

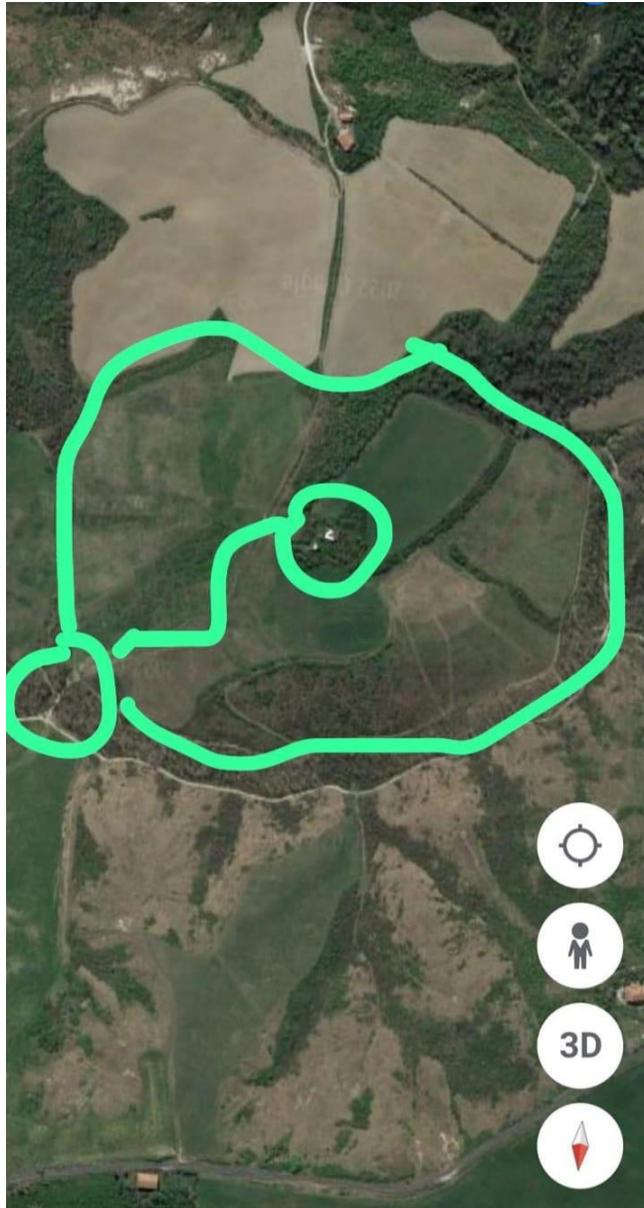
Podere PRATO GRANDE

Pianoro



Vista aerea





- Area complessiva di circa 27 ettari
- Rudere con base di 150 mq circa per sviluppo su 2 livelli rispettando l'area di sedime per un totale di circa 300 mq
- Edificio accessorio con base di circa 25 mq per sviluppo su 2 livelli
Per totale 50 mq circa





Vista aerea con drone



Planimetria catastale



RELAZIONE TECNICA

PERMESSO DI COSTRUIRE RISTRUTTURAZIONE TIPOLOGICA R.3 - RICOSTRUZIONE DI RUDERE

RICHIEDENTE:

Sig. Olindo Ferri
Via Tagliacane, 3 – 40065 Pianoro

PROGETTISTA:

Dott. Arch. Stefano Galli – via Via Oberdan, 30 Cap 40126 Bologna- cod. fisc. GLLSSN61C12A944F, iscritto Ordine ARCHITETTI provincia di Bologna al 2383.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Pianoro la proprietà è individuata al Foglio 45 Mappale 8,9,10,11 piano I- T.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PROGETTO:

Le opere oggetto del seguente permesso di costruire riguardano la ricostruzione ipologica dei fabbricati in parte crollati ipologica dei fabbricati in parte crollati I fabbricati oggetto del presente intervento sono individuati dal vigente PRG all'art.3.3.5 - Nuclei e costruzioni esistenti - cambio di destinazione e intervento edilizio.

Le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, possono essere recuperate con le modalità previste dall'art. 3.3.5.4, mediante intervento di ristrutturazione tipologica R3 e cambio d'uso R5, consentendo l'intervento di ampliamento all'interno della sagoma e/o in interrato nell'area di sedime solo per gli edifici di cui è ammesso il recupero all'uso a1).

Estratto tavola 3.3.Zonizzazione



Come ben rappresentato negli elaborati grafici l'intervento prevede il recupero di due unità immobiliari residenziali per il FABBRICATO "A" ed il recupero a magazzino per il FABBRICATO "B"; i fabbricati C, D, E manterranno l'utilizzo agricolo originario (Pollaio, fano, ecc).

Fabbricato "A":

prevede la realizzazione di due unità residenziali Unità "A" piano primo, unità "B" piano terra, al piano terra sono altresì presenti due magazzini cantine, uno per ciascuna unità immobiliare. Unità "A" circa 150 mq e unità "B" 160 mq di superficie utile (nella tabella allegata sono rappresentate le superfici di ogni vano).

Fabbricato "B":

prevede la realizzazione di magazzini destinati al ricovero di attrezzi e arredo giardino.

Il progetto prevede la realizzazione di strutture portanti mediante murature armate e coperture in legno lamellare. Le aperture per finestre ed accessi sono stati realizzati tenendo conto sia delle aperture esistenti sia delle nuove esigenze illuminazione-ventilanti. Saranno realizzati gli impianti autonomi di riscaldamento mediante caldaia a GPL; saranno realizzati gli impianti di illuminazione. Lo scarico delle acque nere sarà progettato mediante idoneo trattamento prima dell'immissione nel rio vicino.

Piante layout

<p>FABBRICATO A LEGITTIMATO Piano Terra</p>	<p>FABBRICATO A LEGITTIMATO Piano Primo</p> <p>NORD</p>	<p>FABBRICATO B LEGITTIMATO</p>
<p>FABBRICATO A PROGETTO Piano Terra</p>	<p>FABBRICATO A PROGETTO Piano Primo</p>	<p>FABBRICATO B PROGETTO</p>
<p>FABBRICATO A INTERVENTI Piano Terra</p>	<p>FABBRICATO A INTERVENTI Piano Primo</p>	<p>FABBRICATO B INTERVENTI</p>

**COMUNE
di
PIANDRO**

RILIEVO PER RICOSTRUZIONE DI RUDERE
RURALE SITO IN PIANDRO VIA TAGLIACANE,3

<p>LA PROPRIETA' SUI PERI OLINDO via Garibaldi 4002 PIANDRO (BO)</p>	<p>PROGETTISTA e tecnico Edilatore: Dott. Arch. Stefano GALLI via Piarola, 26 41021 Bolognola Città di CARRARA (CO) - Pr tel. 050 4361100 Fax. 050 4361120</p>
<p>SPAZIO RISERVATO UFFICIO TECNICO</p>	
<p>PROGETTO Oggetto dell'edilizia: PIANTE FABBRICATI A - B</p>	<p>REVISIONI 03</p>
<p><small>Scala: 1:100 Data: 30 MARZO 2009 Edilizione grafica: Studio Tassin Angileri</small></p>	

Prospetto

<p>FABBRICATO A LEGGITTIMATO PROSPETTO EST</p>	<p>FABBRICATO A LEGGITTIMATO PROSPETTO NORD</p>	<p>FABBRICATO A LEGGITTIMATO PROSPETTO SUD</p>	<p>FABBRICATO A LEGGITTIMATO PROSPETTO OVEST</p>
<p>FABBRICATO A PROGETTO PROSPETTO EST</p>	<p>FABBRICATO A PROGETTO PROSPETTO NORD</p>	<p>FABBRICATO A PROGETTO PROSPETTO SUD</p>	<p>FABBRICATO A PROGETTO PROSPETTO OVEST</p>
<p>FABBRICATO A INTERVENTI PROSPETTO EST</p>	<p>FABBRICATO A INTERVENTI PROSPETTO NORD</p>	<p>FABBRICATO A INTERVENTI PROSPETTO SUD</p>	<p>FABBRICATO A INTERVENTI PROSPETTO OVEST</p>

COMUNE di PIANORO

RILIEVO PER RICOSTRUZIONE DI RUDERE RURALE SITO IN PIANORO VIA TAGLIACANE,3

<p>LA PROPRIETA' DEL FENDE CLAUDIO 26000 PIANORO (PR)</p>	<p>PROGETTISTA e tecnico Rilievatore: Dott. Arch. Stefano Galli 26100 CREMONA (CR) Arch. Stefano Galli Cod.Fisc. 04581234567 Via Alfa 14/B, Prov. di Bologna 41015</p>
<p>SPAZIO RISERVATO UFFICIO TECNICO</p>	
<p>PROSPETTO Oggetto dell'elaborazione PROSPETTI FABBRICATO A</p>	<p>IN SCALA 04</p>
<p>Scala: 1:500 Data: 31 MARZO 2019 Elaborazione grafica: Studio Tommaso Agostini</p>	

Tabella Superfici

STATO DI PROGETTO

PIANO TERRA					
Locale	SA (mq)	SU (mq)	1/8	RAPP. ILL.	RAPP. VENT.
Soggiorno		22,50	2,81	4,32	4,32
Ingresso		10,75	-	-	-
Disimpegno		2,91	-	-	-
Disimpegno		6,00	-	-	-
Ripostiglio		1,57	-	-	-
Cucina Pranzo		28,00	3,50	6,48	6,48
Camera		13,75	1,72	2,88	2,88
Bagno		11,01	1,38	2,16	2,16
Camera		24,45	3,06	4,32	4,32
Camera		17,95	2,24	4,32	4,32
Bagno		9,15	-	-	-
TOTALE MQ	0	148,04			

PIANO PRIMO				
Locale	SA (mq)	SU (mq)	1/8	RAPP. ILL.
Soggiorno		34,00	4,25	8,64
Studio		13,81	1,73	4,32
Studio		13,81	1,73	2,16
Pranzo		30,02	3,75	6,48
Cucina		15,67	1,96	5,04
Disimpegno		4,64	-	-
Camera		18,65	2,33	4,32
Camera		14,03	1,75	2,88
Bagno		6,55	0,82	2,16
Bagno		5,44	0,68	2,16
Terrazzo	57,60		-	-
TOTALE MQ	57,60	156,62		