

Area dei Servizi Territoriali
Settore Tecnico- Servizio Urbanistica e Progettazione
Via Don Minzoni, 10 - 09036 GUSPINI (CA)

⊗ Centralino: 070 97601 - ⊙ Fax: 070 970180 - ⊗ Interno: 070 9760 204 - 210 - 219

AUTORIZZAZIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE N° 216/2002

IL DIRETTORE DI AREA

Vista la domanda n° 216 Prot. n° 3353 del 30 maggio 2002
Della ditta (CF.) nella sua qualità di proprietario
dell'immobile
residente a Via/Località

per l'esecuzione di opere di Manutenzione Straordinaria fabbricato ad uso commerciale, consistenti in:

- A)- Demolizione e ricostruzione dei servizi igienici; B)- Demolizione e rifacimento degli intonaci interni;
- C)- Demolizione e rifacimento dei pavimenti; D)- Posa in opera di nuovi infissi esterni; E)- Riparazione intonaci esterni e successiva tinteggiatura, relativamente al solo Piano Terra; F)- Rifacimento completo di tutti gli impianti tecnologici interni (impianto elettrico, idrico, climatizzazione);

sull'area o sull'immobile distinto in catasto al Sez./Foglio E/21 Mappale 1057 sub 1 ubicata/o in Guspini nella Via/Località — Via Mazzini — Ang. Via Santa Maria

Visto il vigente Regolamento Edilizio, il vigente Codice della Strada ed il vigente regolamento di Polizia Urbana:

AUTORIZZA

La ditta (CF.) nella sua qualità di proprietario
dell'immobile

Ad eseguire quanto richiesto sotto la propria responsabilità per qualsiasi danno cagionato e diritto leso a terzi, nonché di eventuali incidenti restando sollevati questa amministrazione ed i funzionari dipendenti da qualsiasi responsabilità, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni particolari:

1. I nuovi infissi esterni dovranno essere realizzati in legno o materiali simili e dovranno conservare le stesse forme e dimensioni di quelli preesistenti;
2. Le tonalità dei colori utilizzati per la tinteggiatura del prospetto dovranno armonizzarsi con le tonalità dei colori dei fabbricati circostanti e dovranno essere prescelti tra quelli compresi nel campionario depositato c/o l'Ufficio Urbanistica. - Colore n° del campionario; VEDA DENTRO
3. Gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati in conformità alla legge n° 49/1990 a cura di ditte specializzate e dovranno essere dalle stesse opportunamente certificati con apposita dichiarazione di conformità. Copia della predetta dichiarazione dovrà essere depositata c/o l'Ufficio Urbanistica al termine dei lavori;
4. Tutti i materiali di risulta prodotti da demolizioni, scavi, sfridi di lavorazione, dovranno essere conferiti e smaltiti in discarica autorizzata ai sensi del D. Lgs n° 22 del 05.02.1997 e successive modifiche e integrazioni.
5. L'impianto di climatizzazione, qualora realizzato a pompe di calore, dovrà essere relativamente alle unità esterne delle stesse opportunamente occultate in modo da renderle non visibili da aree e spazi pubblici, così come prescritto dal vigente Regolamento Edilizio (art. 38 - Aspetto e manutenzione degli edifici).

Guspini, li 10 GIU. 2002



IL DIRETTORE DI AREA
(Geom. Aldo Bruno SERPI)

La Direzione dei Lavori è affidata al: Arch. Adriana Trogu iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Oristano al n° 49.

La ditta esecutrice dei lavori è: **Impresa Edile VACCA LUISA DI 09036 GUSPINI**

N.B. I lavori non potranno avere inizio prima dell'indicazione della ditta esecutrice e della nomina del Direttore dei Lavori degli stessi.

Guspini, li 10 GIU. 2002

Area dei Servizi Territoriali (Settore Urbanistica)

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

Articolo 1

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto assoluto di quanto stabilito in materia di sicurezza sul lavoro, secondo la vigente normativa in materia (Decreto Legislativo n° 626/94 e Decreto Legislativo n° 494/96);

Articolo 2

Sussistendo le condizioni previste dal Decreto Legislativo 494/96, il Responsabile per la sicurezza è il _____

Articolo 3

Il presente atto di Autorizzazione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, disposizione degli organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1. Il nome e il cognome del Titolare dell'autorizzazione la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
2. Il nome e il cognome del Progettista e del Direttore dei lavori;
3. La Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
4. La data e il numero della predetta autorizzazione;
5. Destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
6. La data entro la quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori;

Articolo 4

I lavori e le opere concessi dalla presente autorizzazione devono essere conclusi entro **12 mesi** dal suo rilascio.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova autorizzazione: in tal caso la nuova autorizzazione concerne la parte non ultimata;

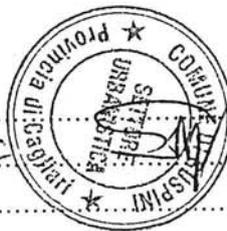
PRESCRIZIONI E AVVERTENZE PARTICOLARI

Il titolare della presente autorizzazione dovrà produrre a richiesta del personale preposto al controllo, la documentazione attestante l'avvenuto conferimento in discarica autorizzata, dei materiali di risulta prodotti (da demolizioni, scavi, sfridi di lavorazione etc.).

Il mancato rispetto da parte del titolare di quanto sopra detto comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative (Lire 50.000 / 300.000) previste dagli articoli 50 e 51 del D. Lgs n° 22 del 05.02.1997 e successive modifiche e integrazioni, fatte salve maggiori sanzioni previste per i rifiuti speciali (amianto etc.).

Annotazioni dell'Ufficio:

* COLORE n. 104 1/P
COLORE n. 132 2/C



Il _____

Il Tecnico

IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Il locale commerciale in oggetto, situato al piano terra della via Mazzini n. angolo via S. Maria di proprietà degli eredi Frau, è distinto in catasto alla sez. E, F.21, mappa le n. 1057/1.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il locale costituito da una serie di locali adibiti a ripostiglio, (mq 8,50/ mq) e servizi igienici, (mq 2,70/ mq) accessibili alla sala ed uno ai vano scale commercializzati in via Mazzini.

L'altezza di piano è di m. 4.

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE NEL LOCALE COMMERCIALE SITO IN VIA MAZZINI ANGOLO VIA S. MARIA

I locali non dispongono di sistemi di climatizzazione e aspirazione.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto è volto in primo luogo a ricavare gli spazi per il personale ed uno attrezzato per disabili. Questa parte sarà ricavata dalla scala ormai inutilizzata dai condomini, e l'utilizzo di un piccolo spazio adiacente al vano scala.

Tutti i tre servizi disporranno di separazione forzata, sia per la parte superiore che per la parte inferiore nell'ambito dello spazio a disposizione, sia per evitare una modifica ai prospetti esterni.

Sopra i servizi igienici e sopra il ripostiglio verrà ricavato un vano per l'installazione di un impianto di climatizzazione. Per questo sarà necessario la separazione il spazio esistente su via Mazzini, che verrà così accogliere un griglia. In tal modo, per permettere di accedere ad una nuova funzione sarà modificata la tipologia attuale degli infissi.

Anche le aperture su strada, sia le porte che le finestre, verranno conservate (sia nella forma che nelle dimensioni), ad eccezione del secondo ingresso su via Mazzini che verrà sostituito da un infisso ad un'unica ante fissa. Questo per consentire il regolare uso dello spazio interno che è già previsto.

Le porte verranno sostituite con porte in alluminio anodizzato. Le finestre saranno sostituite con finestre in alluminio anodizzato.

Allegato alla Conc./Autorizz. Edil.

n° **216-2002**

del **10 GIU. 2002**



COMMITTENTI:



PROGETTISTA: ARCH. ADRIANA TROGU



ELABORATI: RELAZIONE SULLO STATO ATTUALE E IN PROGETTO
RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.M. 236/89 PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

DATA :

ARCH. ADRIANA TROGU
Progettazione Architettura d'interni Design

via S. Maria 3 Guspini, via Ponti 2 Seneghe tel/fax 070.974887 email archadrianatrogu@libero.it

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Il locale commerciale in oggetto, situato al piano terra della via Mazzini n. angolo via S.Maria di proprietà , è distinto in catasto alla sez.E, F.21, mapp.le n.1057/1.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il locale costituito da una sala bar (mq 44) due locali adibiti a ripostiglio, (mq 8.50/ mq 1.80) cantina e servizio igienico, (mq 2.70) presenta tre accessi alla sala ed uno al vano scala condominiale lungo via Mazzini.

L'altezza di piano è di m 4.

La sala bar, in unico ambiente stretto e lungo, controsoffittato a quota 3 m, dispone di un piccolo servizio igienico, ricavato nel sottoscala, mentre l'accesso al ripostiglio avviene dal retrobanco.

I locali non dispongono di sistemi di climatizzazione e aspirazione.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto è volto in primo luogo a ricavare gli spazi per i servizi igienici, che saranno tre, di cui uno per il personale ed uno attrezzato per disabili. Questo sarà possibile con la demolizione della scala, ormai inutilizzata dai condomini, e l'utilizzo di un piccolo spazio attualmente destinato a ripostiglio, adiacente il vano scala.

Tutti e tre i servizi disporranno di aerazione forzata, sia per la posizione obbligata nell'ambito dello spazio a disposizione, sia per evitare una modifica ai prospetti esterni.

Sopra i servizi igienici a quota m 2.50 verrà ricavato un vano tecnico per l'alloggiamento dei motori dell'impianto di climatizzazione e aspirazione. Per consentirne un'agevole aerazione il sopraquadro del portone esistente su via Mazzini, che verrà conservato, accoglierà un grigliato. In tal modo, pur permettendo di assolvere ad una nuova funzione non verrà modificata la tipologia attuale degli infissi.

Anche le aperture su strada, sia le porte che le finestre verranno conservate (sia nella forma che nella dimensione), ad eccezione del secondo ingresso su via Mazzini che verrà sostituito da un infisso ad un'unica anta fissa. Questo per consentire un più agevole uso dello spazio interno che è assai limitato.

Gli infissi esistenti verranno sostituiti con infissi in alluminio finto legno, come richiesto dal regolamento, utilizzando le campiture proposte, utilizzando vetri antisfondamento per consentire la vista del locale anche quando chiuso.

Unica variante alla tipologia d'infisso l'eliminazione del sopraquadro (inutile in quanto fisso).

Le due aperture situate all'angolo tra via Mazzini e via S.Maria attualmente chiuse con delle serrande verranno riaperte, conservandone l'ingombro.

Le serrande esistenti non verranno modificate.

Gli altri lavori da realizzarsi internamente saranno i seguenti:

- rifacimento completo di tutti gli impianti, elettrico, idrico, di climatizzazione per adeguare l'edificio alla normativa esistente in materia;
- rifacimento del pavimento, sia per consentire il passaggio degli impianti che per sostituire un pavimento ormai usurato;
- rimozione e rinnovo dell'intonaco;
- sostituzione arredi.

**ADEGUAMENTO LOCALI ALLE PRESCRIZIONI DELL'ART.10 DEL D.M. 236/83 L.13/89
PER IL SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Il manufatto in oggetto, rientra fra quelli di cui al punto 1 dell'allegato A del D.M. 236/89, e cioè edificio non residenziale aperto al pubblico; per esso viene prescritta in fase progettuale la visitabilità.

L'edificio sarà pertanto reso idoneo alle necessità di persone con ridotta o impedita capacità motoria, con l'esecuzione di una serie di lavori, che soddisfino i requisiti previsti dalle norme e che di seguito vengono elencati:

PORTE

La porta d'accesso sarà facilmente manovrabile, con spazi antistanti e retrostanti complanari, dimensionati con riferimento alle manovre da effettuare con sedia a ruote; la luce netta della stessa sarà superiore a 80 cm.

L'altezza delle maniglie, preferibilmente del tipo a leva, sarà compresa tra gli 85 e 95 cm.

PAVIMENTI

I pavimenti saranno orizzontali e complanari tra loro. Gli spigoli delle soglie saranno arrotondati.

INFISSI ESTERNI

Le porte, le finestre, le porte-finestra, saranno facilmente utilizzabili, con meccanismo di apertura e chiusura dalla semplice manovrabilità, avente un'altezza da terra compresa fra i 100 e i 130 cm. Nelle finestre, lo spigolo vivo della traversa inferiore dell'anta apribile, sarà opportunamente sagomato e protetto per non causare infortuni.

ARREDI FISSI

La disposizione degli arredi fissi, sarà tale da consentire il transito delle persone su sedia a ruote e l'agevole fruibilità delle attrezzature in essa contenute, con preferenza ad arredi non taglienti e privi di spigoli vivi.

TERMINALI DEGLI IMPIANTI

Gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole e i rubinetti di arresto delle varie utenze, gli eventuali regolatori di impianti di riscaldamento e di condizionamento, saranno posti ad un'altezza compresa tra i 40 e i 140 cm. Saranno inoltre facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa visibilità per essere protetti dagli eventuali urti.

SERVIZI IGIENICI

Nel servizio igienico saranno garantiti con gli opportuni accorgimenti spaziali, le manovre di una sedia a ruote, necessarie all'utilizzazione dei sanitari, ed in particolare lo spazio per l'accostamento laterale alla tazza (cm100) nonché lo spazio per l'accostamento frontale al lavabo (cm 80) che sarà del tipo mensola.

I rubinetti del tipo ad erogazione automatica tramite fotocellula, miscelatori termostatici per regolare l'erogazione dell'acqua calda.

Il servizio igienico sarà inoltre dotato di un campanello di emergenza, opportuni corrimano posto in prossimità della tazza, porta apribile verso l'esterno.

PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI

I corridoi e i percorsi, avranno una larghezza minima di 100 cm, con allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote.

Per le parti di corridoio o disimpegno sulle quali si aprono porte, saranno adottate le opportune soluzioni tecniche, nel rispetto anche dei sensi di apertura delle porte. Gli stessi non presenteranno variazione di livello

ARCH. ADRIANA TROGU

Progettazione Architettura d'interni Design

via S. Maria 3 Guspini, via Ponti 2 Seneghe tel/fax 070.974887 email archadrianatrogue@libero.it

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
ex legge 13/89 ai sensi dell'art. 1 comma x

La sottoscritta Trogu Adriana nata a Oristano il 26/12/70, residente in Seneghe Via Ponti n° 2, iscritta all'ordine professionale degli Architetti di Oristano n.49

DICHIARA

che le opere verranno eseguite secondo quanto disposto dalla presente ai sensi dell'art. 10 del D.M. 236/89 per il superamento delle barriere architettoniche.

in fede
arch. Adriana Trogu

ARCH. ADRIANA TROGU

Progettazione Architettura d'interni Design

via S. Maria 3 Guspini, via Ponti 2 Seneghe

tel/fax 070.974887

email archadrianatrogu@libero.it

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE NEL LOCALE COMMERCIALE SITO IN
VIA MAZZINI ANGOLO VIA S. MARIA

Allegato alla Conc./Autorizz. Edil.

n° 208-2002
del 10 GIU. 2002



COMMITTENTI:

PROGETTISTA: ARCH. ADRIANA TROGU



ELABORATI: PIANTE E SEZIONI DELLO STATO ATTUALE E IN PROGETTO

DATA:

ARCH. ADRIANA TROGU

Progettazione Architettura d'interni Design

via S. Maria 3 Guspini, via Ponti 2 Seneghe

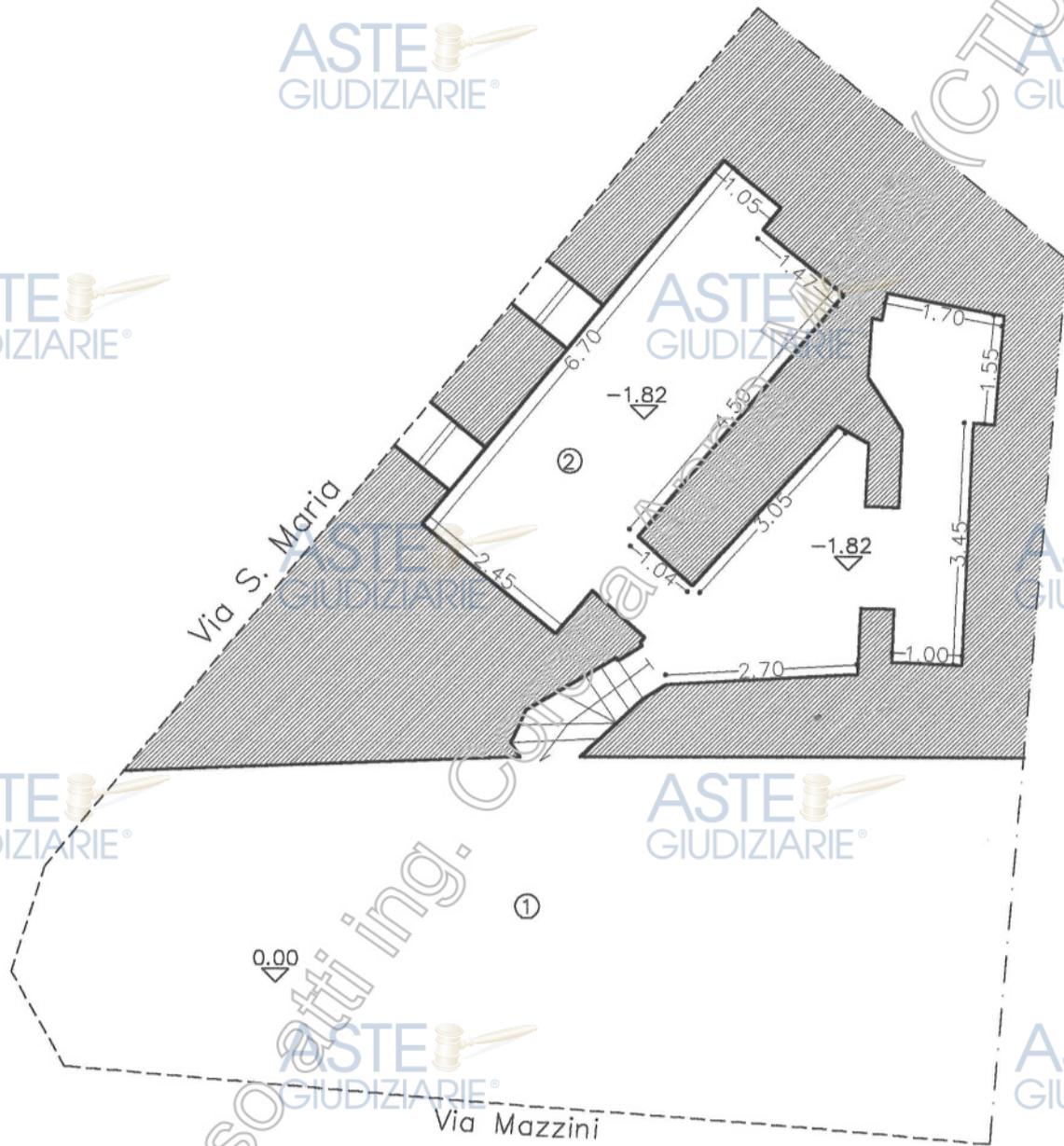
tel/fax 070.974887

email archadrianatrogue@libero.it

ASTE GIUDIZIARIE®

- ① SALA BAR
- ② CANTINA

ASTE GIUDIZIARIE®



ADRIANA TROGU
ARCHITETTO

COMMITTENTE:

Località: Guspini | Scala: 1:100 | Data:

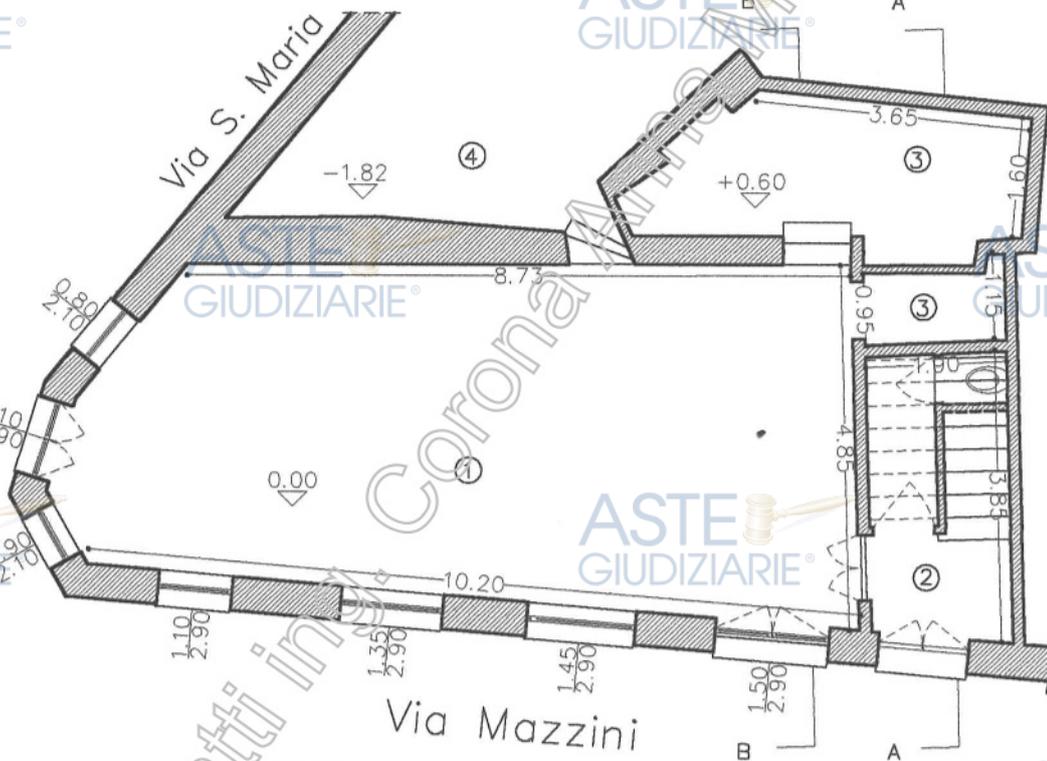
Oggetto: Planimetria generale locale quota cantina

Formato: A4

Via Ponti 2 Seneghe (Or) Via S.Maria 3 Guspini (Ca) email arch.adrianatrogue@libero.it Tel-Fax 070/974887 348.5827804

STATO ATTUALE

- ① SALA BAR
- ② SERVIZIO IGIENICO
- ③ MAGAZZINO-RIPOSTIGLIO
- ④ CANTINA



ADRIANA TROGU
ARCHITETTO

COMMITTENTE:

Località: Guspini | Scala: 1:100 | Data:

Oggetto: Planimetria generale locale

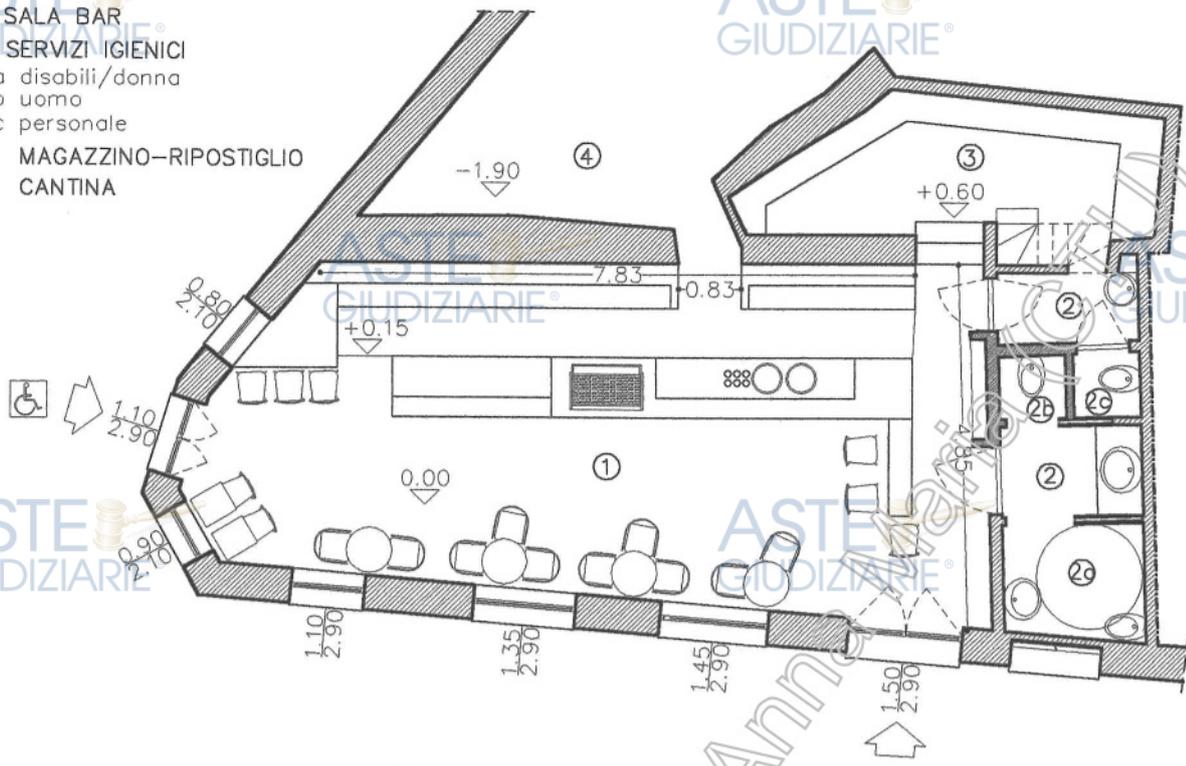
Formato: A4

STATO ATTUALE

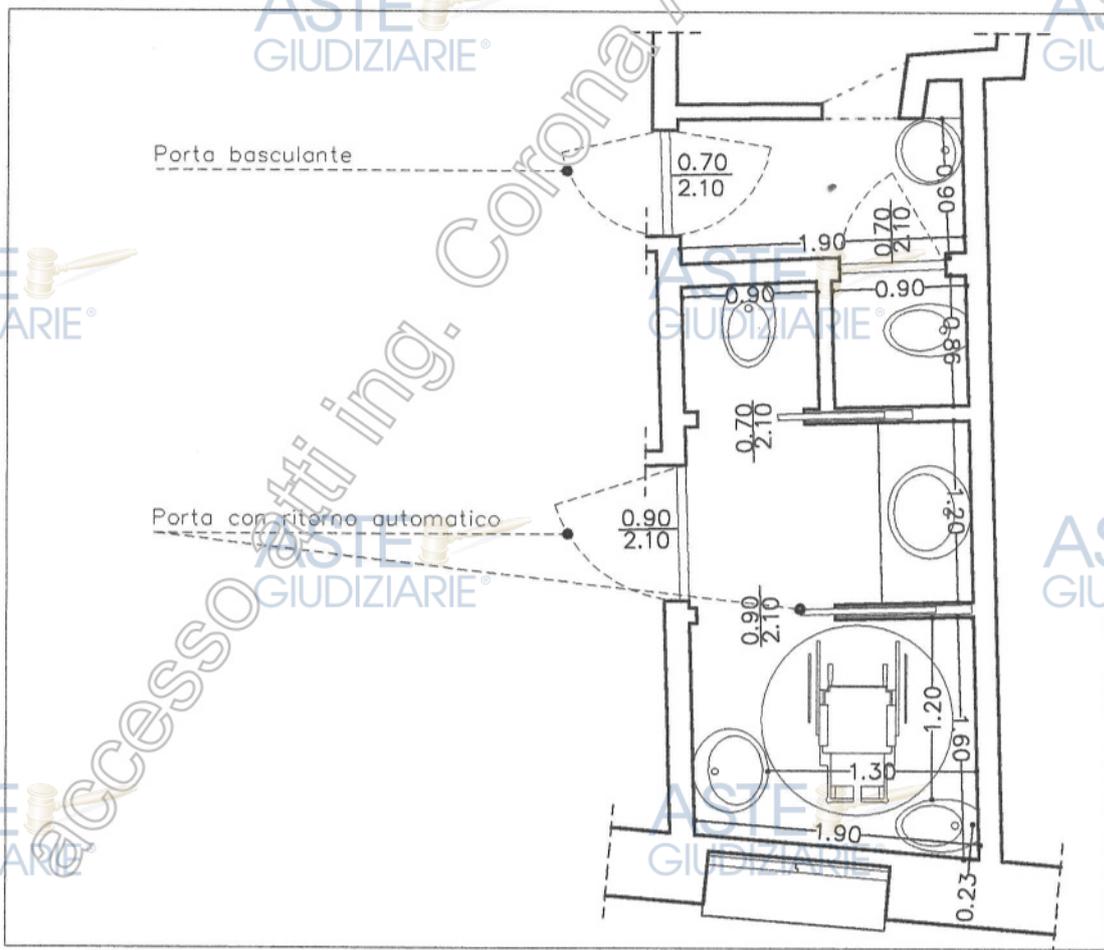
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- 1 SALA BAR
- 2 SERVIZI IGIENICI
- 2a disabili/donna
- 2b uomo
- 2c personale
- 3 MAGAZZINO-RIPOSTIGLIO
- 4 CANTINA



ASTE
GIUDIZIARIE®



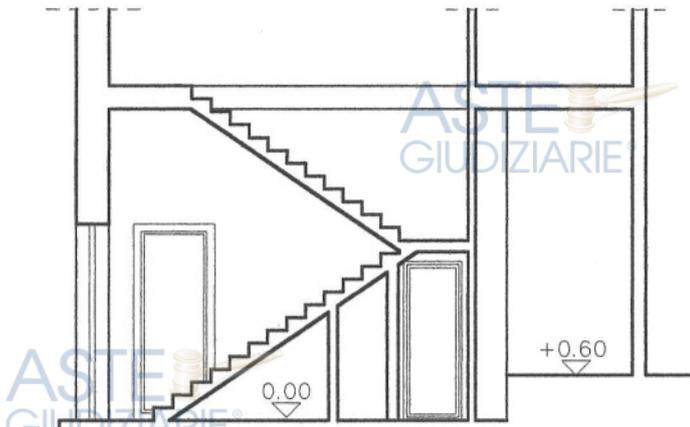
ADRIANA TROGU
ARCHITETTO

COMMITTENTE:

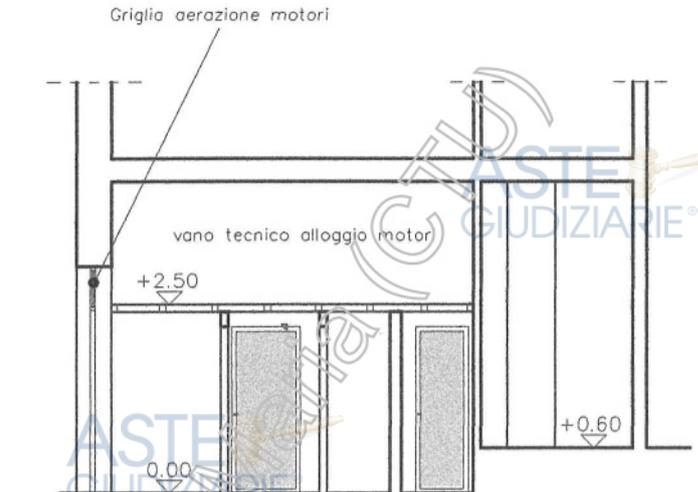
Località: Guspini Scala: 1:100/1:50
Oggetto: Plan. generale locale-stralcio servizi igienici
Formato: A4 Data:

Via Ponti 2 Seneghe (Or) Via S.Maria 3 Guspini (Co) email: arch.adrianatrogui@libero.it Tel-Fax 070/974887 348.5827804

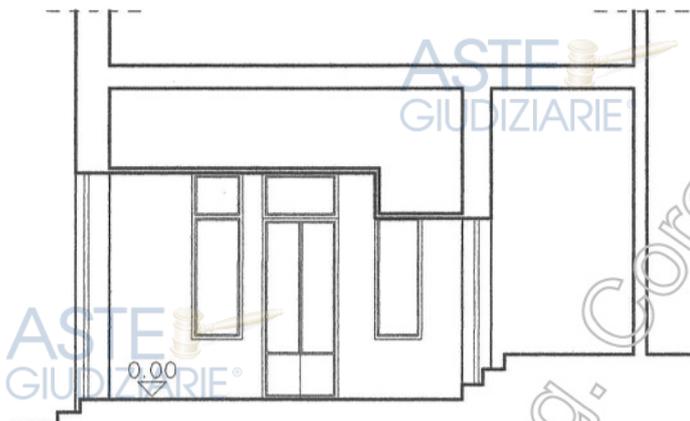
PROGETTO



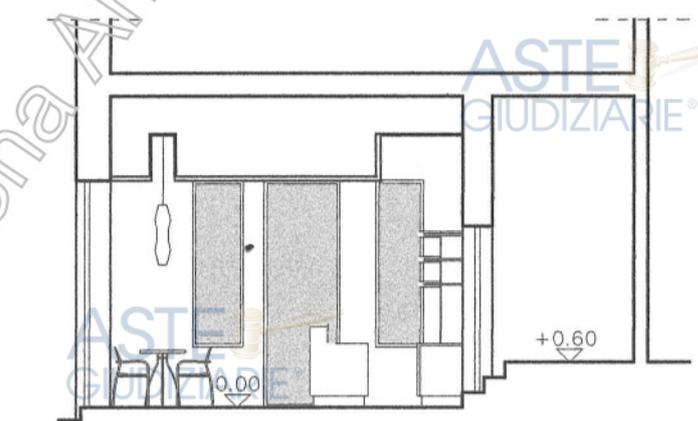
SEZIONE AA (stato attuale)



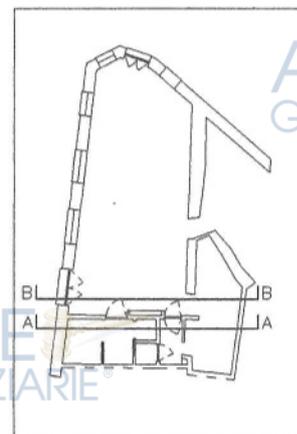
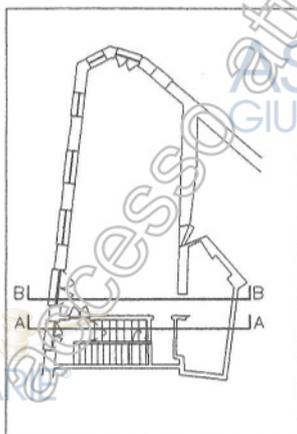
SEZIONE AA (progetto)



SEZIONE BB (stato attuale)



SEZIONE BB (progetto)



ADRIANA TROGU
ARCHITETTO

COMMITTENTE:

Località: Guspini | Scala: 1:100

Oggetto: Sezioni

Formato: A4 | Data:

STATO ATTUALE / PROGETTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE NEL LOCALE COMMERCIALE SITO IN
VIA MAZZINI ANGOLO VIA S.MARIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMMITTENTI:

PROGETTISTA: ARCH. ADRIANA TROGU

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ELABORATI: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DATA :

ASTE
GIUDIZIARIE®
ARCH. ADRIANA TROGU
Progettazione Architettura d'interni Design

ASTE
GIUDIZIARIE®

via S. Maria 3 Guspini, via Ponti 2 Seneghe tel/fax 070.974887 email archadrianatrogua@libero.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Angolo Via Mazzini Via S. Maria



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



Veduta interne

