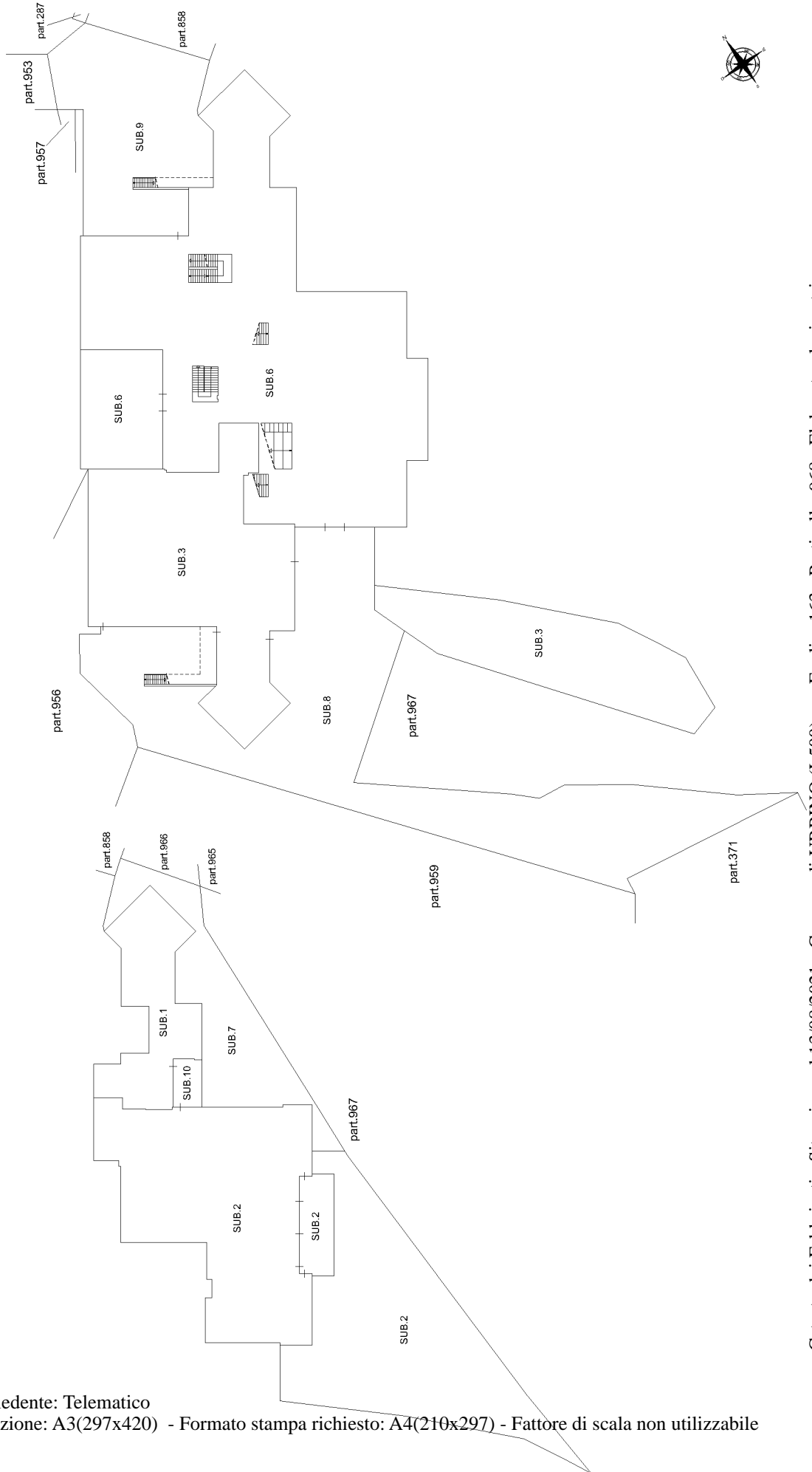
Comune: URBINO  
Foglio: 163

Ufficio provinciale di Pesaro  
**CATASTO FABBRICATI**  
Agenzia del Territorio

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Ferri Alessandro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pesaro	N. 01681
Comune di Urbino	Sezione: Foglio: 163	Particella: 968	Prp. 968/969 n. 23/10/2012	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 109912 del 02/08/2012 Scala 1 : 500				

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**

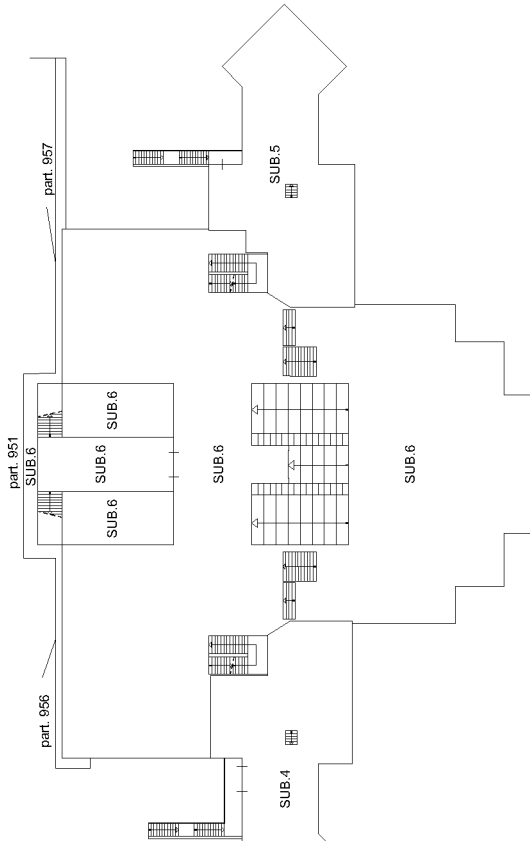
**PIANO TERRA**



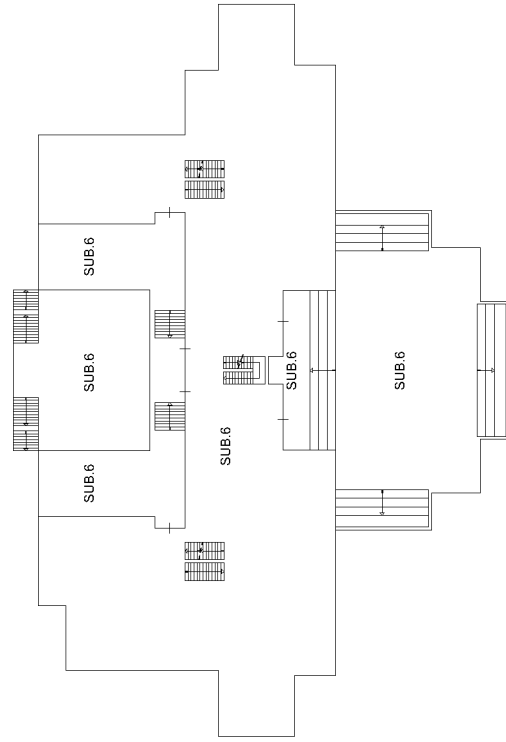
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di Pesaro

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Ferri Alessandro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pesaro	N. 01681
Comune di Urbino	Foglio: 163	Particella: 968	Prp/Sp/Sp/Sp n. 23/10/2012	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n. 109912 del 02/08/2012 Scala 1 : 500				

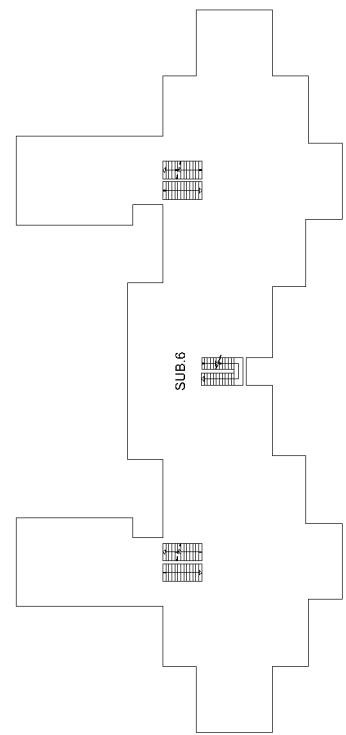
**PIANO PRIMO**



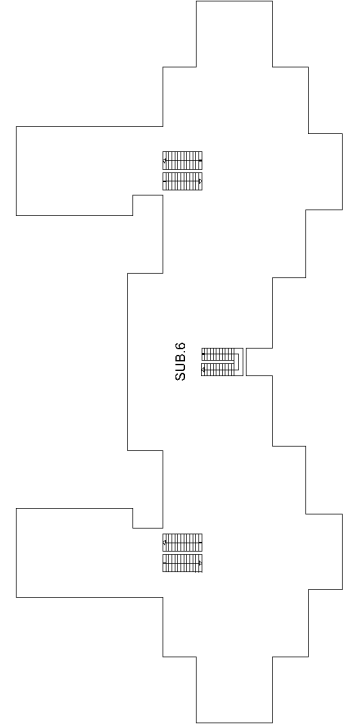
**PIANO SECONDO**



**PIANO TERZO**



**PIANO QUARTO**



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: URBINO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
URBINO			163	968		109912	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA MUZIO ODDI	SNC	S1			SCUOLA	
2	VIA MUZIO ODDI	SNC	S1			SCUOLA	
3	VIA MUZIO ODDI	SNC	T			SCUOLA	
4	VIA MUZIO ODDI	SNC	1			SCUOLA	
5	VIA MUZIO ODDI	SNC	1			SCUOLA	
6	VIA MUZIO ODDI	SNC	T-1 2-3 4			SCUOLA	
7	VIA MUZIO ODDI	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 1-2	
8	VIA MUZIO ODDI	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 3-4	
9	VIA MUZIO ODDI	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE SCOPERTO COMUNE AI SUB. 5-6	
10	VIA MUZIO ODDI	SNC	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE LOGGIA COMUNE AI SUB. 1-2	

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Data: 13/08/2021 - n. 1  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Pesaro**

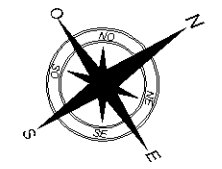
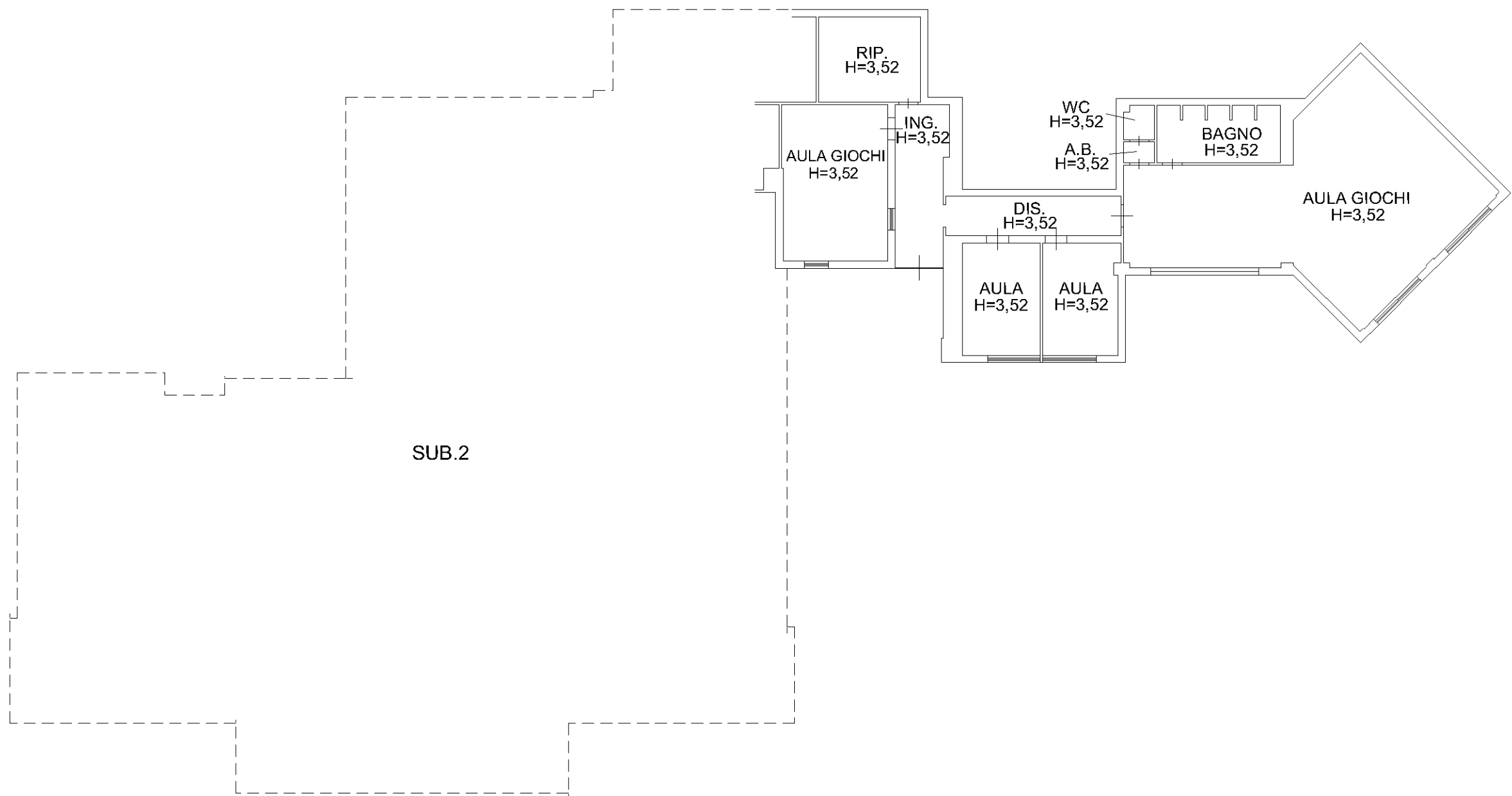
Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino  
Via Muzio Oddi civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 163  
Particella: 968  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Ferri Alessandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pesaro N. 01681

n. 1 Scala 1: 200

# PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Data: 13/08/2021 - n. 1 - T15497 - Richiedente: MNDMRA69C63F347D

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino

Via Muzio Oddi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 968

Subalterno: 2

Compilata da:

Ferri Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

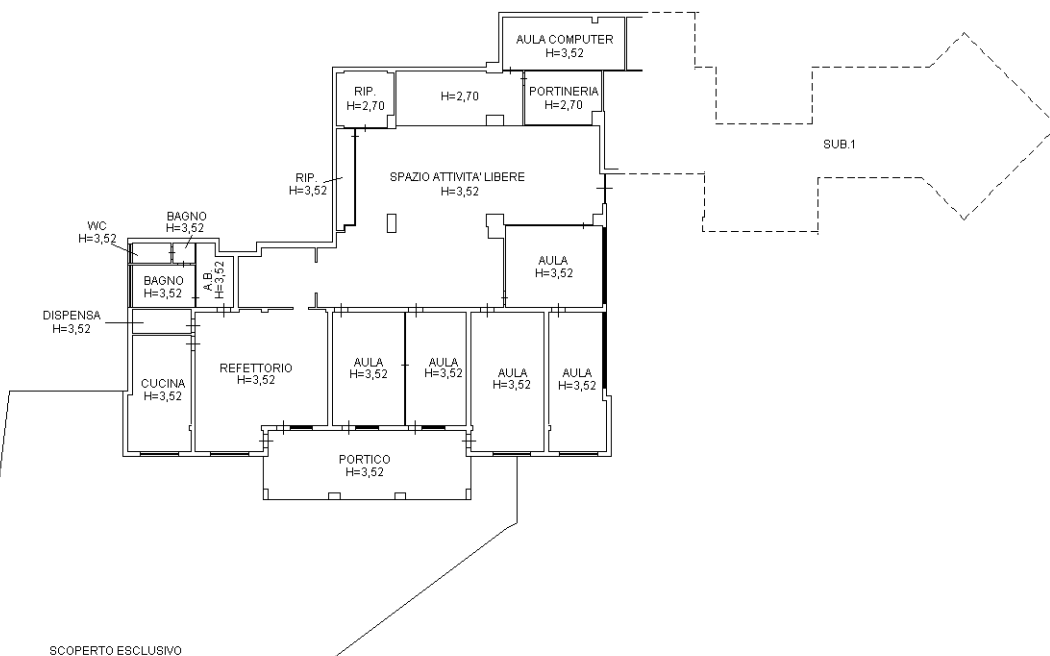
Prov. Pesaro

N. 01681

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2021 - Comune di URBINO (L500) - < Foglio: 163 - Particella: 968 - Subalterno: 2 >  
VIA MUZIO ODDI SNC piano: SI;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino

Via Muzio Oddi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 968

Subalterno: 3

Compilata da:

Ferri Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

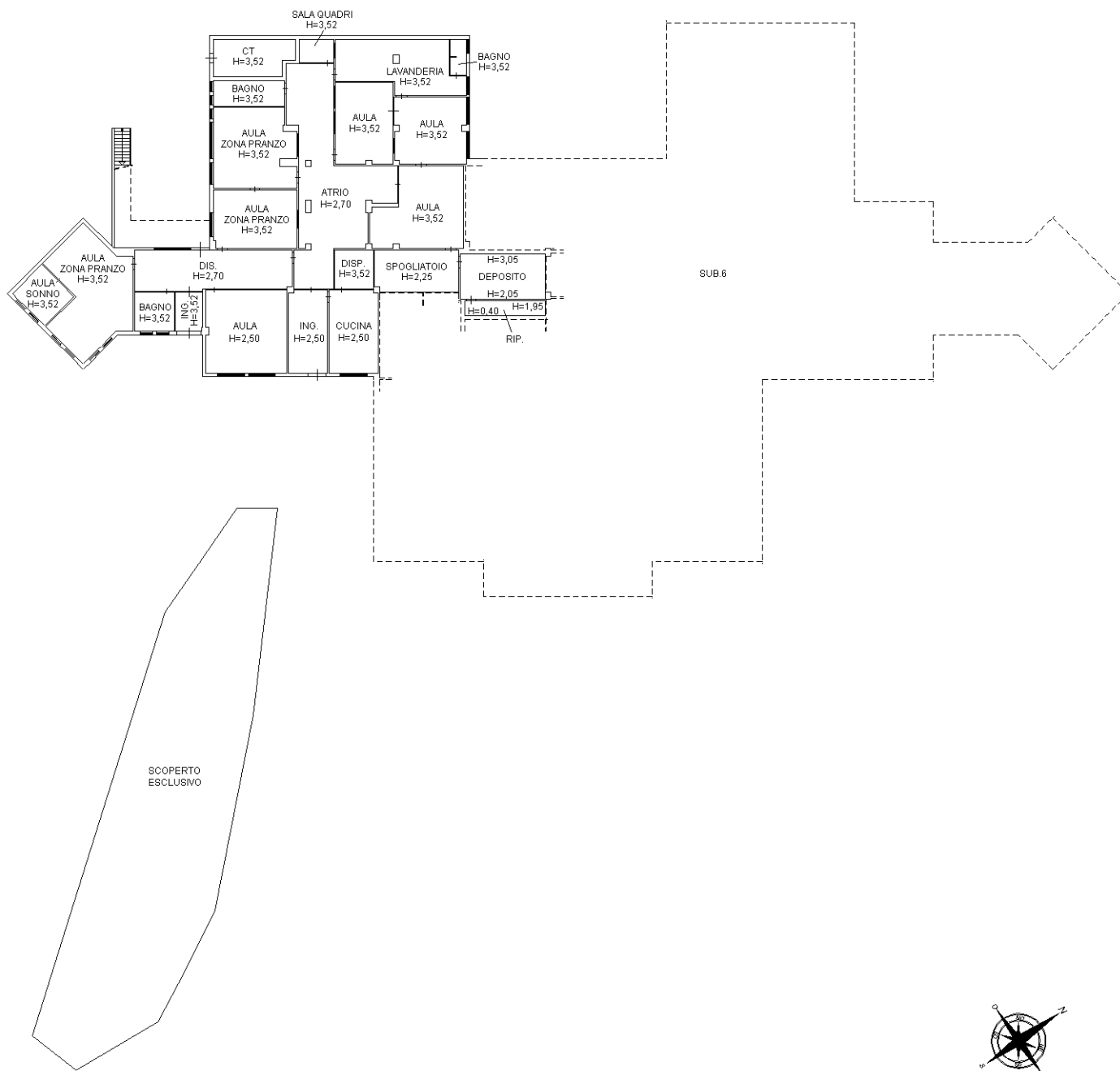
Prov. Pesaro

N. 01681

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2021 - Comune di URBINO (L500) - < Foglio: 163 - Particella: 968 - Subalterno: 3 >  
VIA MUZIO ODDI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino

Via Muzio Oddi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 163  
Particella: 968  
Subalterno: 4

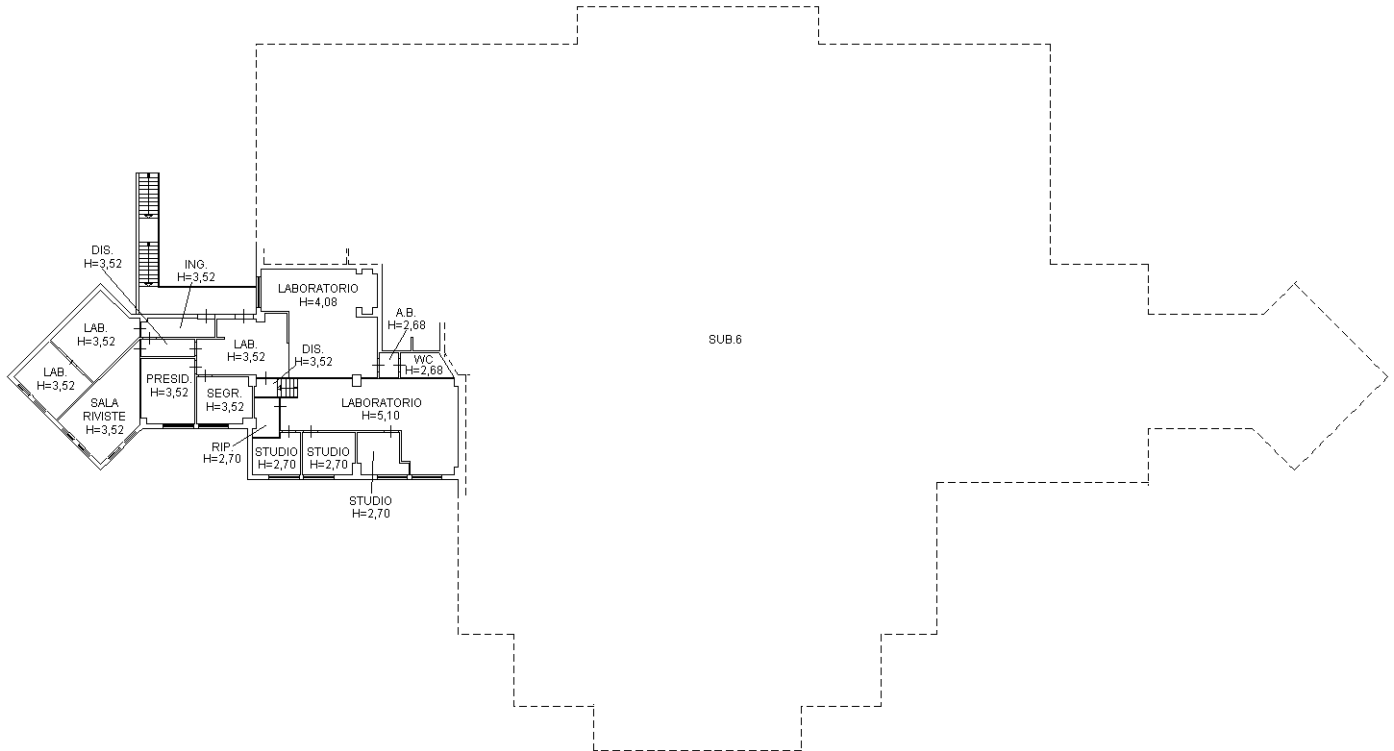
Compilata da:  
Ferri Alessandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pesaro

N. 01681

Scheda n. 1      Scala 1:500

PIANO PRIMO





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino

Via Muzio Oddi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 968

Subalterno: 5

Compilata da:

Ferri Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pesaro

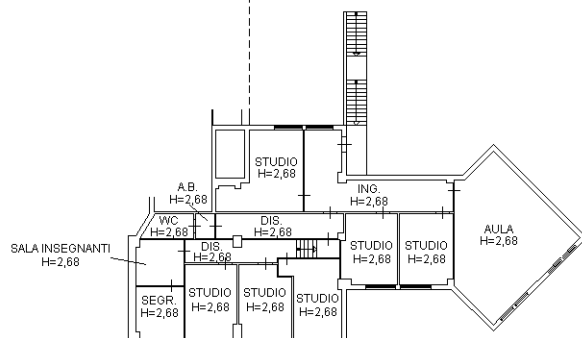
N. 01681

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO PRIMO

SUB.1



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2021 - Comune di URBINO (L500) - < Foglio: 163 - Particella: 968 - Subalterno: 5 >  
VIA MUZIO ODDI SNC piano: 1;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino

Via Muzio Oddi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 968

Subalterno: 6

Compilata da:

Ferri Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

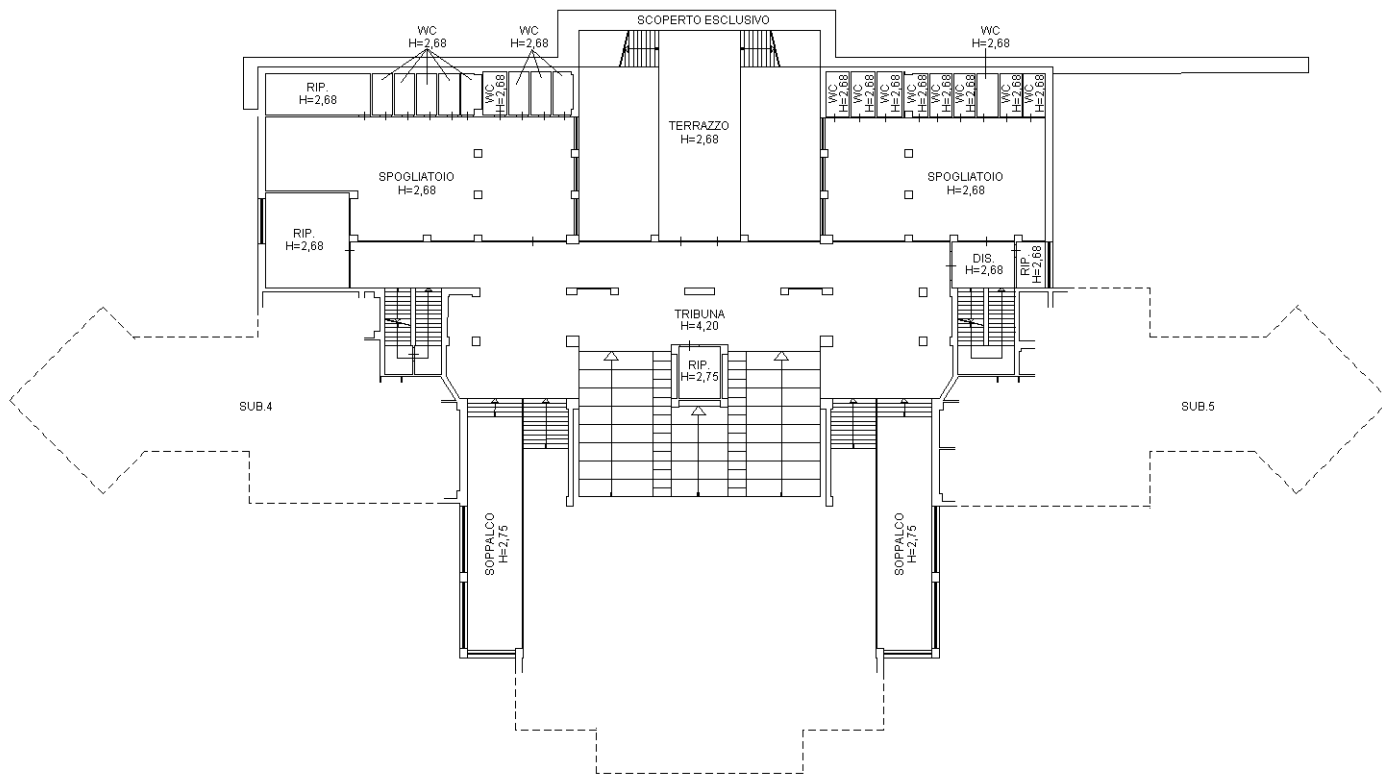
Prov. Pesaro

N. 01681

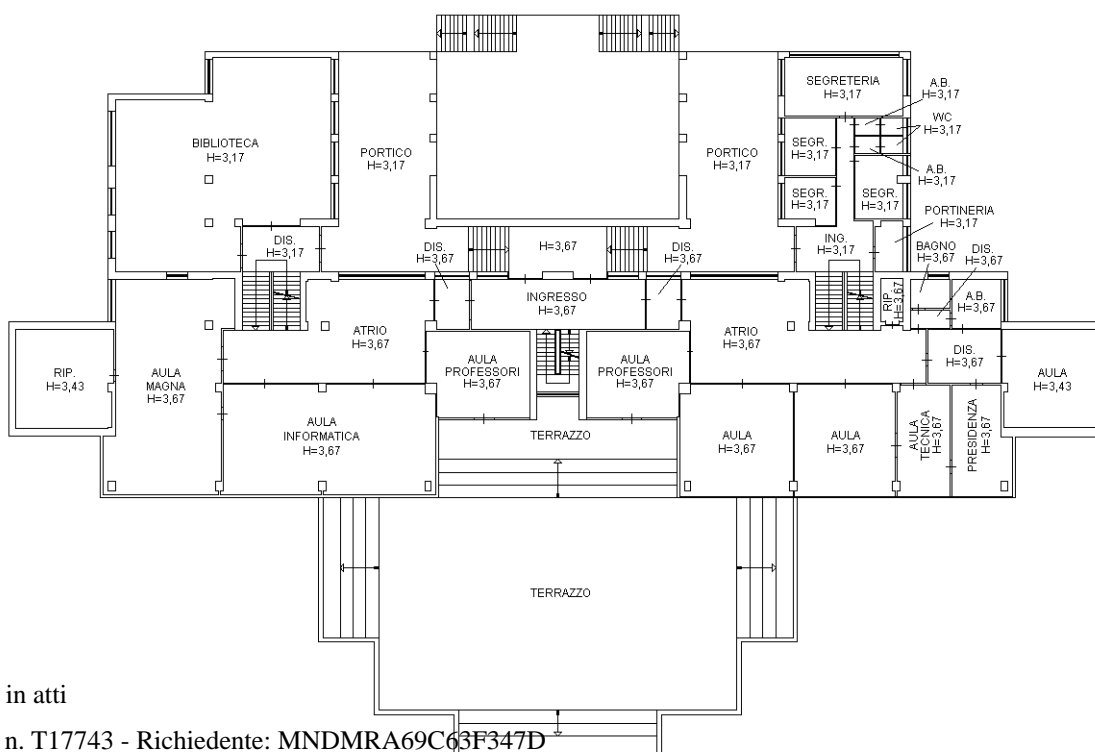
Scheda n. 1

Scala 1: 500

**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2021 - Comune di URBINO (L500) - < Foglio: 163 - Particella: 968 - Subalterno: 6 >  
VIA MUZIO ODDI SNC piano: T-1-2-3-4;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino

Via Muzio Oddi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 968

Subalterno: 6

Compilata da:

Ferri Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

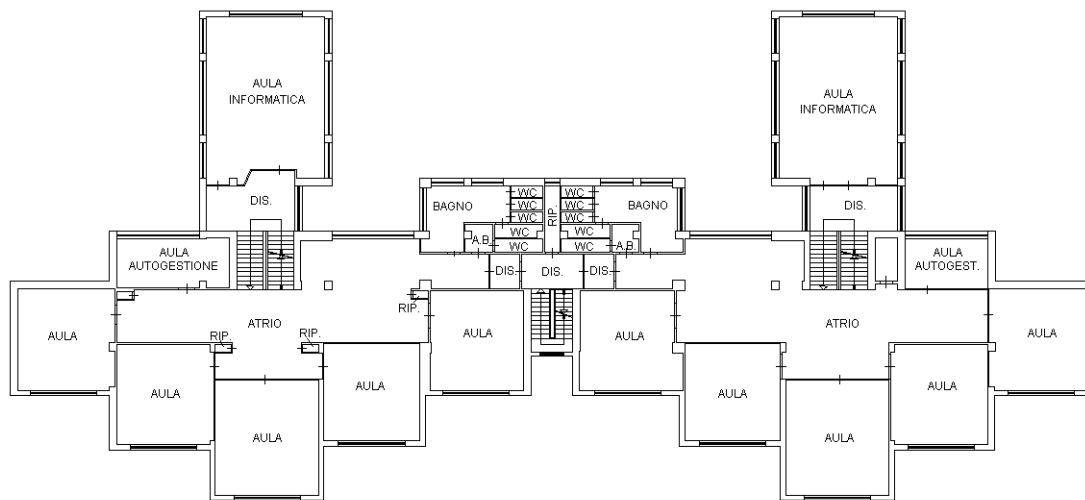
Prov. Pesaro

N. 01681

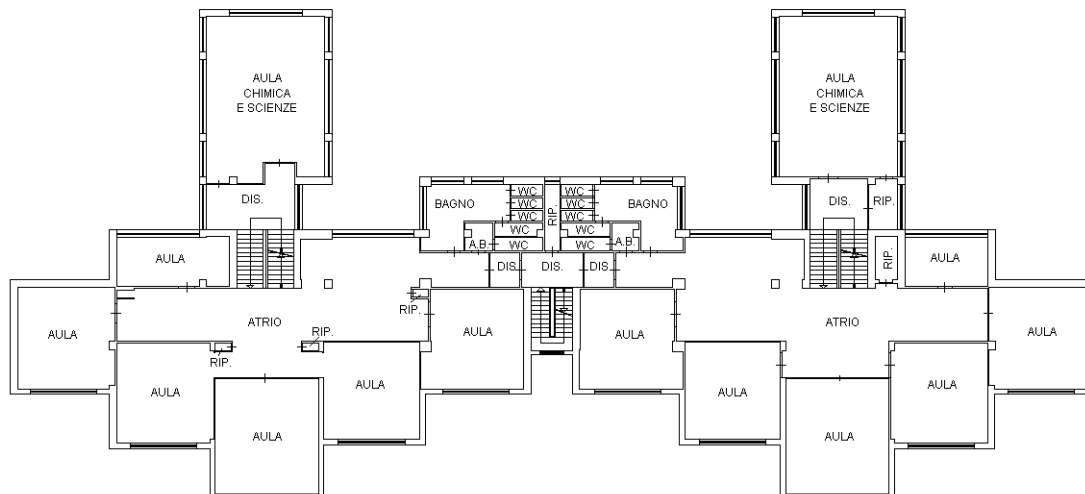
Scheda n. 2

Scala 1:500

PIANO TERZO  
H=3,20



PIANO QUARTO  
H=3,20



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2021 - Comune di URBINO (L500) - < Foglio: 163 - Particella: 968 - Subalterno: 6 >  
VIA MUZIO ODDI SNC piano: T-1-2-3-4;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pesaro**

Dichiarazione protocollo n. PS0148199 del 23/10/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Urbino

Via Muzio Oddi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 968

Subalterno: 6

Compilata da:

Ferri Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

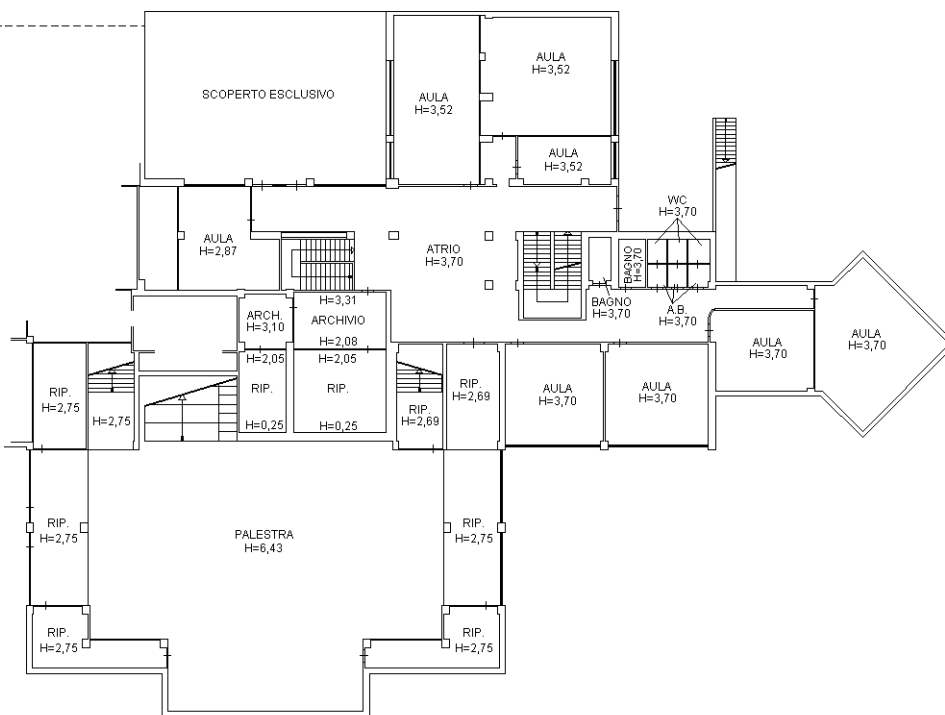
Prov. Pesaro

N. 01681

Scheda n. 3

Scala 1:500

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/08/2021 - Comune di URBINO (L500) - < Foglio: 163 - Particella: 968 - Subalterno: 6 >  
VIA MUZIO ODDI SNC piano: T-1-2-3-4;

Ultima planimetria in atti

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 1</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		163	968	1			B/5	1	838 m <sup>3</sup>	Totale: 238 m <sup>2</sup>	Euro 476,07	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA MUZIO ODDI SNC piano: S1;
<b>Annotationi</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI URBINO con sede in URBINO	82004510416*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 2</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>163</b>	<b>968</b>	<b>2</b>			<b>B/5</b>	<b>1</b>	<b>2187 m<sup>3</sup></b>	<b>Totale: 673 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.242,43</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA MUZIO ODDI SNC piano: S1;
<b>Annotationi</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI URBINO con sede in URBINO	82004510416*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 3</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		163	968	3			B/5	1	2738 m <sup>3</sup>	Totale: 692 m <sup>2</sup>	Euro 1.555,46	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA MUZIO ODDI SNC piano: T;
<b>Annotationi</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI URBINO con sede in URBINO	82004510416*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 4</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>163</b>	<b>968</b>	<b>4</b>			<b>B/5</b>	<b>1</b>	<b>865 m<sup>3</sup></b>	<b>Totale: 293 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 491,41</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA MUZIO ODDI SNC piano: 1;
<b>Annotationi</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI URBINO con sede in URBINO	82004510416*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 5</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		163	968	5			B/5	1	865 m <sup>3</sup>	Totale: 282 m <sup>2</sup>	Euro 491,41	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

<b>Indirizzo</b>	VIA MUZIO ODDI SNC piano: 1;
<b>Annotationi</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI URBINO con sede in URBINO	82004510416*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 6</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>163</b>	<b>968</b>	<b>6</b>			<b>B/5</b>	<b>1</b>	<b>19051 m<sup>3</sup></b>	<b>Totale: 6639 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 10.822,87</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** VIA MUZIO ODDI SNC piano: T-1-2-3-4;

**Annotationi** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI URBINO con sede in URBINO	82004510416*	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)	

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 7</b>

**Bene comune non censibile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>163</b>	<b>968</b>	<b>7</b>								COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				VIA MUZIO ODDI SNC piano: S1;								

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 8</b>

**Bene comune non censibile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>163</b>	<b>968</b>	<b>8</b>								COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				VIA MUZIO ODDI SNC piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 9</b>

**Bene comune non censibile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>163</b>	<b>968</b>	<b>9</b>								COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				VIA MUZIO ODDI SNC piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/08/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di URBINO ( Codice: L500)</b>
	<b>Provincia di PESARO E URBINO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 163 Particella: 968 Sub.: 10</b>

**Bene comune non censibile**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>163</b>	<b>968</b>	<b>10</b>								COSTITUZIONE del 23/10/2012 protocollo n. PS0148199 in atti dal 23/10/2012 COSTITUZIONE (n. 2268.1/2012)
<b>Indirizzo</b>				VIA MUZIO ODDI SNC piano: S1;								

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune L500 - Sezione - Foglio 163 - Particella 968**

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali