

ELABORATO N° 3

RELAZIONE TECNICA

Il presente Piano di Recupero riguarda il recupero di un fabbricato ex agricolo costruito prima del primo settembre 1967, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia del corpo principale e di demolizione del volume della parte secondaria oggi pericolante con conseguente trasposizione e ricostruzione di quest'ultimo in altro sito.

Il lotto di "decollo" si trova in loc. Orentano, Corte Bisti V. Morandi, in zona urbanistica B2, isolato 5, di proprietà della sig.ra Ficini Romana, individuato catastalmente al foglio di mappa 10, part. 422. Il fabbricato costituito da stalla al piano terreno con sovrastante fienile, fu corredato da ulteriori costruzioni (capanne addossate sul piano sud con tetto ad unica pendenza). L'intero edificato occupa praticamente quasi tutta la superficie di competenza, in una corte, Bisti, dove la parte costruita è andata a saturare tra residenze ed annessi agricoli gran parte degli spazi destinati a spazi comuni, aia, o verde. L'edificio è classificato dal Regolamento Urbanistico come edificio di particolare valore storico e architettonico categoria 3.

L'intervento che si intende realizzare consiste nella ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso della parte originaria stalla e fienile da trasformare in abitazione, con conseguente demolizione dei volumi addossati al fabbricato principale, in modo da ottenere con la ristrutturazione del fabbricato principale un edificio unifamiliare corredato da un'area a verde privato sul lato sud di circa 250 mq; contestualmente il volume demolito pari a circa mc. 346 verrà trasposto e ricostruito in un altro sito posto tra corte Dori e corte Mencucci, classificato dal RU zona agricola E5, individuato catastalmente al foglio di mappa 3, part. 89, di proprietà della sig.ra Truno Dana Regina (denominato area di atterraggio), al fine di realizzare un edificio residenziale unifamiliare. L'area è stata oggetto nel 2008 di un intervento per la realizzazione di un pergolato a sostegno di pannelli fotovoltaici; con questo volume si andrebbe ad integrare il pergolato con il nuovo volume realizzando un alloggio unifamiliare NZEB costruito con le ultime tecnologie e nel rispetto delle ultime leggi in materia di contenimento energetico e di auto sufficienza e verde.

Arch. Fabio Poggetti