

## SCHEDA B zona F1 Tav. 201.III/B1

**COMUNE DI URBINO**  
Provincia di Pesaro e Urbino



1506  
UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI URBINO  
CARLO BO



**PROGETTO URBANISTICO DI DETTAGLIO  
SEDE FACOLTA DI SCIENZE MOTORIE  
L.R. n° 34/1992, Art. 15, comma 4**

I PROGETTISTI:      ARCH. GIORGIO GENTILI      ING. MAURIZIO TOMMASSINI

TAV. 1 - RELAZIONE TECNICA

## INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>01. PREMESSE .....</b>   | <b>3</b>  |
| 01.01. GENERALITÀ, INQUADRAMENTO, AMBITI E FINALITÀ DELLA PROGETTAZIONE ..... | 3         |
| 01.02. SCOPO E CONTENUTI DEL DOCUMENTO .....                                  | 3         |
| <b>02. DATI SALIENTI DEL PROGETTO .....</b>                                   | <b>4</b>  |
| 02.01. SISTEMA VIARIO .....   | 4         |
| 02.02. IMPIANTI SPORTIVI .....  | 4         |
| 02.03. FACOLTA' .....   | 7         |
| <b>03. RIFERIMENTI .....</b>  | <b>9</b>  |
| 03.01. NORMATIVA TECNICA .....  | 9         |
| 03.02. DOCUMENTI DI PROGETTO .....  | 9         |
| <b>04. DATI.....</b>  | <b>10</b> |
| 04.01. RIFERIMENTI CATASTALI.....   | 10        |
| 04.02. RIFERIMENTI PRG .....  | 12        |
| 04.03. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI DI PIANO .....                | 14        |
| 04.04. PARCHEGGI.....   | 14        |

## **01. PREMESSE**

### **01.01. GENERALITÀ, INQUADRAMENTO, AMBITI E FINALITÀ DELLA PROGETTAZIONE**

Lo studio urbanistico di seguito esposto, riguarda la realizzazione della nuova Facoltà di Scienze Motorie, ubicata nell'area dell'Annunziata ad Urbino di proprietà della locale Curia Vescovile.

In ottemperanza con le istanze espresse dalla Committenza Universitaria, lo studio risulta articolato secondo l'ipotesi che prevede l'integrazione fra impianti sportivi e sede didattica mediante l'organizzazione di un unico impianto disposto sul lotto a monte e l'ubicazione dei parcheggi ed accesso carrabile sul lotto a valle dell'area dell'Annunziata.

### **01.02. SCOPO E CONTENUTI DEL DOCUMENTO**

Nel presente documento sono riportate le informazioni, i dati ed i risultati salienti del progetto urbanistico e sulle analisi svolte. Ulteriori dati di dettaglio sono riportati negli ulteriori allegati che compongono il presente progetto.

## **02. DATI SALIENTI DEL PROGETTO**

### **02.01. SISTEMA VIARIO**

Il nuovo complesso si iscrive all'interno di un tessuto urbanistico caratterizzato dalla presenza degli impianti sportivi dello stadio, del palazzetto dello sport di Mondolce e della piscina di proprietà dell'Ente Universitario.

L'ipotesi prefigurata dallo studio prevede una integrazione ed un ampliamento dell'offerta di impianti sportivi connessa ad una estensione delle rete viaria e dei parcheggi a servizio del complesso.

Conseguentemente viene prevista l'attivazione di un nuovo accesso tramite l'ampliamento di una strada vicinale esistente; ovvero, viene attivato un accesso, a servizio diretto della facoltà, ubicato sulla strada vicinale a servizio del lotto di valle, con un ampliamento della stessa per il tratto che la collega alla via dell'Annunziata in corrispondenza dell'attuale impianto della piscina.

Tale soluzione consente pertanto di ottenere un sistema viario differenziato ed integrato con una dotazione di parcheggi adeguato alle funzioni previste.

Inoltre un primo percorso pedonale consente inoltre di attraversare l'intero complesso – facoltà e parcheggi – mantenendo attivo l'attuale collegamento presente fra la quota alta di via dell'Annunziata (sul fronte del complesso parrocchiale a quota + 433) e la quota bassa dell'attuale campo da calcio (quota + 409), mentre un secondo percorso pedonale connette direttamente l'accesso alla facoltà con via dell'Annunziata.

### **02.02. IMPIANTI SPORTIVI**

L'esigenza di integrare il nuovo complesso rispetto alle preesistenze architettoniche e al profilo orografico dell'area di intervento, ha indotto ad impostare come altezza massima delle coperture degli impianti sportivi ad una quota inferiore dell'attuale quota del piano di calpestio del piazzale a monte del lotto (q.ta + 418 < + 419).

Conseguentemente l'accesso pedonale al complesso è localizzato alla stessa quota della copertura (q.ta + 418) con una rampa di collegamento con la strada di via dell'Annunziata, mentre rimane attivo l'attuale collegamento pedonale che attraversa il lotto a monte fino all'innesto con la stessa via dell'Annunziata. Tale soluzione consente di attenuare, con una distribuzione gradonata dei volumi edilizi nuovi ed esistenti, l'impatto visivo dei fronti verso valle.

I criteri che hanno segnato l'impostazione dello studio si fondano pertanto sul presupposto progettuale di mantenere una separazione, sia fisica che visiva, tra l'esistente e il nuovo, attraverso l'impiego di soluzioni volumetriche e prospettiche ispirate alla tettonica muraria.

L'organizzazione della facoltà si sviluppa su tre livelli: a quota + 418, l'accesso pedonale alla facoltà e la didattica, con annesso i percorsi pedonali e due connettivi verticali per la distribuzione ai livelli inferiori; a quota + 413.50 il percorso orizzontale con le gli affacci alle palestre, per poi scendere alla quota + 409, equivalente al livello del piano di ingresso basso alle palestre ed ai parcheggi.

Viene dunque previsto un abbassamento di 5 mt dell'attuale piano di imposta del campo da calcio (a quota + 414) ed equivalente alla quota dell'attuale lotto più a valle (quota + 409) – con un contenimento dell'altezza dei fronti in elevazione rispetto al piano del muro di confine lato a valle (a quota + 414) di soli 5 mt

Tutte le palestre sono state dimensionate in ottemperanza agli standard prestazionali e normativi vigenti riguardo alla funzionalità d'uso, alla sicurezza, al comfort abitativo e alla salubrità ed igiene degli ambienti.

| N°       | DESTINAZIONE D'USO                  | SPECIFICHE DIMENSIONALI |                  |                  |            |          | UTENTI    | DOTAZIONE  |
|----------|-------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------|----------|-----------|--|
|          |                                     | Altezza interna netta   | Superficie lorda | Dimensioni lorde |            |          |           |  |
|          |                                     |                         |                  | Palestra         | Spogliatoi | Depositi |           |  |
| <b>1</b> | <b>BASKET-VOLLEY</b>                | <b>8,00 m</b>           | <b>938 mq</b>    | 760 mq           | 80 mq      | 98 mq    | <b>50</b> | 1 campo da basket - pallavolo (15 x 28 m) regolamentare;   |
| <b>2</b> | <b>ATLETICA</b>                     | <b>8,00 m</b>           | <b>1465 mq</b>   | 1465 mq          |            |          | <b>50</b> | Pista da atletica da 60 m (a 6 corsie) con spazio di arresto esterno al perimetro; pista per salto in lungo, pista per salto con l'asta e pista per salto in alto (quest'ultima non praticabile in contemporanea alle altre discipline). Gli spogliatoi sono in comune con la palestra BASKET. |
| <b>3</b> | <b>GINNASTICA ARTISTICA</b>         | <b>8,00 m</b>           | <b>652 mq</b>    | 614 mq           |            | 38 mq    | <b>50</b> | Pedana corpo libero (14 x 14 mt); anelli; parallele; parallele asimmetriche; cavallo e trave di equilibrio (le aree destinate ai vari attrezzi sono tali da consentirne un uso contemporaneo). Gli spogliatoi sono in comune con la palestra polivalente.                                      |
| <b>4</b> | <b>PALESTRA FITNESS E PESISTICA</b> | <b>4,00 m</b>           | <b>486 mq</b>    | 340 mq           | 70 mq      | 76 mq    | <b>50</b> | 1 campo da basket - pallavolo (15 x 28 m) regolamentare;   |
| <b>5</b> | <b>AULA 1</b>                       | 4,00 m                  | <b>26 mq</b>     |                  |            |          | <b>18</b> |  |
| <b>6</b> | <b>AULA 2</b>                       | 4,00 m                  | <b>39 mq</b>     |                  |            |          | <b>26</b> |  |

### 02.03. FACOLTA'

L'edificio della facoltà è impostato alla quota della copertura degli impianti sportivi (+ 418).

L'organizzazione planimetrica dell'edificio è dettata primariamente dalla necessità di una ottimizzazione funzionale delle attività – nella separazione fra attività amministrative e didattiche – e in seconda istanza da una integrazione con il contiguo complesso sportivo, al fine di garantire una migliore fruibilità delle strutture da parte degli utenti universitari. In altri termini tale contiguità costituisce un elemento di biunivoco vantaggio poiché consente di creare un polo unitario su cui confluiscono sia le funzioni logistiche che le attività accademiche dell'istituzione universitaria.

Le dotazioni funzionali, distinte fra attività didattiche, servizi e parte amministrativa, risultano così definite:

| <b>DIDATTICA</b>                 |    |               |              |              |                   |
|----------------------------------|----|---------------|--------------|--------------|-------------------|
| Aula                             | n. | SUPERFICIE mq | ALTEZZA INT. | LIVELLO      | CAPIENZA PROGETTO |
| <b>1</b>                         |    | 26            | 3,50         | + 409        | 14,00             |
| <b>2</b>                         |    | 39            | 3,50         | + 409        | 20,00             |
| <b>3</b>                         |    | 323           | 3,00         | + 418        | 150,00            |
| <b>4</b>                         |    | 306           | 3,00         | + 418        | 150,00            |
| <b>5</b>                         |    | 139           | 3,00         | + 418        | 50,00             |
| <b>6</b>                         |    | 103           | 3,00         | + 418        | 50,00             |
| <b>7</b>                         |    | 120           | 3,00         | + 418        | 50,00             |
| <b>8</b>                         |    | 137           | 3,00         | + 418        | 50,00             |
| <b>9</b>                         |    | 300           | 3,00         | + 418        | 150,00            |
| <b>Magna</b>                     |    | 587           | 3,00         | +413,5/+ 418 | 300,00            |
|                                  |    | <b>2080</b>   |              |              | <b>984,00</b>     |
| <b>AMMINISTRAZIONE ED UFFICI</b> |    |               |              |              |                   |
| Ufficio                          | n. | SUPERFICIE mq | ALTEZZA INT. | LIVELLO      | CAPIENZA PROGETTO |
| 1                                |    | 66            | 3,00         | + 418        | 7,00              |
| 2                                |    | 66            | 3,00         | + 418        | 7,00              |
| 3                                |    | 66            | 3,00         | + 418        | 7,00              |
| 4                                |    | 66            | 3,00         | + 418        | 7,00              |
| 5                                |    | 66            | 3,00         | + 418        | 7,00              |
| 6                                |    | 66            | 3,00         | + 418        | 7,00              |

| 7              | 66            | 3,00         | + 418   | 7,00         |
|----------------|---------------|--------------|---------|--------------|
| 8              | 108           | 3,00         | + 418   | 11,00        |
|                | <b>570</b>    |              |         | <b>60,00</b> |
| <b>SERVIZI</b> |               |              |         |              |
| Tipologia      | SUPERFICIE mq | ALTEZZA INT. | LIVELLO | PROGETTO     |
| Atrio          | 257           | 3,50         | + 418   |              |
| Portineria     | 88            | 3,00         | + 418   |              |
| Caffetteria    | 77            | 3,00         | + 418   |              |
| Percorsi       | 240           | 3,00         | + 418   |              |
| Percorsi       | 391           | 3,50         | + 413,5 |              |
| Percorsi       | 180           | 3,50         | + 409   |              |
| Infermeria     | 26            | 3,50         | + 409   |              |
| Depositi       | 59            | 3,00         | + 418   |              |
| Depositi       | 306           | 3,50         | + 413,5 |              |
| Depositi       | 136           | 3,50         | + 409   |              |
| Servizi        | 132           | 3,00         | + 418   |              |
|                | <b>1892</b>   |              |         |              |



### **03. RIFERIMENTI**

#### **03.01. NORMATIVA TECNICA**

Rif. [1] Circolare 16/1951 (art. 120).

Rif. [2] Circolare 3625/65 del Ministero dei Lavori Pubblici (Punto VI, VII).

Rif. [3] D.M. 18/12/1975: "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica" (3.0.9 Tab. 4,8-12);

Rif. [4] DM 19.08.96 (all.3.1. 3.2. 3.3.) per locali nuovi (dopo il 27.09.96).

Rif. [5] D.M. 26 agosto 1992 Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica.

Rif. [6] Regolamento Edilizio Comune di Urbino.

#### **03.02. DOCUMENTI DI PROGETTO**

Rif. [7] Accordo di intenti tra Arcidiocesi di Urbino – Urbania e Sant'Angelo in Vado e Università degli studi di Urbino "Carlo Bo" del 13/06/2012.

Rif. [8] Richiesta di variante al PRG presentata al Comune di Urbino dalla Arcidiocesi di Urbino – Urbania e Sant'Angelo in Vado in data 14/06/2012 prot. 9117.

Rif. [9] Studio di fattibilità 06/07/2010 (++39 srl).

## **04. DATI**

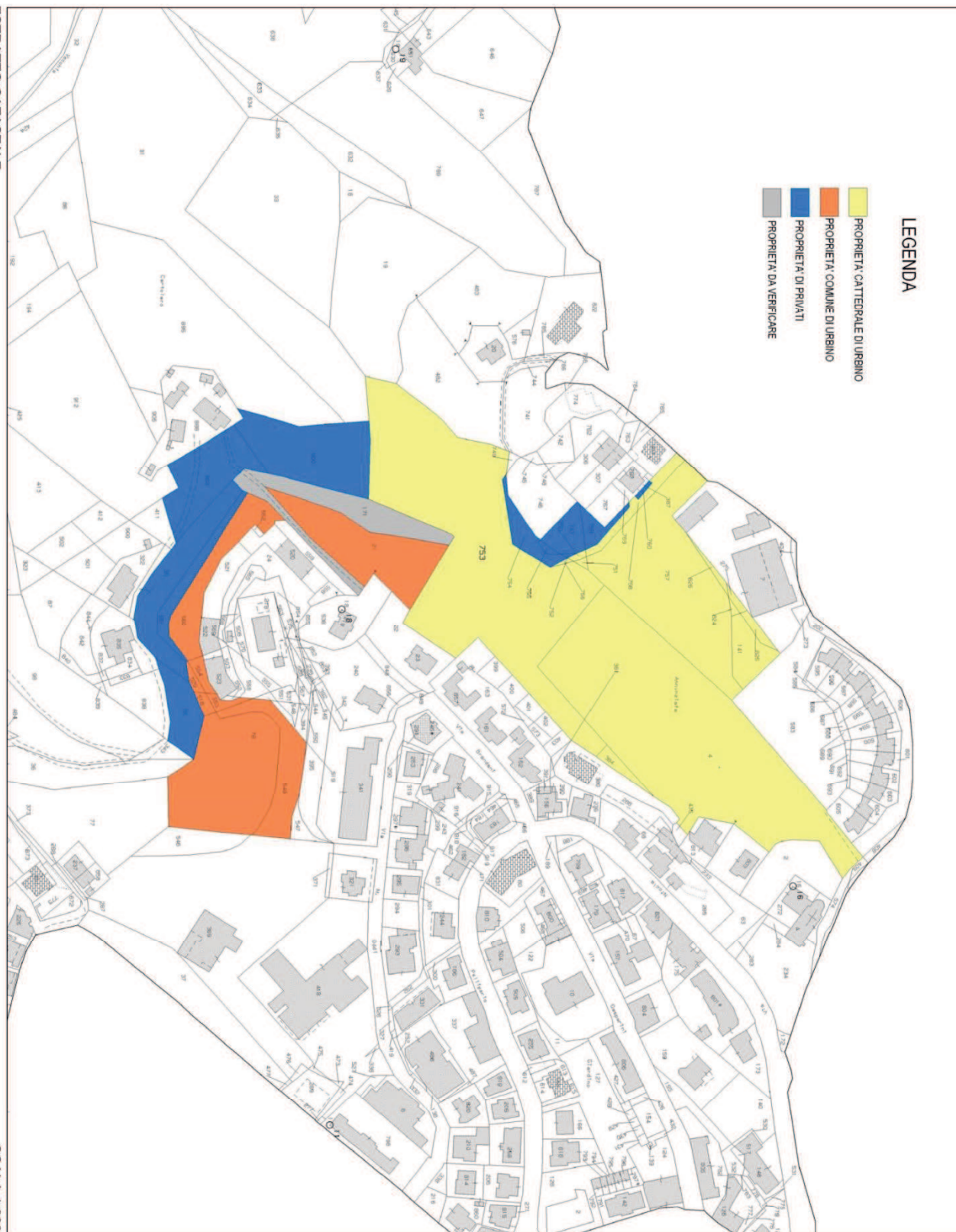
### **04.01. RIFERIMENTI CATASTALI**

L'intervento è previsto su terreni di proprietà della Arcidiocesi di Urbino – Urbania e Sant'Angelo in Vado, identificati catastalmente come segue:

- F. 163 mapp.le n. 734
- F. 163 mapp.le n. 757
- F. 163 mapp.le n. 141
- F. 163 mapp.le n. 583
- F. 163 mapp.le n. 753
- F. 163 mapp.le n. 750
- F. 163 mapp.le n. 751
- F. 163 mapp.le n. 756
- F. 163 mapp.le n. 758
- F. 163 mapp.le n. 824
- F. 163 mapp.le n. 384

per una **superficie territoriale pari a 18.523 mq.**

ESTRATTO CATASTALE



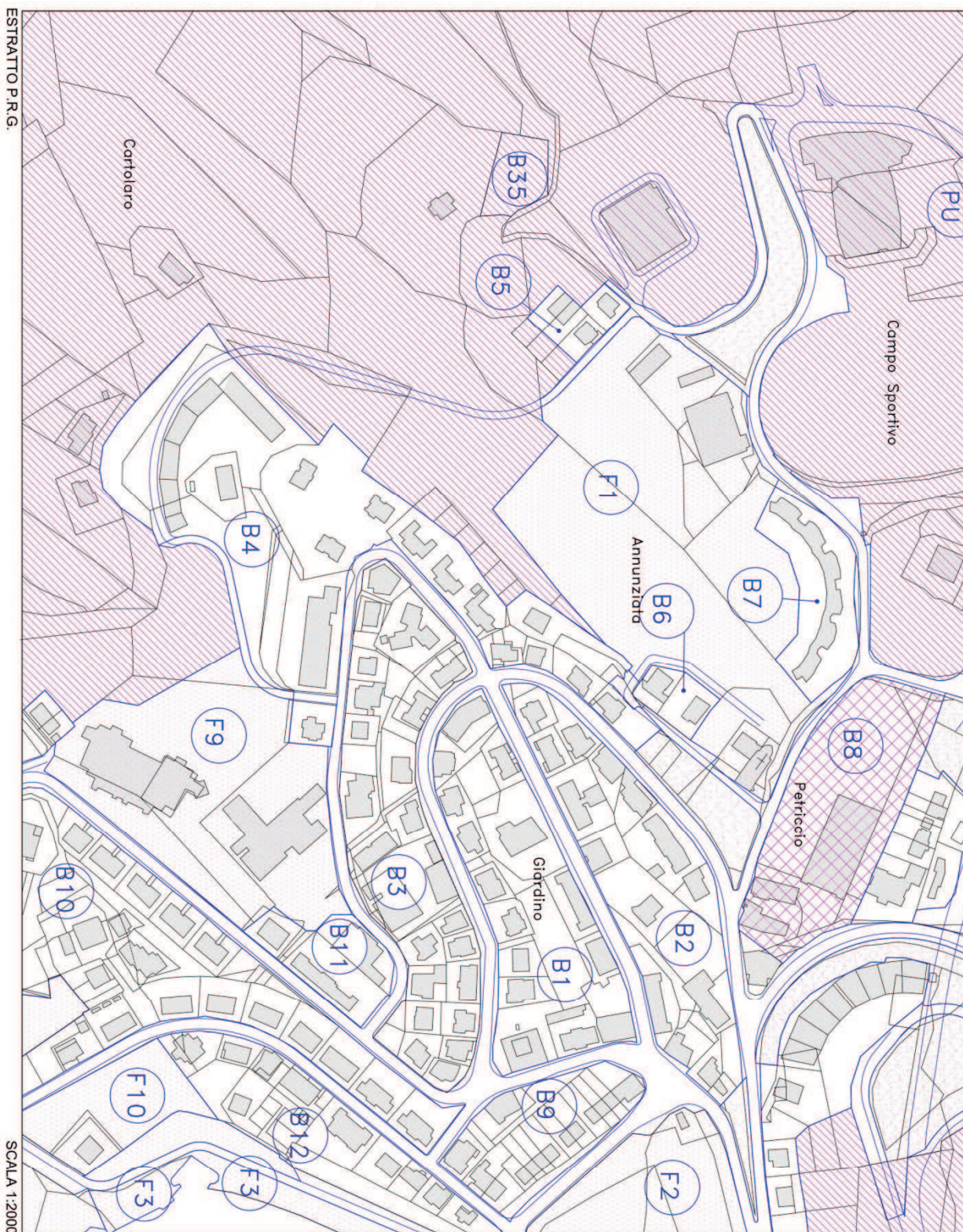
SCALA 1:2000

#### **04.02. RIFERIMENTI PRG**

L'area ha una destinazione urbanistica F1 (cfr. Allegato 1 alle NTA Tavola III/B.1 "Aree per servizi ed attrezzature pubbliche L'area è destinata ad attrezzature per la pubblica istruzione, sportive, ricreative, per il culto e comunitarie. Nell'ambito di tale destinazione sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare le strutture edilizie agli usi consentiti; non è ammesso alcun incremento volumetrico, salvo quanto previsto nel Piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale per la zona dell'Annunziata.")

Il sopracitato Piano Attuativo '92 ( del. 154 del 1992) prevedeva una SUL pari a 7.201,78 mq e 104 posti auto, il successivo Piano Attuativo '03 ( P.E. 523 del 2003) prevedeva una SUL pari a 3.652,10 mq e 75 posti auto che sono poi quelli effettivamente realizzati.





#### 04.03. INDICI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI DI PIANO

Di seguito i parametri relativi all'intervento previsto:

|  |           |
|--|-----------|
| - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)         | 18.523 mq |
| - VOLUME (V)                           | 56.000 mc |
| - SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)         | 8.700 mq  |
| - ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI (Hmax) | 13,00 m   |
| - DISTACCO TRA GLI EDIFICI (DF)        | 10,00 m   |
| - DISTACCO DAI CONFINI (DC)            | 5,00 m    |

#### 04.04. PARCHEGGI

Per la determinazione del fabbisogno dei parcheggi, sono state confrontate due diverse metodologie di calcolo, derivanti dalle seguenti norme:

- 1) Legge n.122 del 24/03/89 art. 2 comma 2 "L'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente: «Art. 41-sexies. - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per **parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione**».
- 2) D.M. 18/12/75 NORME TECNICHE - 2 AREA - 2.1 AMPIEZZA 2.1.4 Il rapporto tra l'area dei parcheggi e il volume dell'edificio di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 deve essere **non inferiore ad 1 m2 su ogni 20 m3 di costruzione**. Il volume complessivo della costruzione si determina sommando, al

netto delle murature, i volumi delle aule normali e speciali (esclusi i laboratori e gli uffici), dell'auditorio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell'alloggio del custode.

Pertanto si desume:

- 1) Dal volume pari a 56.000 mc ricaviamo una indicazione pari a 5.600 mq di parcheggi.
- 2) Dal volume pari a 56.000 mc ricaviamo una indicazione pari a 2.800 mq di parcheggi.

La superficie a parcheggio prevista dal piano urbanistico è pari a **5.807 mq**.