

## COMUNE DI URBISAGLIA

**OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO  
CIVILE ABITAZIONE E RICOSTRUZIONE  
ACCESSORIO.**

**DITTA: ARINGOLO ENNIO**

**RELAZIONE TECNICA  
TABELLA TECNICA, FOTOGRAFIE.**

**TAVOLA 8**

**LOC: VIA SACRARIO n.103**

**Il Progettista e D.L.:  
Geom.Cernetti Enzo**



# RELAZIONE TECNICA

Ditta: ARINGOLO ENNIO

Oggetto: Lavori di Ristrutturazione fabbricato di civile abitazione e  
ricostruzione accessorio.

Il fabbricato oggetto di ristrutturazione è ubicato in via Sacratio n.103 ed è  
distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 17 particella 42 di proprietà del Sig.  
Aringolo Ennio.

Nel vigente P.R.G. esso è ubicato in zona di risanamento e ristrutturazione  
BR dove è consentito l'intervento di ristrutturazione previa redazione di Piano  
di Recupero.

## **Descrizione stato attuale:**

Il fabbricato principale, a destinazione civile abitazione unifamiliare, è  
rappresentato da un piano terra e primo adibiti a vani abitativi ed un sottotetto  
utilizzato a soffitta. Adiacente a detto corpo di fabbrica troviamo al piano terra  
dei locali accessori adibiti a depositi e legnaia.

La struttura portante verticale è in muratura di mattoni pieni, il 1° solaio è in  
latero-cemento mentre il 2° solaio e la copertura sono costituiti da travi e  
travicelli in legno con pannelle in cotto. Dette strutture portanti presentano  
delle lesioni causate dal degrado e da cedimenti sulle fondazioni.

Nella corte, distaccato dal fabbricato principale, troviamo un piccolo  
accessorio destinato a stalletti in stato di degrado.

## **Descrizione progetto:**

Il fabbricato principale ad intervento ultimato avrà la destinazione di abitazione unifamiliare con i piani terra e primo destinati a vani abitativi e con piano sottotetto a soffitta.

L'intervento di ristrutturazione viene rappresentato dalle seguenti fasi lavorative:

- demolizione del corpo di fabbrica adiacente al lato ovest del fabbricato principale;
- demolizione e ricostruzione del vano scala e del corpo di fabbrica adiacente al lato nord del fabbricato principale;
- ripresa delle fondazioni mediante cordoli interni ed esterni in C.A. collegati con sottostanti micropali;
- ripresa delle murature portanti con il sistema cuci-scuci;
- innalzamento del fabbricato per ml. 1,37 al fine di alzare il piano sottotetto;
- rifacimento dei solai di interpiano e copertura con struttura portante di travi e perlinato in legno e sovrastante soletta in cemento con rete elettrosaldata;
- ridistribuzione delle aperture esterne tenendo conto degli allineamenti esistenti;
- stuccatura della muratura esterna a vista con marmorite di colore idoneo;
- manto di copertura in coppi nuovi nella parte inferiore e vecchi esternamente;
- grondaie e pluviali in rame.

- infissi esterni di finestre e persiane in legno o in alluminio finto legno;
- opere interne di: divisori, massetti, intonaci, isolamenti, pavimentazioni, tinteggiature, porte, ecc.;
- impianti elettrico, termico, idrico e fognario.

L'accessorio esterno verrà demolito e a suo posto ne verrà ricostruito uno nuovo di dimensioni superiori.

Le caratteristiche costruttive dell'accessorio saranno:

- struttura portante con colonne e travi perimetrali in cemento armato;
- solaio di copertura con travi e perlinato in legno e sovrastante soletta in cls con rete elettrosaldata;
- manto di copertura con coppi vecchi o di tipo invecchiato;
- muratura esterna a vista con mattoni vecchi o di tipo invecchiato.

Per quanto riguarda i requisiti illuminotecnici, ai sensi dell'art.79 comma 6 del Regolamento edilizio comunale, si richiede la deroga in quanto trattasi di ristrutturazione la cui modifica alle aperture nel rispetto di detti requisiti non è compatibile con la conservazione delle caratteristiche del fabbricato.

Le altezze interne dei due piani destinati ad abitazione rimangono inferiori a ml. 2,70 come lo sono attualmente. Ciò è consentito dall'art.80 comma 9 del Regolamento edilizio comunale che autorizza altezze inferiori nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

Le acque reflue (bianche, bionde e nere) verranno convogliate su tre linee separate in pvc di idonee dimensioni e pozzetti negli snodi. Le acque bianche andranno disperse nel terreno a valle, mentre le acque bionde e nere saranno convogliate nella pubblica fognatura terminante in un impianto di depurazione.

L'altezza massima dell'edificio principale non supererà quella degli edifici circostanti come si può evincere dai documenti della tavola di progetto n. 7.

L'indice di densità fondiaria risulta pari a 1,45 mc/mq inferiore a 3 mc/mq limite massimo consentito.

Le superfici lorde totali di progetto risultano inferiori a quelle dello stato attuale, mentre le volumetrie totali di progetto avranno un incremento inferiore al 20% di quelle attuali.

Le quote del terreno di sistemazione esterna (tav.1 e tav.4) subiranno delle modeste variazioni in altezza con sterri e riporti di entità massima non superiori a ml.1,00.

Urbisaglia lì 16.05.2012

Il Progettista e D.L.:

Geom. Cernetti Enzo

## CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI

### STATO ATTUALE:

#### - Fabbricato principale:

sup. lorda PT:	mq. $88,86 \times h. 2,66 =$	mc. 236,37
	mq. $33,15 \times h. (3,26 + 2,06) / 2 =$	mc. 88,18
	mq. $26,47 \times h. (3,24 + 2,16) / 2 =$	mc. 71,47
	mq. $9,72 \times h. 2,41 =$	mc. 23,43
	mq. $9,06 \times h.m. 2,51 =$	mc. 22,74
sup. lorda P1:	mq. $88,20 \times h. 2,53 =$	mc. 223,15
	mq. $8,92 \times h.m. 2,46 =$	mc. 21,94
sup. lorda P2:	mq. $88,20 \times h. (0,45 + 2,10) / 2 =$	mc. 112,45
	-----	-----
Totale sup. lorda:	mq. 352,58	Totale volume mc. 799,73

#### - Accessorio:

superficie lorda:	mq. $15,33 \times h. (2,52 + 1,88) / 2 =$	mc. 33,73
	mq. $10,95 \times h. (2,25 + 1,66) / 2 =$	mc. 21,41
	-----	-----
Totale sup. lorda:	mq. 26,28	Totale volume mc. 55,14

#### - TOTALE GENERALE:

**Superficie lorda: mq. 378,86      Totale volume mc. 854,87**

## STATO MODIFICATO:

### - Fabbricato principale:

sup. lorda PT:	mq. $88,86 \times h. 2,76 =$	mc. 245,25
	mq. $9,06 \times h. 2,76 =$	mc. 25,01
	mq. $33,85 \times h. (3,75 + 2,59) / 2 =$	mc. 107,30
sup. lorda P1:	mq. $88,20 \times h. 2,66 =$	mc. 234,61
sup. lorda P2:	mq. $88,20 \times h. (3,25 + 1,59) / 2 =$	mc. 213,44
	-----	-----
Totale sup. lorda:	mq. 308,17	Totale volume mc. 825,61

### - Accessorio:

superficie lorda:	mq. $45,97 \times h. (3,85 + 2,87) / 2 =$	mc. 154,46
	mq. $1,93 \times h. (2,87 + 2,67) / 2 =$	mc. 5,35
	-----	-----
Totale sup. lorda:	mq. 47,90	Totale volume mc. 159,81

### - TOTALE GENERALE:

**Superficie lorda: mq. 356,07      Totale volume mc. 985,42**

## RISULTATI

Stato attuale sup. lorda mq.  $378,86 + 20\% = \text{mq } 454,63$  (max)

**Stato modificato sup. lorda mq. 356,07**

Stato attuale volume mc.  $854,87 + 20\% = \text{mc } 1.025,84$  (max)

**Stato modificato volume mc. 985,42**

Area edificabile mq 680 x indice 3 = mc 2.040 (max)

Indice di densità fondiaria :  $\text{mc.}985,42 / \text{mq.}680 = 1,45$

Il Progettista e D.L.:

Geom. Cernetti Enzo



