



COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI

UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1079/2013

Vista la legge 15 maggio 1997 n.127 e successive modifiche ed integrazioni, come
recepita dalla L.R. 7.9.1998 n.23;

Vista la determina Sindacale n. 10 del 18.06.2013 di conferma - Geom. Nicola De Marco
Capo Settore e Responsabile dei Servizi Tecnici;

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista l'istanza assunta al prot. municipale al n. 9153 in data 10.10.2013, fatta pervenire
dalla sig.ra **MINAUDO MARIA**, nata a Buseto Palizzolo (TP) il 01.10.1962 - C.F. **MND MRA
62R41 B288 Q** ed ivi residente nella Via G. Pampalone n° 43, intesa ad ottenere in
esecuzione del progetto allegato, redatto dall' Ingegnere Miceli Gaspare, iscritto all'
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1377, la concessione edilizia inerente
*<< La divisione di una Unità Immobiliare, composta di solo piano terra e, la
costituzione di n° 2 Unità Immobiliari, una adibita a civile abitazione e l'altra ad
attività commerciale >>* il tutto ubicato nella Via Giuseppe Pampalone del Comune di Buseto
Palizzolo. L'intero fabbricato è identificato nel N.C.E.U. di Buseto Palizzolo al Foglio di
mappa n. 15 Part.IIa 359 P.T.; mentre dal vigente P.R.G. ricade in zona " B " con un i.e.f.
di 1,50 mc./mq. ;

- Visto il parere espresso dall' Azienda A.S.P. di Trapani - Distretto Sanitario n. 1
Ufficio Igiene e Sanità Pubblica di Buseto Palizzolo, prot. n. 336 del 24.10.2013, parere
Favorevole per tutti gli aspetti igienico - sanitari di competenza di Questo Servizio;





Visto il titolo di proprietà, Atto di Donazione del 13.06.1985 rogato dal Notaio G.A. Di Vita,

Notaio in Trapani, rep. n. 4013;

Visto il progetto originario, allegato alla concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986;

Viste le previsioni urbanistiche riguardanti il lotto interessato, secondo il P.R.G. vigente;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e di polizia urbana;

Visto il capo IV° del titolo II° della legge 17.8.1942, n.1150 e la legge 6.8.1967, n.765 e

succ. modif. ed integrazioni;

Vista la legge 28.1.1977, n.10 e succ. modif. ed integraz., oggi DPR 380/2001;

Viste le norme generali per l'Igiene del Lavoro, emanato con D.P.R.19.3.1956, n.303, oggi

sostituito dal D. Leg.vo 09.04.2008 n. 81;

Viste le LL.RR. 31.03.1972 n. 19 e, 26.05.1973 n. 21 e 30.12.1978 n. 71 e succ. mm. ed ii.;

Vista la nomina a D.L. affidata allo stesso progettista Ing. Gaspare Miceli;

Visto il parere dell' U.T.C. espresso in data 30.10.2013 - *Favorevole*;

Vista l'attestazione di pagamento di € 74,40 per Diritti di Segreteria, con Bonifico della

Banca Nuova - filiale di Buseto Palizzolo n. 1507 del 29.10.2013;

Accertato che l' istanta ha titolo per richiedere e per avere rilasciato la concessione

edilizia nella qualità di proprietaria del fabbricato oggetto della presente;

CONCEDE

alla sig.ra MINAUDO MARIA, nata a Buseto Palizzolo (TP) il 01.10.1962 - C.F. MND MRA

62R41 B288 Q ed ivi residente nella Via G. Pampalone n° 43, intesa ad ottenere in

esecuzione del progetto allegato, redatto dall' Ingegnere Miceli Gaspare, iscritto all'

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1377, la concessione edilizia inerente

<< La divisione di una Unità Immobiliare, composta di solo piano terra e, la

costituzione di n° 2 Unità Immobiliari, una adibita a civile abitazione e l'altra ad

attività commerciale>> il tutto ubicato nella Via Giuseppe Pampalone del Comune di Buseto





Palizzolo. L'intero fabbricato è identificato nel N.C.E.U. di Busetto Palizzolo al Foglio di mappa n. 15 Part.IIa 359 P.T.; mentre dal vigente P.R.G. ricade in zona " B " con un i.e.f. di 1,50 mc./mq. ;

Il tutto in conformità al progetto approvato di cui in premessa e, sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

Il termine di inizio dei lavori è fissato in anni 01 (uno) decorrente dalla data della presente;

Il termine di ultimazione dei lavori è fissato in anni 03 (tre) dall'inizio dei lavori;

Il concessionario, prima di iniziare i lavori, dovrà comunicare, per iscritto, la data d'inizio dei lavori, corredata di tutta la documentazione prevista nell'ambito del Piano Regionale

Straordinario in edilizia e nella fattispecie dagli artt. 90 e 99 del D. Lgs. 81 del 2008;

A tal uopo, sarà consegnato alla ditta proprietaria il Vademecum del Committente nei Cantieri Edili, ai sensi del D.Lgs. 81/08 e ss.mm. ii.;

Il mancato versamento dei contributi e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art.15 della citata legge 28. Gennaio 1977, n.10;

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1) La concessione di costruzione è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ed altri organi in ordine all'esecuzione dei lavori autorizzati.

2) Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato nei termini e modi previsti dalla legge 10.5.1976, n.319, L.R. 27/86 e dal regolamento comunale.

3) La presente concessione non dovrà essere trascritta all'Ufficio delle Entrate - Conservatoria dei Registri Immobiliari





AVVERTENZE

I lavori eseguiti si intendono in conformità al progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di Abitabilità/Agibilità al Responsabile dell' U.T.C., che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate, ivi compresa la esibizione del DURC dell'Impresa esecutrice;.

Il titolare della presente concessione edilizia, il Direttore dei lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

I rifiuti inerti, provenienti da demolizioni, dovranno essere conferiti nella pubblica discarica, autorizzata e ad ultimazione dei lavori, dovranno essere prodotte le copie dei formulari attestanti l'avvenuto smaltimento, in discarica, dei materiali di risulta;



TITOLO DELLA CONCESSIONE

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE CON VERSAMENTO DEGLI ONERI CONCESSORI.

A) COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo che il concessionario deve corrispondere per i lavori previsti nel progetto ai sensi dell'art.6 della legge 28.1.1977, n.10 è determinato nella misura di €. 324,55 a norma della Deliberazione C.C. n. 008 del 04.04.2013 per l'anno 2013;

B) ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il contributo che il concessionario deve corrispondere per i lavori previsti nel progetto ai sensi dell'art.3 degli artt.5, 9 - 1° comma, lett. b, 11° comma della legge 28.1.1977, n. 10 è determinato nella misura di €. 261,85 a norma della Deliberazione C.C. n. 008 del 04.04.2013 per l'anno 2013;



I superiori importi per un totale di €. 586,40 sono stati versati con Bonifico della Banca

Nuova - filiale di Buseto Palizzolo n. 1506 del 29.10.2013;

AREE ASSERVITE ALL'IMMOBILE

Sono di pertinenza dell'immobile oggetto della presente concessione e, vengono asservite a tale destinazione le seguenti aree:

ZONA DI PARCHEGGIO

L'area destinata a parcheggio per l'appartamento è di mq. 42.20, mentre quella per l'attività commerciale è di mq. 8.13 ed insistono nella particella 359 del foglio di mappa n. 15;

AREA CONTEGGIATA PER DENSITA' FONDIARIA

Non viene richiesta, rimane confermata l'area già prevista di mq. 570,00 circa, concernente l'intero lotto di cui alla particella 359 del foglio di mappa 15 di Buseto Palizzolo.

Buseto Palizzolo, li 04 NOV. 2013

Il Tecnico Istruttore

(Geom. Giuseppe Messina)



Il Responsabile dell' U.T.C.

(Geom. Nicola De Marco)

COPIA



COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

Provincia Regionale di Trapani

----- Ufficio Tecnico -----

Pratica n. N.507/1079/2013

CERTIFICATO DI AGIBILITA' / ABITABILITA'

- Vista la legge 15 maggio 1997 n.127 e successive modifiche ed integrazioni, come recepita dalla L.R. 7.9.1998 n.23;
- Vista la delibera di G.M. n.156 del 22.12.2006 - Nomina a Capo Settore dell'Ufficio Tecnico del Geom. Nicola De Marco;
- Vista la Determina Sindacale n. 10 del 18.06.2013 di conferma nomina al Capo settore Geom. Nicola De Marco quale Responsabile dei Servizi Tecnici

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VISTA l'istanza in data 19.11.2013 protocollo n. 6578 presentata dalla Sig.ra MINAUDO MARIA nata a Buseto Palizzolo il 01.10.1962 (C.F.MND MRA 62R41 B288Q) residente in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone 43, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'unità immobiliare di sua proprietà adibita in parte a civile abitazione ed in parte ad attività commerciale, sita in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone n.43, individuato in Catasto al Fg.15 part.359 sub.2 (Piano terra cat. A/3 classe 8 consistenza 5,5 sup. cat. 127 rendita €. 326,66) e part. 359 sub.3 (Piano terra cat. C/1 classe 5 consistenza 15 sup. cat. 20 rendita €. 183,60) composto dai seguenti vani:

- a) part. 359 sub.2 (n.2 vani letto, n.2 bagni/wc, n.1 ingresso, n.1 pranzo salotto, n.1 riposto, n.1 disimpegno, n.1 cucina e n.1 veranda coperta);
- b) part. 359 sub.3 (attività commerciale, riposto, wc ed anti wc);

Vista la concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986 e successiva concessione edilizia n.1079 del 30.10.2013 per divisione di unità immobiliare con cambio parziale di destinazione d'uso;

Ritirata il 21-11-2013

Colo. A. A. A. (IL MARITO)

Vista l'autorizzazione n.37563 del 08.11.1985 rilasciata dal Genio Civile di Trapani ai sensi della Legge 2.2.1974 n.64 art.18;

Vista la nota n. 2765 del 07.04.1987 di inizio lavori relativi alla concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986;

Vista la dichiarazione del 25.06.1997 attestante che i lavori relativi alla concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986 sono stati ultimati in data 01.03.1989;

Visto il certificato di conformità rilasciato ai sensi dell'art.28 della Legge 2.2.1974 n.64 dal Genio Civile di Trapani in data 11.07.1997 prot.9527;

Visto il Certificato di Collaudo Statico delle strutture redatto dall'Ing. Vito Candela ai sensi dell'art.7 della Legge 5.11.1971 n.1086, depositato al Genio Civile di Trapani in data 11.07.1997 prot. n.9527;

Vista la relazione tecnica delle strutture ultimate redatta dall'Ing. Cammarata Sebastiano ai sensi dell'art.6 della Legge 5.11.1971 n.1086, depositato al Genio Civile di Trapani in data 11.07.1997 prot. n.9527;

Vista la nota n. 9820 del 05.11.2013 di inizio lavori relativi alla concessione edilizia n. 1079 del 30.10.2013;

Vista la nota n. 10028 del 08.11.2013 di fine lavori relativi alla concessione edilizia n. 1079 del 30.10.2013;

Visto il pagamento a saldo degli oneri concessori dovuti;

Visto che l'immobile è stato censito al N.C.E.U. al Fg.15 part.359 sub.2 (Piano terra cat. A/3 classe 8 consistenza 5,5 sup. cat. 127 rendita €. 326,66) e part. 359 sub.3 (Piano terra cat. C/1 classe 5 consistenza 15 sup. cat. 20 rendita €. 183,60);

Vista la perizia giurata in data 18.11.2013 in applicazione dell'art.3 della L.R. 31.5.1994 n.17, redatta dall'ing. Miceli Gaspare, con la quale il suddetto tecnico, eseguiti gli accertamenti e verifiche tecniche nel citato immobile, ha attestato con giuramento che l'immobile di che trattasi risulta conforme alle concessioni edilizie suddette, alle norme igienico - sanitarie ed ad ogni altra norma di legge o di regolamento connesso all'oggetto;

Vista la dichiarazione di conformità alla legge n.13/89 (barriere architettoniche) resa dal progettista ed allegata alla concessione n.1079;



Vista la dichiarazione resa dal progettista ai sensi del D.M. 37/2008 in data 09.10.2013, allegata alla concessione edilizia 1079;

Visto il parere favorevole espresso in data 24.10.2013 dal medico delegato dell'AUSL n.1 di Trapani - Presidio di Busetto Palizzolo;

Visto l'attestato di prestazione energetica dell'edificio redatto dall'Ing. Miceli Gaspare in data 19.11.2013 ai sensi dell'art.6 comma 1-bis, lettera c) del D.Igs 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista l'autorizzazione allo scarico n. 587 del 08.11.2013;

Vista la dichiarazione resa dal dall'Ing. Gaspare Miceli attestante che l'edificio è dotato dei seguenti impianti: idrico ed elettrico;

Vista la dichiarazione in data 04.02.1997 di conformità dell'impianto idrico, resa ai sensi dell'art.9 della legge n.46/90 dalla ditta Mulè Giuseppe Via Piave 95, 91014 C.Mare del Golfo, relativo al fabbricato di cui alla concessione edilizia n.507 del 04.03.1986 ;

Vista la dichiarazione in data 04.02.1997 di conformità dell'impianto elettrico, resa ai sensi dell'art.9 della legge n.46/90 dalla ditta Mulè Giuseppe Via Piave 95, 91014 C.Mare del Golfo relativo al fabbricato di cui alla concessione edilizia n.507 del 04.03.1986 ;

Vista la dichiarazione in data 13.11.2013 di conformità dell'impianto idrico del fabbricato ad uso commerciale, resa ai sensi dell'art.7 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 dalla ditta PSYSTEM di Lazzarino P.&C. snc Via Cap. A Rizzo 71 Fulgatore, 91100 Trapani, con allegata la certificazione della Camera di Commercio di Trapani e la relazione sui materiali utilizzati;

Vista la dichiarazione in data 13.11.2013 di conformità dell'impianto elettrico del fabbricato ad uso commerciale, resa ai sensi dell'art.7 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 dalla ditta PSYSTEM di Lazzarino P.&C. snc Via Cap. A Rizzo 71 Fulgatore, 91100 Trapani, con allegata la certificazione della Camera di Commercio di Trapani e la relazione sui materiali utilizzati;

Vista l'attestazione di versamento di €50,00 effettuato in data 19.11.2013 boll. n.0098, comprovante il pagamento dei diritti di segreteria;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 21.11.2013 dalla quale si rileva il parere favorevole al rilascio del certificato di



abitabilità/agibilità;

Visto l'art.3 della L.R. 31/5/1994 n.17;

Visti gli artt. 24 - 25 e 26 del D.P.R. 380 del 2001;

C E R T I F I C A

Che l'unità immobiliare in premessa citata adibita in parte a civile abitazione ed in parte ad attività commerciale, sita in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone n.43, individuata in Catasto al Fg.15 part.359 sub.2 (Piano terra cat. A/3) e part. 359 sub.3 (Piano terra cat. C/1) è

ABITABILE/AGIBILE

Nella sua appresso descritta consistenza:

- a) part. 359 sub.2 (n.2 vani letto, n.2 bagni/wc,n.1 ingresso,n.1 pranzo salotto, n.1 riposto,n.1 disimpegno, n.1 cucina e n.1 veranda coperta);
- b) part. 359 sub.3 (attività commerciale, riposto, wc ed anti wc);

Con decorrenza dalla data odierna a tutti gli effetti di legge.

Buseto Palizzolo, Li 21.11.2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Antonino Vultaggio)

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

(Geom. Nicola De Marco)

IL CAPO SETTORE AFF. GENERALI
(Dott.ssa F. Ruggirello)



COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

Provincia Regionale di Trapani

----- Ufficio Tecnico -----

Pratica n. N.507/1079/2013

VISTA l'istanza in data 19.11.2013 protocollo n. 6578 presentata dalla Sig.ra **MINAUDO MARIA** nata a Buseto Palizzolo il 01.10.1962 (C.F.MND MRA 62R41 B288Q), residente in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone 43, intesa ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'unità immobiliare di sua proprietà adibita in parte a civile abitazione ed in parte ad attività commerciale, sita in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone n.43, individuato in Catasto al Fg.15 part.359 sub.2 (**Piano terra** cat. A/3 classe 8 consistenza 5,5 sup. cat. 127 rendita €. 326,66) e part. 359 sub.3 (**Piano terra** cat. C/1 classe 5 consistenza 15 sup. cat. 20 rendita €. 183,60) composto dai seguenti vani:

a) part. 359 sub.2 (n.2 vani letto, n.2 bagni/wc,n.1 ingresso,n.1 pranzo salotto, n.1 riposto,n.1 disimpegno, n.1 cucina e n.1 veranda coperta);

b) part. 359 sub.3 (attività commerciale, riposto, wc ed anti wc);

Vista la concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986 e successiva concessione edilizia n.1079 del 30.10.2013 per divisione di unità immobiliare con cambio parziale di destinazione d'uso;

Vista l'autorizzazione n.37563 del 08.11.1985 rilasciata dal Genio Civile di Trapani ai sensi della Legge 2.2.1974 n.64 art.18;

Vista la nota n. 2765 del 07.04.1987 di inizio lavori relativi alla concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986;

Vista la dichiarazione del 25.06.1997 attestante che i lavori relativi alla concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986 sono stati ultimati in data 01.03.1989;

Visto il certificato di conformità rilasciato ai sensi dell'art.28 della Legge 2.2.1974 n.64 dal Genio Civile di Trapani in data 11.07.1997 prot.9527;

Visto il Certificato di Collaudo Statico delle strutture redatto dall'Ing. Vito Candela ai sensi dell'art.7 della Legge 5.11.1971 n.1086, depositato al Genio Civile di Trapani in data 11.07.1997 prot. n.9527;

Vista la relazione tecnica delle strutture ultimate redatta dall'Ing. Cammarata Sebastiano ai sensi dell'art.6 della Legge 5.11.1971 n.1086, depositato al Genio Civile di Trapani in data 11.07.1997 prot. n.9527;

Vista la nota n. 9820 del 05.11.2013 di inizio lavori relativi alla concessione edilizia n. 1079 del 30.10.2013;

Vista la nota n. 10028 del 08.11.2013 di fine lavori relativi alla concessione edilizia n. 1079 del 30.10.2013;

Visto il pagamento a saldo degli oneri concessori dovuti;

Visto che l'immobile è stato censito al N.C.E.U. al Fg.15 part.359 sub.2 (**Piano terra** cat. A/3 classe 8 consistenza 5,5 sup. cat. 127 rendita €. 326,66) e part. 359 sub.3 (**Piano terra** cat. C/1 classe 5 consistenza 15 sup. cat. 20 rendita €. 183,60);

Vista la perizia giurata in data 18.11.2013 in applicazione dell'art.3 della L.R. 31.5.1994 n.17, redatta dall'ing. Miceli Gaspare, con la quale il suddetto tecnico, eseguiti gli accertamenti e verifiche tecniche nel citato immobile, ha attestato con giuramento che l'immobile di che trattasi risulta conforme alle concessioni edilizie suddette, alle norme igienico - sanitarie ed ad ogni altra norma di legge o di regolamento connesso all'oggetto;

Vista la dichiarazione di conformità alla legge n.13/89 (barriere architettoniche) resa dal progettista ed allegata alla concessione n.1079;

Vista la dichiarazione resa dal progettista ai sensi del D.M. 37/2008 in data 09.10.2013, allegata alla concessione edilizia 1079;

Visto il parere favorevole espresso in data 24.10.2013 dal medico delegato dell'AUSL n.1 di Trapani -

Presidio di Buseto Palizzolo;

Visto l'attestato di prestazione energetica dell'edificio redatto dall'Ing. Miceli Gaspare in data 19.11.2013 ai sensi dell'art.6 comma 1-bis, lettera c) del D.Igs 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista l'autorizzazione allo scarico n. 587 del 08.11.2013;

Vista la dichiarazione resa dal dall'Ing. Gaspare Miceli attestante che l'edificio è dotato dei seguenti impianti: idrico ed elettrico;

Vista la dichiarazione in data 04.02.1997 di conformità dell'impianto idrico, resa ai sensi dell'art.9 della legge n.46/90 dalla ditta Mulè Giuseppe Via Piave 95, 91014 C.Mare del Golfo, relativo al fabbricato di cui alla concessione edilizia n.507 del 04.03.1986 ;

Vista la dichiarazione in data 04.02.1997 di conformità dell'impianto elettrico, resa ai sensi dell'art.9 della legge n.46/90 dalla ditta Mulè Giuseppe Via Piave 95, 91014 C.Mare del Golfo relativo al fabbricato di cui alla concessione edilizia n.507 del 04.03.1986 ;

Vista la dichiarazione in data 13.11.2013 di conformità dell'impianto idrico del fabbricato ad uso commerciale, resa ai sensi dell'art.7 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 dalla ditta PSYSTEM di Lazzarino P.&C. snc Via Cap. A Rizzo 71 Fulgatore, 91100 Trapani, con allegata la certificazione della Camera di Commercio di Trapani e la relazione sui materiali utilizzati;

Vista la dichiarazione in data 13.11.2013 di conformità dell'impianto elettrico del fabbricato ad uso commerciale, resa ai sensi dell'art.7 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 dalla ditta PSYSTEM di Lazzarino P.&C. snc Via Cap. A Rizzo 71 Fulgatore, 91100 Trapani, con allegata la certificazione della Camera di Commercio di Trapani e la relazione sui materiali utilizzati;

Vista l'attestazione di versamento di €.50,00 effettuato in data 19.11.2013 boll. n.0098, comprovante il pagamento dei diritti di segreteria;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 21.11.2013 dalla quale si rileva il parere favorevole al rilascio del certificato di abitabilità/agibilità;

Visto l'art.3 della L.R. 31/5/1994 n.17;

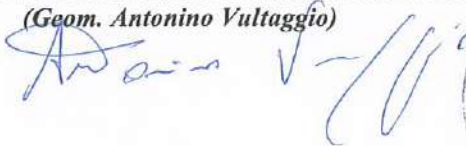
Visti gli artt. 24 - 25 e 26 del D.P.R. 380 del 2001;

Per quanto sopra, Il sottoscritto Geom. Antonino Vultaggio – dell'U.T.C. nei limiti di propria competenza, trasmette il tutto al Dirigente dell'U.T.C. per le determinazioni da adottare per il rilascio del certificato di abitabilità.

Buseto Palizzolo, lì 21.11.2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Antonino Vultaggio)



Visto: IL DIRIGENTE DELL'U.T.C.
(Geom. Nicola De Marco)

IL CAPO SETTORE AFF. GENERALI
(Dott.ssa F. Ruggirello)

COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

Provincia regionale di Trapani

OGGETTO

Progetto di divisione di un fabbricato esistente per la costituzione di due unità immobiliari di cui una adibita a civile abitazione ed una ad attività commerciale, site in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone.

COMMITTENTE

Sig.ra **Minaudo Maria**, nata a Buseto Palizzolo il 1.10.1962, CF: MND MRA 62R41 B288Q

ELABORATO

1

RELAZIONE TECNICA
CONTEGGI PLANOVOLUMETRICI

DATA

IL COMMITTENTE

Minaudo Maria

IL TECNICO



visti e approvazioni

Relazione Tecnica Illustrativa

Ad evasione dell'incarico verbale, ricevuto dalla signora **Minaudo Maria**, codice fiscale: MND MRA 62R41 B288Q, nata a Buseto Palizzolo il 01.10.1962 e residente in Buseto Palizzolo nella via Pampalone, 43, di procedere alla redazione di un progetto per la divisione di un fabbricato esistente, per la costituzione di n. 2 unità immobiliari adibite una a civile abitazione ed una ad attività commerciale site in Buseto Palizzolo nella via Pampalone n. 43 di proprietà della suddetta signora.

Il sottoscritto **Ing. Gaspare Miceli**, iscritto al n.1377/A dell'Albo Professionale degli ingegneri della Provincia di Trapani, tenute in considerazione le leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia, espone quanto segue.

Premesso che:

- la signora sopra meglio generalizzata è proprietaria dell'immobile oggetto della presente, giusto atto di donazione dal di lei padre Minaudo Vito con atto ai rogiti del dottor Gino Attilio Di Vita, in data 13.06.1985 (rep. n. 4013), trascritto alla CC.RR.II. alla casella 13936 Vol 2752 reg. gen. d'ordine n. 11946.

- il lotto di terreno ivi compreso il fabbricato è esteso complessivamente mq. 570 circa ed è sito in località Battaglia, territorio del comune di Buseto Palizzolo e risulta censito al catasto terreni al foglio di mappa **n.15** particelle **359** (Ente Urbano);

- nella zonizzazione del P.R.G. vigente (*adeguato al D. DIR n. 258/D.R.U. del 15.03.2006 di approvazione del P.R.G. – Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio*) il lotto di terreno contrassegnato con la particella 359 ricade per tutta la sua estensione in "zona B" con un indice di edificabilità di 1,50 mc/mq e indice di copertura di 0,50 mq/mq.

- il fabbricato risulta essere perfettamente regolare, in quanto risulta costruito a seguito di regolare progetto approvato dalla commissione igienico edilizia nella seduta del 03.10.1985 e conseguente rilascio di concessione edilizia n. 507 del 04.03.1986, con autorizzazione rilasciata dall'ufficio del Genio Civile n. 37563 del 08.11.1985.

Il fabbricato è censito al catasto urbano del comune di Buseto Palizzolo al foglio di mappa n. **15**, particella 359, piano T, cat. A/3, cl. 9, vani 6,58, rendita €. 453,19.

L'edificio complessivamente allo stato attuale ha la superficie edificata di **mq. 162,08** e un volume edificato complessivo di **mc. 503,28**.

L'edificio attualmente è ad una sola elevazione fuori terra, ed è costituito da un'unità

immobiliare avente a piano terra i seguenti vani: cucina, w.c., pranzo salotto, ingresso, due camere, disimpegno, bagno e riposto, garage ed una veranda coperta.

Tutto ciò premesso;

con il presente progetto si intende innanzitutto dividere l'unità immobiliare in due porzioni, una adibita a civile abitazione ed una ad attività commerciale, rispettivamente porzione "A" e porzione "B".

La divisione del fabbricato avverrà a mezzo di tamponatura di vano porta esistente dell'attuale vano garage, in modo da creare un vano chiuso, facente parte della porzione "B" ed una unità immobiliare facente parte della porzione "A".

Per la realizzazione di quanto sopra specificato, si riassumono le seguenti categorie di interventi:

a) **tamponatura e tramezzatura;**

- 1- divisoria del vano garage, oltre alla tramezzatura per la creazione del vano riposto, w.c. ed anti w.c. il tutto facente parte della porzione "B",

Pertanto l'intera unità immobiliare, sarà scomposta in n. 2 porzioni di fabbrica, una adibita a civile abitazione ed una ad attività commerciale. A) e B);

- **Porzione A)** – un piano terra, costituito dai vani: cucina, w.c., pranzo salotto, ingresso, due camere, disimpegno, bagno e riposto ed una veranda coperta

Detta porzione, risulta avere una superficie coperta di **mq. 138,51** ed un volume di **mc. 421,96**, una superficie interna utile (S.U.), al netto dei muri di mq. 102,24 e una superficie non residenziale (S.N.R.) di mq. 17,14.

La superficie minima da destinare al parcheggio è pari a 1/10 del volume totale edificato, che sarà quindi di mq. 42,20 (vedi elaborato grafico).

- **Porzione B)** - piano terra, costituito dai vani: attività commerciale, riposto, w.c. ed anti w.c..

Detta porzione, risulta avere una superficie coperta di **mq. 23,57** ed un volume di **mc. 81,32**, con una superficie interna utile (S.U.), al netto dei muri di mq. 17,74.

La superficie minima da destinare al parcheggio è pari a 1/10 del volume totale edificato, che sarà quindi di mq. 8,13 (vedi elaborato grafico).

L'area da sottoporre al vincolo di parcheggio pertanto ricadrà sulla particella 359 del foglio di mappa n.15.

Le due porzioni di fabbricato destinate a civile abitazione e ad attività commerciale

possiedono i requisiti minimi necessari per le case di civile abitazione ed attività commerciale.

La struttura portante dell'intero edificio esistente è in c.a., poggiante su fondazioni a travi rovesce.

I solai esistenti sono del tipo misto in laterizi forati e cemento armato gettato in opera.

I muri di tamponamento sono in segati di tufo ben intonacati e rifiniti. Le superfici della muratura divisoria di tamponamento da realizzare, così come i nuovi tramezzi e le pareti della nuova unità immobiliare saranno intonacate e rifinite con doppio strato di tonachina.

Le pareti interne del vano w.c., relativamente alla porzione "B", risultano piastrellate fino ad un'altezza di mt. 2,00 dal pavimento.

La pavimentazione sia quella esistente che quella da realizzare sarà costituita con mattoni di ceramica tipo monocottura.

L'edificio, è servito di acqua potabile con allaccio alla rete idrica dell'E.A.S passante lungo la via Pampalone. L'acqua necessaria alle due unità immobiliari è convogliata in appositi contenitori in p.v.c., dove sarà garantita una efficienza idrica soddisfacenti al fabbisogno delle persone dimoranti nel fabbricato.

L'impianto esistente e quello da realizzare, sia idrico che elettrico saranno sotto traccia con materiale di prima scelta a norma di legge. Le acque reflue provenienti dagli scarichi e quelle nere, incanalate in apposite tubazioni a tenuta stagna, saranno entrambe convogliate nella rete fognaria comunale passante lungo la via Pampalone (vedi elaborato grafico).

Per l'osservanza di quanto inoltre contenuto all'art. 4 del D.P.R. del 6.12.1991, n. 447, si dichiara che le due unità immobiliari, non superano i requisiti minimi di cui al citato articolo e pertanto non occorre il deposito del progetto riguardante l'impiantistica.

Infine si precisa che le due unità immobiliari adibite a civile abitazione, risultano soddisfatte i criteri di adattabilità contenuti nella Legge 9.1.1989 n.13, riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche, facendo apposita dichiarazione allegata al progetto.

Tutte le predette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte, secondo la moderna tecnica costruttiva, sotto la sorveglianza del sottoscritto che ne curerà la direzione dei lavori.

Busetto Palizzolo, 09.10.2013

IL TECNICO
(Ing. Gaspare Miceli)

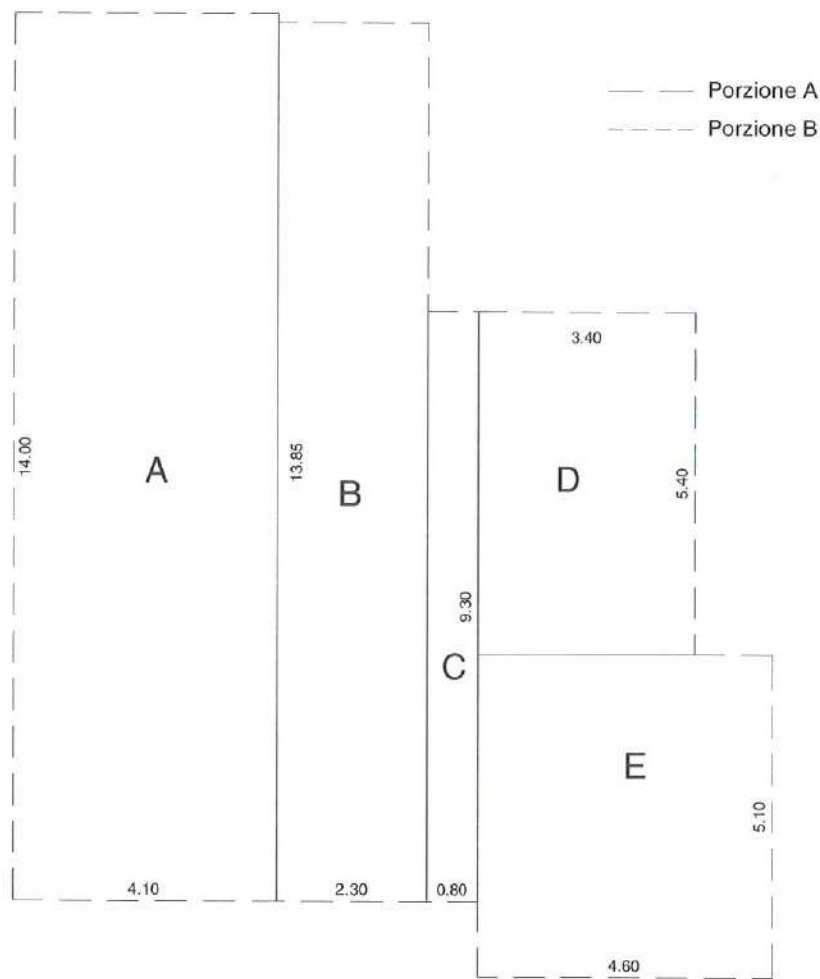
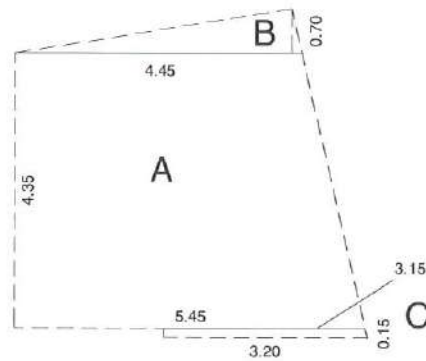


CONTEGGI PLANOVOLUMETRICI

- Superficie intero lotto F 15 *part. 359* mq. 570
- Indice di edificabilità "Zona B" = 1,50 mc./mq.
- Superficie ricadente in zona edificabile mq. 570
- Superficie massima edificabile mq. 285
- Volume massimo edificabile mc. 855
- *Superficie coperta fabbricato esistente* mq. 162,08
- *Volume totale fabbricato esistente* mc. 503,28
- Superficie coperta porzione "A" mq. 138,51
- Superficie coperta porzione "B" mq. 23,57
- Volume porzione "A" mc. 421,96
- Volume porzione "B" mc. 81,32
- Area destinata a parcheggio porzione "A" (mc. 421,96 x 1/10 mq/mc.)= mq. 42,20
- Area destinata a parcheggio "B" (mc. 81,32 x 1/10 mq/mc.)= mq. 8,13

L'area sottoposta a vincolo di parcheggio ricade per intero sulla particella 359, del foglio n.15.

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA



Porzione A

A	4.10x14.00	=	57.40 mq
B	2.30x13.85	=	31.85 mq
C	0.80x9.30	=	7.44 mq
D	3.40x5.40	=	18.36 mq
E	4.60x5.10	=	<u>23.46 mq</u>

SOMMANO 138,51 mq

Porzione B

A	$(5.45+4.45) \times 4.35 / 2 =$	21.53 mq
B	$4.45 \times 0.70 / 2 =$	1.56 mq
C	$(3.15+3.2) \times 0.15 / 2 =$	0.48 mq

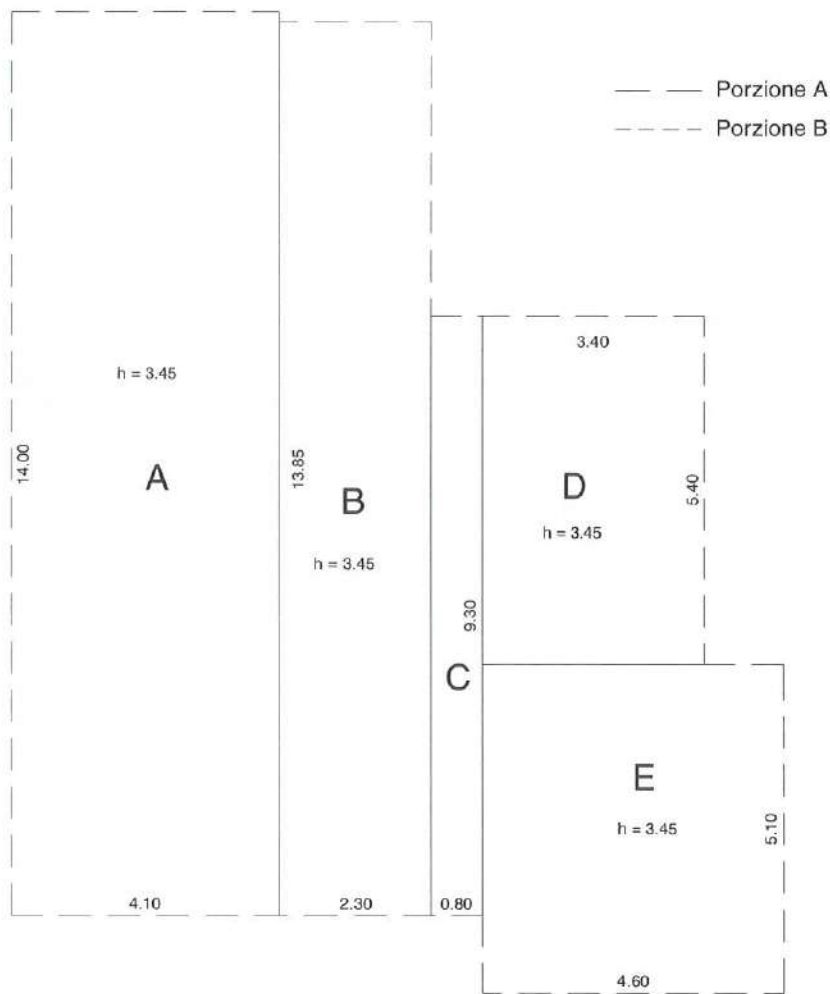
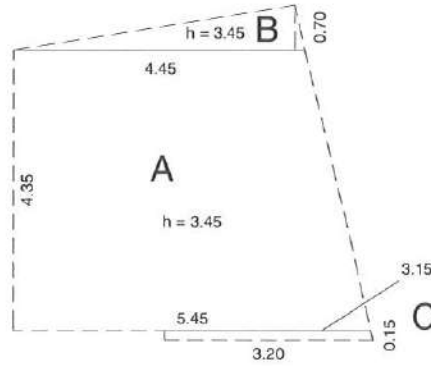
SOMMANO 23,57 mq

CALCOLO S.U. – S.N.R. – SFINESTRATURE

Denominazione	S.U. mq.	S.N.R. mq.	Rap.to finestr.	Sfinestr. minima	Dimensioni Aperture	Sfinestr. di progetto
Porzione A						
PRANZO-SALOTTO	28.52	-	1/6	4.75	1.2X1.6+1.8X1.6	4.80
INGRESSO	5.28	-	-	-	-	-
CAMERA MATR	18.00	-	1/6	3	1.9X1.6	3.04
DISIMPEGNO	11.70	-	-	-	-	-
RIPOSTO	3.36	-	-	-	-	-
CAMERA	11.14	-	1/6	1.86	1.2X1.6	1.92
BAGNO	6.80	-	-	-	-	-
W.C.	4.64	-	-	-	-	-
CUCINA	12.80	-	1/6	2.13	1.2X2.2	2.64
VERANDA COPERTA	-	17.14	-	-	-	-
SOMMANO	102.24					
Porzione B						
ATTIVITA' COMMERC.	12.36	-	1/6	2.10	2.00X2.15	4.30
RIP.	1.99	-	-	-	-	-
ANTI W.C.	1.60	-	-	-	-	-
W.C.	1.79	-	-	-	-	-
SOMMANO	17.74					
Totale	119.98					

Superficie verande coperte = 17.14 mq < 25.56 mq = 25% S.U.

CALCOLO DEI VOLUMI



Porzione A

A	$4.10 \times 14.00 \times 3.45 =$	198.03 mq
B	$2.30 \times 13.85 \times 3.45 =$	109.88 mq
C	$0.80 \times 9.30 \times 3.45 =$	7.44 mq
D	$3.40 \times 5.40 \times 3.45 =$	25.67 mq
E	$4.60 \times 5.10 \times 3.45 =$	<u>80.94 mq</u>

Porzione B

A	$(5.45 + 4.45) \times 4.35 / 2 \times 3.45 =$	74.28 mq
B	$4.45 \times 0.70 / 2 \times 3.45 =$	5.38 mq
C	$(3.15 + 3.2) \times 0.15 / 2 \times 3.45 =$	1.66 mq

SOMMANO 421,96 mq

SOMMANO 81,32 mq

COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

Provincia regionale di Trapani

OGGETTO

Progetto di divisione di un fabbricato esistente per la costituzione di due unità immobiliari di cui una adibita a civile abitazione ed una ad attività commerciale, site in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone.

COMMITTENTE

Sig.ra **Minaudo Maria**, nata a Buseto Palizzolo il 1.10.1962, CF: MND MRA 62R41 B288Q

ELABORATO

2

STRALCIO AEREOFOTOGRAMMETRICO scala 1:10.000

STRALCIO P.R.G. scala 1:2000

STRALCIO CATASTALE scala 1:1000

PLANIMETRIA LOTTO "esistente" scala 1:500

PLANIMETRIA LOTTO "proposto" scala 1:500

PLANIMETRIA LOTTO "proposto" scala 1:200

DATA

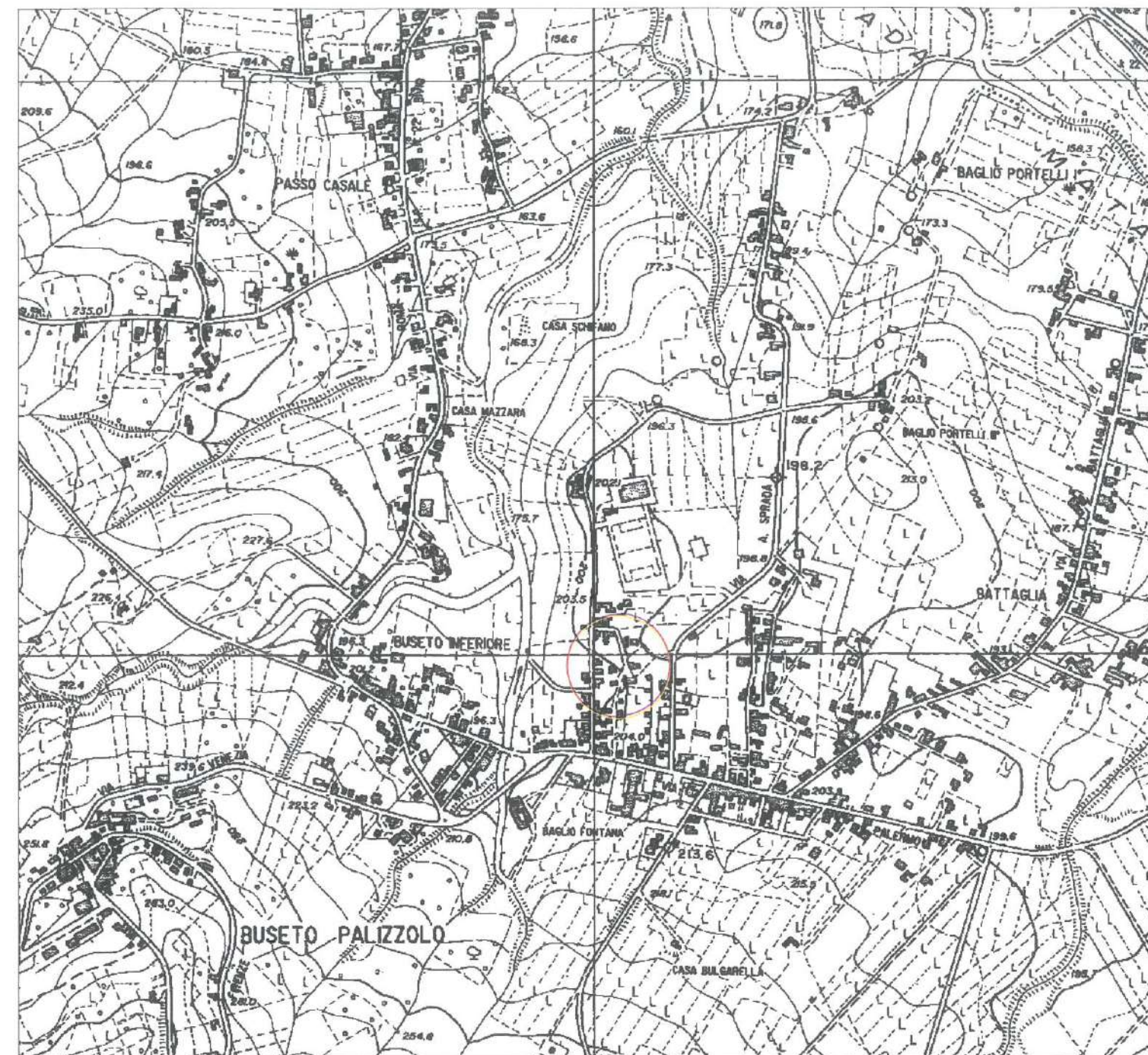
IL COMMITTENTE

Minaudo Maria

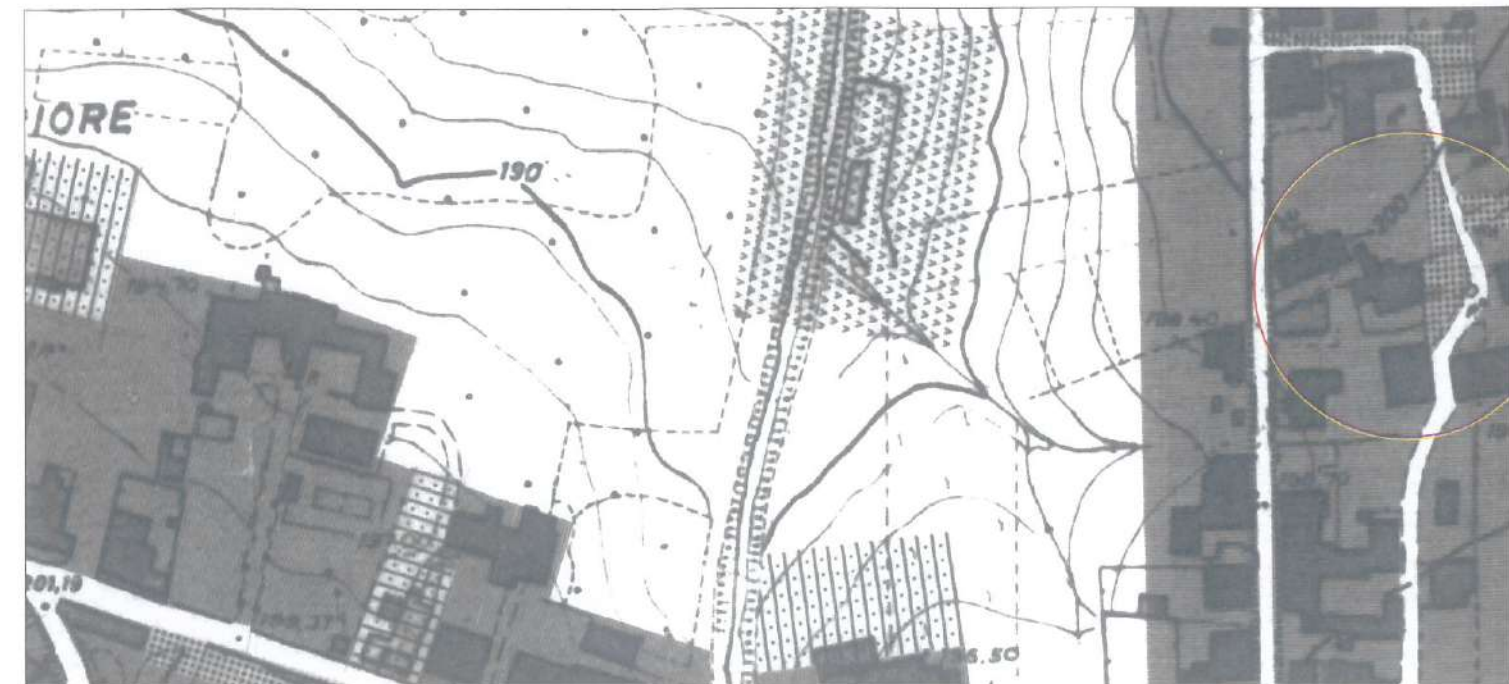
IL TECNICO



visti e approvazioni

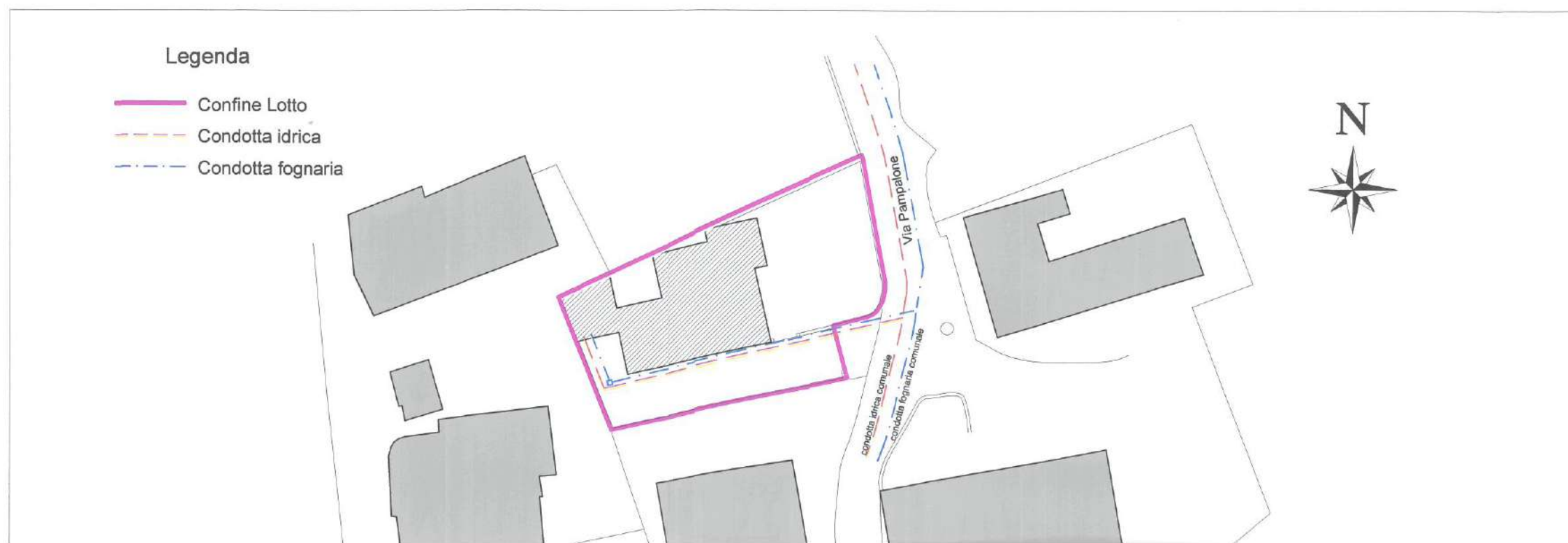
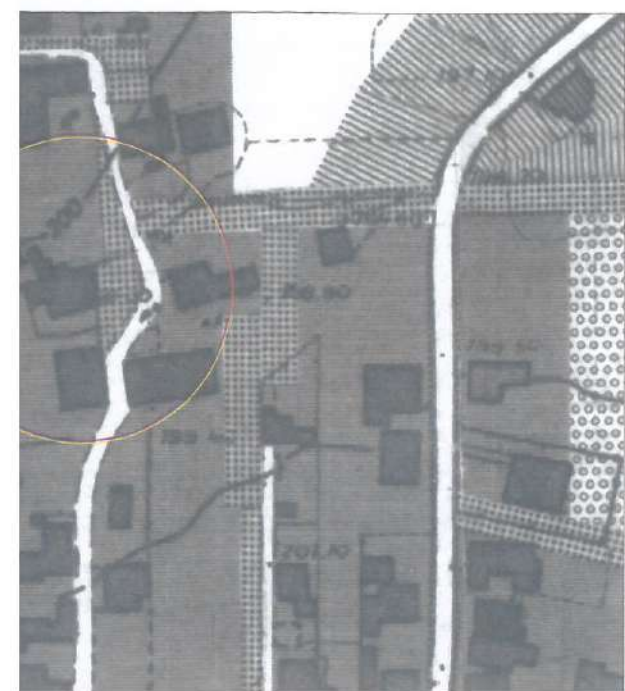


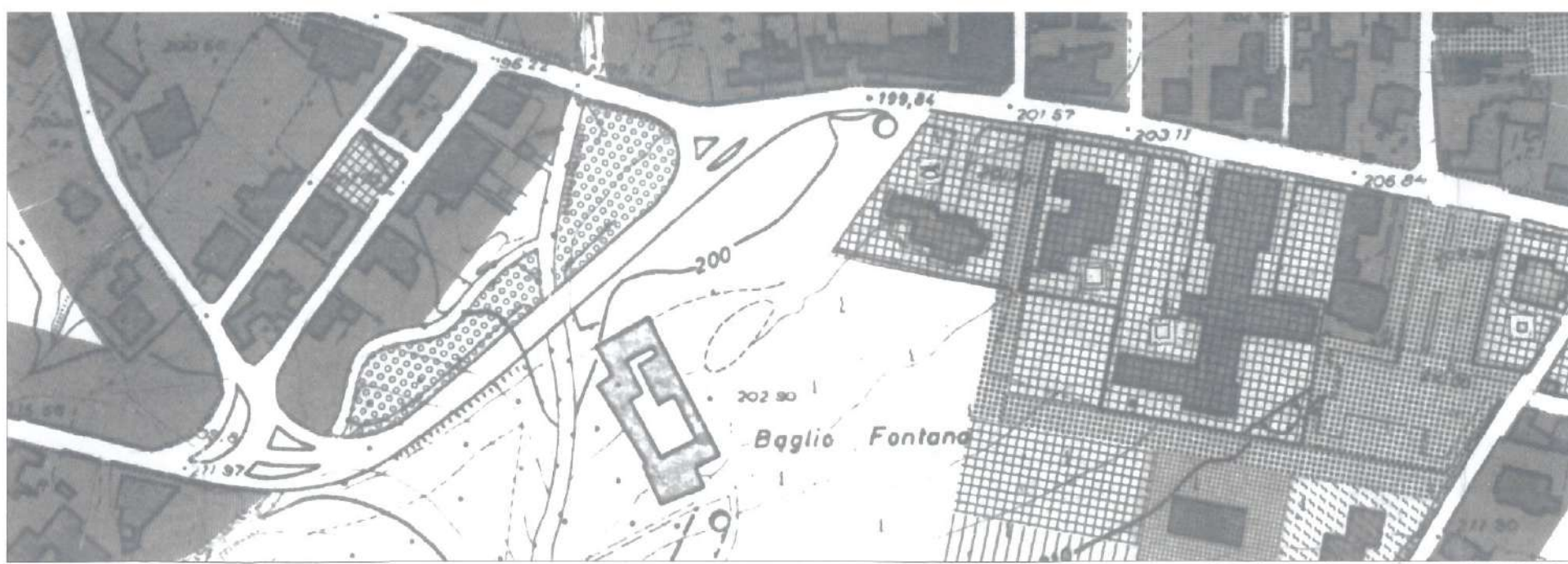
Stralcio aerofotogra





erofotogrammetrico scala 1:10.000

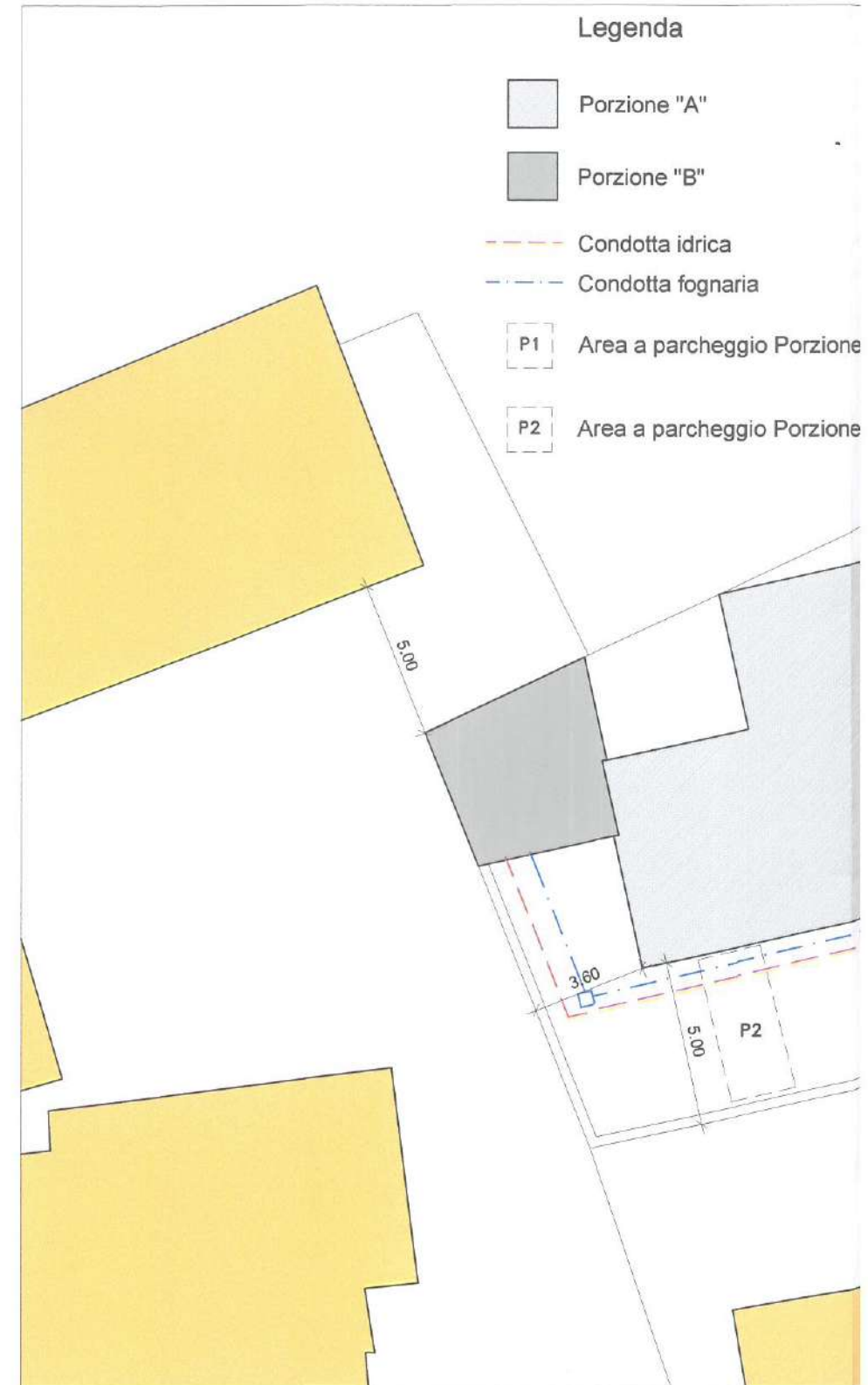
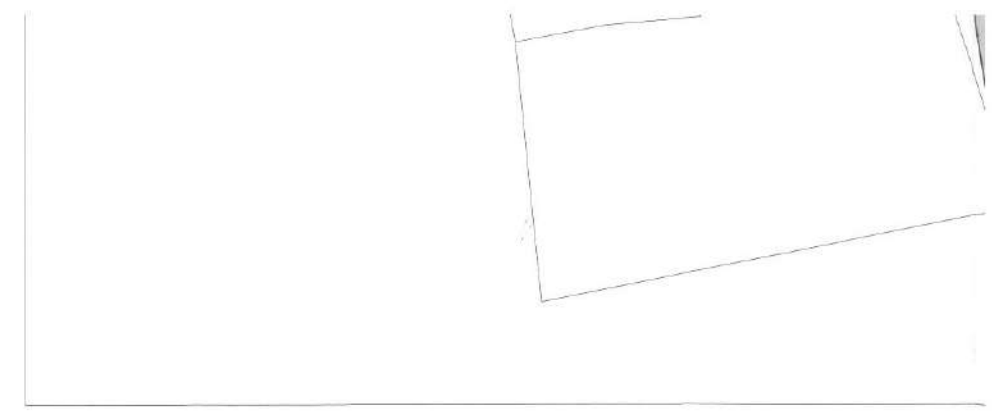




Stralcio Prg scala 1:2.000



Stralcio catastale scala 1:1.000



PLANIMETRIA DEL LOTTO "stato proposto" scala 1:500



PLANIMETRIA DEL LOTTO "stato proposto" scala 1:200

COMUNE DI BUSETO PALIZZOLO

Provincia regionale di Trapani

OGGETTO

Progetto di divisione di un fabbricato esistente per la costituzione di due unità immobiliari di cui una adibita a civile abitazione ed una ad attività commerciale, site in Buseto Palizzolo nella Via Pampalone.

COMMITTENTE

Sig.ra **Minaudo Maria**, nata a Buseto Palizzolo il 1.10.1962, CF: MND MRA 62R41 B288Q

ELABORATO

3

PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI "stato attuale"
PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI "stato proposto"

DATA

IL COMMITTENTE

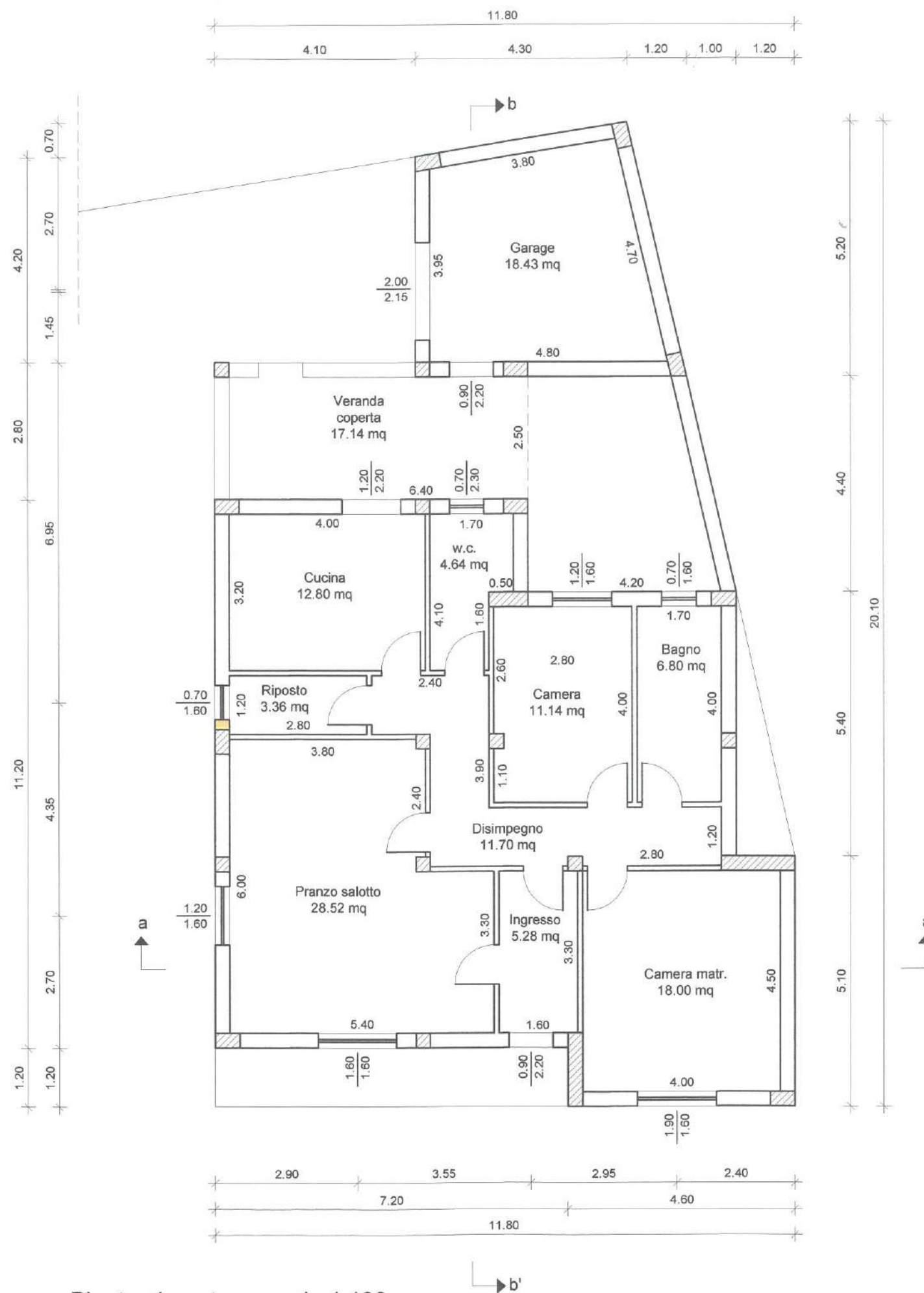
Minaudo Maria

IL TECNICO

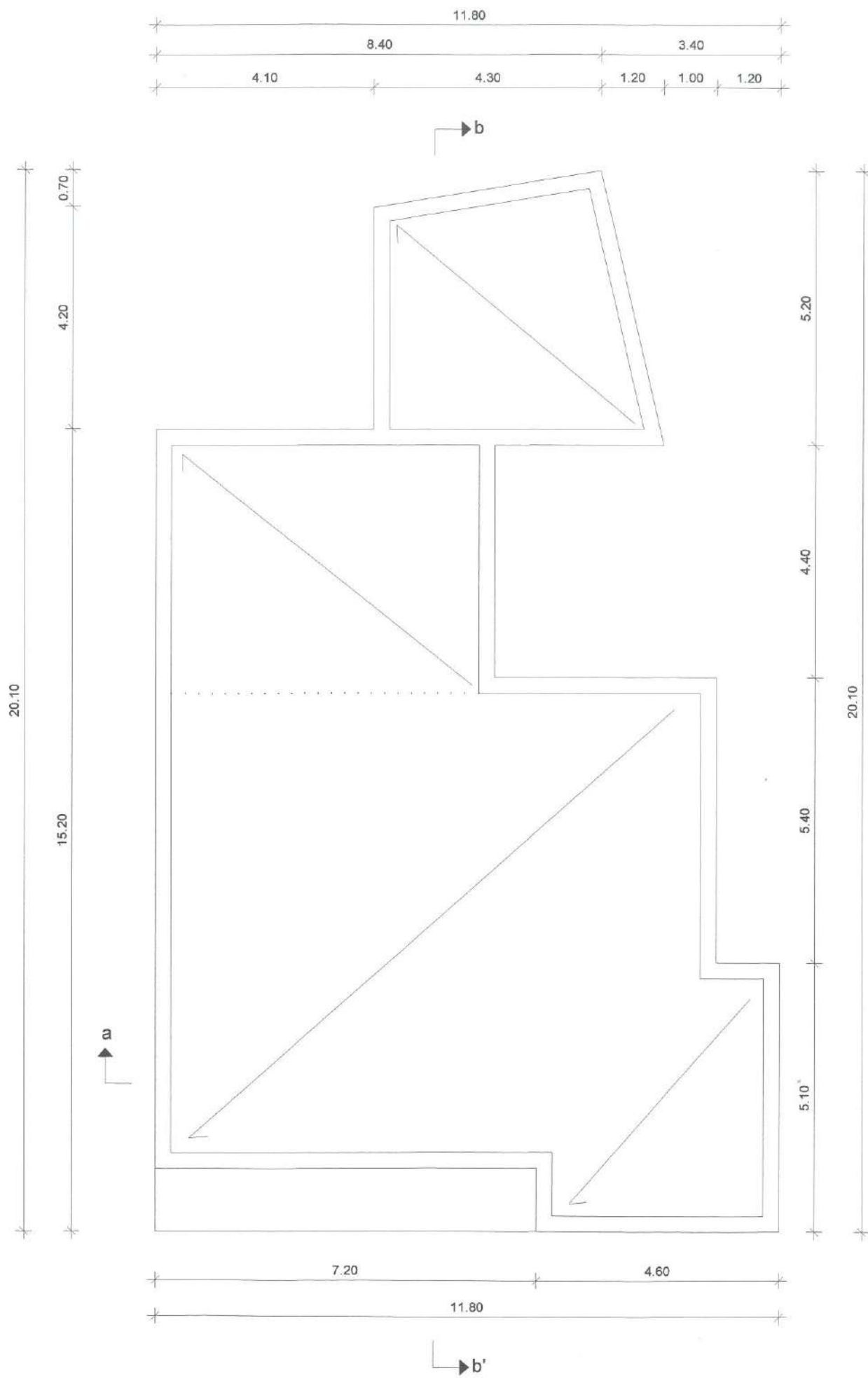


visti e approvazioni

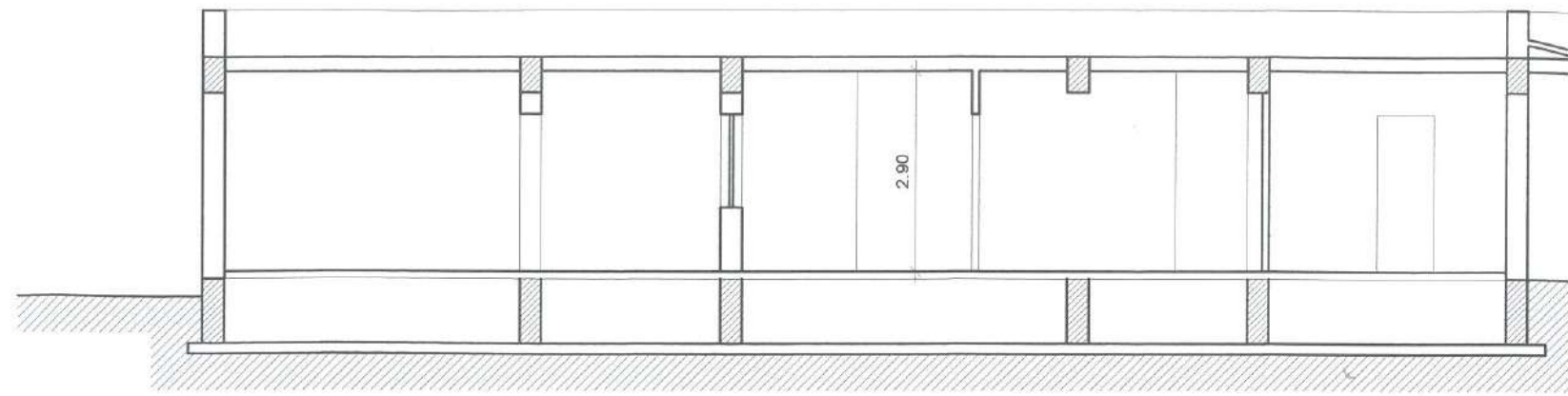
STATO ATTUALE



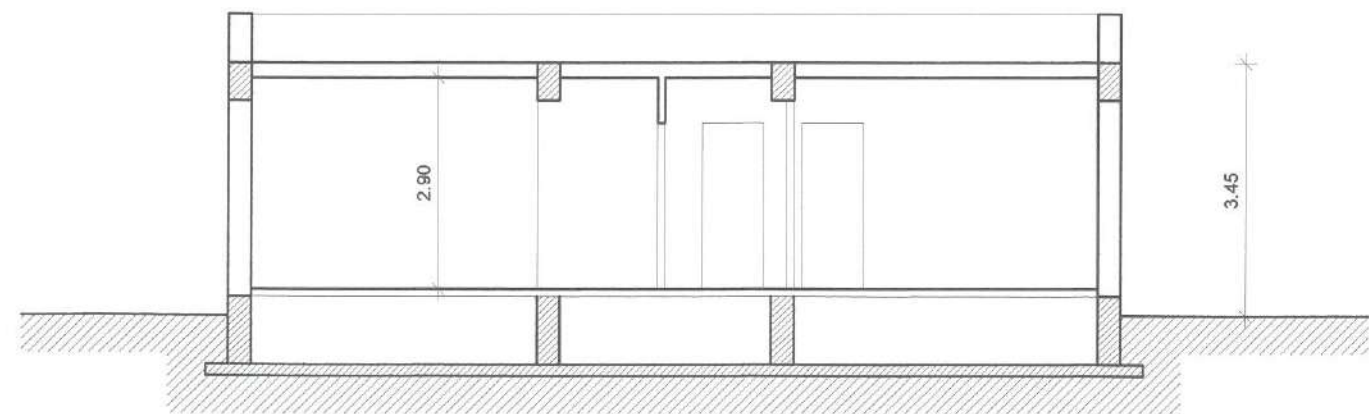
Pianta piano terra scala 1:100



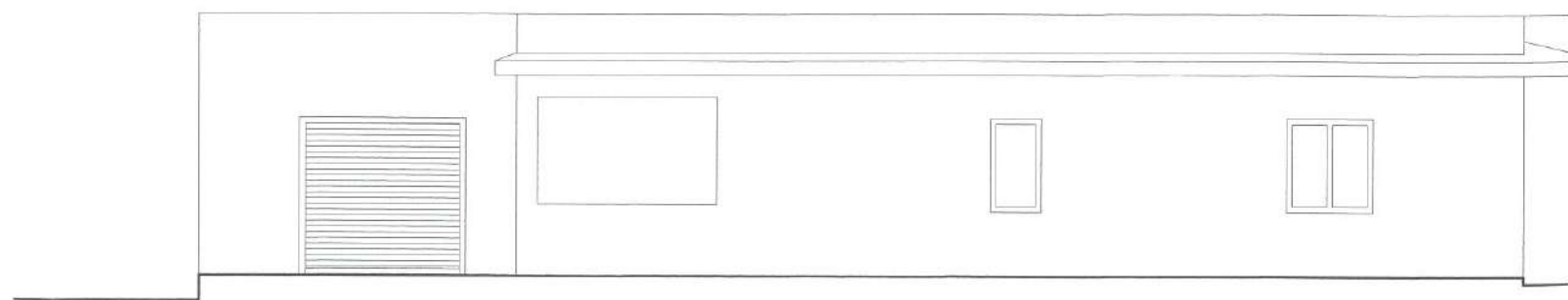
Pianta piano copertura scala 1:100



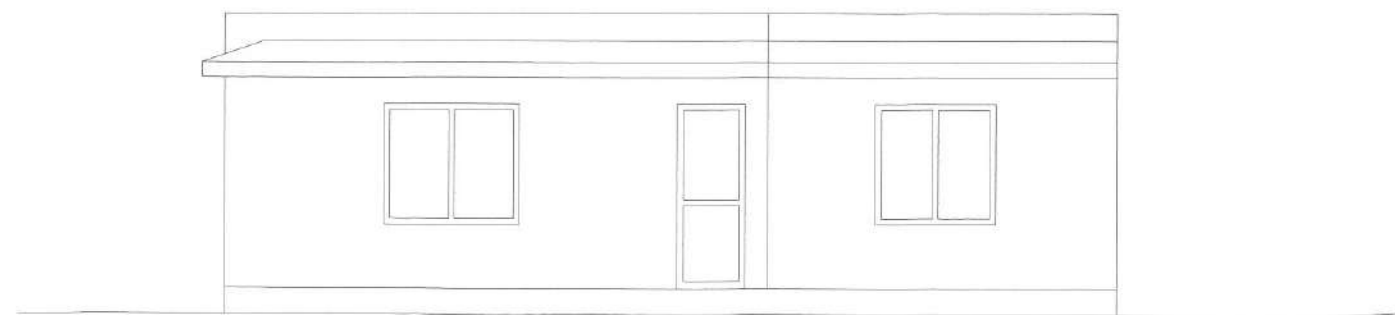
Sezione b-b' scala 1:100



Sezione a-a' scala 1:100



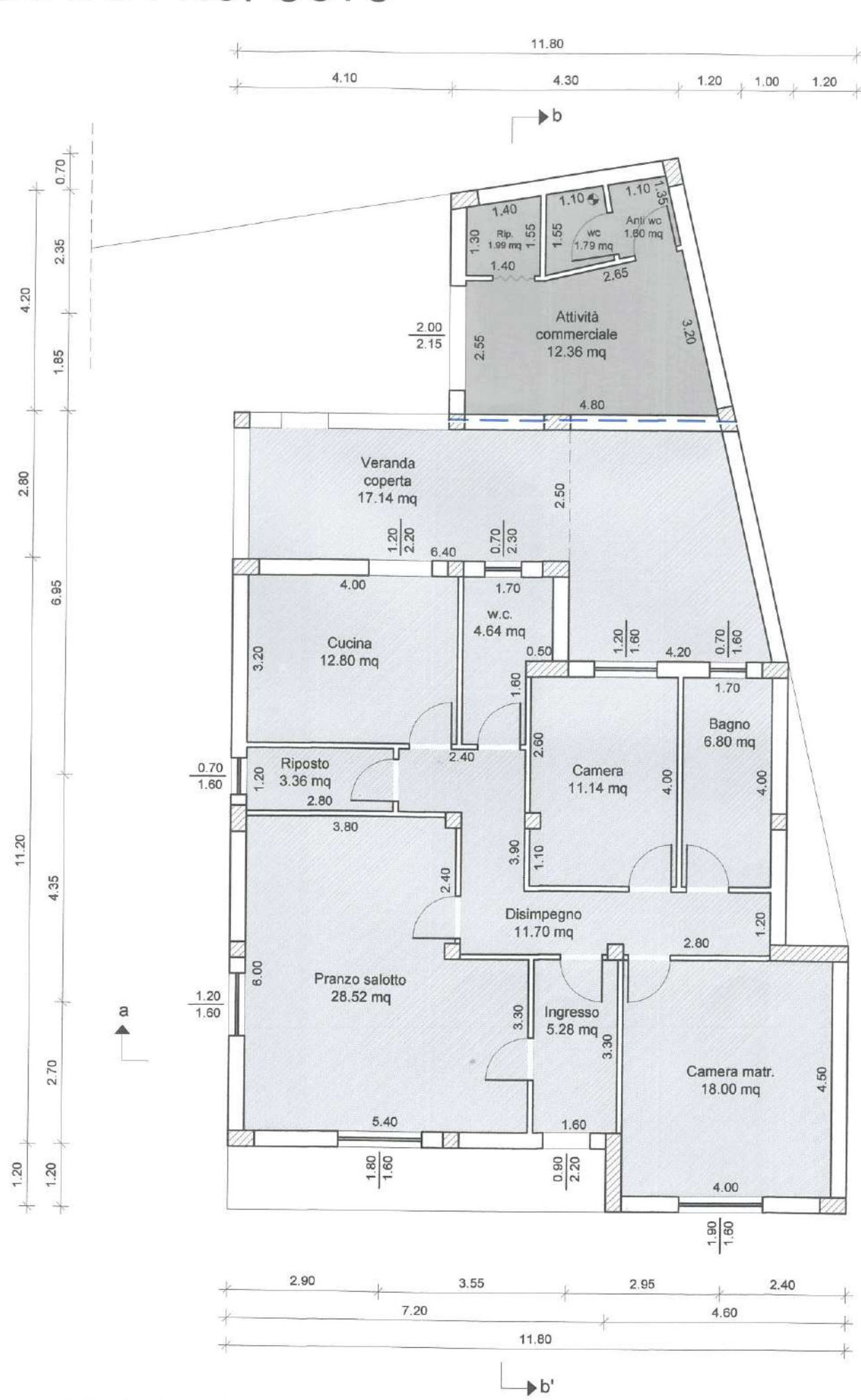
Prospetto sud scala 1:100



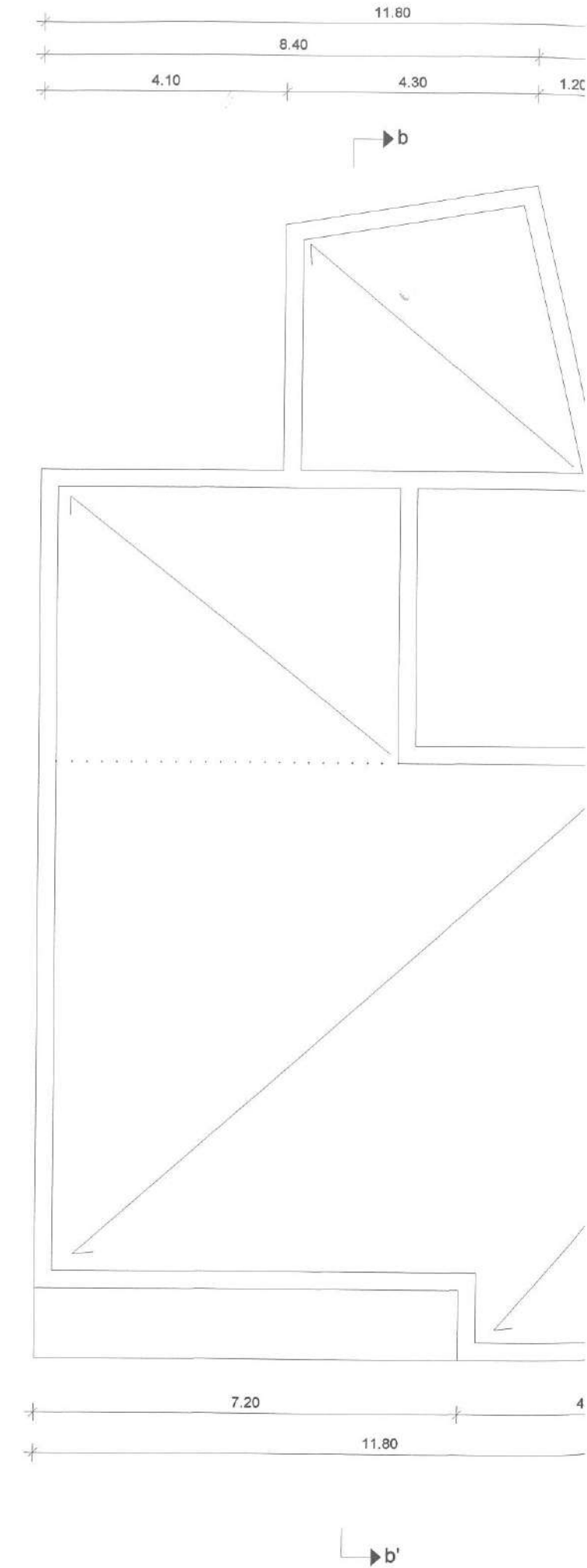
Prospetto est scala 1:100

STATO PROPOSTO

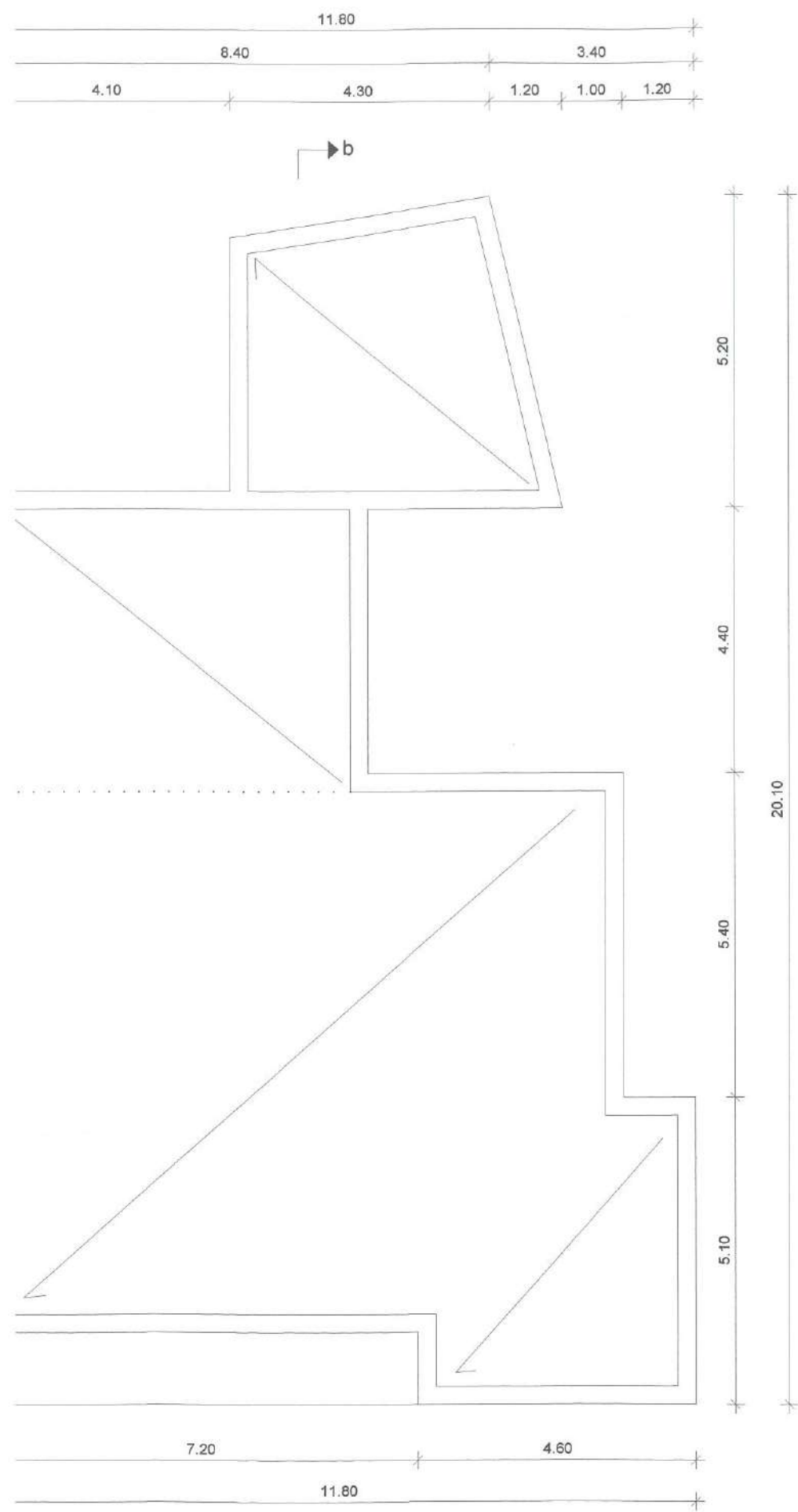
- Legenda:
- Porzione "A"
 - Porzione "B"



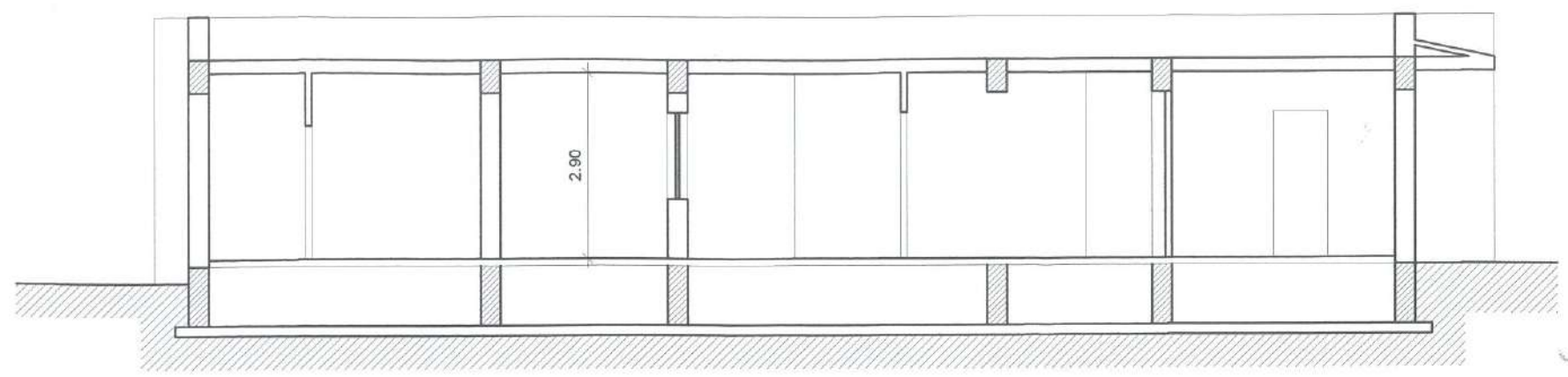
Pianta piano terra scala 1:100



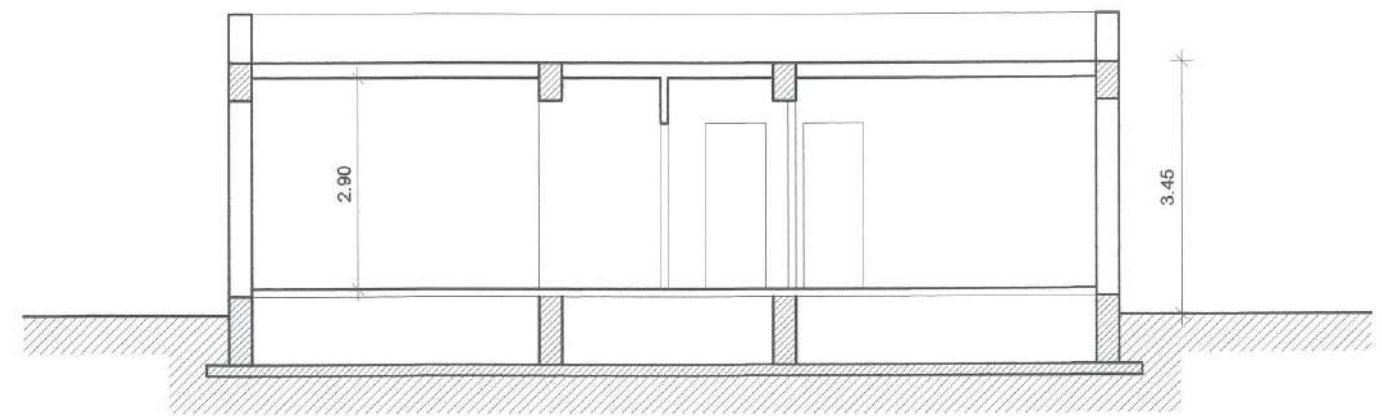
Pianta piano copertura scala 1:100



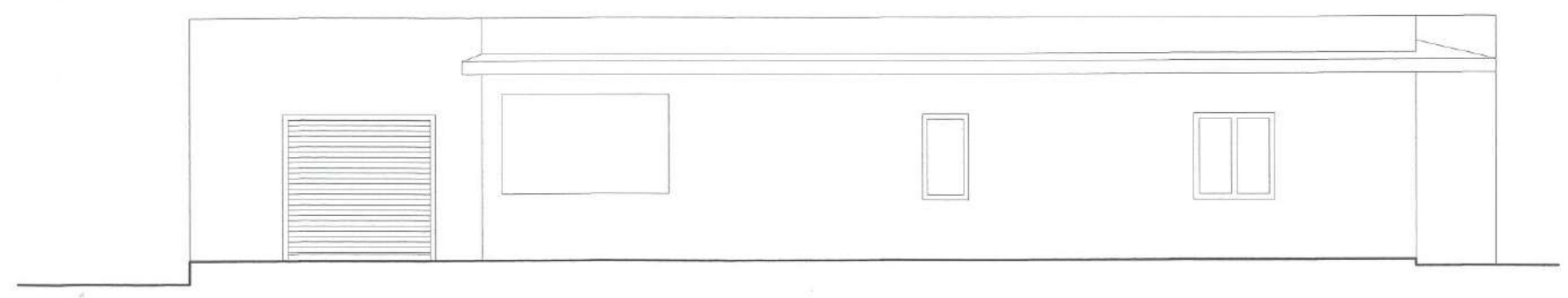
piano copertura scala 1:100



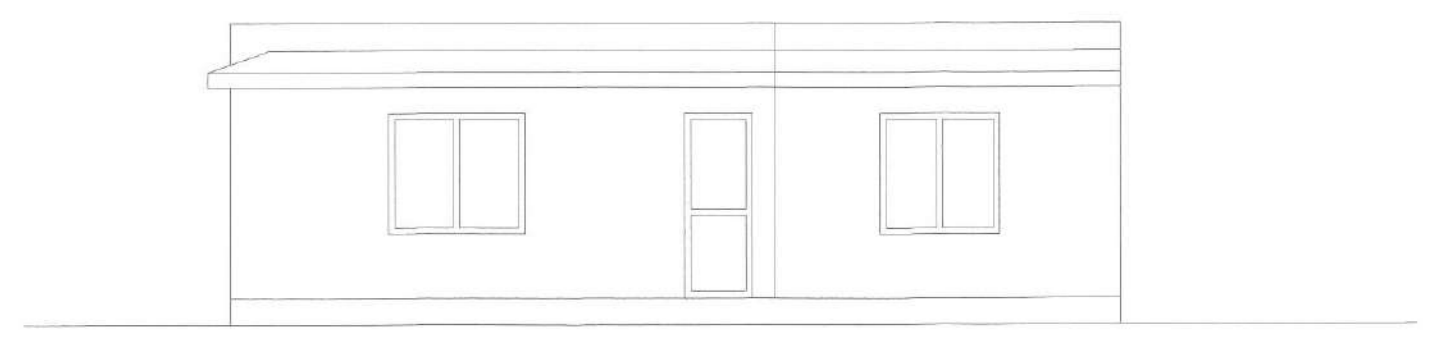
Sezione b-b' scala 1:100



Sezione a-a' scala 1:100



Prospetto sud scala 1:100



Prospetto est scala 1:100