

Studio Tecnico Geom. FRANCHINI ROBERTO
Via Modena 86 - 41014 Cà di Sola Castelvetro (MO)

Scheda Tecnica d'Intervento

RISTRUTTURAZIONE MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI CIVILE ABITAZIONE

Castelvetro di Modena, loc. Levizzano R., Via Bedine

Oggetto: Denuncia di Inizio Attività, ai sensi della L.R. 6/2009, in merito alla ristrutturazione, mediante demolizione e ricostruzione, di un fabbricato destinato a civile abitazione

Ubicazione: Castelvetro di Modena, loc. Levizzano R., Via Bedine

Committenza: Privato cittadino

Stato dei Lavori: Permesso di Costruire rilasciato, realizzazione di prossimo avvio

Stato attuale

Il fabbricato, destinato ad abitazione, risulta distribuito su cinque piani e composto da una Superficie Lorda (computata ai sensi della L.R. 6/2009) di Mq. 349.25.

Stato di Progetto

L'intervento prevede la ristrutturazione dell'immobile mediante la demolizione e ricostruzione dell'edificio (in differente area di sedime, come ammesso dall'interpretazione autentica della Regione Emilia Romagna PG 0190900/2010 del 26/07/2010), con ampliamento fino al 35% della Sup.Lorda, ai sensi dell'art.54 della L.R. 6/2009, per adeguamento alle vigenti normative in termini di prestazione energetica e sicurezza sismica.

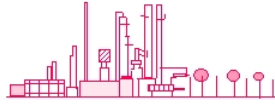
La Superficie Lorda complessiva che il fabbricato assumerà a lavori completati sarà di mq. 368.23, con un incremento pari a mq.18.98 rispetto all'esistente.

Tipologia costruttiva

La consistenza immobiliare di cui trattasi sarà costituita da un piano primo sottostrada realizzato in getto in opera di c.a. e pareti interne in muratura nonché da una sovrastante struttura prefabbricata (distribuita su due piani di abitazione più sottotetto) completamente in legno con finitura esterna costituita da un isolamento termico a cappotto. La copertura, sempre in elementi di legno, sarà ventilata e vedrà l'impiego di un manto di copertura in tegole curve di laterizio.

Considerazioni sull'intervento

Le norme di cui alla L.R. 6/2009, e nello specifico la succitata interpretazione autentica delle Regione Emilia Romagna) hanno dato la possibilità di attuare la completa demolizione dell'edificio attuale (fabbricato vetusto, di difficoltosa recuperabilità e situato a poca distanza da fabbricati e strade) e la sua ricostruzione in una posizione differente rispetto all'area di sedime precedente,



Studio Tecnico Geom. FRANCHINI ROBERTO
Via Modena 86 - 41014 Cà di Sola Castelvetro (MO)

ottimizzando così sia la centralità del volume edificato all'interno del lotto di terreno (con notevoli benefici in termini di maggiore distanza dalle strade e dai fabbricati limitrofi), sia l'orientamento dello stesso in funzione del soleggiamento necessario ad alimentare i pannelli solari/fotovoltaici posati in copertura. La demolizione e ricostruzione con premio di superficie ha quindi consentito l'adeguamento a tutte le normative vigenti in materia di prestazione energetica degli edifici, di isolamento acustico nonché di sicurezza sismica, fermo restando la conformità ai dettami legati alle NTA dello strumento urbanistico in vigore, alle prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche ed ai requisiti igienico sanitari previsti.



Esistente



Di progetto