

RELAZIONE TECNICA
PROGETTO PRELIMINARE

**PROPRIETA' : "IMMOBILIARE CONTINI "di Contini Andrea
Via Caserme 1 - Falconara**

L'edificio di cui all'oggetto censito al catasto al fg. 8 mapp. 349, ricade in un'area identificata dal Piano Regolatore Generale nel sub ambito territoriale "B2" Z.U.T.1, sottozona " E " ricadente all'interno delle aree a rischio idrogeologico perimetrato dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e che richiede una attuazione indiretta mediante attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Alla luce di quanto sopra esposto, **poiché il capannone in questione dovrà essere espropriato a causa della realizzazione del nuovo passante ferroviario**, si è proceduto alla redazione di un progetto preliminare che prevede la demolizione del fabbricato esistente e la sua ricostruzione con struttura in cemento armato prefabbricato nella contigua area adiacente (fg. 8 mapp. 203) appartenente al genitore della proprietà.

Il nuovo corpo di fabbrica avrà una superficie totale lorda in pianta **di 903.42 mq inferiore a quella esistente che è di 1140.84 mq** e una superficie totale SUL di mq 1544,51 inferiore a quella del capannone da demolire che è pari a mq 1634,68.

Tale intervento è compatibile con il PAI in quanto non esiste incremento di rischio e di carico urbanistico in quanto **non c'è incremento di superficie utile** in accordo con quanto riportato dalla Autorità di Bacino Regionale al punto 3.1 del D.L. 30.09.2003 e L.R. 29.10.2004 n.23 .

STUDIO TECNICO
ING. **PAOLO FRADEANI**
Cod. Fisc. FRDPLA46A25A271V
Part. Iva 00231320425

Inoltre si chiede anche la possibilità di trasferire la copertura mobile tendonata retrattile con struttura in acciaio realizzata nel 2003 con DIA URB 684\2003 , dalla attuale posizione a quella indicata nel progetto allegato .

Si allega copia del progetto preliminare.

Ing. Paolo Fradeani