

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 1-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, forno, 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 illumino-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.