

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA

tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it

c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Opere di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo e miglioramento sismico e energetico ("Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici") per il fabbricato sito in via Cesare Battisti 10-12, Rubiera di proprietà di Simona Cottafava costituito da 2 unità immobiliari censite al catasto fabbricati al Fg. 24, Mapp 307 e Fg 24, Map. 308, sub.1.

Committente: Sig.ra Simona Cottafava

1) Inquadramento urbanistico e territoriale e precedenti autorizzativi

Il fabbricato oggetto della presente si trova in via Cesare Battisti 10-12 a Rubiera (RE) ed è attualmente identificato a Catasto rispettivamente al **FG 24 e Mapp 307 e Fg 24, Map. 308, sub.1** .

L'unità immobiliare identificata al **FG 24 e Mapp 307** e di recente acquisizione è attualmente disabitata mentre l'unità immobiliare identificata al **Fg 24, Map. 308, sub.1** costituisce la residenza di Simona Cottafava.

Il fabbricato oggetto di questa pratica ha origini antiche, essendo parte del centro storico consolidato della città di Rubiera: lo confermano la sua conformazione e le caratteristiche tipiche degli edifici in cortina.

Non si può risalire al momento esatto della sua costruzione ma esso è già presente sulla mappa dell'impianto di sviluppo datata 1887.

Originariamente il fabbricato costituiva un'unica unità abitativa: lo confermano la corte interna in comune alla 2 unità, la porta comunicante murata ma ancora visibile al primo piano e le murature perimetrali.

Per l'unità immobiliare attualmente identificata **FG 24 e Mapp 307** è stata riscontrata la presenza di una **Concessione per costruzione edilizia al n° 127 del 1979**.

La suddetta concessione del 20/06/1979 venne autorizzata ma non fu rilasciata, conseguentemente non vennero realizzati i lavori di ristrutturazione del fabbricato ivi descritti, il quale veniva già allora descritto come malsano e inabitabile.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

Lo stato legittimato relativo a questa unità immobiliare è quindi da considerarsi quello presentato come stato di fatto all'interno della pratica del 1979.

Nonostante la presenza del fabbricato sul territorio possa esser fatta risalire sicuramente ad un'epoca precedente, agli atti vengono rinvenute oltre alla suddetta pratica del 1979 la planimetria catastale datata 07/12/1939, presentata in seguito alla richiesta dell'Accertamento generale della proprietà immobiliare urbana a seguito del R.Decreto legge 13 aprile 1939- XVII n°652 che obbligava alla presentazione delle planimetrie entro il 19 settembre 1939.

Confrontando la suddetta planimetria del 1939 con lo stato attuale balza all'occhio una discrepanza sulle parti che si affacciano sul cortile di proprietà: ovvero non sono presenti il bagno esterno sul lato sud del cortile, mentre l'ingombro di quella che viene definita "cantina" dalla tavola dello stato di fatto della pratica 127/1979 è ridotto di circa la metà (come da allegato).

Si rileva tuttavia che i suddetti volumi sono invece presenti nelle tavole della classificazione tipologica tavole di P.R.G. del centro storico datate 1983 e che l'estratto di mappa attuale è già conforme allo stato di fatto.

Come da atto notorio che si allega si attesta che le suddette modifiche (aumento di volume nelle parti laterali al cortile interno, lati sud e nord) sono da far risalire agli anni antecedenti al 1967: lo stato di fatto dell'unità abitativa è da considerarsi quindi rispondente allo stato legittimato.

Il fabbricato inoltre è stato sottoposto ad un rilievo strumentale che ne ha restituito con maggiore precisione lo stato di fatto attuale e ad oggi risulta evidente come la rappresentazione dell'edificio nella pratica del 1979 fosse stata compiuta in modo semplificato.

Dal confronto tra quello che risulta stato legittimato e lo stato attuale, infatti, risultano presenti una grande quantità di difformità riconducibili ai casi di **tolleranze esecutive** previsti dall'art. 19 bis della L.R. 23/2004.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

In particolare, osservando il confronto risultante tra le piante e le sezioni, è evidente come ciò sia dovuto alle discrepanze tra la rappresentazione sommaria restituita dallo stato legittimato e l'effettiva natura dell'edificio che, facendo parte delle cortine storiche del centro consolidato, difficilmente si costituisce di muri in squadro e pareti regolari. Queste differenze, superando il 2%, fanno sì parte dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004 ma vengono disciplinate dal comma 1 bis che cita: "Fuori dai casi di cui al comma 1, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità [...] eseguite nel passato durante i lavori per l'attuazione i titoli abilitativi edilizi, a condizione che [...] non pregiudichino l'agibilità dell'immobile", in particolare alla lettera e) si legge: "gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere".

Uguualmente, rientrano nel campo del comma 1 bis, lettere b) e c), le ulteriori difformità dovute alla mancanza di costruzione di elementi non strutturali e le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni, lievi traslazioni delle pareti divisorie. Rientrano, inoltre, nel comma 1, le piccole variazioni di altezza dei locali, individuabili in sezione, così come le lievi difformità riscontrabili in prospetto, frutto degli errori di rappresentazione e dell'eccessiva semplificazione delle caratteristiche dell'edificio.

Dal punto di vista normativo l'edificio in oggetto è definito dal RUE come "**edificio di valore storico testimoniale**" soggetto quindi a interventi di **ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC)** così come indicato nella tavola RUE1 e nel rispetto delle prescrizioni dell'**art. 31.5.4 dell'allegato R1 del RUE**.

Si allega inoltre documentazione fotografica attestante lo stato di fatto e lo stato di conservazione delle strutture e dei locali.

Per l'unità immobiliare identificata al **FG 24 e Map. 308, sub.1** è stata riscontrata la presenza di **Concessione per costruzione edilizia al n° 2346 del 17 Luglio 1976 (abitabilità rilasciata il 26/09/1977 n.1863); denuncia per l'esecuzione di opere interne in data 1/04/1978 n. Prot. 4347; denuncia prevista dall'art. 48 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 per opere interne in difformità alla Licenza Edilizia in data 20/12/1985 n. Prot. 8753; Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) per**

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

opere di ristrutturazione edilizia di fabbricato civile consistenti in modifiche distributive e cambio d'uso da ufficio ad alloggio in data 16/04/ 2012 n. Prot. (attestazione di conformità edilizia e agibilità n. 13210 rilasciata dal Comune di Rubiera (RE) in data 8 gennaio 2016 Prot. n. 97/6.3.1).

2) Usi esistenti e di progetto

La destinazione d'uso delle 2 unità immobiliari in oggetto è residenziale e ciò risulta compatibile con gli usi consentiti dalla zona in cui ricade e nella presente pratica edilizia rimane invariata.

Alla presente si allega la sottoscrizione del titolare di presa d'atto che il portico privato è gravato da un diritto di uso pubblico.

3) Caratteristiche dei fabbricati

L'oggetto di intervento è un fabbricato costituito da due unità immobiliari che ricade in un complesso storico che insieme ad un'altra unità forma una cortina edilizia continua su via Cesare Battisti.

Le unità così definite costituiscono il portico a piano terra destinato a pubblico passaggio dal quale vi sono gli accessi alle differenti proprietà.

L'edificio bifamiliare ha quindi un affaccio diretto su via Battisti mentre i restanti affacci sono sul retro: il piano terra e il primo piano affacciano sul cortile interno mentre il piano sottotetto ha attualmente un affaccio sul retro in direzione dell'area cortiliva del cinema Excelsior.

La proprietà è ascrivibile a un lotto di tipo gotico formato da 2 piani fuori terra ed un sottotetto. La proprietà è dotata di cortile interno.

Le facciate dell'unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307** sono in parte intonacate, ma per la maggior parte con paramento murario in vista mentre le

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

facciate dell'unità immobiliare attualmente identificata al **Fg 24, Map. 308, sub.1** sono intonacate.

La parte sotto al portico di entrambe le unità è intonacata.

L'unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307** presenta al piano terra un ingresso, un locale destinato a soggiorno e cucina, e un locale cantina-ripostiglio (dotato di un vano ricavato sotto al solaio per alloggiare piccioni) che garantisce accesso al piccolo cortile di proprietà e al wc esterno.

Una ripida scala in legno porta al primo piano il quale è dotato di un disimpegno e due locali destinati a stanze da letto mentre una ulteriore scala a pioli conduce al piano sottotetto utilizzato a ripostiglio e "piccionaia".

Al primo piano oltre ai locali destinati a stanze da letto si trova anche un piccolo vano di altezza modesta e copertura inclinata (hmin 1,58 m, h max 1,96 m) che definisce esternamente un piccolo volume, il quale si estende per meno della metà della copertura dell'ultima stanza di piano terra. Si ritiene che questo volume, il quale attualmente ha parte delle pareti verticali crollate e sostituite da assi di legno e struttura di copertura in materiale di fortuna, possa essere stato edificato in un secondo momento rispetto al fabbricato principale, configurandosi come un piccolo servizio igienico "al piano", in supplemento rispetto a quello esterno di tipo tradizionale che è situato a piano terra come da consuetudine storica.

La copertura principale del fabbricato è a due falde, con struttura lignea e copertura in coppi di cui se ne riscontra la vetustà, così come di tutte le strutture lignee presenti.

Il bassoservizio esterno destinato a wc presenta una copertura in coppi, mentre il locale cantina a piano terra è coperto con lastre ondulate in fibrocemento.

L'unità immobiliare attualmente identificata al **Fg 24, Map. 308, sub.1** presenta al piano terra un ingresso- soggiorno ed una piccola cucina che garantisce accesso al cortile interno e alla lavanderia.

Una scala porta al primo piano il quale è dotato di camera da letto e bagno. Nella camera da letto è presente una botola alla quale si può accedere con scala mobile al sottotetto.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

La copertura principale del fabbricato è a due falde su due livelli in cemento.

La lavanderia esterna presenta una copertura in coppi.

4) Caratteristiche degli interventi

Il progetto di ristrutturazione edilizia riguarda opere di ristrutturazione interna ed esterna con modifiche distributive e cambio di area e volume delle due unità catastali senza aumentare il volume complessivo del fabbricato. Il progetto di ristrutturazione si propone di rendere i locali dell'unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307** abitabili secondo gli attuali standard igienico sanitari/ energetici e di consolidare la struttura nel suo insieme, attraverso il recupero sia strutturale che funzionale del fabbricato salvaguardando gli elementi di interesse ancora presenti.

La presente pratica costituisce porzione di un intervento che avrà come oggetto anche il miglioramento sismico ed energetico del fabbricato per cui viene presentata contestualmente una pratica di tipo **CILA-S** e dal punto di vista operativo si progetta di demolire i solai esistenti dell'unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307** esistenti e ricostruirli ad una altezza congrua a rendere abitabili il piano terra e primo senza aumento di volume.

E' stato rilevato che:

- L'unità immobiliare attualmente identificata al **Fg 24, Map. 308, sub.1** ha subito una ristrutturazione con la pratica n° 72/1976 che ha demolito i solai e li ha ricostruiti a quote differenti; inoltre le pareti longitudinali sono state raddoppiate: probabilmente per potersi staccare dalla parete comune all'unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307** e innestare i nuovi solai su murature di comprovata resistenza;
- l'u.i. a nord di proprietà attuale Valli (civico 8) ha subito ristrutturazioni edilizie tra cui l'ultima n°48/1986 che ha rifatto solai e copertura e consolidato il fabbricato, ma non ha modificato la parete comune alla proprietà adiacente.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

A seguito di saggi effettuati in loco si conferma che le pareti longitudinali dell'unità immobiliare risultano:

- per il lato sud la muratura è a una testa per il piano terra, mentre è in foglio nei due piani superiori: a tutti i piani vi è una intercapedine tra il muro-u.i. **FG 24 e Mapp 307** e la parete- u.i. **Fg 24, Map. 308, sub.1** ; si nota inoltre come l'intercapedine abbia dimensioni diverse ai vari piani e conferma l'ipotesi fatta a seguito del rilievo che le pareti in questione non fossero sovrapposte tra loro;
- per il lato nord (confinanti proprietà Valli) in mattoni pieni a due teste e si tratta di parete comune all'unità immobiliare adiacente.

Si ritiene quindi opportuno procedere non solo alla demolizione e ricostruzione dei solai, ma anche alla demolizione delle pareti interne confinanti con la proprietà a sud, per ricostruire a tutti i piani una parete continua che permetta il consolidamento dell'edificio.

Sul cortile interno inoltre si rileva che le pareti dei piani primo e sottotetto sono a una testa e analogamente dovendole rinforzare si prevede di demolire la parte verticale delle facciate interne fino al primo solaio, mantenendo inalterata la porzione di piano terra.

- **Facciate**

Dal punto di vista progettuale si procede ad una **ricomposizione funzionale del prospetto su via Battisti** mantenendo lo schema dello stato di fatto, ma razionalizzando la disposizione e la dimensione delle aperture dell'u.i. **FG 24 e Mapp 307** che vengono portate alla stessa altezza dimensione di quelle dell'u.i. **Fg 24, Map. 308, sub.1**. Le altezze delle aperture della bifamiliare di proprietà di Simona Cottafava risultano così uniformi pur continuando a differenziarsi rispetto a quelle dell'u.i. a nord di proprietà attuale Valli (civico 8).

Al piano sottotetto dell'u.i. **FG 24 e Mapp 307** la maggiore delle due aperture verrà ridimensionata portandola alle stesse misure della finestra a fianco così da rendere il prospetto più omogeneo: questa modifica non va a peggiorare la salubrità dei locali tuttavia, sulla falda verso via Battisti, si installerà un lucernario in corrispondenza del vano scale così da dotare di maggiore aerazione e illuminazione naturale tutti i piani ed avere una uscita a tetto facilmente accessibile.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

Sul prospetto che affaccia sul cortile interno dell'u.i. **FG 24 e Mapp 307** verranno ridimensionate le aperture del solo piano terra per uniformare la distribuzione e migliorare la fruibilità degli spazi interni anche in relazione alle nuove quote di solaio e al diverso utilizzo dei locali.

Al piano sottotetto dell'u.i. **Fg 24, Map. 308, sub.1** il lucernario verrà invece sostituito da due finestre sulla parete verticale lato interno del fabbricato così da rendere il prospetto più omogeneo.

- **Demolizione volume incongruo**

Oltre alle opere di cui sopra, si intende rimuovere seguendo le normative vigenti, la copertura in fibrocemento del tipo "eternit" del locale attualmente destinato a cantina così come il piccolo volume presente al primo piano: la copertura inclinata del locale di piano terra verrà ricostruita con la stessa dimensione/inclinazione della copertura originale.

Si ritiene che il volume corrispondente al piccolo vano attualmente destinato a ripostiglio di dimensioni 0,96x 1,7m oltre a non avere le caratteristiche attuali per essere fruibile in maniera razionale, sia una superfetazione che rende meno omogeneo il fabbricato peggiorando anche la visuale dai fabbricati confinanti.

Esso si configura come oggetto incongruo dal punto di vista tipologico e costruttivo e si ritiene che la sua demolizione unitamente alla demolizione e ricostruzione della copertura del locale di piano terra contribuiscano al miglioramento del decoro dell'edificio, sia a servizio dell'unità immobiliare oggetto d'intervento sia a beneficio delle unità prospicienti e con esso confinanti, contribuendo a ricompattare la superficie dell'unità immobiliare e al riordino funzionale dell'area del cortile interno.

Si specifica inoltre che questo tipo di intervento non configura aumento di superficie né volume.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

- **Coperture**

La struttura e il manto di copertura principale verranno smantellati e ricostruiti mantenendo la stessa inclinazione e andamento, avendo cura di riposizionare i coppi originali dove possibile.

Nella ricostruzione della copertura dell'u.i. **FG 24 e Mapp 307** sul lato interno del fabbricato, parte di essa verrà modificata per permettere la creazione di un terrazzo in tasca, rendendo così maggiormente luminoso e vivibile la camera all'ultimo piano e la scala di collegamento tra i piani sfruttando una superficie che, se coperta, sarebbe in gran parte inferiore a 180 cm di altezza risultando così non abitabile.

Il suddetto terrazzo non avrebbe un affaccio sulla strada principale mantenendo quello già esistente sul retro del fabbricato e la sua creazione mantiene sostanzialmente inalterata la sagoma esterna dell'edificio il cui volume rimane coerente rispetto a quello attualmente esistente.

Con l'intervento in progetto per il miglioramento sismico (CILA_S): si modifica la quota di imposta della copertura a causa dell'inserimento del cordolo, inoltre anche la copertura stessa aumenterà di sezione per rispondere ai requisiti strutturali e energetici unitamente al consolidamento delle fondazioni e delle murature perimetrali;

- **Altre opere**

Altri interventi in previsione sono il rifacimento degli impianti idrico-sanitario e elettrico dell'unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307**; la sostituzione dei generatori di calore esistenti nelle 2 unità mediante installazione di impianto centralizzato a pompa di calore; la sostituzione dei serramenti con altri di fattura simile a quelli esistenti ma ad alte prestazioni; l'isolamento interno delle pareti fredde; l'installazione di impianto fotovoltaico con accumulo e di linea vita; l'installazione di stazione di ricarica domestica per veicoli elettrici.

Per quel che riguarda i tinteggi della facciate su via Battisti della porzione di edificio già intonacata si propone il tinteggio a calce seguendo la disciplina delle facciate del centro

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

storico e in particolare il “Piano Colore”. Si propone lo stesso colore dell’abitazione posta in via Roma n4, Rubiera (vedi foto allegata).

Sempre seguendo le indicazioni del Piano del Colore, i serramenti esterni verranno proposti della medesima fattura di quelli esistenti, che si ritengono consoni ai caratteri costruttivi presenti.

Per il fronte ovest dell’unità immobiliare attualmente identificata al **Fg 24, Map. 308, sub.1** si propone lo stesso tinteggio del fronte strada mentre per i fronti ovest e sud (quelli che si affacciano sul cortile interno e sul retro della cortina edilizia) dell’unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307** si propone di lasciare il faccia a vista. Allo stato attuale dell’edificio non si evidenziano particolari elementi di pregio; gronde e pluviali dell’unità immobiliare attualmente identificata al **FG 24 e Mapp 307** verranno smontati e sostituiti con altri della stessa fattura (in rame), mentre il corpo illuminante del tipo a lanterna presente nel centro del fronte su via Battisti per la pubblica illuminazione verrà smontato e riposizionato al termine dei lavori.

5) Aspetti delle opere in materia sismica

Gli interventi di tipo strutturale per il miglioramento sismico rientrano nella pratica di tipo CILA-S che viene presentata in modo contestuale alla presente, mentre i rimanenti interventi non rientrano nella CILA-S e sono del tipo I.P.R.i.P.I.

6) Accorgimenti per il rispetto della L. 13/89

Le unità immobiliari in oggetto, poiché adibite a civile abitazione, sono soggette alle prescrizioni ai sensi della Legge 13 del 9 gennaio 1989.

Se ne considera pertanto:

- la visitabilità;
- l’adattabilità, ossia la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agilmente fruibile anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Si prevedono, pertanto, i seguenti accorgimenti funzionali alla fruizione degli alloggi da parte di persone con impedito o limitate capacità motorie.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

- Le porte d'accesso esterne avranno una luce minima di cm 90 mentre le porte interne, un minimo di cm.80. (art.4.1.1)
- L'altezza delle maniglie dal pavimento sarà compresa fra gli 85 e i 95 centimetri (art.4.1.1-8.1.1).
- I campanelli d'allarme ed i citofoni saranno sistemati ad un'altezza compresa fra i 40 e i 140 centimetri dal piano di calpestio (art 4.1.5-8.1.5).
- I pavimenti interni saranno di tipo antisdrucciolevole e complanari (art.4.1.2-8.2.2).
- Gli spazi antistanti e retrostanti le porte, consentiranno un'agevole manovra a persone su sedie a ruote.
- Le ante mobili si muoveranno esercitando una pressione massima di kg 8 (art.4.1.1-8.1.1).
- Gli infissi esterni avranno i meccanismi d'apertura posti ad un'altezza massima di cm 120. (art.4.1.3).
- Le unità immobiliari hanno almeno un bagno con caratteristiche per garantire le manovre e l'uso degli apparecchi anche alle persone con impedita capacità motoria. Sarà provvisto di lavandino, tazza w.c. mentre la doccia sarà a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e doccia a telefono;
- Il servizio igienico consentirà l'accostamento laterale alla tazza w.c. e l'accostamento frontale al lavabo. Lo spazio necessario all'accostamento ed al trasferimento laterale della sedia a ruote alla tazza w.c. e al bidet, sarà di minimo cm 100 misurati dall'asse dell'apparecchio sanitario.
- Lo spazio necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo sarà almeno di cm 80 misurati dal bordo anteriore del lavabo: gli stessi lavabi saranno sempre ad un'altezza minima dal calpestio di cm 80 e sempre senza colonna.
- Il w.c. ed il lavabo, saranno di tipo sospeso, in particolare l'asse della tazza sarà posto ad una distanza minima di cm 40 dalla parete laterale, il bordo anteriore sarà a 75/80 cm dalla parete posteriore ed il piano superiore ad un'altezza di cm 45/50 dal calpestio.
- Nella cucina i principali apparecchi saranno disposti sulla stessa parete (art.4.1.7).
- La soglia d'ingresso sarà inclinata ed avrà un'altezza massima di 1,5 cm , mentre il dislivello tra essa e il piano di calpestio sotto il portico sarà di 2,5 cm.

VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA
tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it
c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

- I percorsi orizzontali e corridoi hanno dimensioni minime di 100 cm.
- I collegamenti verticali tra l'esterno e i locali del piano primo, avverranno mediante servoscala con piattaforma elevatrice.

Allegati:

- estratto di mappa catastale cessato sviluppo di Rubiera fg.25
- estratto di mappa catastale di impianto di Rubiera fg.25 (data 01_04_1887)
- estratto pratica n° 127_1979 (Stato di fatto, da accesso agli atti)
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà riguardante le modifiche realizzate ante 1967
- fotografia del tinteggio che si propone di usare

Rubiera, lì 21-11-2022

architettovalentinachiarafarioli

Mappa cessato sviluppo Rubiera FG.25

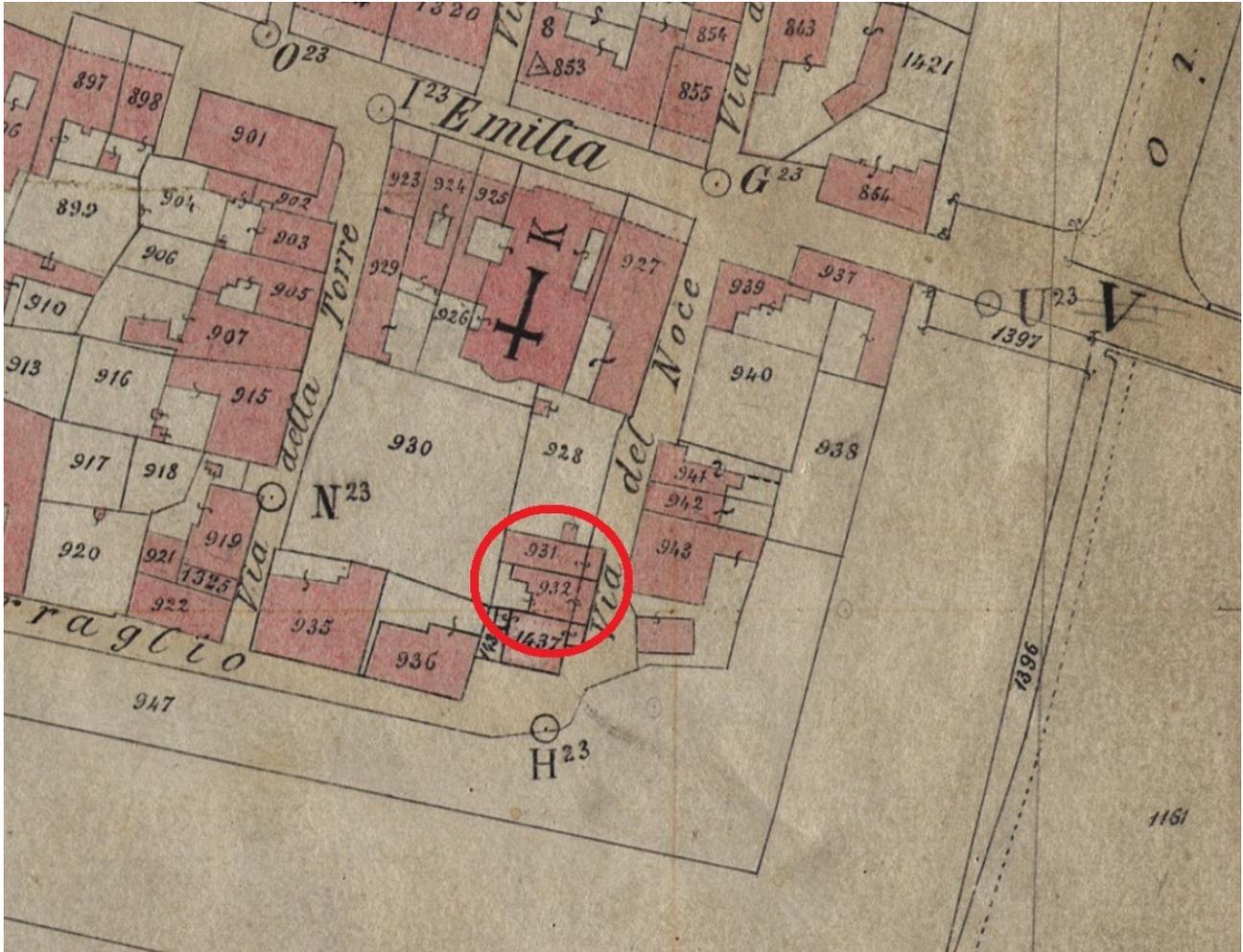
VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA

tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it

c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

Mappa di impianto Rubiera fg.25 data 01_04_1887



VALENTINA CHIARA FARIOLI ARCHITETTO

Via Nuova 24 41011 Campogalliano MODENA

tel.+39 347 3174351 mail farioliarch@yahoo.it

c.f. FRLVNT79B54I496T p.i. 03959230362

Fotografia del tinteggio che si propone di usare



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 21 del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto SIMONA COTTAFAVA

nato a Modena (MO) il 05/02/1980 ,

residente a Rubiera (RE) in Via C. Battisti, 12

codice fiscale CTTSMN80B45F257Z

in qualità di proprietaria

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/00 n. 445 in caso di dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del D.P.R. del 28/12/00 n. 445;

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del citato D.P.R. 445/2000;

sotto la propria responsabilità

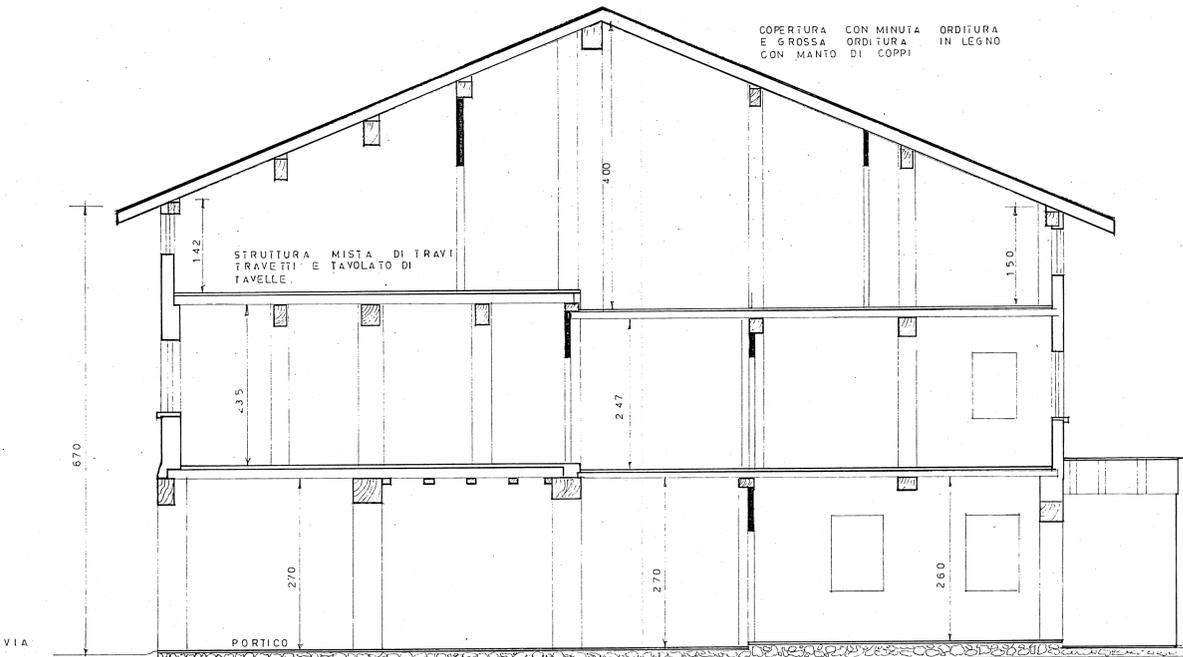
DICHIARA

relativamente all'unità immobiliare sita in via Cesare Battisti 10, Rubiera censita al catasto fabbricati al Fg. 24, Mapp 307 ; che le opere relative alla modifica dei volumi sul cortile interno rispetto alla situazione agli atti in planimetria catastale datata 1939, ovvero la costruzione del bassoservizio esterno sul lato sud del cortile (WC attuale) e le modifiche relative alla porzione di fabbricato attualmente destinata a cantina, sono state realizzate in data antecedente al 1° settembre 1967, così come dichiarato dal precedente proprietario Lusvarghi Gianni.

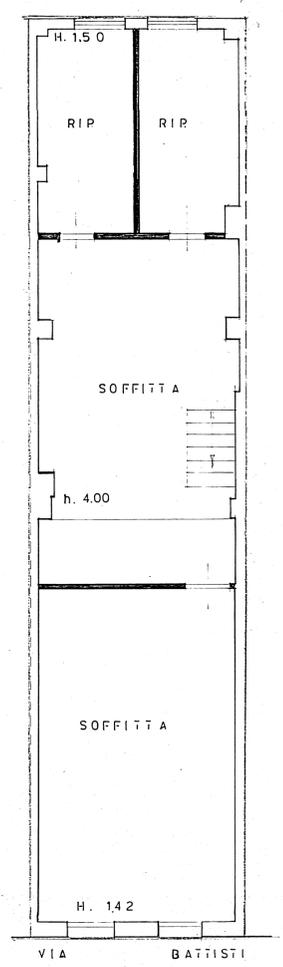
Firma

Il sottoscritto dichiara inoltre, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.n.196 del 30 giugno 2003, di essere stato informato che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

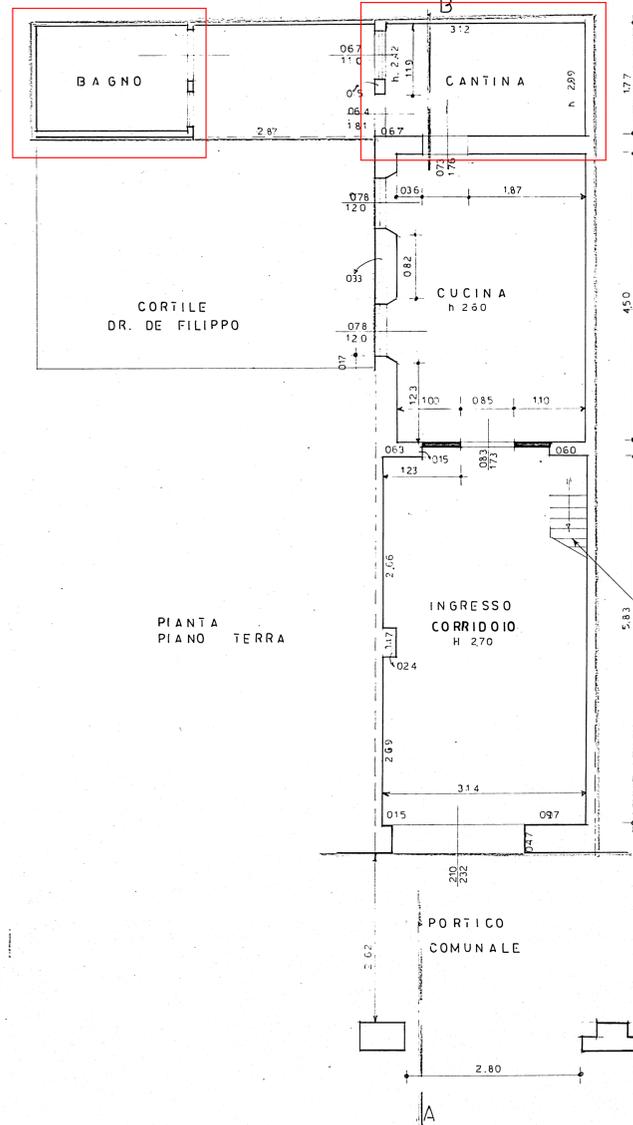
La presente dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentono. La firma non va autenticata, né deve necessariamente avvenire alla presenza dell'impiegato dell'Ente che ha richiesto il certificato. In luogo dell'autenticazione della firma si allega copia fotostatica del documento di identità. La presente dichiarazione ha validità per 6 mesi (art. 41 D.P.R. 445/2000); se i documenti che sostituisce hanno validità maggiore ha la stessa validità di essi. Tale dichiarazione può essere trasmessa via fax o con strumenti telematici (art. 38 D.P.R. 445/2000). La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 comma 1 D.P.R. 445/2000). Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000.



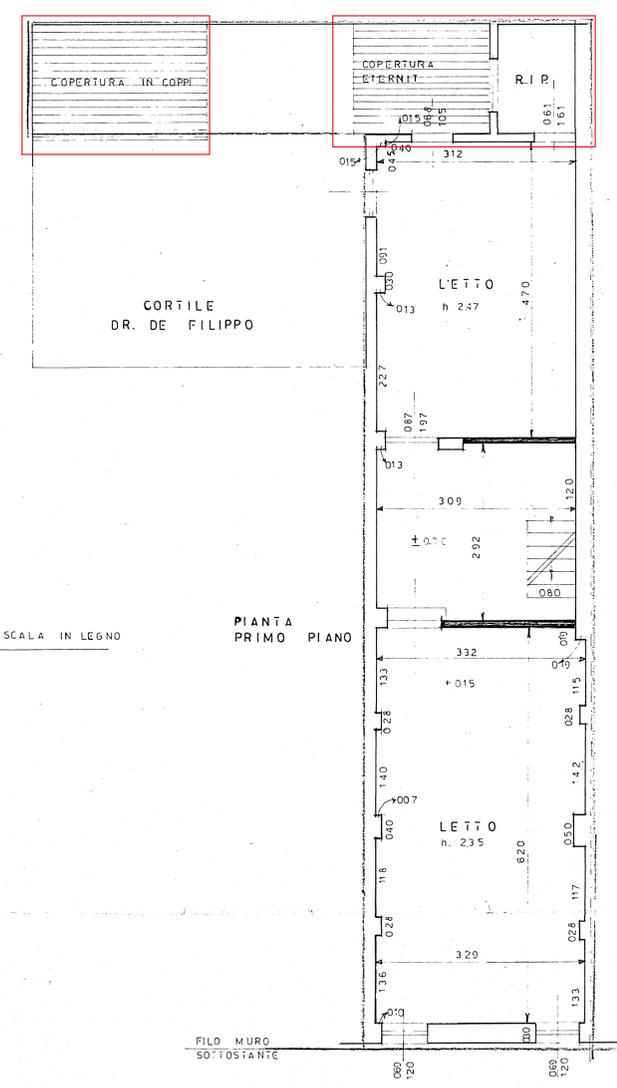
SEZIONE LONGITUDINALE A-B



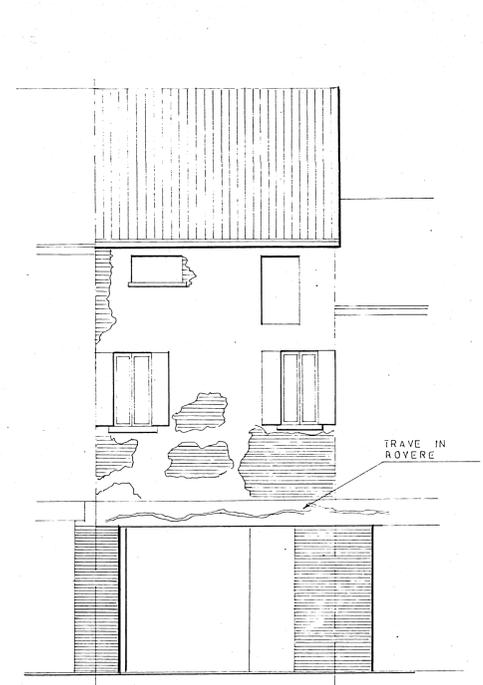
PIANTA SOTTOTETTO



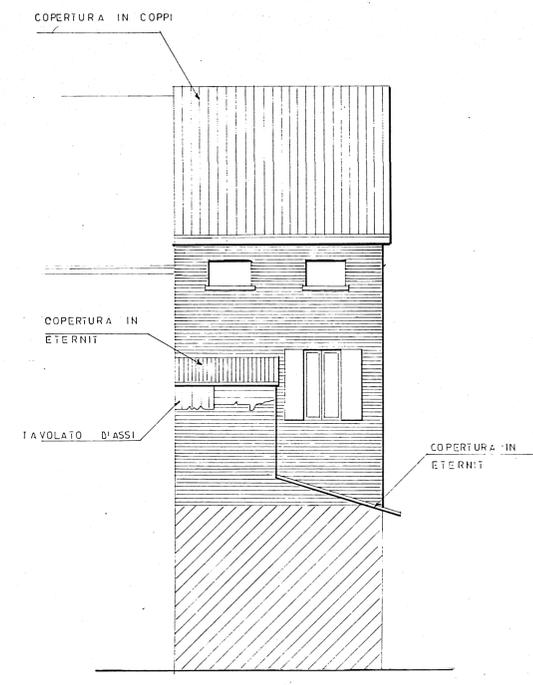
PIANTA PIANO TERRA



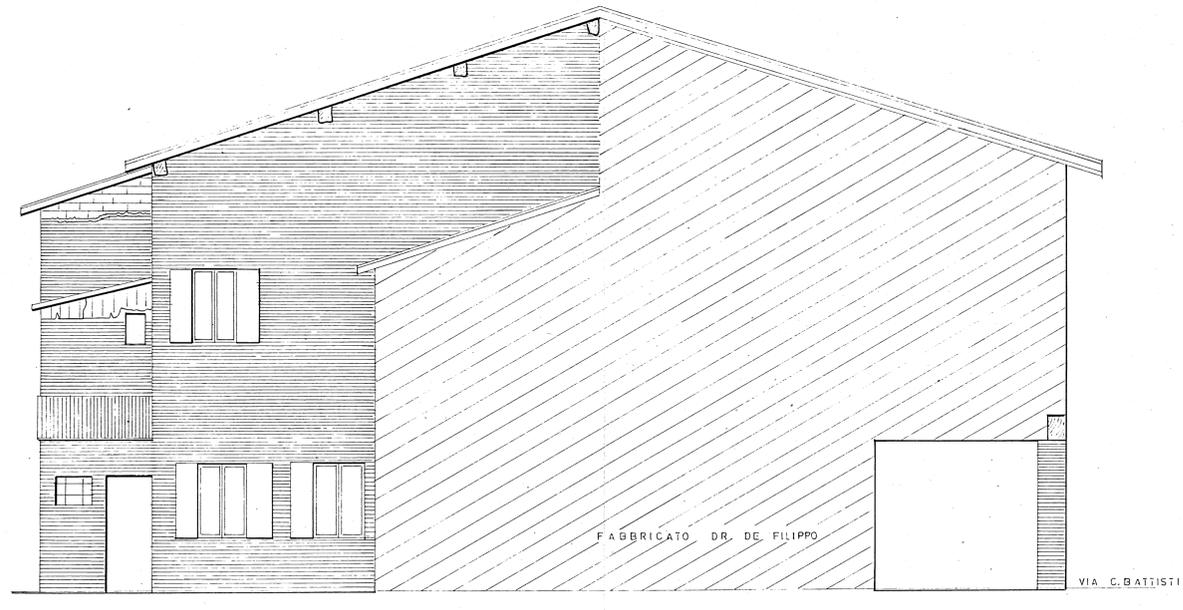
PIANTA PRIMO PIANO



PROSPETTO EST VIA CESARE BATTISTI

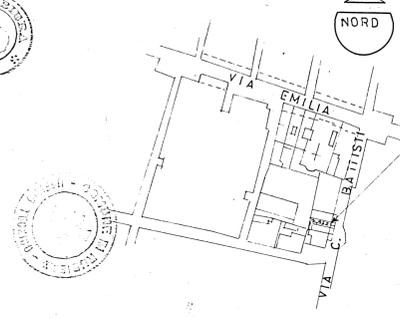


PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD

COMUNE DI RUBIERA
 Il presente progetto è stato approvato dal
 G. C. n. 4448/79
 IL SINDACO



MAPP. 93/2
 FOGGIO 25

PLANIMETRIA
 1:2000

COMUNE DI RUBIERA	
TITOLO	TAVOLA
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO CIVILE IN CENTRO STORICO DI PROPRIETA'	1
OGGETTO	SCALA
PLANIMETRIA	1:50
PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI	1:50
GEOM. ANTONIO SPALLANZANI	DATA
STATO ATTUALE	20.6.79



Comune di Rubiera - Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da
 FABIO L. V. L. 2022/17138 del 22/11/2022
 PROTOCOLLO GENERALE 2022/17138 del 22/11/2022