lorenzo monti architetto progettazione, direzione lavori, sicurezza, consulenze tecniche energetiche ed ambientali
e_mail: studioprogettazionemonti@gmail.com Tel.3470830771
Bologna via Santo Stefano 43 - 40125 Fax 0514070248

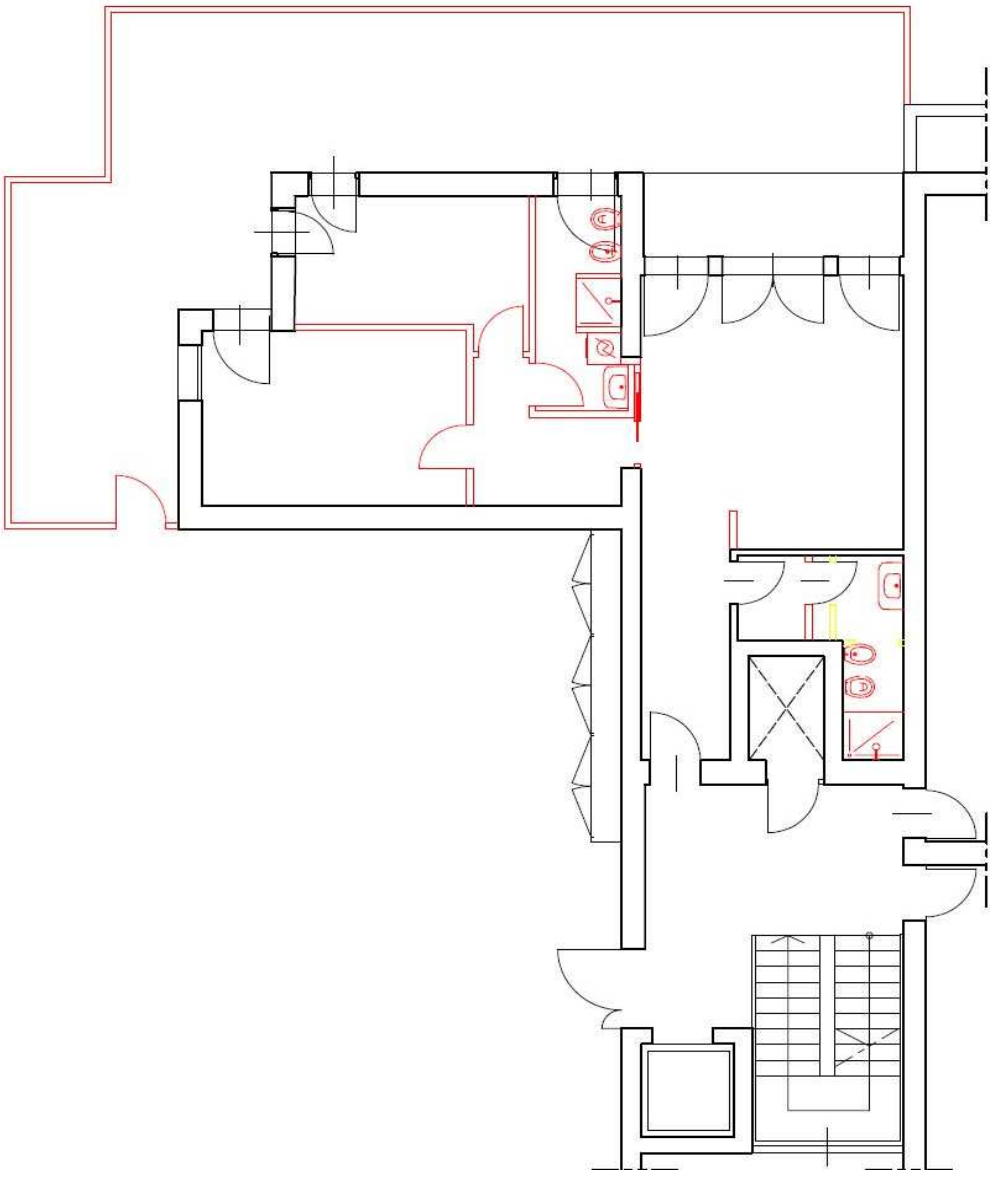
Relazione Tecnica al fine delle opere di Ristrutturazione edilizia interne alla unità immobiliare sita a piano terra nell'immobile in Viale Lenin 3_ Bologna.

L'edificio oggetto di intervento è parte di un comparto realizzati da piano particolareggiato di edilizia residenziale sociale. L'immobile non è in quadrato come condominio e, anche se a suo tempo fu dotato di sala condominiale a piano terra, la normativa non lo imponeva.

Allo stato attuale è già presente un servizio igienico all'interno della unità immobiliare seppur cieco. L'intervento prevede la dotazione di un secondo servizio igienico, quello principale, inserito a servizio della zona notte. La sala che affaccia sul giardino esterno sarà trasformata nella zona giorno con angolo cottura con piastre a induzione che non necessiteranno quindi l'utilizzo di fornitura gas.

Le due camere da letto che saranno ricavate, saranno collegata direttamente con l'esterno.

PIANTA PIANO TERRA CIVICO 3 TAVOLA INTERVENTI



lorenzo monti architetto progettazione, direzione lavori, sicurezza, consulenze tecniche energetiche ed ambientali
e_mail: studioprogettazionemonti@gmail.com Tel.3470830771
Bologna via Santo Stefano 43 - 40125 Fax 0514070248

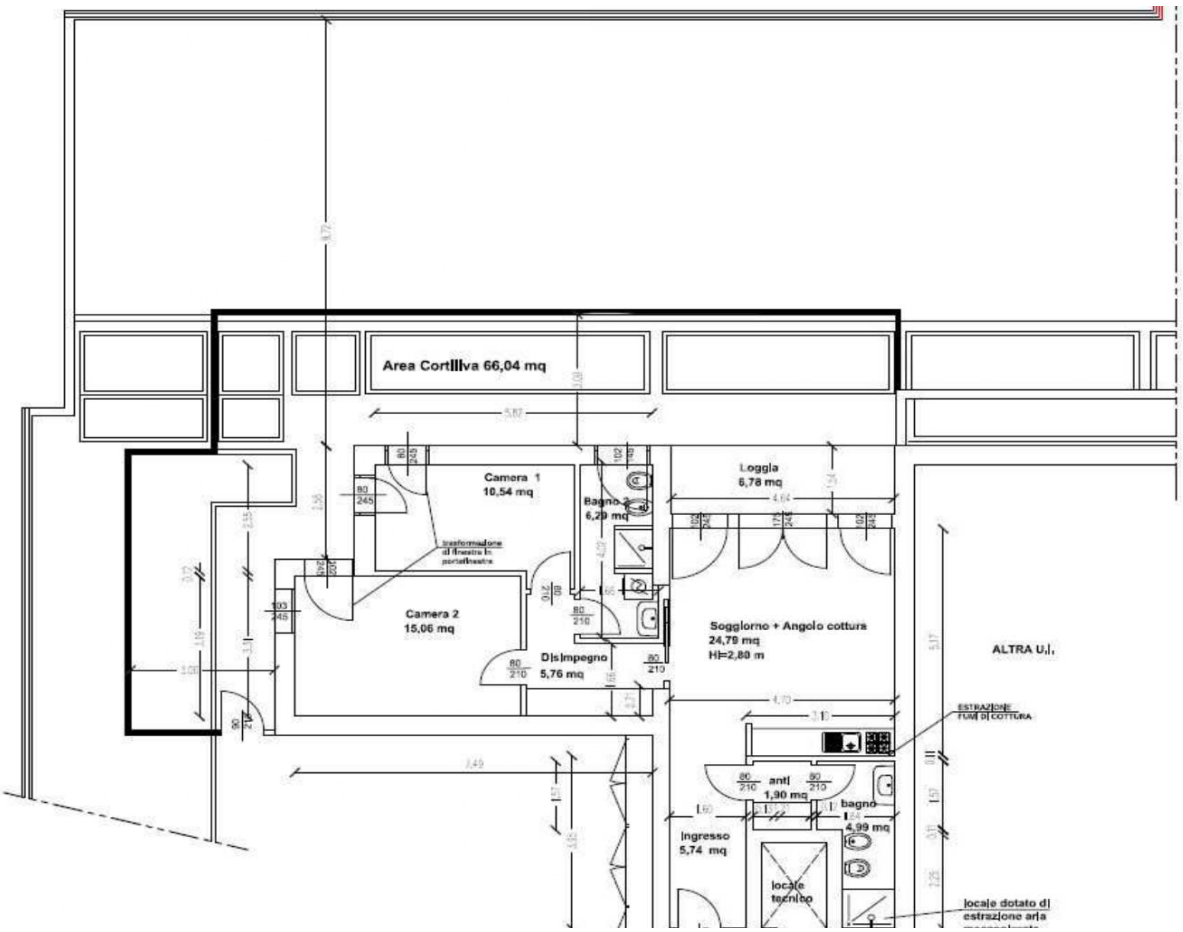
Le caratteristiche costruttive e funzionali come indicate all'art. 27 del Reg. Edilizio in merito ai requisiti: E6, E7, E8, E9, E12, E13, E14, E16, E18 sono rispettati.

Le caratteristiche costruttive e funzionali come indicate all'art. 27 del Reg. Edilizio in merito al requisito: E6 Smaltimento delle emissioni (acque di scarico, fumi) viene rispettata in quanto, come da STATO DI PROGETTO all'interno dell'elaborato grafico, è presente all'interno dell'ambiente destinato a Soggiorno+Angolo cottura, una predisposizione per l'emissione dei fumi prodotti dalla cottura dei cibi, in corrispondenza dell'angolo cottura di progetto.

Esiste corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile rappresentato nelle tavole grafiche e lo stato legittimo a meno di alcuni minimi scostamenti che rientrano all'interno della tolleranza del 2% di cui all'art. 19 bis, commi 1, 1 bis e 1 ter, della L.R. 23 del 2004 (vedi elaborato grafico allegato A01 contenente STATO DI FATTO e stralcio della Variante al Permesso di Costruire PG 279926/2011.- STATO LEGITTIMO).
Si dichiara nel MOD 2 al punto 3.2. che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento corrisponde allo stato legittimo, ad eccezione delle tolleranze di cui all'art. 19 bis, commi 1, 1 bis e 1 ter, della L.R. 23 del 2004. Ritengo superfluo l'elaborato comparativo trattandosi di scostamenti di alcuni centimetri non riscontrabili graficamente.

In merito allo spazio esterno su cui si affaccerà la futura unità abitativa grazie all'interno della relazione fotografica e dell'elaborato grafico A03 è evidenziato il rispetto di quanto prescritto all'azione 1.1a capoverso 1021 del PUG vigente e v1.1023 del PUG adottato: "*Non è ammessa la realizzazione di alloggi, tramite il mutamento delle destinazioni d'uso verso funzioni residenziali (A) e il frazionamento di unità immobiliari, che abbiano affacci esclusivi su portici e spazio pubblico, se le unità abitative si sviluppano nei soli piani terra con accesso diretto dallo spazio pubblico o da uno spazio privato di profondità minore di 3 metri. L'affaccio sullo spazio privato deve avere le caratteristiche definite dal Regolamento edilizio - art. 27 E8-E10-E16 >>".*

All'interno dell'elaborato grafico di cui riporto in seguito stralcio si evidenzia la recinzione che delimita il cortile su cui si affaccerà la futura unità abitativa, tutti gli ambienti che affacciano sullo spazio esterno hanno profondità maggiore o uguale ai 3 metri; la zona giorno affaccia su spazio privato di profondità pari a 4,54 metri.

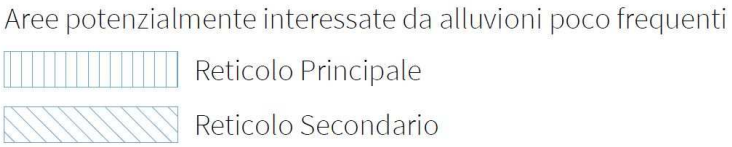


lorenzo monti architetto progettazione, direzione lavori, sicurezza, consulenze tecniche energetiche ed ambientali
e_mail: studioprogettazionemonti@gmail.com Tel.3470830771
Bologna via Santo Stefano 43 - 40125 Fax 0514070248

L'edificio è ubicato in aree classificate cartograficamente "aree potenzialmente interessate da alluvioni poche frequenti" e "aree prospicienti le principali infrastrutture", pertanto l'insediamento di abitazioni nei locali posti al piano terra di edifici in "aree potenzialmente interessate dall'alluvione poco frequenti" è subordinato agli approfondimenti di cui al cap. 4.1.3 VALSAT (azione 1.3a capoverso 1143 PUG vigente e v1.1162 del PUG adottato)_ nelle "aree prospicienti le principali infrastrutture" è subordinato agli approfondimenti di cui al cap. 4.1.3 VALSAT azione 1.3.d capoverso 1173 PUG vigente.

(Azione 1.3a) Funzioni residenziali, attrezzature pubbliche e private e spazi collettivi [A, D3, D4, D5, D6, D7] limitatamente ai piani terra e interrati degli edifici	Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti o frequenti	Valutazione del rischio idraulico finalizzata a verificare la compatibilità della destinazione d'uso ipotizzata
(Azione 1.3d) Funzioni residenziali, attrezzature pubbliche e private e spazi collettivi [A, D3, D4, D5, D6, D7]	Aree a rischio industriale diffuso	Valutazione rispetto a: - articolazione/disposizione e modalità nel lotto delle attività lavorative; - eventuali odori ed emissioni in atmosfera, considerando la posizione del bersaglio rispetto al vento dominante; - eventuali ulteriori criticità sito-specifiche riscontrate;

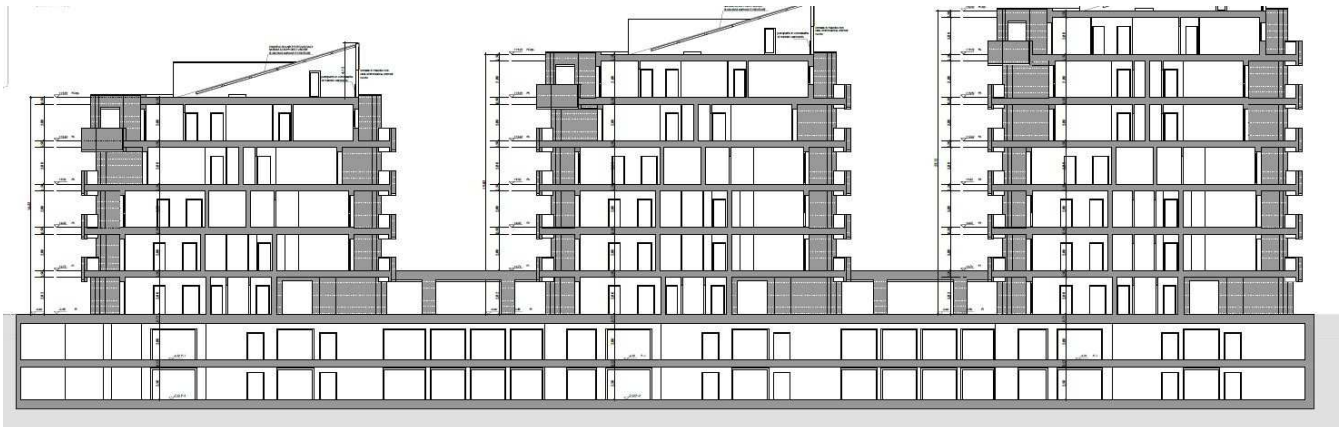
aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti



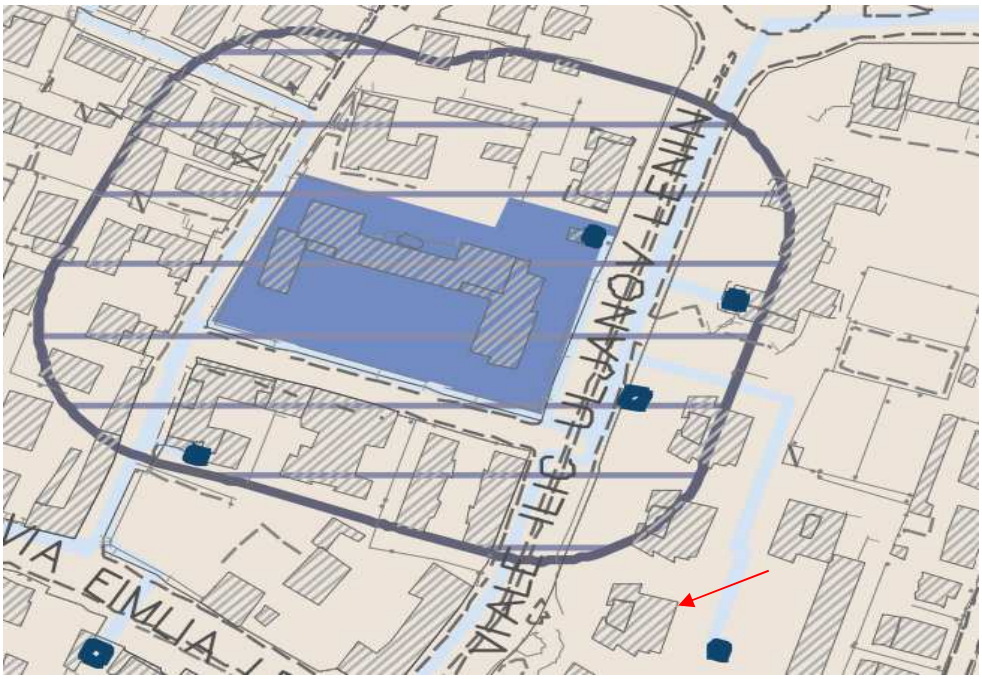
L'edificio oggetto di intervento presenta altre unità abitative poste a piano terra adiacenti alla futura unità abitativa, la quota di calpestio della futura unità abitativa è posta rialzata rispetto al parcheggio esterno (+0,80 m) vedi foto allegata; questo aspetto ne limita potenzialmente i rischi di alluvioni.

lorenzo monti architetto progettazione, direzione lavori, sicurezza, consulenze tecniche energetiche ed ambientali
e_mail: studioprogettazionemonti@gmail.com Tel.3470830771
Bologna via Santo Stefano 43 - 40125 Fax 0514070248

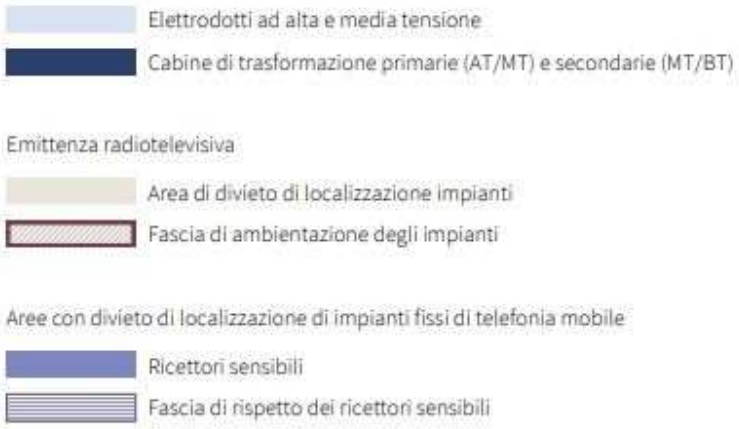
L'edificio inoltre presenta due piani interrati interessati da autorimesse regolarmente concessionate che ad oggi, a tredici anni dalla realizzazione del complesso immobiliare, non hanno manifestato problematiche legate ad alluvioni (vedi sezione trasversale di seguito allegata). Si precisa che nell'area di pertinenza della futura unità abitativa sono presente griglie che, nel caso di fenomeni atmosferici, garantiscono alla pertinenza della unità abitativa (e alla unità abitativa stessa) di mantenere la quota su cui è impostata la futura abitazione priva di fenomeni di allagamento.



lorenzo monti architetto progettazione, direzione lavori, sicurezza, consulenze tecniche energetiche ed ambientali
e_mail: studioprogettazionemonti@gmail.com Tel.3470830771
Bologna via Santo Stefano 43 - 40125 Fax 0514070248



Eletttromagnetismo



Si evidenzia che la futura unità abitativa è all'esterno della porzione a rischio elettromagnetismo (freccia rossa) e non è quindi da intendersi un ricettore sensibile.

lorenzo monti architetto progettazione, direzione lavori, sicurezza, consulenze tecniche energetiche ed ambientali
e_mail: studioprogettazionemonti@gmail.com Tel.3470830771
Bologna via Santo Stefano 43 - 40125 Fax 0514070248

Aree prospicienti le principali infrastrutture

Si evidenzia che la futura unità abitativa è all'esterno della porzione interessata dalle aree prospicienti le principali infrastrutture (freccia rossa)

Per la prevenzione al rischio industriale diffuso, censiti gli impianti e le attività che, pur non soggette alla Direttiva Seveso III, in ragione della tipologia e delle quantità di sostanze utilizzate e dei processi produttivi svolti, potrebbero generare esternalità negative nelle aree circostanti (odori ed emissioni in atmosfera, emissioni acustiche, traffico indotto), si precisa che la futura unità abitativa è all'esterno delle porzioni interessate. Il censimento è stato realizzato con l'analisi dei titoli autorizzativi rilasciati di Autorizzazione immissione in atmosfera (AIA), Autorizzazione unica ambientale (AUA), Certificato di prevenzione incendi (CPI) e sarà aggiornato nel tempo.

Nel MODULO 2 P.to 10: L'intervento in oggetto è escluso dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica in quanto non rientra nell'ambito di applicazione della normativa. L'intervento, infatti, non rientra tra gli interventi riportati all'art. 3 dell'Allegato alla DGR n.1715 del 2016 in quanto gli ambienti oggetto di intervento sono già muniti di riscaldamento centralizzato.

Nel MODULO 2 P.to 28 Si allega Modulo 2 ove si dichiara che l'area è interessata da:
28.7.1. Rispetto stradale oltre a
28.7.3. distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
L'area su cui insiste l'immobile di cui al cambio d'uso è quindi conforme ai vincoli posti.

Bologna li 17/09/2024

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BOLOGNA 3077 MONTI LORENZO

In fede
Arch. Lorenzo Monti
(documento firmato digitalmente)

Via Santo Stefano 43
40125 Bologna
tel/fax 0514070248
mob 3470830771