

**RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA ALLEGATA ALLA RICHIESTA DI ADOZIONE ED  
APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO AD INIZIATIVA  
PRIVATA PRESENTATA DAI SIG. FERRARI FERRUCCIO**

Il comparto, identificato nell'istanza di adozione ed approvazione del PdR, è catastalmente censito al F.23 mappali N. 104 e N.105, ubicato in via Ospedale N.5 ed è composto da:

- Fabbricato sul fronte strada adibito ad abitazione di 3 piani fuori terra ed una soffitta
- Fabbricato retrostante adibito a rustico e soprastante stanza di abitazione di 2 piani fuori terra ed una soffitta.
- Corridoio coperto di 2 piani fuori terra che unisce i due fabbricati ed un piccolo cortile posto fra i due corpi di fabbrica.

La superficie dell'intero comparto ammonta a mq. 90,56, la superficie coperta (SC) attuale è di mq. 68,48 e la superficie lorda (SLP) è di mq. 174,94

Gli elaborati grafici allegati evidenziano che l'intero comparto verrà ridimensionato nelle misure volumetriche e di superficie lorda e più precisamente:

- Il fabbricato sulla via Ospedale verrà abbassato senza modificare le pendenze, allineando la linea della gronda con il fabbricato confinante;
- Il fabbricato posto sul retro (mapp. 104) subirà la demolizione del 1° piano e della soffitta cosicché il locale risultante, con altezza interna media di ml.3,07, sarà destinato ad accessorio dell'abitazione antistante;
- Il corridoio di collegamento fra i due corpi di fabbrica, fatiscente, pericolante e il cui recupero non economicamente conveniente, sarà demolito e l'area di sedime verrà utilizzata a cortile.

Gli interventi edilizi di ristrutturazione quindi, a lavori ultimati, porteranno ad una superficie coperta di mq. 52,79 ed una SLP di mq. 115,27.

I lavori che verranno eseguiti sul fabbricato fronte strada riguardano opere interne, di recupero e rinforzo delle strutture lignee portanti; il rifacimento in legno del tetto, il suo isolamento termico e la lattoneria; è l'installazione di nuovi impianti tecnologici (idrico sanitario, elettrico, riscaldamento).

Castelleone, 28-03-2022

