



STUDIO TECNICO

PARADISI ing. Claudio

Via Dei Pastai Zona Industriale
- 64020 - Scerne di PINETO (TE)
Tel. 085/9461024 Fax 085/9461024
P.IVA 00750820672
C.F. PRD CLD 57T10 H501O
E-mail stoppin@tin.it

Pineto, li 13/03/2013

RELAZIONE TECNICA

La presente Relazione Tecnica è allegata al Progetto per la ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato agricolo su fascia di rispetto stradale sito lungo la S.S. 16 Adriatica nord Km.ca 425+825.

Ditta: DELL'ORLETTA Machenna.

A. Inquadramento urbanistico.

Il fabbricato interessato dalla ristrutturazione, comprensivo della corte e degli annessi, è individuato presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Teramo al Foglio 14 del Comune di Pineto con la particella numero 503.

L'area su cui insiste il fabbricato ha come destinazione nel Vigente Piano Regolatore Generale "fascia di rispetto stradale", disciplinato dall'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione.

B. Descrizione dell'intervento.

L'intervento ha come scopo la creazione di una "Casa Funeraria", una struttura cioè in grado sostituirsi come camera ardente alle abitazione private ed agli obitori degli ospedali, assicurando un trattamento più umano e professionale al defunto ed a chi lo vuole commemorare.

Per tale scopo si procederà al recupero dei fabbricati, ristrutturando quello principale e ricostruendo gli annessi.

Il recupero del fabbricato principale consiste :

- nella sostituzione delle gronde e dei pluviali;
- nel rifacimento degli intonaci e della tinteggiatura;
- nel rifacimento dei pavimenti;
- nella sostituzione degli infissi interni ed esterni;
- nell'adeguamento e realizzazione degli impianti elettrico, idrico e termico

e quant'altro necessario a rendere il fabbricato rispondente alle normative richieste.

Il recupero degli annessi avverrà attraverso la loro demolizione e ricostruzione con struttura portante in cemento armato e tamponatura tipo Poroton.

L'annesso denominato "5" nello schema dei volumi verrà inoltre ampliato, secondo quanto previsto dall'art.40 delle N.T.A., con un incremento inferiore al 30% del suo volume ed un incremento di superficie utile non superiore a mt.70.

La tabella che segue riassume i dati tecnico urbanistici che vengono comunque replicati alla tavola n.1 dell'elaborato grafico allegato.



C. Caratteristiche costruttive.

Nella ristrutturazione del fabbricato principale le caratteristiche costruttive rimarranno inalterate e si procederà esclusivamente all'eventuale ripristino ove necessario.

Nella ricostruzione degli annessi, altrimenti non recuperabili, si procederà alla loro demolizione con trasporto a rifiuto del materiale, e successivamente alla loro ricostruzione con fondazioni del tipo superficiale e struttura portante in cemento armato in opera, tamponatura in laterizio isolato tipo poroton e copertura in legno lamellare

D. Impianti

Gli impianti verranno realizzati in conformità alla normativa vigente in materia ed in particolare:

- l'impianto elettrico avrà i conduttori entro tubi corrugati posti sottotraccia nei muri, con un adeguato collegamento a terra, e per ciascun piano sarà predisposto un suo quadro derivato da un quadro generale;
- l'impianto di riscaldamento sarà costituito da caldaia, tubazioni coibentate, collettori ed elettrovalvole collegate ai termostati di zona. La caldaia sarà ubicata in idonei vani, mentre la canna fumaria raggiungerà la copertura del fabbricato.

E. Sistemazione esterna

La ristrutturazione del complesso verrà completata con la sistemazione esterna. In particolare si procederà alla realizzazione di una recinzione in c.a. gettato in opera su tutto il perimetro, tale da garantire un sufficiente grado di isolamento, e come protezione da eventi alluvionali, così come previsto dalle norme idrauliche su aree individuate a "Rischio Molto Elevato".

Si procederà al livellamento del piazzale ed alla sua pavimentazione assicurando le necessarie pendenze di deflusso delle acque piovane, quindi si procederà al rifacimento dell'ingresso carrabile esistente, tale da consentire un più agevole e sicuro accesso dalla adiacente Strada Statale n.16 Adriatica. Infine verranno predisposte aree di parcheggio e

piantumate aree verdi, in modo da garantire un inserimento ambientale del complesso compatibile.

Per ulteriori delucidazioni e chiarimenti si rimanda all'allegato grafico, composto da un'unica tavola progettuale.

Il Tecnico

ing. PARADISI Claudio

