

Dott. Ing. ROBERTO RUOZZI

P.zza Fiume n° 6

42019 SCANDIANO (RE)

Tel. 0522.767154

e-mail: robertoruozzi@tin.it

roberto@ruozzifreschicatellani.it

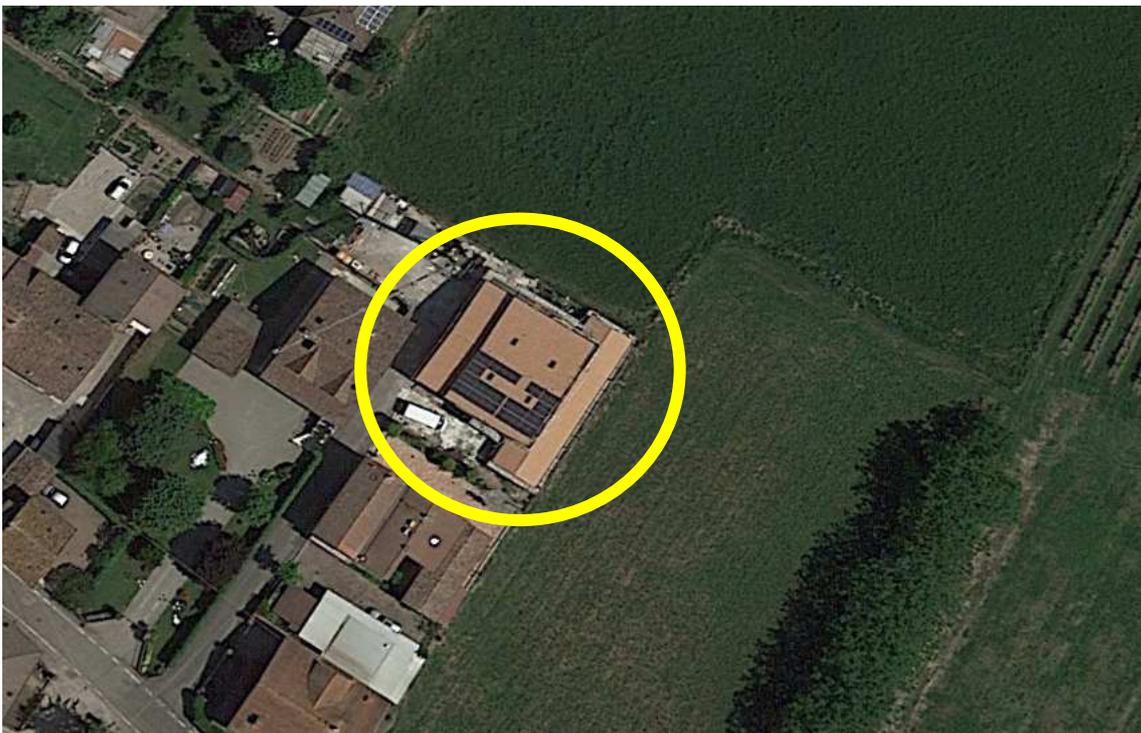
sito web: www.ruozzifreschicatellani.it

Cod. Fisc. RZZ RRT 50P08 I496U

Part. IVA 00473940351

Oggetto: **VARIANTE IN C.O.** a Intervento di "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE, SENZA AUMENTO DI VOLUME, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, CON REALIZZAZIONE DI DUE UNITA' ABITATIVE E SANATORIA DI TETTOIA IN CONFINE", da realizzarsi in via Delle Valli n.23, Fontana di Rubiera (RE), fg. 10, mapp. 154, 155, 157

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Proprietà: **Sig. ra GIORGIA LUGLI**

Scandiano, 12.07.2022

Il tecnico

Dott. Ing. ROBERTO RUOZZI

- Il progetto di variante in C.O., allegato alla presente, è attivato da richieste della proprietà presentatesi al momento di definire le ripartizioni interne degli alloggi.
La volontà di avere entrambe le camere con affaccio sul fronte di ingresso ha modificato notevolmente la ripartizione interna (con bagno di lato) e, conseguentemente, il fronte finestrato.
 - Le altre, limitatissime, modifiche riguardano l'esigenza di un piccolo finestrino, su pareti verticali, in sottotetto, sui fronti ingresso e retro, un lucernario in più per ogni sottotetto e la traslazione verso centro casa della scala in C.A. a correzione di un errore progettuale: i piè d'oca dei pianerottoli definivano lo sbarco in sottotetto a meno di mt. 1,80, mentre, corretti, producono uno sbarco a circa mt.2.00 (1.98 reali), anche grazie ad una variante non sostanziale dal punto di vista strutturale.
 - L'ultima variante oggetto di segnalazione è costituita dalla trasformazione di due finestre dei ripostigli in porte-finestre, in quanto si sta formalizzando l'acquisto, da parte di Giuseppe Pibiu, marito di Giorgia Lugli, di un appezzamento agricolo confinante con il nuovo fabbricato.
 - Sul fronte di ingresso (Prospetto Ovest) appare, su disegno bidimensionale, una mancanza di allineamento prospettico dei due piccoli finestrini di sottotetto con le finestre del primo piano. In realtà il contenitore su cui esistono i finestrini è ad almeno mt. 6 dal contenitore ove sono le camere da letto.
 - Allo stato attuale gli sforzi economici della committenza si sono rivolti a portare a termine un solo alloggio (alloggio 1), compreso il sottotetto, tutto il piano terra e tutto l'esterno del fabbricato, comprendendo anche le fognature tutte ed i marciapiede.
 - Tutta la famiglia, composta da genitori e due figli, vivrà nell'alloggio in fase di ultimazione, mentre nell'alloggio incompiuto i lavori riprenderanno nella prossima primavera, per concluderli, verosimilmente, per la fine del prossimo anno. La proroga concessa dalla variante in C.O: è sufficiente per concludere i lavori.
- In merito all'eventuale richiesta di parere della sovrintendenza, il D.P.R. 31 del 2017 fa rientrare l'intervento dell'allegato A (non necessario il parere) che recita, al punto A2: "...Alle

medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c) ...”.

Scandiano, 12.07.2022

Il tecnico
Dott. Ing. ROBERTO RUOZZI