ARCH. CECCOTTI MANUELA
VIA DIAZ TEL / FAX 0587 - 684258 CAP. 56035 CASCIANA TERME LARI (PI)

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Oggetto: RICHIESTA DI SCHEDATURA PER RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO DA MAGAZZINO A CIVILE ABITAZIONE

Proprietà: FORMIGLI ALDO e ATTARDI FABRIZIA

Ubicazione: Comune di Crespina Lorenzana , via Del Popolo, loc. le Grotte

Con la presente relazione si intende specificare le opere che si andranno a realizzare al fabbricato attualmente destinato a magazzino, posto in Lorenzana, loc. le Grotte, di proprietà dei Sigg. Formigli Aldo, nato a Livorno il 16 Giugno1950, c.f. FRM LDA 49H16 E625V e Attardi Fabrizia nata a Livorno il 14 Dicembre 1950, c.f. TTR FRZ 50T54 E625Y, entrambi residenti in Lorenzana, via della Libertà n° 2; proprietari in forza di atto di compravendita Notaio Cavallini, rogato in Livorno in data 29/11/2007, avente repertorio n° 43923, i quali hanno acquistato dai sigg. Buoncristiani Renzo, Valerio e Maurizio.

L'immobile si presenta nel suo insieme di forma pressoché regolare e si articola su un piano terra, oltre ad un locale posto a piano primo; in particolare trovasi a piano terra n.3 locali ad uso magazzino non collegati tra loro da aperture, avente superficie pari a mq. 15,10 il primo, mq.9,40 il secondo e mq.6,85 il terzo con accesso dal resede di pertinenza, inoltre vi sono due piccoli spazi ricavati entro terra avente altezza media pari a mt.1,40; mentre a piano primo trovasi un unico vano anch'esso con destinazione d'uso magazzino, al quale si accede esclusivamente dall'esterno.

Il fabbricato di cui all'oggetto è posto su di un ampio resede coltivato ad olivi, ubicato in zona "A" centro storico, mentre la porzione di resede posta ad est ricade in zona agricola, ed è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Lorenzana nel Foglio 9, Particella 233.

L'intervento di cui all'oggetto consiste nel cambio d'uso dell'immobile da magazzino a civile abitazioni, mediante le seguenti opere:

piano terra

- demolizione del solaio di calpestio con realizzazione di gattaiolato;
- realizzazione di porte interne di collegamento tra i vari locali;
- ampliamento di finestra posta sul lato sud per realizzazione di porta-finestra;
- parziale tamponamento di porte e finestre esterne per realizzazione di n.2 finestre sul lato est;
- demolizione di porzione di solaio di copertura e realizzazione di nuovo, allineato con la falda adiacente;
- realizzazione di scannafosso sulla parte di immobile contro terra ed in particolare sui lati ovest e porzione nord e sud;

- demolizione porzione solaio intermedio per la realizzazione di scala di collegamento tra il piano seminterrato ed il piano rialzato;
- demolizione parete divisoria nel locale posto nell'angolo nord-est e realizzazione di nuova in altra collocazione;

piano primo

- ampliamento della finestra posta sul lato est;
- rinquarto della muratura perimetrale.

Al termine dei lavori l'immobile sarà così composto: a piano terra si troverà la cucina pranzo, alla quale si accederà direttamente dal resede di pertinenza, una camera ed un bagno; oltre ai due piccoli spazi interrati posti nella cucina e nel bagno, che saranno utilizzati come ripostigli, data la loro altezza media irrisoria, pari a mt.1,40; mentre a piano primo, raggiungibile mediante rampa di scale posto nel vano cucina, si troverà un locale ad uso soffitta.

Le facciate del piano terra verranno intonacate e tinteggiate, con coloritura da decidere con l'Amministrazione Comunale, mentre il piano primo verrà lasciato a mattoni facciavista.

Tutti gli infissi esterni saranno in legno con specchiature in vetro alla toscana.

Si precisa che tutti i locali hanno dimensioni adeguate agli standard urbanistici dettati del regolamento edilizio; inoltre i rapporti aeroilluminanti risultano soddisfatti in ogni locale.

Per quanto riguarda gli scarichi, sarà posto un pozzetto degrassatore all'uscita della cucina ed un pozzetto d'ispezione all'uscita del nuovo bagno, quest'ultimo, assieme allo scarico della cucina, si immetterà in un ulteriore pozzetto d'ispezione e conseguentemente in una fossa Imhoff, ed infine nella fognatura comunale posta lungo via Popolo.

Lari lì Febbraio 2017

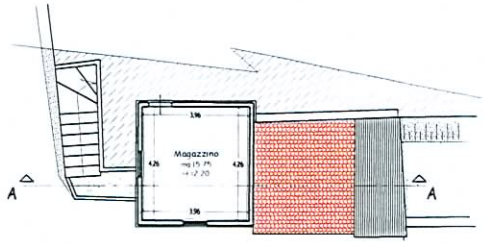
Il Tecnico
Arch. Manuele Ceccotti

CECCOTTI
matr. 376
Sez. A/a
PROVINCIA DI PISA

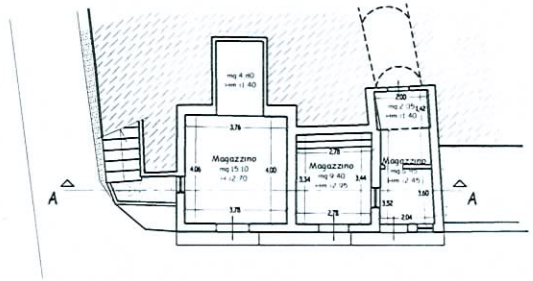
STATO ATTUALE

Estratto PRG

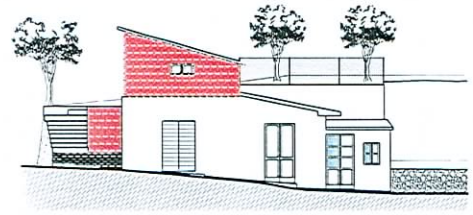
Estratto NCT



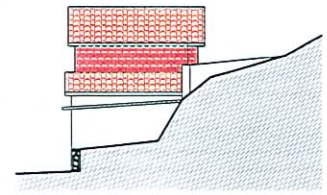
Pianta Piano Primo



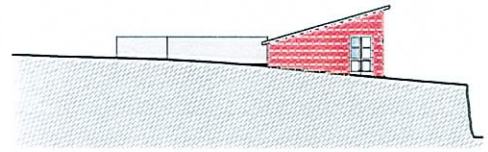
Pianta Piano Terra



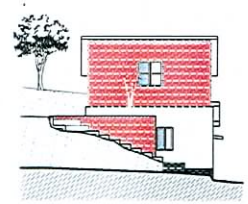
Prospetto Est



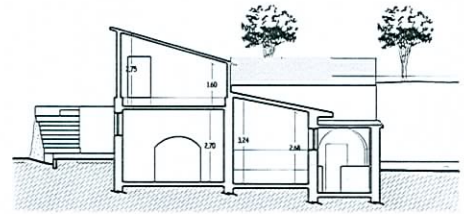
Prospetto Nord



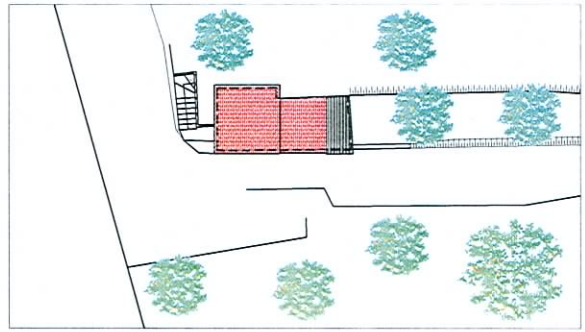
Prospetto Ovest



Prospetto Sud



Sezione A-A

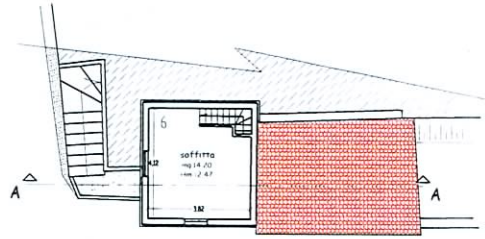


Planimetria Generale

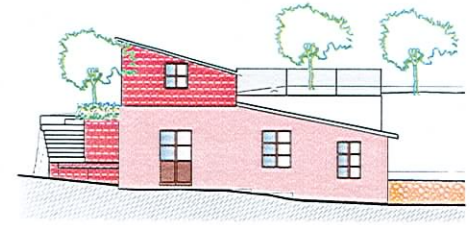
Vista

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
Architetto
MARIO
CECCO
matr.
Sez. A
PROVINCIA DI

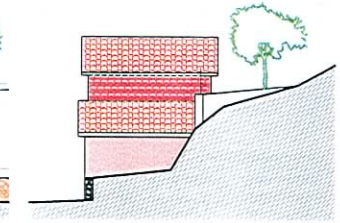
STATO MODIFICATO



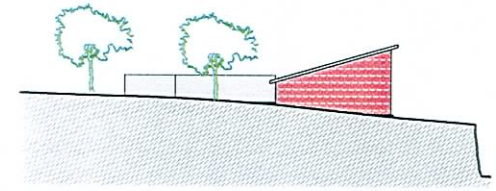
Pianta Piano Primo



Prospetto Est



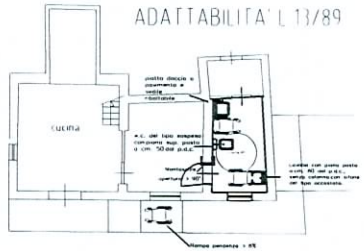
Prospetto Nord

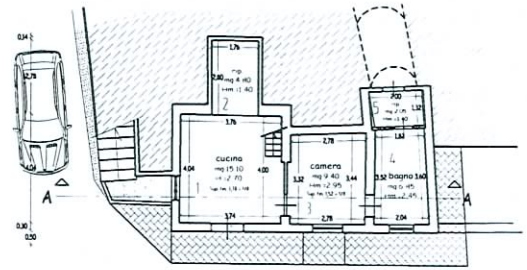


Prospetto Ovest

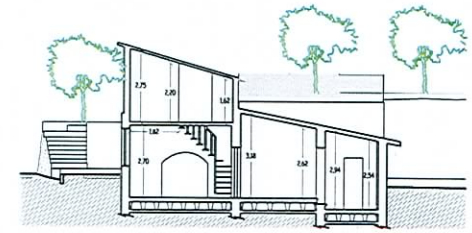
Prospetto Sud

ADATTABILITA' L 13/89



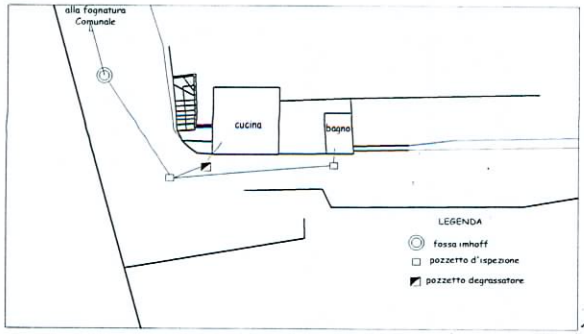


Pianta Piano Terra

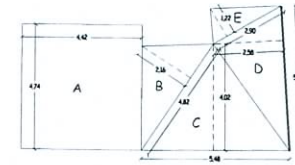


Sezione A-A

Schema Fognature

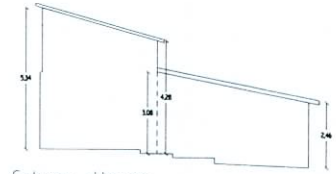


Schema x Cambio d'uso

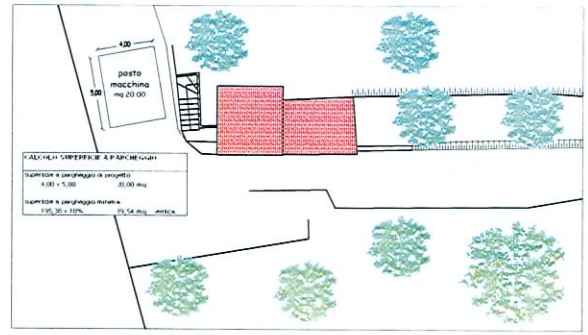


Schema planimetrico

CALCOLO SUPERFICIE e VOLUME CAMBIO D'USO							
	dimensioni	superficie		altezza			
A	4,42 x 4,74	20,86	mq	4,81	=	100,35	mc
B	4,82 x 2,16 / 2	5,21	mq	3,79	=	19,72	mc
	5,48 x 4,02 / 2	11,01	mq	3,79	=	41,73	mc
D	5,50 x 2,58 / 2	7,10	mq	3,79	=	26,88	mc
E	2,90 x 1,22 /2	1,77	mq	3,79	=	6,70	mc
	TOTALE	45,95	mq.			195,38	mc.



Schema altezze



Planimetria Generale

Manuela Ceccotti

ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
Architetto
MANUELA
CECCOTTI
matr. 376
Sez. A/a
PROVINCIA DI NS