

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO (ai sensi dell'art. 38 della LR 24/17 e s.m.i.).

PROGETTO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE NEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI (via Nuove Fondine).

LA SIGNORA GASPARI MARIA CRISTINA NATA A FORLIMPOPOLI IL 22/05/1980, RESIDENTE A BORGO MAGGIORE VIA VERNIE N. 39 (C.F.: GSPMCR80E62D705M) E' PROPRIETARIA DI UN TERRENO DISTINTO AL CATASTO FOGLIO 28 CON I MAPPALE 1708.

LA SIGNORA GASPARI INTENDE COSTRUIRE UN NUOVO FABBRICATO UNIFAMILIARE AD UN SOLO PIANO, CHE SARA' COSI' COMPOSTO:

UNA PARTE DEL FABBRICATO SARA' ADIBITA AD ABITAZIONE, CHE COMPRENDERA' UN AMPIO SPAZIO SUDDIVISO IN INGRESSO, SOGGIORNO E CUCINA, UNA LAVANDERIA, TRE CAMERE DA LETTO E INFINE DUE BAGNI. VERRA' REALIZZATO UN CONTROSOFFITTO IN CARTONGESSO (NON STRUTTURALE) UN' ALTEZZA INTERNA DI 2.90 m, COSI' DA NON PERMETTERE DISPERSIONE TERMICA. LA PARTE RESTANTE DEL FABBRICATO SARA' AD USO SERVIZI, CON UNA RIMESSA POSTA SUL LATO SINISTRO DELL'ABITAZIONE CON UN'ALTEZZA INTERNA DI 2.40 m, NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA DEL COMUNE DI FORLIMPOPOLI **Art. 3.3 C 7 Bis punto 1.1 – 1.4 – 1.5.**

IL FABBRICATO DA COSTRUIRE, SARA' ESEGUITO CON STRUTTURA PORTANTE C.A.

IL TETTO SARA' A DUE FALDE, SEMPRE IN C.A., NELLA ZONA ABITATIVA E A COPERTURA PIANA IN C.A. NELLA RIMESSA, QUEST' ULTIMA VERRA' RIVESTITA ESTERNAMENTE CON PIETRA RICOMPOSITA DI COLORE CHIARO. LA COPERTURA A DUE FALDE SARA' REALIZZATA CON TEGOLE DI TIPO PORTOGHESE DI COLORE GRIGIO SCURO/NERO EFFETTO ARDESIA.

SOPRA ALLA COPERTURA VERRANNO POSIZIONATI DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI PER OTTENERE UNA POTENZA DI 6 KW, CHE VERRA' UTILIZZATA SIA PER L'ENERGIA ELETTRICA, CHE PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA.

VERRA' POSIZIONATA LINEA VITA SULLA COPERTURA, COME DA NORMATIVA VIGENTE.

GLI INFISSI SARANNO REALIZZATI IN PVC CON VETRO TERMICO E TELAIO ESTERNO DI COLORE BIANCO, L'ELEMENTO MONOBLOCCO COMPRENDERA' ANCHE LE TAPPARELLE ISOLATE, SEMPRE DEL MEDESIMO COLORE.

ESTERNAMENTE IL LOTTO SARA' DESTINATO A VERDE ED A GIARDINO, DI CUI UNA PARTE DI 370 MQ (SUL LATO DESTRO), IN QUANTO AREA DI SALVAGUARDIA DELLA CONDOTTA, SI ANDRA' AD AGGIUNGERE A QUELLA GIA' ESISTENTE E VI SARA' UNA PARTE DI MARCIAPIEDE IN GRES PORCELLANATO.

VERRA' REALIZZATO UN PERGOLATO IN LEGNO O IN ALLUMINIO DI 36.00 MQ, SUL LATO SINISTRO DELL'ABITAZIONE SEMPRE DI COLORE CHIARO.

NELLA CORTE ESTERNA (LATO NORD) VERRANNO REALIZZATI DUE POSTI AUTO SCOPERTI.

TALE COSTRUZIONE VERRA' REALIZZATA RISPETTANDO QUANTO RICHESTO DALLA SCHEDA DI RUE 16 B, CON IL VICOLO DI TENERE A VERDE L'AREA COME INDICATA NEL PROGETTO CHE SARA' DI MQ 370.00.

POTENZIALITA' EDIFICATORIA:

- SL RESIDENZIALE RICHIESTA = 170 MQ
- SL DI PROGETTO = 166,65 MQ

GARAGE = 0 (Art. 3.3 C 7 BIS punto 1.1 – 1.4.1.5)
H: 2.40 m

SL DI PROGETTO 166,65 MQ < 170,00 MQ (SL RICHIESTA)

I MQ DELLA S.U. DEL FABBRICATO SONO DI :

LETTO MQ 17.11

BAGNO MQ 8.39

LETTO MQ 18.45

DIS. MQ 6.18

LETTO MQ 13.17

BAGNO MQ 8.76

SOGGIORNO-PRANZO MQ 56.43

LAVANDERIA MQ 9.26

Totale MQ: **137.75** mq

N.B.: VERRANO RISPETTATE LE DISTANZE DAI CONFINI ED I RAPPORTI DI ILLUMINAZIONE/AREAZIONE DEI SINGOLI VANI COME DA NORMATIVE VIGENTI.

ADDI' 03 / 06 / 2019

IL TECNICO

Arch. **Giacomo Rinalzino**
1041
ARCHITETTO
RINALZINO
GIACOMO
PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI

