

RELAZIONE TECNICO – URBANISTICA

Proprietario

Giunchedi Lorenzo

Committente

Lorenzo eventi S.R.L., con sede legale in Faenza (RA), Via Reda n.94, CF e P.Iva 02516010390, legalmente rappresentata da Giunchedi Lorenzo.

L'attività esercitata dalla ditta LorenzoEventi SRL di Giunchedi Lorenzo risulta avere, da visura camerale, la seguente classificazione, inquadrabile nella funzione d2) del Rue :

- attività principale : montaggio di allestimenti fieristici – codice Ateco 82.99.99 “ altre attività di sostegno alle imprese ”
- sottocategoria 82.99 “ altri servizi di supporto alle imprese non classificabili altrimenti ”.
- categoria 82.9 “ servizi di supporto alle imprese non classificabili altrimenti ”.
- categoria secondaria 82 “attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese”.
- categoria N “ noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese ”.

Identificazione immobile oggetto di intervento, ubicazione e identificazione catastale

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio in progetto è costituito da un edificio esistente e relativa area di pertinenza, posto in Comune di Faenza, via Reda n. 94, e distinto al Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 135 mappale 189 e 190 e al Catasto Fabbricati al foglio 135 mappale 189 sub. 8.

Incarico e Progetto

Per incarico del sopra menzionato committente e proprietario, il sottoscritto Geometra Gabriele Venturelli, con studio tecnico in Faenza, Via Bettisi n. 12, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Ravenna col n. 1295, regolarmente abilitato alla progettazione e alla Direzione Lavori, ha redatto il progetto ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 per ampliamento di edificio adibito a funzione direzionale cat. d2.

Il progetto si compone delle seguenti tavole:

- Tavola 1 : STATO LEGITTIMO (edificio esistente).
- Tavola 2 : STATO MODIFICATO (ampliamento edificio)
- Tavola 3 : STATO COMPARATO , OBIETTIVI QUALITA' RUE, RETE FOGNARIA.

Dettaglio progettuale

L'intervento è finalizzato a dare risposta alle crescenti esigenze di spazi, a servizio dell'attività insediata, a seguito dell'aumentata variabilità e articolazione di servizi offerti, che necessitano di maggiori spazi per mezzi, attrezzature e materiali propri dell'attività.

L'intervento in progetto, come si evince dagli elaborati grafici allegati, prevede:

- Ampliamento di edificio esistente, mediante costruzione di nuovo corpo di fabbrica a struttura prefabbricata, con tettoia di collegamento in legno; l'edificio è progettato per poter garantire una sufficiente flessibilità futura, ipotizzando di utilizzare la porzione a due piani anche per utilizzi diversi da quello del mero deposito, previo l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni.
- Modifica alle aree esterne pertinentziali con realizzazione di nuove pavimentazioni.

Destinazioni d'uso delle unità immobiliari risultanti a seguito dell'intervento in progetto

L'edificio oggetto di intervento, in seguito all'esecuzione degli interventi proposti manterrà la destinazione d'uso direzionale (cat. D.2).

Titoli edilizi da ottenere per l'esecuzione dei lavori in progetto

L'intervento edilizio in oggetto, che non richiede l'acquisizione del parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, è soggetto a:

- *Permesso di Costruire con procedimento SUAP, ai sensi dell'art.53 L.R. 24/2017.*
- *Deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture ai sensi dell'art.13 della L.R. 19/2008, in quanto nuova costruzione di edificio che non rientra nella fattispecie di cui alla lettera A.2.*

Contributo di costruzione

L'intervento in progetto è soggetto al pagamento del contributo di costruzione e del contributo straordinario, per i quali si allega il prospetto di calcolo e perizia estimativa per la determinazione del contributo straordinario.

Atto d'obbligo e convenzioni

Per l'intervento in progetto è necessaria, ai sensi delle norme vigenti, la stipula di convenzione ai fini ed agli effetti dell'Art.28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. ex art. 18 LR 47/1978, art. 31 LR 20/2000 e s.m.i. , art. 53 LR 24/2017, di cui si allega bozza; nell'ambito della suddetta Convenzione sarà previsto l'annullamento dei vincoli nascenti dall'Atto Unilaterale d'obbligo a rogito Notaio Gualdrini rep. n. 8079 del 08.07.2008 per previsione e realizzazione di parcheggio ad uso pubblico, all'epoca previsto dal vigente Prg anche in zona agricola, ma ora non più previsto dal vigente Rue, in quanto sostituito con la previsione di parcheggi privati.

Pianificazione Urbanistica

Dal punto di vista urbanistico l'area oggetto di intervento è attualmente compreso, nella cartografia di Rue adottato, in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" regolamentato, nello specifico, dagli artt. 12-13 della Tav. P2 del Rue.

Considerato che le potenzialità edificatorie ordinarie per l'area in oggetto sono esaurite, al fine di dare risposta alle esigenze dell'attività produttiva insediata (Lorenzo Eventi srl), risulta necessario ricorrere alle possibilità previste dall'art. 53 della Lr 24/2017 al fine di disporre di potenzialità edificatorie aggiuntive e di poterle localizzare in modo funzionale, all'interno dell'area di pertinenze del fabbricato; a seguito della nuova edificazione risulta altresì necessario prevedere un diverso assolvimento a taluni Obiettivi di Qualità previsti ordinariamente dal Rue.

Con il presente progetto si propone di zonizzare l'area oggetto di intervento all'interno delle "Aree Rurali a disciplina specifica" regolamentate in via generale dall'art. 17 della Tav. P.2 del Rue; a tal fine si allega la Scheda Progetto nella quale sono contenute le disposizioni normative che regolano, all'attualità e in futuro, le trasformazioni edilizie dell'area.

Precedenti edilizi e stato legittimo

L'immobile oggetto di intervento è stato legittimamente edificato in forza di Permesso di costruire n. 102/2008 (prot. ed. n. 214/2008) e successive varianti con Denunce di inizio attività prot. ed. n. 594/2009 e pg. n. 48599/2010, per i quali in data 28.12.2010, con pg. n. 49907 è stata presentata comunicazione di fine lavori, e in data 11.01.2011, con pg. n. 656, è stata presentata richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità, ottenuta per silenzio assenso, pur in presenza di sopralluogo e parere favorevole della competente Asl.

Successivamente è stato autorizzato con Permesso di Costruire n. 17/2012 (pg. n. 17125/2011) la costruzione di una tettoia in legno in ampliamento al fabbricato esistente, a cui ha fatto seguito Segnalazione certificata di inizio attività in variante con pg. n. 36898/2012, e comunicazione di fine lavori con contestuale domanda di certificato di agibilità pg. n. 12942 del 26.03.2013, ottenuta per silenzio assenso.

In data 17.04.2014 con pg. n. 18644 è stata presentata Segnalazione certificata di inizio attività per il tamponamento, con pareti in legno, della suddetta tettoia, a cui è seguita variante con Scia pg. n. 61678/2014 e richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità.

In data 16.06.2015 con pg. n. 9358 è stata presentata domanda di Permesso di costruire per ampliamento consistente nella costruzione di tettoia in legno, a seguito della quale è stata ottenuta, in data 20.10.2015, Autorizzazione Unica Suap n. 1056/2015 (PdC n. 76/2015) a cui a fatto seguito la presentazione di Scia in variante pg. n. 55972 del 21.09.2017 e la presentazione di SCEA pg. n. 57671 del 28.09.2017.

In data 07.01.2020 con pg. n.802 (pratica Suap n. 26/2020) è stata presentata CILA per cambio di funzione d'uso di edificio esistente senza opere, nell'ambito della medesima destinazione d'uso "d) direzionale", da categoria "d1- attività di tipo diffusivo" a categoria "d2 - funzione direzionale, a cui ha fatto seguito Comunicazione di Fine Lavori pg. n. 21898 del 24.03.2020.

In data 30.07.2020 con protocollo n. 55633 (pratica suap n. 1131/2020) è stata presentata SCIA per installazione di pensiline in legno su edificio esistente, a cui ha fatto seguito la presentazione di SCEA prot. gen. . 74188 del 25.07.2023 (pratica suap. n. 1269/2023).

In fine, si segnala che sono in corso di esecuzione i lavori di cui alla CILA prot. n°6155 del 20/01/2023 (pratica suap n°111/2023) per installazione di nuova recinzione, in porzione di terreno di altra proprietà, in affitto a LorenzoEventi Srl, adiacente al lotto oggetto di intervento.

L'immobile oggetto di intervento, come sopra identificato, nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali, è corrispondente allo stato legittimo determinato dai titoli edilizi sopra menzionati, come definito dall'art. 10bis della Lr 15/2013 di seguito riportato :

“ Stato legittimo degli immobili.

1. Fatto salvo quanto previsto dai commi da 2 a 6, lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione, integrato dagli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali, dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, dalle tolleranze costruttive di cui all'articolo 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004 nonché dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi dell'articolo 21, comma 01, della medesima legge regionale n. 23 del 2004.

2. ...omissis...

3. Nel caso di interventi edilizi che hanno interessato l'intero edificio o unità immobiliare ad esclusione della manutenzione ordinaria, lo stato legittimo è quello stabilito dal titolo edilizio, legittimamente presentato o rilasciato, che ha abilitato la realizzazione del medesimo intervento, integrato con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

4. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti di archivio o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano altresì, indipendentemente dall'epoca di costruzione dell'immobile, nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia.

5. ...omissis...

6. ...omissis....”

Condizione per l'attività di trasformazione (Titolo VI del R.U.E.)

Nella tavola C.2 del R.U.E, in cui sono individuate tutele, vincoli e aspetti condizionanti, derivanti anche da norme sovraordinate, il sito oggetto di intervento e il suo intorno, sono così classificati:

Natura e Paesaggio – tav.A.14

– tutela provinciale: Tutela sovraordinata del Ptcp della Provincia di Ravenna: Dossi di ambito fluviale recente.

Storia e Archeologia – tav. B.14

– tutela comunale: Tutela del patrimonio archeologico: zone a media potenzialità archeologica; essendo previste opere di scavo per realizzazione di opere di fondazione a profondità maggiore di un metro, prima dell'inizio dei lavori sarà trasmessa comunicazione preliminare alla Soprintendenza ai sensi all'art. 23.5 Tav.P2 del RUE.

Sicurezza del territorio – tav. C.14

– tutela nazionale e regionale: Consorzi di Bonifica: ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna;

– tutela nazionale, regionale e provinciale: Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po: ambito regolamentato dal PSAI per i Bacini Regionali Romagnoli (Psai BRR);

– tutela regionale: Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po (PSAI Bacini Regionali Romagnoli): Aree di potenziale allagamento, con tirante idrico fino a 50 cm; relativamente all'individuazione del tirante idrico di riferimento si precisa che la cartografia del piano stralcio per il rischio idrogeologico “ tav.239 NE Tiranti idrici di riferimento per le aree di pianura sottoposte a rischio allagamento, adottata in data 07.11.2016 evidenzia per il sito in oggetto un tirante idrico pari a cm.50; la cartografia del piano di gestione del rischio di alluvioni “ secondo ciclo dicembre 2019 – mappe della pericolosità e del rischio ” classificano invece l'area in oggetto in zona bianca, senza individuazione del tirante minimo.

Al riguardo si precisa che l'intervento progettato prevede l'impostazione della quota di progetto del piano terra superiore a quella del tirante idrico definito dalla pianificazione di settore (+ 50 cm minimo dalla quota del terreno circostante assumendo come quota di riferimento la quota del terreno agricolo posto nell'intorno del lotto, in quanto il terreno ad est dell'immobile oggetto di intervento scende con buon dislivello rispetto al sito oggetto di intervento e alla via Reda).

Sono altresì rispettati i dettami delle norme di Rue relativamente al divieto di realizzare piani interrati e seminterrati, alla previsione di accorgimenti per le reti tecnologiche che saranno realizzate al fine di limitare gli effetti di possibili allagamenti, e all'installazione di una valvola di non ritorno prima dell'ingresso nel fosso delle acque piovane di scarico;

– tutela regionale: Tutela Sovraordinata Regione Emilia Romagna : PAIR2020 – Aree a rischio di superamento di PM10.

Impianti e infrastrutture – tav. D.14

– tutela nazionale regionale provinciale e comunale: Elettrodotti: Linea aerea 15 Kv. Sul tema si precisa che presa visione delle linee guida Enel sulla determinazione delle distanze di prima approssimazione, e considerata la tipologia della linea stessa, la porzione di edificio in ampliamento, così come l'edificio esistente non vengono interessati dalla fascia di rispetto, pari nel caso specifico a mt. 5.

– tutela regionale provinciale e comunale: inquinamento luminoso: zona di protezione dagli osservatori (15Km).

Presa visione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata, lo scrivente attesta che l'intervento in progetto risulta coerente a detti strumenti, escludendo la necessità di acquisire pareri o nulla-osta.

Obiettivi di qualità – Titolo VII Nta Rue – Art.26–27 prestazioni minime nel territorio rurale

Relativamente alle prescrizioni contenute all'Art.26 delle Nta del Rue, si espone quanto segue:

Prestazione Sicurezza

a. Trattenimento acqua: la norma trova applicazione in quanto le opere in progetto comportano incremento di superficie impermeabile in misura superiore a 25 mq; a tal fine il progetto prevede la realizzazione di sistemi di laminazione con capacità calcolata secondo le norme di riferimento e con modalità e parametri di calcolo conformi dalla Direttiva Idraulica., meglio esplicitati nella "tavola 3" allegata.

b. Sicurezza pertinenze stradali: la norma trova applicazione, in quanto le opere in progetto comportano aumento di Su esterna agli edifici; a tal fine si rileva che sull'accesso agli edifici, che non viene modificato, è già presente una caditoia, al fine di convogliare le acque piovane, impedendo che queste si riversino sulla sede stradale.

c. Sicurezza sismica ed idrogeologica: trattasi di tematica conoscitiva, per la quale non sono richieste verifiche e/o prestazioni.

d. Parcheggi (o altri spazi) di uso pubblico: trattandosi di intervento edilizio che prevede aumento di ST per immobile non funzionale all'attività agricola, considerato che l'intervento è in Territorio Rurale, la dotazione di parcheggi si intende privata ed è quantificata in misura di 1 mq/mq di SUL , calcolata sull'intera ST esistente e di progetto.

Prestazione Sostenibilità

a. Riduzione dell'impatto edilizio: la norma trova applicazione in quanto le opere in progetto comportano incremento di superficie impermeabile in misura superiore a 25 mq; Il progetto garantisce una permeabilità pari a circa il 28% della Sf, come evidenziato negli elaborati di progetto, inferiore al 30% richiesto. Nella proposta di scheda progetto RUE viene proposto di realizzare una barriera arborea arbustiva in via compensativa, garantendo comunque una permeabilità pari o superiore al 20% del Sf.

b. Alberature: la norma trova applicazione in quanto le opere in progetto comportano aumento di Su esterna agli edifici; a tal fine si è provveduto a verificare il numero di essenze arboree (alberature, siepi, ecc.), esistenti e in progetto che soddisfano la prestazione richiesta.

c. Riutilizzo dell'acqua piovana: la norma trova applicazione in quanto le opere in progetto comportano incremento di superficie impermeabile in misura superiore al 3% di quella esistente; a tal fine il progetto prevede l'installazione di un sistema di raccolta di acqua piovana per usi non pregiati, individuata negli elaborati di progetto e dimensionato in misura sufficiente a garantire i parametri di cui all'art. 41.2 della Tav. P.5 del Rue.

d. Efficienza energetica: la norma non trova applicazione in quanto le opere in progetto non contemplano il ricorso agli incentivi di cui all'Art. 29.

Prestazione Identità

a. Tipologie edilizie ad elevata accessibilità e identità la norma non trova applicazione in quanto l'intervento in progetto non prevede nuove costruzioni/ampliamenti con autonomia funzionale; Si precisa comunque che l'accesso ai corpi di fabbrica, fin dalla pubblica via, avverrà tramite percorsi privi di ostacoli architettonici.

b. Riordino degli spazi esterni di pertinenza: la norma trova applicazione in quanto l'intervento in progetto prevede aumento di Su esterna agli edifici; a tal fine si evidenzia che all'interno del lotto non sono presenti elementi incongrui da rimuovere o rendere compatibili.

c. Riqualificazione immobili esistenti: la norma trova applicazione in quanto l'intervento in progetto è soggetto a titolo abilitativo; a tal fine si precisa, che nell'area oggetto di intervento non sono presenti situazioni di pericolosità ambientale.

d. Progetto del paesaggio : la norma trova applicazione in quanto l'intervento in progetto prevede aumento di Su esterna agli edifici; a tal fine è stata esaminata la Carta del Paesaggio (Tav. C.3.1.c) e l'Allegato 4 del Psc, da cui si rileva che l'immobile oggetto di intervento è compreso nella sottounità di paesaggio n. 1 (paesaggio della centuriazione romana), i cui caratteri principali, sono rappresentati, oltre che dalle pubbliche vie (elementi dell'impianto storico della centuriazione romana), da una pianura caratterizzata da una maglia ortogonale regolare disegnata da strade e canali affiancati, da edifici in argilla cotta disposti lungo le strade e da un paesaggio agricolo razionale e geometrico.

E' stata inoltre esaminata la carta di sintesi valutativa del sistema territoriale (tav. C.4), nella quale l'area di intervento è evidenziata con colore giallo, ovvero *"suoli come modeste limitazioni rispetto all'utilizzo agricolo"* .

In relazione al presente punto, trattandosi di intervento in Territorio Rurale, si evidenzia che l'intervento in progetto prevede gli spazi esterni di pertinenza con verde permeabile, recinzioni con siepe autoctona con o senza rete metallica e, in generale, una sistemazione delle aree esterne finalizzata alla massima previsione di superfici permeabili, ove non interessate dagli edifici e dagli spazi esterni strettamente necessari per le attività dell'impresa.

Attività edilizia e procedimenti – Parte III – disciplina particolare

Titolo I – Opere edilizie, norme in materia di decoro e inserimento ambientale

Artt. 61-62-63-64-65-66-67-68-69-70. Impianti di climatizzazione, antenne paraboliche, tende parasole, targhe professionali e piastrelle della numerazione civica, pulsantiere citofoniche e cassette postali in centro storico e negli edifici di valore, insegne di esercizio, totem pubblicitari, impianti ripetitori per la telefonia mobile, pergolati, annessi da giardino: l'intervento in progetto non prevede la modifica o la nuova previsione dei richiamati elementi architettonici.

Titolo III – Specificazioni particolari

L'intervento in progetto non riguarda alcuno dei temi trattati nell'articolo richiamato.

Vincolo storico-artistico

L'immobile oggetto di intervento non è interessato dal vincolo richiamato.

Vincolo paesaggistico

L'immobile oggetto di intervento non è interessato dal vincolo richiamato.

Distanze dai confini, da pareti finestrate e dal confine stradale

Il progetto rispetta la distanza dal confine stradale (fascia di rispetto pari a ml.20,00).

Il progetto rispetta le distanze minime da confini privati, con la precisazione che l'edificio in progetto, sul lato prospiciente diversa proprietà, verrà costruito in allineamento all'edificio esistente.

Il corpo di fabbrica di nuova costruzione, pur costituendo ampliamento dell'edificio esistente, si attesterà a distanza di mt. 11 dalla parete finestrata esistente.

Aspetti geologico-sismico-strutturali

L'intervento edilizio in progetto è soggetto, per la sua attuazione, prima dell'inizio dei lavori, al Deposito Sismico del progetto strutturale, a cura dell'ing. Marco Peroni, e alla trasmissione della Denuncia Lavori.

Al fine di assicurare la congruità tra il progetto architettonico e il progetto strutturale, è allegata alla presente la documentazione strutturale preliminare secondo quanto disposto dall'allegato A alla D.G.R. n. 1373/2011.

L'edificio in progetto sarà realizzato con struttura prefabbricata in c.a..

Si allega alla presente richiesta la Relazione Geologica redatta dal dott. Stefano Marabini.

Impianti tecnologici e isolamenti termici

L'intervento in progetto è escluso dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica di cui alla Dgr n. 1383/2020 in quanto sono previsti unicamente ambienti con destinazioni di servizio, pertinenti all'attività, prive di impianto di riscaldamento e quindi di isolamenti termici.

L'ampliamento progettato, in termini di dotazioni impiantistiche sarà dotato solamente di impianto elettrico e di illuminazione, in misura strettamente sufficiente alle esigenze di deposito e ricovero veicoli, per il quale è stato redatto il progetto preliminare ai sensi del D.M. 37/2008, a firma del Per. Ind. Ponti Piero.

I suddetti impianti saranno realizzati da ditte specializzate in possesso dei requisiti di legge in materia di sicurezza impiantistica le quali, al termine della realizzazione degli impianti, rilasceranno le certificazioni di conformità da allegarsi alla richiesta del Certificato di conformità edilizia e agibilità.

Considerato quanto sopra esposto si ritiene che i nuovi consumi energetici indotti dalla nuova edificazione siano non significativi.

Prevenzione incendi

Le opere da realizzare riguardano "attività" non soggetta a prevenzione incendi secondo DM 151/2011, in quanto anche con riferimento ai quantitativi di materiale depositato e alle superfici adibite a deposito dei singoli corpi di fabbrica, non sono superati i limiti di cui al Dpr 151/2011; tuttavia, in ragione della destinazione "ricovero autoveicoli" di alcuni dei nuovi locali progettati, il progetto è soggetto al rispetto della Lettera circolare DCPREV prot. n. 17496 del 18-12-2020 "Requisiti tecnici antincendio per autorimesse con superficie non superiore a 300 mq" norma per la quale è attestata la rispondenza normativa.

Inquinamento acustico

L'intervento in progetto, non prevedendo opere o nuove destinazioni suscettibili di produrre inquinamento acustico, né nuove destinazioni "pregiate", non è interessato dalle norme di tutela dall'inquinamento acustico.

In allegato alla presente viene trasmessa la relazione di impatto acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, Ing. Tassinari Daniele.

Scarichi fognari

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di una rete fognaria di raccolta delle acque chiare, provenienti dai

pluviali dell'edificio in progetto, che sarà realizzata in modo separato rispetto alla rete fognaria esistente già oggetto di autorizzazione allo scarico n. 131/2019. Nell'elaborato grafico (tav.3) viene rappresentato lo schema delle suddette reti fognarie con il dettaglio dei sistemi di raccolta della acque piovane e del sistema di laminazione.

Scarichi in atmosfera

Le opere in progetto non prevedono alcuna nuova emissione in atmosfera.

Valsat

Trattandosi di progetto che costituisce "variante urbanistica" ai sensi dell'art. 53 della Lr 24/2017, si allega Valsat a firma dell'ing. Franca Conti.

Inquinamento luminoso

L'intervento in progetto non prevede l'installazione di nuovi corpi illuminanti all'esterno dell'edificio.

Barriere architettoniche

L'intervento edilizio in progetto è soggetto alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche (Art. 77 e seguenti del Dpr 380/01). Trattandosi di edificio in ampliamento, che prevede la realizzazione di locali di servizio all'attività, non aperta al pubblico, vengono adottati o seguenti criteri di progettazione:

- 1) Accessibilità spazi esterni – art. 3.2 a) D.M. 236/1989 e art. 26.4.a) della Tav. P.2 del Rue
- 2) Accessibilità locali interni al piano terra – art. 3.2 b) e c) D.M. 236/1989
- 3) Adattabilità futura del locale al piano primo – art. 3.5 D.M. 236/1989.

Dotazione di parcheggio privato pertinenziale – L. 122/89

Trattandosi di intervento edilizio da realizzare in territorio rurale per immobili non funzionali all'attività agricola, non è richiesta l'individuazione di dotazioni di parcheggio privato ai sensi della Legge 122/89.

Inquinamento luminoso

L'eventuale installazione di corpi illuminanti esterni sarà realizzata nel rispetto della Lr 19/2003 e direttive applicative.

Accessi dalla pubblica via – numerazione civica

L'intervento edilizio in progetto non modifica gli accessi alle aree private, dalla pubblica via.

Prevenzione cadute dall'alto

L'intervento in progetto è soggetto alla deliberazione Assembleare Reg. E.R. n. 699 del 15.06.2015, relativa all'installazione di dispositivi fissi anticaduta. Al termine dei lavori verrà prodotta ed allegata alla SCEA la documentazione prevista dalla richiamata normativa.

Terre e rocce di scavo e gestione dei rifiuti

Le opere in progetto comportano la produzione di terre e rocce da scavo, che saranno riutilizzate nello stesso luogo di produzione (art. 185, comma 1, lett. c), del d.Lgs. n.152/2006, previa verifica della non contaminazione.

Garanzia per danneggiamenti alla sede stradale

Trattandosi di lavori di ampliamento fuori dal centro abitato, su edificio con accesso da Strada Provinciale (via Reda), in conformità a quanto previsto dal vigente regolamento comunale in materia, non è dovuta garanzia per eventuali danni causati alla sede stradale.

Sicurezza cantieri (D.Lgs. 81/2008)

L'intervento in progetto è soggetto alla redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e alla trasmissione di Notifica preliminare, prima dell'inizio dei lavori.

Rispetto degli obblighi in materia di documentazione antimafia

Trattandosi di intervento soggetto a Pdc con importo lavori superiore a euro 150.000, calcolate al netto dell'iva e delle competenze professionali, prima dell'inizio dei lavori, verranno comunicati gli estremi dell'iscrizione delle imprese esecutrici alla white list della Prefettura, oppure, in alternativa, sarà trasmessa al Sue, l'Autocertificazione di cui all'art. 89.1 del D.Lgs 159/2011, nel caso in cui la comunicazione antimafia non sia rilasciata dalla Prefettura entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata dal Sue;

Aggiornamento catastale

Al termine dei lavori sarà trasmesso all'Agenzia delle Entrate – Territorio, la variazione catastale, la cui ricevuta sarà

allegata alla richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Conformità edilizia e agibilità

Trattandosi di intervento soggetto a Permesso di Costruire, su unità dotata di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità o di provvedimento avente analoga valenza, sarà presentata nuova Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità, quale aggiornamento dell'attuale certificazione.

Per le caratteristiche dimensionali, tipologiche e dei materiali impiegati, anche non specificate nella presente relazione, si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

Faenza, 18 gennaio 2024

Geometra Gabriele Venturelli
(documento firmato digitalmente)