

**PIANO DI RECUPERO IMMOBILE SITO IN BORGOLAVEZZARO IN
VIA SANTA MARIA PROPRIETA' SIG. ROSSI RICCARDO**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il vigente strumento urbanistico individua in via Santa Maria, in centro storico con intervento di recupero B e nel piano regolatore adottato in aree con destinazione prevalentemente residenziale, centro storico ambito di recupero A dove è situato il terreno oggetto di intervento. Le possibilità di intervento sono definite dall' art. 9 del P.R.G. vigente e dagli art. **2.2.4, 3.3.1, e 3.3.4** del P.R.G. adottato.

FASCE DI RISPETTO E VINCOLI

FASCE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO	NO
FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	NO
FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTO	NO
FASCE ART. 29 L.R. 56/77	NO
FASCE ART. 136 D.lgs. 42/20204	NO
VINCOLO IDROGEOLOGICO	NO
VINCOLO ART. 10 D.Lgs. 42/2004	NO
VINCOLO ARCHEOLOGICO	NO

L'intervento proposto è di ristrutturazione urbanistica e prevede la demolizione dell'edificio esistente con ricostruzione con diverso posizionamento e tipologia del nuovo edificio nel lotto, nel pieno rispetto delle norme di P.R.G. Si prevede la realizzazione di una villetta unifamiliare ad un piano fuori terra con caratteristiche tipiche degli edifici del centro storico. L'edificio esistente è composto da un fabbricato a due piani fuori terra con destinazione d'uso pertinenziale alla residenza trattandosi di locali di sgombero, legnaie e pollai, come si evince dalla planimetria catastale allegata. La nuova costruzione non andrà a modificare l'accesso carraio esistente insistente sulla via Santa Maria, saranno particolarmente curate le pavimentazione esterne usando materiali tipici della zona e la messa a dimora di arbusti e piante da giardino. Il nuovo edificio sarà composto come dagli allegati elaborati grafici.

Nel lotto confinante a sud , come si evince dalla tavola 6, è già edificata una villetta a due piani fuori terra, nel lotto a nord non vi sono fabbricati essendo un cortile , nel lotto a est vi è edificato un fabbricato dei primi del 900, a ovest risulta la via Santa Maria.

DESCRIZIONE DEI LAVORI

Considerando nell'insieme le opere programmate per la realizzazione di quanto sopra esposto si possono elencare come sotto appresso:

- a) demolizione dl fabbricato esistente

- b) scavi di sbancamento e di fondazione
- c) getti di cls per opere di fondazione
- d) murature portanti in laterizio alveolato
- e) realizzazione di solette piane in laterocemento
- f) realizzazione di tetto a falde con grossa e piccola orditura in legno e manto di copertura in coppi su sottostante lastra in fibra naturale color rosso con lattonerie in rame
- g) intonaci interni ed esterni con finitura al civile con pitturazione dell'esterno in tinte tipiche del centro storico
- h) serramenti esterni in legno con vetri doppi e persiane a vento in legno con colori tipici del centro storico
- i) pavimentazione in ceramica su vespaio areato tipo igloo, rivestimenti in ceramica
- l) formazione di impianti elettrico, idrico sanitario e di riscaldamento
- m) sistemazione delle aree esterne con pavimentazione tipica esterna tipica della zona e sistemazione delle aree a verde.

Si fa presente che tutto quanto sopradescritto si può meglio individuare negli allegati elaborati di progetto facenti parte integrante della presente richiesta di Piano di Recupero di libera iniziativa.

CONTEGGI PLANOVOLUMETRICI

Superficie fondiaria mq 715.00

P.R.G. VIGENTE ART. 9 CENTRO STORICO RECUPERO B PIANO DI RECUPERO

VOLUME ESISTENTE $10.50 \times 6.50 \times 5.80 + 7.70 \times 4.40 \times 4.27$ = mc 540.51

VOLUME DI PROGETTO $(11.85 \times 13.60) - (5.10 \times 1.40 + 3.10 \times 2.45 + 6.20 \times 1.45) \times$
 $h \ 3.00 + \text{box } (6.50 \times 4.88) - 25.00 \text{ mq} \times \text{hm } 2.80$ = mc 465.00 < 540.51 mc

Parcheggi 1mq/10mc = mq 47.00

Distanza costruzioni > 10.00 m

Distanza strade > 5.00 m

Altezza max 9.00 m

Distanza confini > 5.00 m

P.R.G. ADOTTATO ARTT. 2.2.4, 3.3.1 COMMA 4 E 3.3.4 COMMA 9

It pari all'esistente determinato dl volume di inviluppo edificato con esclusione delle superfetazioni = mc 540.51

Rc 40% = mq 285.60

$$\text{Sup. di progetto } (11.85 \times 13.60) - (5.10 \times 1.40) + (6.50 \times 4.88) = \text{mq } 185.74 < 285.60 \text{ mq}$$

$$\text{VOLUME DI PROGETTO } (11.85 \times 13.60) - (5.10 \times 1.40 + 3.10 \times 2.45 + 6.20 \times 1.45) \times h \ 3.00 = \text{mc } 412.32 < 540.51 \text{ mc}$$

Parcheggi

Distanza costruzioni > 10.00 m

Distanza strade > 5.00 m

Altezza max < 10.70 m o pari all'esistente

Distanza confini > 5.00

$$\text{Parcheggi } 1\text{mq}/10\text{mc} = \text{mq } 42.00$$

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI DEL PIANO DI RECUPERO

Superficie territoriale	mq	715.00
Superficie fondiaria	mq	715.00
Superficie delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche	mq	0.00
Superficie utile lorda realizzabile	mq	285.60
Superficie coperta realizzabile	mq	285.60
Superficie verde privato permeabile 30% di Sf	mq	215.00

PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE

Numero dei piani fuori terra	n	3
Altezza massima	m	10.70
Rapporto di copertura		40%
Parcheggi privati		1mq/10mc
Verde privato		60%

CARATTERISTICHE DEL TITOLO ABILITATIVO

Intervento diretto

DISTANZE

Minima dalle strade con largh. massima m 7.00	m	5.00
Distanze dai confini	m	5.00
Distanze dai confini con convenzione	m <	5.00
Distanze tra fabbricati con pareti finestrate	m	10.00

Allegati norme tecniche d'attuazione P.R.G. VIGENTE ED ADOTTATO