

COMUNE DI RUBIERA

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA IN SANATORIA) ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 23/2004.

Sanatoria di appartamento su due livelli posto ai piani secondo e sottotetto, di un vano ad uso sottotetto e di due cantine presenti nel basso servizio di un fabbricato della tipologia "in linea" sito nel centro storico del Comune di Rubiera (RE) in Via Terraglio n.23 - 42048

COLLABORATORI

Arch. GHIDINI ANDREA - *Ordine di R.E. n.991*

COMMITTENTE/PROPRIETÀ

FIRME

Sig. PATRIMIA FRANCESCO
(C.f.: PTRFNC58P25E036P)

Sig. SERRA MARISTELLA
(C.f.: SRRMST58T69L924D)

RIFERIMENTI CATASTALI

Catasto immobili Comune di Rubiera
foglio 24 - particella 303 - subalterno 12-13-14
foglio 24 - particella 304 - subalterno 10-14

RIF PRATICA

TIMBRO/FIRMA

DATA

GENNAIO 2022

AGGIORNAMENTI

SCALA GRAFICA



Via Emilia Ovest 30/c - 42048 Rubiera RE
T 0522626847 F 0522263271 C 3355991590
C.F. GSPRKE72H223H P.IVA 01882220351

NUMERO TAVOLA

02

TEMA TAVOLA:

PIANTE - SEZIONI - PROSPETTI

Stato Intermedio

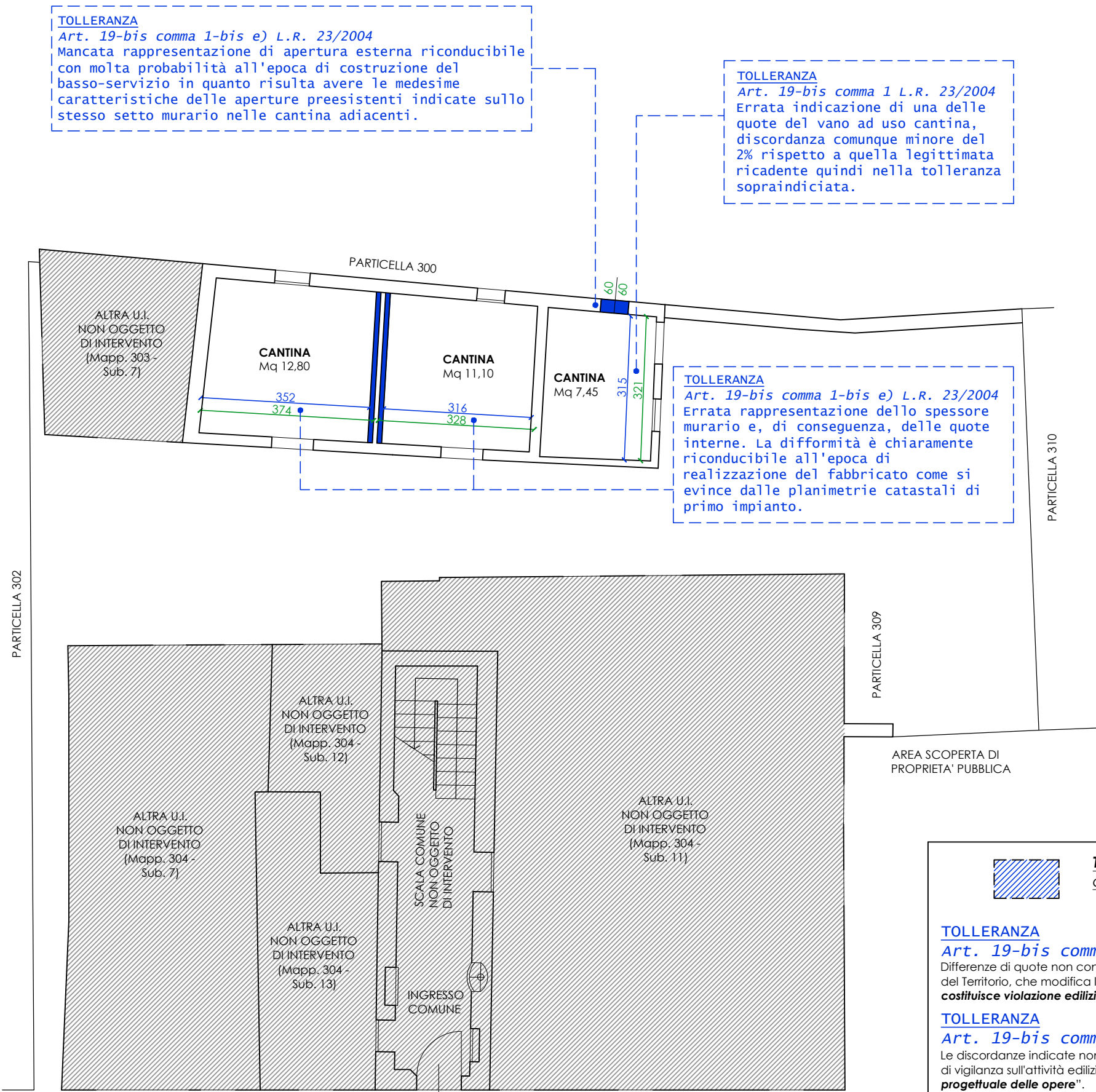
Dimostrazione delle tolleranze esecutive ammissibili di cui all'art. 19-bis commi 1, 1-bis e 1-ter della L.R. 23/2004

[Ciò che ricade nelle tolleranze ammissibili non verrà indicato negli elaborati di Giallo & Rosso]

a termine di legge è vietata qualsiasi riproduzione del presente elaborato

PIANO TERRA

STATO INTERMEDIO



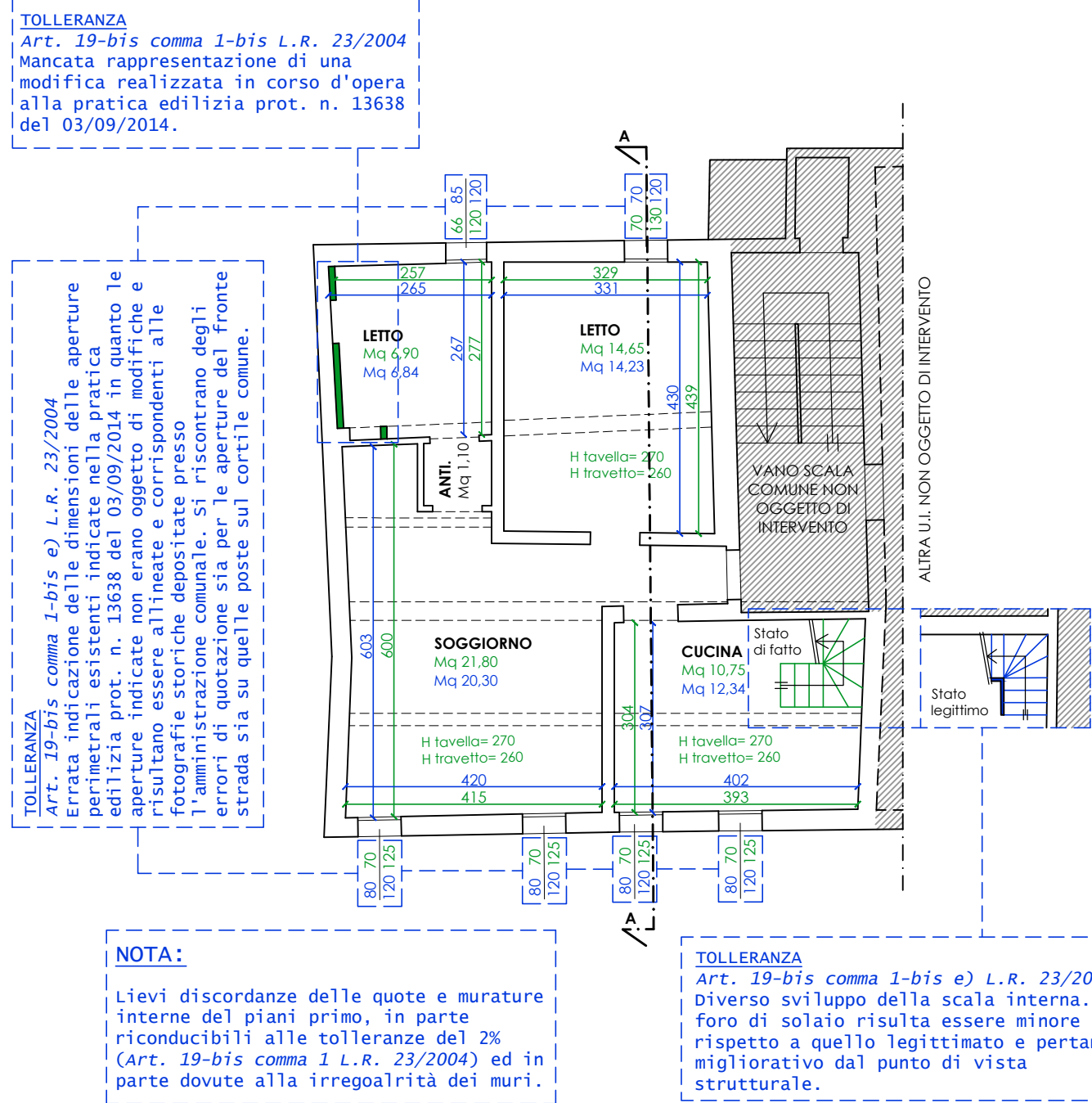
TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis e) L.R. 23/2004
Mancata rappresentazione di apertura esterna riconducibile con molta probabilità all'epoca di costruzione del basso-servizio in quanto risulta avere le medesime caratteristiche delle aperture preesistenti indicate sullo stesso setto murario nelle cantina adiacenti.

TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1 L.R. 23/2004
Errata indicazione di una delle quote del vano ad uso cantina, discordanza comunque minore del 2% rispetto a quella legittimata ricadente quindi nella tolleranza sopraindicata.

TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis e) L.R. 23/2004
Errata rappresentazione dello spessore murario e, di conseguenza, delle quote interne. La difformità è chiaramente riconducibile all'epoca di realizzazione del fabbricato come si evince dalle planimetrie catastali di primo impianto.

PIANO PRIMO

STATO INTERMEDIO



TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis L.R. 23/2004
Mancata rappresentazione di una modifica realizzata in corso d'opera alla pratica edilizia prot. n. 13638 del 03/09/2014.

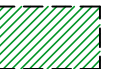
TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis e) L.R. 23/2004
Errata indicazione delle dimensioni delle aperture perimetrali esistenti indicate nella pratica edilizia prot. n. 13638 del 03/09/2014 in quanto le aperture indicate non erano oggetto di modifiche e risultano essere allineate e corrispondenti alle fotografie storiche depositate presso l'amministrazione comunale. Si riscontrano degli errori di quotazione sia per le aperture del fronte strada sia su quelle poste sul cortile comune.

NOTA:
Lievi discordanze delle quote e murature interne dei piani primo, in parte riconducibili alle tolleranze del 2% (Art. 19-bis comma 1 L.R. 23/2004) ed in parte dovute alla irregolarità dei muri.

TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis e) L.R. 23/2004
Diverso sviluppo della scala interna. Il foro di solaio risulta essere minore rispetto a quello legittimato e pertanto migliorativo dal punto di vista strutturale.



Tolleranze esecutive di cui all'art. 19-bis, commi 1 e 1-bis della L.R. 23 del 2004
DEMOLIZIONI



Tolleranze esecutive di cui all'art. 19-bis, commi 1 e 1-bis della L.R. 23 del 2004
COSTRUZIONI

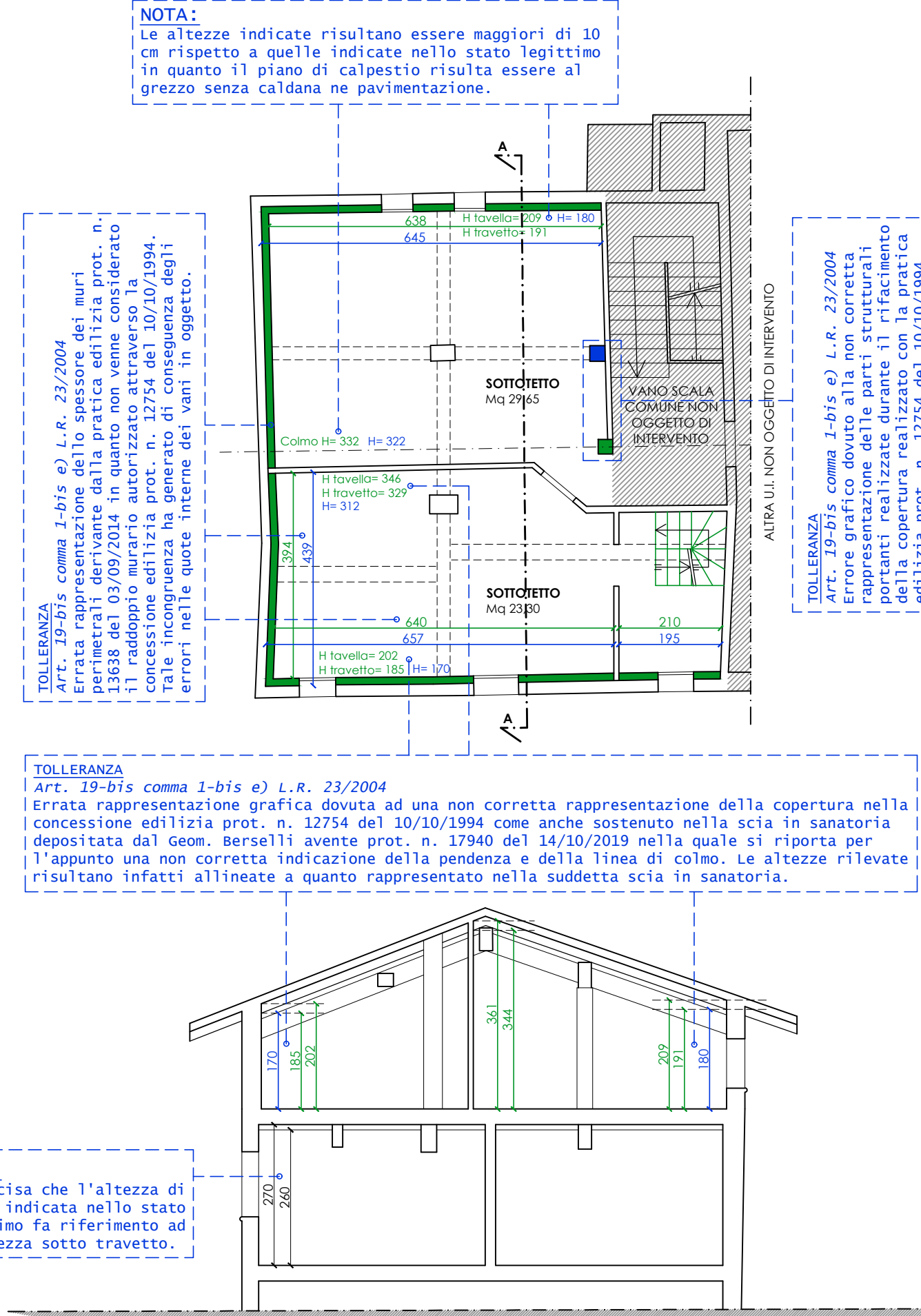
TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1 L.R. 23/2004
Differenze di quote non considerate come abuso come prevede l'art. 73 della Delibera Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 76 del 16/12/2017 sulla Disciplina del Territorio, che modifica l'art. 19bis comma 1 della L.R. 23/2004 in materia di vigilanza sull'attività edilizia, considerando come tolleranze costruttive anche le "[...]non costituiscono violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo".

TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis e) L.R. 23/2004
Le discordanze indicate non vengono considerate come difformità come prevede l'art. 19-bis della Legge Regionale n.23 del 2004 comma 1-bis lettera e) in materia di vigilanza sull'attività edilizia, considerando come tolleranze costruttive anche "gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere".

TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis L.R. 23/2004
Le discordanze indicate non vengono considerate come difformità come prevede l'art. 19-bis della Legge Regionale n.23 del 2004 comma 1-bis in materia di vigilanza sull'attività edilizia, considerando come tolleranze costruttive anche "TOLLERANZE DI CANTIERE: dette difformità interessano elementi della costruzione che già in sede di progettazione potrebbero essere rappresentate con diverse caratteristiche, senza che tali aspetti costituiscano oggetto di specifiche verifiche da parte della struttura comunale di controllo, in quanto l'opera realizzata rispetta i limiti stabiliti dalla normativa vigente" (vedasi le indicazioni applicative in merito alle tolleranze esecutive emanato dalla Regione Emilia Romagna in data 05/06/2018 PG 0410371).

PIANO SOTTOTETTO

STATO INTERMEDIO



NOTA:
Le altezze indicate risultano essere maggiori di 10 cm rispetto a quelle indicate nello stato legittimo in quanto il piano di calpestio risulta essere al grezzo senza caldana ne pavimentazione.

TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis e) L.R. 23/2004
Errata rappresentazione dello spessore dei muri perimetrali derivante dalla pratica edilizia prot. n. 13638 del 03/09/2014 in quanto non venne considerato il raddoppio murario autorizzato attraverso la concessione edilizia prot. n. 12754 del 10/10/1994. Tale incongruenza ha generato di conseguenza degli errori nelle quote interne dei vani in oggetto.

TOLLERANZA
Art. 19-bis comma 1-bis e) L.R. 23/2004
Errata rappresentazione grafica dovuta ad una non corretta rappresentazione della copertura nella concessione edilizia prot. n. 12754 del 10/10/1994 come anche sostenuto nella scia in sanatoria depositata dal Geom. Berselli avente prot. n. 17940 del 14/10/2019 nella quale si riporta per l'appunto una non corretta indicazione della pendenza e della linea di colmo. Le altezze rilevate risultano infatti allineate a quanto rappresentato nella suddetta scia in sanatoria.

NOTA:
Si precisa che l'altezza di 260 cm indicata nello stato legittimo fa riferimento ad un'altezza sotto travetto.

SEZIONE AA (ABITAZIONE)

STATO INTERMEDIO