

COMUNE
DI
TREBASELEGHE

STUDIO TECNICO
Geom. DOMENICO IACONA
VIA SAN. MARTINO 247
90137 BOCCADIFALCO PA
TEL. 091 6681195 - 335 392078
domenicoiacona@libero.it
domenico.iacona@geopec.it

**Richiesta di Permesso di Costruire
PDC**

Elaborato grafico riferito alla richiesta del Permesso di Costruire relativo ad interventi di ristrutturazione edilizia (frazionamento, mutamento della destinazione d'uso e modifica prospetti) il tutto facente capo al fabbricato composto da piano terra e primo ubicato nella Via Silvio Pellico n°15 e insistente catastalmente sul foglio di mappa 18 particella 2001 sub. 3 graffato con sub. 4

I Tecnici:
Arch. Rolando Rubino
Geom. Domenico Iacona

Il Committente: Sig.
Giudice Nicoletta n.q.
Legale Rapp.
"Fondazione
Sancta Mater"
(E.T.S)

- Relazione tecnica descrittiva modificativa e integrativa.

TAV. 1 BIS

Palermo li 12.09.2024.

COMUNE DI TREBASELEGHE

Provincia di Padova

Relazione Tecnica Descrittiva Modificativa e Integrativa

(come da richiesta integrazione protocollo 185404 del 16.05.2024)

Oggetto: Richiesta di **Permesso di Costruire** per interventi di ristrutturazione edilizia (frazionamento, mutamento della destinazione d'uso senza modifica prospetti) il tutto riferito al fabbricato di piano terra e primo ubicato nella Via Silvio Pellico n°15, insistente catastalmente sul foglio di mappa 18 particella 2001 sub. 3 graffata con il sub. 4.

Il committente: **"Fondazione Sancta Mater ETS"**

La presente relazione tecnica descrittiva, si prefigge lo scopo di relazionare in merito alla richiesta del Permesso Di Costruire assunta al protocollo n°78488 del 28 febbraio 2024 sotto due punti fondamentali ovvero il primo punto riguarda una rivisitazione del progetto dello stato futuro alla luce di sopraggiunte esigenze della Committenza , mentre il secondo aspetto riguarda quanto richiesto dalla Spettabile municipalità a seguito della richiesta di documenti integrativi del 16 maggio 2024 notificata allo scrivente a mezzo pec in pari data al protocollo n.185404.

Modifica del progetto dello stato futuro

Così come sopra accennato, per motivazioni riconducibili a sopraggiunte esigenze della Committenza, i nuovi grafici allegati alla presente (Tav. 2,6,7,8 bis), nella parte che contempla lo stato futuro, hanno subito delle modifiche che nel dettaglio riguardano solo pochi punti ovvero:

1. Una rivisitazione della distribuzione interna dei vani sia al piano terra sia al piano primo;
2. L'eliminazione al piano primo sia del pergolato aggettante il prospetto sulla Via Silvio Pellico nonché della tettoia aggettante il terrazzo laterale, pertanto gli stessi resteranno scoperti come nello stato di fatto legittimo;
3. Tutti i prospetti resteranno invariati, come da stato legittimo, non essendo più prevista la realizzazione e/o modifiche di porte e finestre.
4. Tutti i servizi igienici privi di aperture dirette verso l'esterno saranno dotati di appositi aspiratori temporizzati per consentire un corretto ricircolo dell'aria.

Alla luce di quanto sopra esposto, la presente proposta progettuale è da ricondursi al frazionamento urbanistico del piano terra dal piano primo e al mutamento della destinazione d'uso del piano terra a direzionale e del piano primo a civile abitazione.

L'ingresso principale per entrambi i piani (terra e primo) rimane quello esistente dal civico 15 della Via Silvio Pellico che, immette in un ballatoio comune che conduce alle singole nuove unità immobiliari derivate, inoltre il piano terra usufruisce altresì di un altro ingresso esclusivo esistente aggettante la zona a parcheggio prospiciente la

Via Enrico Toti, il tutto così come meglio si evince dagli elaborati grafici allegati (Tav. 6 bis).

Un'altra modifica significativa, riguarda il locale magazzino di piano terra, insistente in aderenza al confine del fabbricato indicato con la particella 194 (di proprietà aliena) in prossimità della Via Enrico Toti, infatti, inizialmente questo locale era stato considerato di pertinenza del piano terra mentre nella nuova proposta progettuale è stato considerato di pertinenza del piano primo e destinato rispettivamente a parcheggio coperto (per un posto auto) poiché risulta fornito di accesso carrabile, così come previsto al punto 37.3 del Regolamento edilizio comunale e a locale di sgombero, il tutto così come meglio si evince dagli elaborati grafici allegati (Tav. 6 bis).

Risposte alle richieste della documentazione integrativa.

Al fine di dare un pronto riscontro alle singole richieste di cui alla lettera d'integrazione del 16 maggio 2024, lo scrivente ha ritenuto più opportuno indicare numericamente i vari punti richiesti (1 - 15) e precedere cronologicamente ad ogni singolo punto.

Punto 1.

Nella tavola 9 sono stati indicati in maniera più esaustiva i confini di proprietà e le rispettive distanze tra il fabbricato oggetto della presente e quelli limitrofi;

Punto 2.

Nella tavola 9 è stata indicata sia la sistemazione degli spazi esterni nonché la superficie fondiaria pari a mq. 675,00 (rilevata dagli atti catastali) e coperta pari a mq. 377.12;

Punto 3.

Nella tavola 9 sono stati inseriti i tracciati degli scarichi delle acque nere, il punto di approvvigionamento dell'acqua potabile e i relativi tracciati, nonché quello di scarico fino al pozzetto fognario ubicato nella pubblica Via Enrico Toti.;

Punto 4.

Nella tavola 10, sono state indicate le relative aree da destinare e vincolare a parcheggio sia per il piano terra nonché per il piano primo. Per il piano terra (direzionale) la superficie da destinare a parcheggio è stata determinata ai sensi dell'articolo 28 delle NTO è risulta pari a mq. 232,93 inclusa una superficie di mq. 10,00 da destinare esclusivamente a parcheggio per i veicoli privi di motore a combustione interna, mentre per il piano primo la superficie a parcheggio scoperta è stata determinata ai sensi della Legge 122/89 è risulta pari a mq. 65.61 oltre a un parcheggio coperto computato in mq. 15.84 secondo il punto 37.3 del Regolamento edilizio comunale;

Punto 5.

Nella tavola 8 bis sono state riproposte le planimetrie comparative (stato originario e stato futuro) del piano terra e del piano primo, omettendo i due nuovi pergolati giacché non più da realizzare;

Punto 6.

Nella nuova proposta progettuale per sopraggiunte esigenze della Committenza non saranno più realizzati i predetti pergolati, lasciando inalterato lo stato dei luoghi come da stato legittimo;

Punto 7.

Per quanto riguarda l'accesso dalla Via Enrico Toti, si evidenzia il fatto che alla data odierna non esiste alcuna recinzione e la proprietà è solo delimitata da un cordolo in ca quasi a raso, esiste solo un vecchio

cancello scorrevole così come si evince dalla documentazione fotografica. Nella nuova proposta progettuale si prevede la realizzazione di tutta la recinzione della proprietà mediante muretto in calcestruzzo di altezza pari a cm. 50 e relativa ringhiera di ferro alta ml. 1,00, si prevede inoltre la realizzazione di un ingresso carrabile, mediante la collocazione di un cancello di ferro a battente aggettante la Via Silvio Pellico, il tutto così come meglio si evince dalla tavola 9.;

Punto 8.

Per quanto riguarda il piano primo da destinarsi a civile abitazione, è stato inserito un ripostiglio di superficie maggiore di mq. 4 oltre al posto auto coperto già descritto al superiore punto 4 (tavola 6 bis);

Punto 9.

Per quanto riguarda il mutamento della destinazione d'uso del piano terra a direzionale, le opere da realizzare sono di esigua entità e riguardano in dettaglio la rimozione di cinque piatti doccia e delle relative spallette in muratura, nella chiusura del vano porta che lo collegava al magazzino, nonché alla realizzazione dell'ingresso comune con il piano primo. In considerazione del fatto che trattasi di lavori di modestissima entità, lo scrivente ha ritenuto più opportuno di quantificare dette opere attraverso una comparazione tra due preventivi acquisiti verbalmente da artigiani locali quantificando un prezzo pari a €. 9.000,00 (completo di materiali e mano d'opera) iva esclusa;

Punto 10.

La tavola 7 bis è stata integrata con l'indicazione delle superfici ed i volumi dei singoli vani che compongono l'appartamento di piano primo, per la determina del dovuto contributo di costruzione;

Punto 11.

In considerazione del fatto che la nuova proposta progettuale non riguarda più la modifica dei prospetti sia per quanto riguarda aperture e finestre sia per quanto riguarda i pergolati, non è necessaria alcuna Autorizzazione Paesaggistica;

Punto 12.

Per quanto riguarda la documentazione prevista dalla Legge 13/1989 è stato redatto il relativo elaborato grafico tavola 11 nonché la prescritta relazione tecnica e attestazione di conformità relativa alle prescrizioni della L. 9/1/1989 n.13 e D.M. 14.06.1989 n.236.;

Punto 13.

Per quanto riguarda gli accorgimenti concernenti, il rispetto dei valori minimi in materia d'inquinamento acustico, è stata redatta apposita valutazione dei requisiti acustici passivi redatta ai sensi del D.P.C.M. 5.12.1977 e dalla Legge 447/95 a firma dell'Ingegnere Marco Caniato iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di Treviso al n°A3435 - Tecnico competente in acustica ambientale MATTM n°2842;

Punto 14.

In riferimento all'obbligo di cui al D.M. 37/08 riguardante gli impianti elettrici, da realizzare presso l'appartamento di piano primo, si fa presente che la fornitura elettrica che sarà utilizzata sarà inferiore ai 6 Kw ma ad ogni modo le relative certificazioni e schemi di conformità saranno rese al momento del deposito della Segnalazione Certificata

di Agibilità (SCA) a lavori ultimati il tutto redatto da apposito soggetto abilitato;

Punto 15.

Riguardo alla mancanza di un impianto fotovoltaico si fa presente che lo stesso non può essere installato per motivazioni di carattere strutturale da ricercare nella natura della copertura dell'edificio poiché la stessa è fornita di cupolette d'acciaio di spessore irrisorio, posizionate tra le travi prefabbricate della copertura stessa, pertanto su suggerimento di un tecnico strutturista l'impianto fotovoltaico potrebbe compromettere la staticità di dette cupolette metalliche.

Tanto si doveva ad espletamento dell'incarico conferitomi.

Palermo lì 12 settembre 2024

Il Tecnico: lacona Geom. Domenico.