

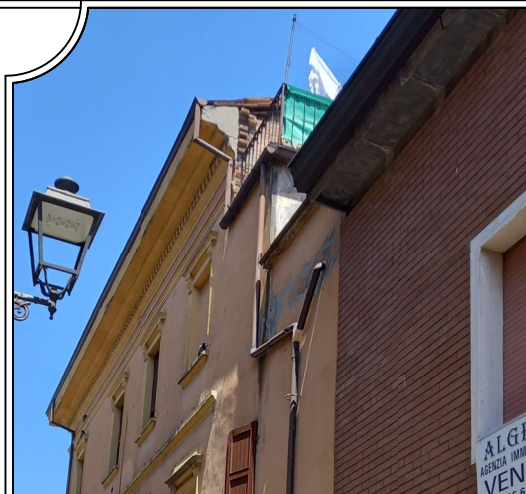


MIGLIOLI Geom. ENRICO

Via delle Scienze n° 15 - 41043 Formigine (Mo)

Il presente elaborato grafico, ai sensi della Legge vigente, è di proprietà esclusiva del tecnico Progettista; è vietata la riproduzione o l'uso per scopi diversi da quello per cui è stato redatto. La duplicazione del presente potrà avvenire solo con il consenso del Proprietario in conformità a quanto previsto all'art. 24 Legge 144 / 1949

**Risanamento conservativo di alloggio
posto al piano secondo, consistente in
modifiche prospettiche, distributive,
sostituzione opere di finitura interna
sito in Rubiera (Re), Via Trieste, 1**



Comune : Rubiera (Re)

Foglio : 24	Mapp.: 259	Sub.: 11, 18
----------------	---------------	-----------------

ELABORATO

C

data : Settembre 2022

Committente : **Sig. Patrimia Francesco**

Via Beccali n° 16/1 - 42048 Rubiera (Re)
c.f. : PTR FRC 58P25 E036P

Progettista : **Miglioli Geom. Enrico**

Studio tecnico in via delle Scienze n° 15 - 41043 Formigine (MO)
c.f. : MGL NRC 86T28 D711C

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

RELAZIONE TECNICA

risanamento conservativo di alloggio posto al piano secondo, consistente in modifiche prospettiche, distributive, sostituzione opere di finitura interna

TITOLARE

PATRIMIA FRANCESCO

TIPOLOGIA INTERVENTO:

RISANAMENTO CONSERVATIVO

UBICAZIONE:

l'immobile oggetto della presente istanza è sito nel centro storico del capoluogo, collocato nell'unità edilizia posta a nord ovest dell'isolato compreso tra via trieste, via trento, via emilia; esattamente al civico 1 di via trieste; trattasi di unità immobiliare al piano secondo, collocata sul margine sud dell'unità minima di intervento;

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

identificativi catastali			ubicazione			categ.	classe	consistenza			rendita	
foglio	mapp.	sub.	via	n°	piano			vani	volume	superficie		
24	259	11	Via trieste	1	2	A4	2	3			106.91	
24	259	18	Via trieste	1	2	C2	1			6	13.32	

CONSISTENZA IMMOBILIARE:

trattasi di piccola unità immobiliare posta al piano secondo, a forma pressoché di L, costituita da più ambienti collegati da un corridoio centrale nord/sud che collega stanze verso est, bagno e terrazzo verso ovest (prospicienti via trieste);

CONFIGURAZIONE ARCHITETTONICA:

ESTERNA: la porzione oggetto di intervento, si rileva dal fronte strada come una piccola porzione del lungo edificio contiguo, costituito da unità edilizie edificate a schiera, tipiche del centro storico, di collegamento tra le due unità contigue, caratterizzate da specifiche e precise caratteristiche tipologiche;

a differenza della porzione nord che è un edificio con caratteristiche stilistiche tipicamente liberty, con cornici, marcapiani, cornicione sagomato e della porzione sud che è un edificio tipico degli anni 70 con rivestimento in listelli laterizi, lastre di marmo ad incorniciare le bucatore, fasce marmoree marcapiano, cornicione in elementi prefabbricati in c.a., la porzione in oggetto non possiede alcun elemento caratterizzante, né tipologico né compositivo; in particolare trattasi di una porzione interamente intonacata priva di arricchimenti, con conformazione volumetrica articolata e poco composta: il portone del piano terreno della porzione sud invade l'allineamento terra/tetto, lo sviluppo verticale è per la metà sud su due livelli e per la metà nord su tre livelli, entrambi con copertura a terrazzo;

la porzione est, non visibile dalla strada perché arretrata, che prospetta anche su cortile interno, presenta volumi e caratteristiche materiche più recenti, per le porzioni più alte, con paramenti non intonacati;

da una rapida analisi filologica si può presumere che questa sia veramente una aggregazione edificata in aderenza al fronte sud dell'edificio che si sviluppa fino alla via emilia che presenta caratteristiche materiche, tipologiche e compositive che denotano interventi di aggregazione più recenti rispetto al tipico tessuto storico in cui si colloca; in sostanza si presume che tutta questa porzione sia il frutto di successivi ampliamenti ed aggregazioni storicizzate, costruiti nel tempo per soddisfare le esigenze abitative e funzionali degli utilizzatori;

INTERNA: struttura portante in muratura laterizia, solai intermedi latero cementizi; si rilevano solai lignei solamente nelle coperture;

pavimentazione in piastrelle di graniglia;

il bagno è evidentemente un corpo di fabbrica con caratteristiche di finitura recenti tipiche degli anni 60;

non si rilevano elementi materici e strutturali storici o caratterizzanti il contesto storico;

CRONOLOGIA STORICA:

vedi quadro f) del modulo 1;




CONFORMITA' EDILIZIA:

relativamente all'alloggio (sub 11) si rileva la conformità tra la situazione rilevata e la situazione legittimata risalente alla planimetria d'impianto del 1976 (si allega visura catastale storica ad attestazione); è evidente che nella planimetria suddetta non venne illustrata la tettoia perché non di consuetudine all'epoca, ma la consistenza e la tipologia costruttiva (analoga a quelle dei piani e delle coperture più alte dell'edificio) denotano una sua realizzazione ante planimetria e come tale si ritiene legittima;

relativamente al bagno (sub 18) si rileva la conformità tra la situazione rilevata e la situazione legittimata risalente alla planimetria d'impianto del 1976 (si allega visura catastale storica ad attestazione) ad esclusione delle finestre sul terrazzo che sono state dichiarate nell'ultimo procedimento edilizio CILA (PRAT ED 15646) riconducibili a tolleranza;

INSERIMENTO URBANISTICO RUE vigente :

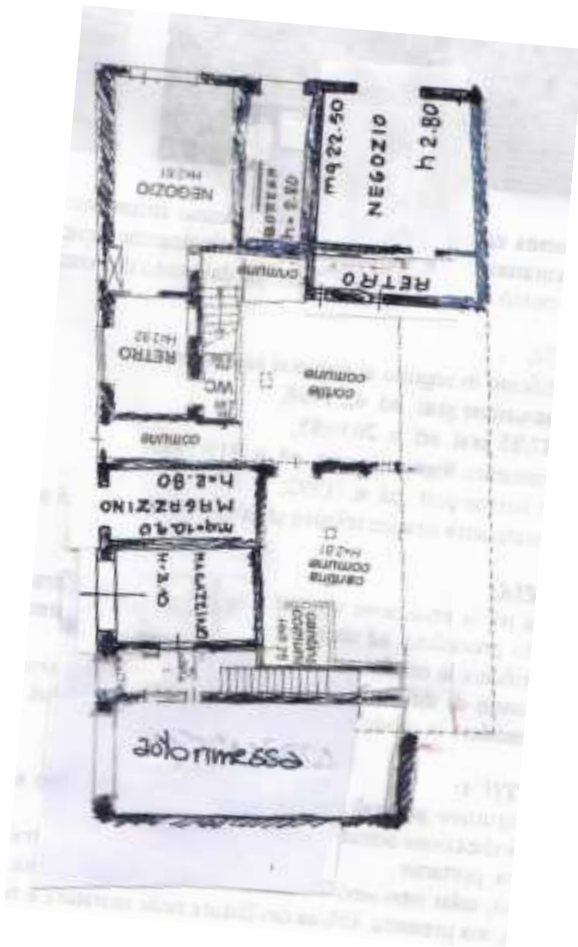


-  EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)
-  EDIFICI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE: RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO CONSERVATIVO (RVC)
-  EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

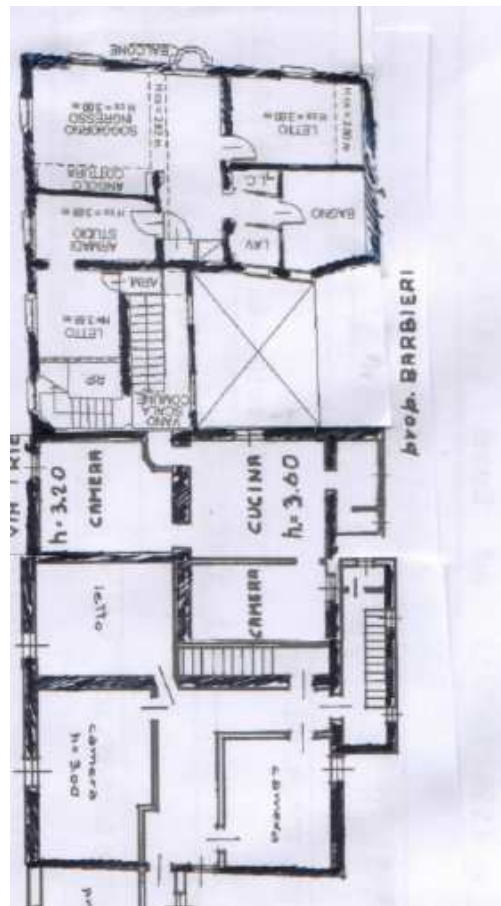
Zona CS ” di cui all’art. 31 delle N.T.A. edificio di valore storico architettonico soggetto a RRC e privo di valore soggetto a RE, destinazioni d’uso prevalenti rilevate RESIDENZIALI;
le modifiche distributive, non hanno rilevanza su alcun indice edilizio ed urbanistico;
la modifica prospettica proposta, relativa alla posa di ampio serramento di accesso al terrazzo, non è visibile dall’esterno e non va a rimuovere alcun elemento storico testimoniale;

UNITA' MINIMA INTERVENTO:

rappresentata attraverso l’unione delle planimetrie catastali dell’edificio:



TERRA



PRIMO



SECONDO



TERZO

VERIFICA IGIENICO SANITARIA:

l'intervento in progetto prevede modifiche distributive e sostituzione opere di finitura interna con materiali e tipologie attuali;

il livellamento del pavimento e la realizzazione di una ampia apertura vetrata di accesso al terrazzo;

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE:

demolizione tramezze esistenti impianti serramenti ed opere di finitura;

realizzazione strutture sismiche necessarie x realizzare vetrata, livellamento piano di calpestio;

realizzazione di pareti divisorie in cartongesso, realizzazione impianti idrici, elettrici di riscaldamento;

posa di nuova pavimentazione

sostituzione serramenti;

VERIFICA STATICA, SISMICA E RELAZIONE GEOLOGICA:

intervento con rilevanza sismica soggetto a deposito sismico; considerato che l'intervento con rilevanza sismica è soggetto al parere favorevole da parte della CQAP, si allega relazione preliminare, il deposito verrà presentato unitamente alla comunicazione di inizio lavori, nel caso il parere suddetto sia favorevole;

PRESTAZIONE ENERGETICA:

vedi relazione allegata;

PROGETTAZIONE IMPIANTI:

non soggetto alla progettazione;

BARRIERE ARCHITETTONICHE:

risanamento conservativo non soggetto;

CONTRIBUTO COSTRUZIONE:

risanamento conservativo gratuito ai sensi art. 32 lett b LR 15/2013;

Per quanto non dettagliatamente illustrato si demanda agli elaborati grafici allegati.

Formigine,

Il tecnico progettista
Geom. Miglioli Enrico