

## **RELAZIONE TECNICA**

L'intervento proposto riguarda la ristrutturazione completa di una palazzina in centro storico, composta da tre piani compreso il piano terra, del fabbricato sito in Piazza XXIV Maggio, 6 e 6/A, catastalmente distinto al foglio 24, con particella 228, sub. 2 e 4 (appartamento)

La richiesta si attua mediante la presentazione di una scia di ristrutturazione con la presentazione degli stati legittimati rintracciati con un accesso agli atti, documentazione nella quale però, non sono mai presenti i vari prospetti della abitazione; quindi, la tavola dello stato legittimato è stata aggiornata con il rilievo dello stato attuale inerente ai vari prospetti.

Inoltre, si presenta e si integra una tavola N°2 sulle tolleranze costruttive, ai sensi dell'articolo 34 bis d.p.r. N. 380/2001, in merito a una discordanza relativa a finestre riscontrata nella sanatoria presentata con prot. 1723 del 4/2/2021 con relativo Giallo-Rosso

Il progetto proposto si compone di una ristrutturazione completa sulle parti strutturali dell'edificio con demolizione e ripristino del tetto di copertura, con la stessa tipologia costruttiva formata da travi e travetti in legno, aggiornata con una copertura a tetto ventilato, con l'inserimento di nuovi materiali necessari per un buono isolamento termico e inserimento di pannelli fotovoltaici integrati nella copertura formata da un manto di copertura a coppo.

Si interviene strutturalmente anche al piano secondo con la sostituzione sia della struttura che della pavimentazione, sempre seguendo la orditura originaria e sempre con fornitura e montaggio di nuove travi portanti e travetti di ripartizione in legno.

Gli altri interventi di ristrutturazione previsti, ai vari piani, sono rivolti ad una variazione distributiva migliorativa degli ambienti interni, mediate le realizzazioni di nuovi servizi e ambienti più aperti.

Sui vani scala interni si interviene con una rimozione e un loro rifacimento, mantenendoli nella stessa posizione originaria, ma migliorando, la loro accessibilità, realizzando nuove scale con pendenze inferiori.

Su tutti serramenti esterni composti dalle persiane delle finestre, dal portone sotto il portico (lato piazza), dalla porta di ingresso (lato via Terraglio) si intende interviene con il mantenimento e un restauro delle persiane stesse, del portone, della porta di ingresso, mantenendo la stessa tipologia originale.

Per le finestrate dei telai interni si propone la loro sostituzione, con nuovi telai sempre in legno e con tipologia di specchiatura identica allo stato attuale, ma con caratteristiche dimensionali leggermente diverse, per un adeguamento normativo a produrre un migliore isolamento termico e con l'inserimento anche di zanzariere.

Per tutti i serramenti in merito alla scelta dei colori, sarà nostra cura, nella fase operativa, proporli e concordali insieme ai tecnici Comunali in relazione e nel rispetto delle Tabelle Colori (Allegato n 17)

Gli interventi del progetto, dal punto di vista prospettico, non vanno a modificare la situazione attuale, tranne la proposta di modificare, la finestra di forma quadrata posta lato Via Terraglio, uniformandola uguale alle altre del relativo prospetto.

Rubiera 17/07/2023

Il Tecnico

