

COMUNE DI URBISAGLIA

C.da VALLERESCO N° 25

PROPRIETA': ZUCCONI ANTONIA E ZUCCONI GRAZIELLA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE DEL PIANO PRIMO DA ABITATIVO A DEPOSITO CON DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI ACCESSORIALI E RELATIVA REALIZZAZIONE DI SCALA ESTERNA AL FINE DI ACCEDERE AL PIANO PRIMO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE

DATI CATASTALI

FOGLIO : 25

PART. : 604 SUB. : 2 - 3

TAVOLA N° 3

IL TECNICO

Geom. Antinori Dorico

RELAZIONE TECNICA

DICHIARAZIONE
ESENZIONE D.M. 37/08
D.M. 16/02/82
L. 13/89

CALCOLO VOLUME

Zucconi Graziella
Zucconi Antonia



Geom. Antinori Dorico

STUDIO TECNICO GEOM. ANTINORI DORICO
via Dell'Artigianato n°17/I - 62014 Corridonia (MC)
TELEFAX. 0733/234392

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE DEL PIANO PRIMO DA ABITATIVO A DEPOSITO CON DIVISIONE IN DUE UNITA' IMMOBILIARI E RELATIVA REALIZZAZIONE DI SCALA ESTERNA PER ACCEDERE AL PIANO PRIMO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE.

Il sottoscritto Geom. Antinori Dorico, nato a Loro Piceno il 03/04/1952, residente a Corridonia in via Verdi n° 33, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Macerata n° 479, in qualità di tecnico incaricato dai sig. Zucconi Antonia e Zucconi Graziella quali proprietari dell'edificio in oggetto sito nel Comune di Urbisaglia C. da Valleresco n° 25 redige quanto segue.

Premesso che:

- a) l'edificio in oggetto ricade in un'area individuata nel P.R.G. in zona agricola EN, censito come edificio di categoria B di valore storico e architettonico;
- b) l'immobile in oggetto è identificato al N.C.E.U. al foglio 25 part. 604 sub. 2 e 3;
- c) è intenzione dei proprietari di cambiare la destinazione d'uso del piano primo da abitativo a deposito, suddividere in parti uguali l'edificio in oggetto in due unità immobiliari e realizzare una scala esterna per accedere al piano primo di un'unità immobiliare.

Per quanto sopra premesso redige quanto segue:

Il Piano Terra avente una superficie utile di 79,46m² sarà così suddiviso:

A Stanza 1, Stanza 2 e Stanza 3 per una superficie utile pari a 39,35m²

B Stanza 1, Stanza 2 e Stanza 3, Stanza 4 per una superficie utile di 40,11m²

Il Piano Primo avente una superficie utile di 60,59m² verrà così suddiviso:

A Depositi per una superficie utile complessiva di 31,17m²

B Depositi e ripostiglio per una superficie utile complessiva di 29,42m²

Il tutto meglio indicato dagli elaborati grafici in allegato.

Quindi al fine di realizzare la divisione del fabbricato in due unità ad uso deposito composta ognuna da PT e P1°, verranno realizzate delle opere edilizie di suddivisione interna e realizzazione di una scala esterna per accedere al P1° di una unità immobiliare.

La scala esterna verrà realizzata con struttura portante in cls intonacata e tinteggiata con lo stesso colore dell'edificio oggi esistente, così per il parapetto laterale soprastante la scala; i gradini saranno realizzati con piastrelle o mattoni vecchi il tutto per uniformarsi alle caratteristiche dell'edificio esistente.

La realizzazione di tale scala esterna si rende necessaria in quanto realizzarla internamente sarebbe penalizzante sulla superficie utile dei due piani già molto ridotta, inoltre aumenterebbe enormemente il costo di realizzo in quanto verrebbero modificate sia le strutture orizzontali che verticali per le quali è difficoltoso un adeguamento sismico, quindi si dovrebbero eseguire molte opere edilizie a tutto l'edificio al fine della verifica sismica, il che comporterebbe una spesa di almeno sei volte superiore quella per il realizzo di una scala esterna.

Visto ciò i proprietari hanno deciso di costruire la scala esterna.

Riguardo gli impianti elettrico e idrico verranno eseguite opere di divisione al fine di renderli indipendenti per ogni unità immobiliare. Inoltre verrà modificata una finestra in porta per consentire l'accesso al P1° che sarà servito dalla nuova scala.

Tutte le opere da realizzare non comporteranno modifiche alla sagoma e ai volumi.
Al fine dell'approvazione delle opere progettate viene presentata la domanda di piano di recupero dell'edificio come previsto dall'art 4.1 delle NTA del censimento degli edifici rurali in quanto non vi sono altri procedimenti per soddisfare le esigenze dei proprietari
Urbisaglia li 20/03/2015

Geom. Antinori Dorico

Geom. Antinori Dorico

In fede



DICHIARAZIONI DI ESENZIONE

Il sottoscritto Geom. Antinori Dorico, nato al Loro Piceno il 03/04/1952, residente a Corridonia in via Verdi n°33, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia Di Macerata al n°479, in qualità di tecnico incaricato dai Sig. Zucconi Antonia e Zucconi Graziella per la redazione degli elaborati inerenti il Permesso di costruire dell'edificio sito in Urbisaglia C. da Valleresco n° 25,

DICHIARA

- che non è presente il progetto degli impianti tecnologici ai sensi del D.M. 37/08 in quanto le abitazioni non raggiungono la superfici minime previste nelle norme di legge.
- che non è presente la relazione tecnica inerente la legge 13/89 in quanto non rientra nelle norme di legge.
- che non è presente il parere di conformità antincendio in quanto l'attività di progetto non rientra tra quelle di cui all'allegato al D.M. 16.02.82.

Urbisaglia li 09/07/2015

Geom. Antinori Dorico

In fede

Geom. Antinori



CALCOLO VOLUME**PIANO TERRA STATO INVARIATO**

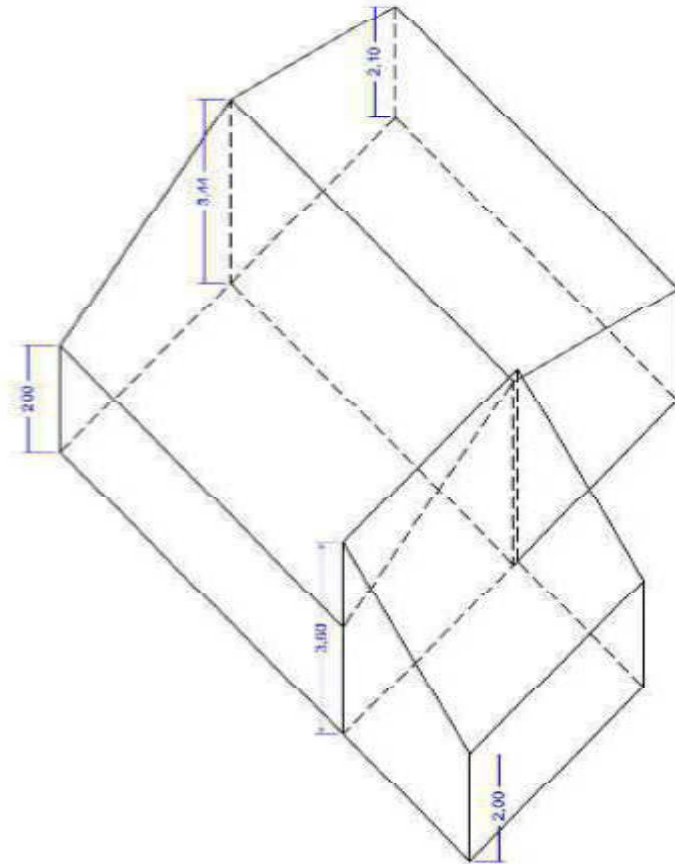
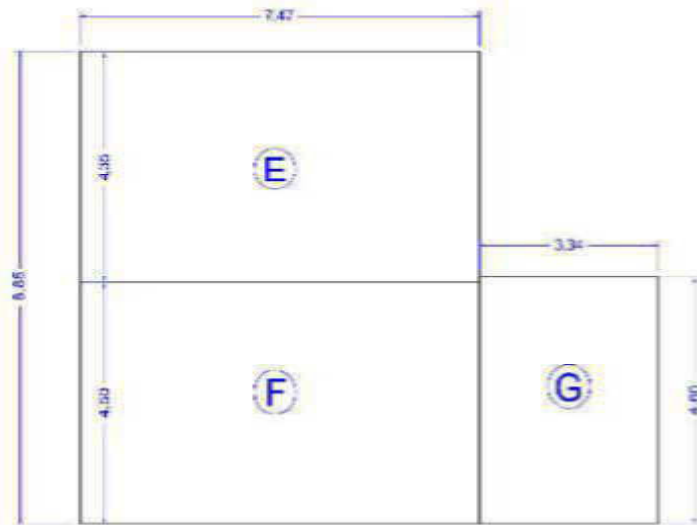
SUPERFICIE LORDA		ALTEZZA	VOLUME
porzione "A": 2,80x2,60 =	7,28 mq	(2,25+2,70)/2	18,02 mc
porzione "B": 8,85x7,47 =	66,11 mq	2,70	178,50 mc
porzione "C": 3,34x4,26 =	14,23 mq	(2,25+3,10)/2	38,06 mc
porzione "D": 4,59x3,34 =	15,33 mq	2,70	41,39 mc
Volume Piano Terra			275,97 mc

PIANO PRIMO STATO INVARIATO

SUPERFICIE LORDA		ALTEZZA	VOLUME
porzione "E": 7,47x4,35 =	32,49 mq	(2,10+3,44)/2	90,01 mc
porzione "F": 7,47x4,50 =	33,62 mq	(2,00+3,44)/2	91,43 mc
porzione "G": 4,60x3,34 =	15,36 mq	(2,00+3,60)/2	43,02 mc
Volume Piano Primo			224,46 mc

VOLUME TOTALE**500,43 mc**

Schemi calcolo volume P1 invariato



Schemi calcolo volume PT invariato

