

**AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
FIORANO MODENESE (MO)**

**e p.c. al Responsabile del Servizio
Sportello Unico delle Imprese e dei Cittadini**

Sassuolo, il 21/12/2018

Riferimento: RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

**"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE DEMOLIZIONE (fabbricato in lamiera)
E PARZIALE AMPLIAMENTO (pensilina a sbalzo), IN APPLICAZIONE DELL'ART. 53
DELLA L.R. Emilia Romagna - N. 24/2017"**

Proprietà/Committente: IMMOBILTEC SPA - c.f. 02606280366

Via Ghiarola Vecchia, 73 - Fiorano Modenese (MO)

Identificativi catastali: Fg. 9 - particella 45

Riferimento pratiche precedenti:

Licenza Edilizia n. 59/1966 (costruzione), Licenza Edilizia n. 50/1970 (ampliamento), Licenza edilizia n. 146/70 (sopraelevazione), Condono Edilizio – sanatoria n. 667/1986 e CILA 2020/2018/SUAP (opere di manutenzione straordinaria).

Oggetto: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO EDILIZIO PREVISTO

Il sottoscritto, **Geom. Balberini Sergio**, con Studio in Sassuolo (MO) – Viale Berna, 30/D; **regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Modena, con il n° 1803**, in qualità di tecnico progettista, incaricato dalla committenza, redige la presente relazione tecnica, a corredo della richiesta di **PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017**, per opere da realizzarsi su fabbricato ad uso artigianale/industriale, posto in in Via Braida n. 22-24-26- Fiorano Modenese (MO).

Il fabbricato oggetto di intervento è stato edificato con regolare Licenza Edilizia n. 59/1966 con autorizzazione di "agibilità" prot. N. 2733 del 11/07/1967. Successivamente è stato "ampliato" con regolare Licenza Edilizia n. 50/1970. Per lo stesso immobile è stata poi rilasciata regolare Licenza Edilizia n. 146/70 che ne prevedeva la sopraelevazione parziale, opere poi non realizzate.

In data 14 Ottobre 1968, l'attuale proprietà acquistava con atto Notaio Senni Buratti, il fabbricato in esame.

Lo stesso è stato da subito utilizzato come attività artigianale-industriale risultando "prima" sede storica della attività Gruppo System.

Su espressa richiesta della proprietà, l'intervento edilizio previsto tiene conto di questo aspetto, mantenendo la forma "architettonica dell'involucro esterno" per la sua "storicità", inserendo opere di ammodernamento, in funzione e nel rispetto delle attuali normative edilizie vigenti.

Le opere principali in progetto consistono in:

- Rimozione completa di manufatto precario in lamiera (lato Nord);
- Demolizione e rimozione delle attuali strutture complete di copertura, stante la loro precaria condizione statico-sismica;
- Demolizione e rimozione delle pareti interne per una diversa distribuzione degli spazi e dei locali;
- Realizzazione di nuova struttura portante "interna", pacchetto di copertura compresa; tale struttura è prevista in carpenteria metallica zincata a caldo e verniciata; nell'angolo Nord/Est è prevista la realizzazione di una nuova pensilina a sbalzo, anch'essa costituita da una struttura in carpenteria metallica. Tale pensilina consentirà l'utilizzo di una zona "coperta" per eventuale carico e scarico delle attrezzature previste per lo svolgimento dell'attività; è prevista, a coronamento delle facciate, la realizzazione di una struttura di "baraccatura" quale sostegno di pannelli di lamiera "forata". elemento architettonico nuovo di "facciata";
- Realizzazione di rivestimento interno "a cappotto" previsto a ridosso dell'involucro esterno esistente; nel rispetto dei parametri previsti dalla normativa sul risparmio energetico;
- Rifacimento della pavimentazione interna esistente, prevista con riscaldamento "a pavimento";
- Realizzazione ex novo di locali interni, uffici e servizi igienici, previsti in muratura, intonacati e tinteggiati; è previsto come solaio di copertura pannelli in cartongesso o similari.
- Sostituzione completa dei serramenti esterni esistenti, previsti in alluminio a taglio termico, nel rispetto delle normative sul risparmio energetico;
- Rifacimento completo dell'impiantistica generale: elettrico generale, idrico, termico e trattamento per ricambio d'aria;
- Risanamento completo delle aree esterne con mantenimento del verde esistente;
- Rifacimento completo delle recinzioni perimetrali esterne; previsto con nuove forme e materiali ma nella stessa posizione attuale.

Si precisa che NON è prevista la "modifica" degli attuali scarichi fognari, che rimangono invariati.

Il tecnico progettista
Geom. Sergio Balberini



Si rimanda agli elaborati grafici progettuali, allegati, per una più dettagliata descrizione dell'intervento.