

Studio Tecnico

studio_pentagono@tiscali.it - tel. 085 4518960 - 4518961

COMUNE :

22 GEN. 2008

SPOLTORE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giancarlo SCIPIONE)

IL TECNICO CONTINUATIVO
Gian-Carlo Sciopione

Data.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. CILLI GIANFRANCO)

**Sanatoria al P.d.C.
84/04 del 14-10-2004**

RELAZIONE TECNICA

TAV. 5

23 GEN 2008

PALAZZO S.p.A.
Costruzioni Immobiliari
Via della Libertà n° 6
Fraz. Vallenore 65013 CEPAGATTI (PE)
P. IVA 01493130689

Ditta:

PALAZZO COSTRUZIONI s.r.l.

Progettista:

Arch. CALABRESE Rosario



PENTAGONO

VIALE PINDARO, 49 - 65127 PESCARA

RELAZIONE TECNICA

Il Progetto in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n.380/01 S.M. e I., cui la presente relazione si riferisce ,è inerente la realizzazione di due fabbricati, distinti con le lettere I - N, facenti parte del complesso residenziale, ubicato in Via Trilussa nel Comune di SPOLTORE (PE), di proprietà della PALOZZO Costruzioni Immobiliari s.r.l. distinte nel locale Catasto Terreni con le particelle 1033 / 1042 del foglio 12, ricadenti nel presente Piano Regolatore in zona B1 C (in allegato si inseriscono Dimostrazione grafica delle destinazioni delle particelle [Tav.02] interessate dall'intervento)

L'intervento è stato assentito con il P.d.C. n°. 84/ 04 del 14/Ottobre/2004, tuttora in corso di validità.

Il progetto in sanatoria è richiesto per i seguenti motivi:

Fabbricato I

23 GEN. 2008

- Realizzazione di un Piano Interrato destinato in parte a garage ed in parte a ripostiglio, avente sviluppo in pianta pari a mq 471,09 e dimensioni lineari pari a ml 12,30 x ml 38.30 al quale si accede mediante rampa.

Tale piano è da considerarsi completamente in sanatoria in quanto non previsto nel PdC originario;

- Piano seminterrato: modifica della destinazione d'uso da locale autorimessa a locale cantina , diversa distribuzione interna e di superficie dei locali abitabili , modifiche prospettiche;

si precisa che le parti abitative hanno altezza pari a ml 2,70 mentre le parti non abitative (destinate a cantina ,ripostiglio,etc.) hanno altezza pari a ml 2,50 così come previsto dal REC vigente. Si vedano in dettaglio le tabelle di calcolo relative alle superfici ed ai volumi;

- Piano terra : diversa distribuzione degli accessi esterni;

- Piano primo : diversa distribuzione degli accessi esterni;
- Piano sottotetto: sono state eliminate integralmente le parti abitabili , con conseguenti modifiche prospettiche e sono state riportate nella norma tutte le pendenze dei tetti.

Sistemazione esterna: sarà adeguata ai nuovi accessi nel rispetto dei parametri urbanistici.

Fabbricato N

23 GEN. 2008

- Piano Interrato: aumento di superficie destinata a garage di dimensioni lineari in pianta invariate rispetto alla lunghezza ed in aumento in profondità per ml 3,90;
- Piano terra : aumento della superficie non residenziale destinata a cantina locale di sgombero, etc. per dimensioni lineari pari a ml 0,65x ml 38,30; diversa distribuzione interna delle superfici non residenziali (sempre con altezza pari a ml 2,50).

Eliminazione scale di collegamento al piano residenziale superiore.

Cambio di destinazione d'uso per una parte da non residenziale a residenziale con aumento del volume relativo e delle superfici utili; si vedano gli elaborati di calcolo allegati;

modifiche prospettiche;

- Piano primo : modifiche distributive interne con eliminazione scale interne di accesso al piano sottostante e sostituzione con botola di accesso e scala retrattile al locale sottotetto;

modifiche prospettiche;

- Piano secondo : ampliamento sui terrazzi di cui al PdC approvato delle superfici residenziali con realizzazione di monolocali con relativi servizi e scale di accesso al piano sottotetto non residenziale;

diminuzione delle aree destinate a residenza; eliminazione completa della residenza nel locale centrale e realizzazione di una superficie non residenziale (modifica di destinazione d'uso da residenza a locale di sgombero) e collegamento della stessa con l'unità immobiliare sottostante tramite botola con scala retrattile;

- Piano sottotetto : aumento della superficie utile non residenziale nelle ali di testata della pianta e diminuzione della stessa nella parte centrale.

Modifiche prospettiche

Adeguamento di tutte le altezze e riporto nella norma di tutte le pendenze dei tetti.

Sistemazione esterna : realizzazione di alcuni muri di sostegno non previsti in progetto, tutti i muri realizzati hanno altezza inferiore a ml 3.00.

Si precisa che :

- le tavole di progetto sono state già assentite con parere del Comando Provinciale dei VV F prot.7420 in data 7-10-05 relativamente al piano interrato destinato ad autorimessa nel Fabbricato N ;

Per ulteriori chiarimenti si rimanda agli elaborati grafici allegati , si resta comunque a disposizione.

23 GEN. 2008

Pescara, li

Il progettista



CITTA' DI SPOLTORE
(Pescara)
Quarto Settore - Servizio Urbanistico
Commissione Urbanistica Edilizia

Data 14/02/08

Per parere SSP/

I Commissari
[Handwritten signatures]

Il Segretario

[Handwritten signature]

CITTA' DI SPOLTORE
(Pescara)

Quarto Settore - Servizio Urbanistico
Commissione Urbanistica Edilizia

Data 17-04-2008

Per parere

I Commissari
[Handwritten signatures]

Il Segretario

[Handwritten signature]