



Studio Tecnico Geom. Gianfranco Camboni
Via Cavallotti, 2 09040 - VILLAPUTZU (CA)
09040 - VILLAPUTZU (CA)

cambonigianfranco65@gmail.com

3281318037



Villaputzu 06/11/2018



OGGETTO: Fabbricato in Località Santa Maria - Lottizzazione "La Rocca",
Foglio 49 Particella 2050 (ex 1867) .

Proprietà: ~~CAPIRANO, Stefano - CAMBONI, Gianfranco~~



RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA PERIZIA STRAGIUDIZIALE



Il Tecnico

Geom. Gianfranco Camboni



A seguito di incarico del sig. [REDACTED], a chiarimento ed in controdeduzione al parere rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale prot.n.11840 del 12/10/2018-Villaputzu il quale, confermata la fattibilità al frazionamento in n° 2 unità distinte del fabbricato di proprietà dei sigg. [REDACTED], ha dichiarato inammissibile adibire ad Abitazione i Piani Interrati, lo scrivente Geom. Gianfranco Camboni

PREMESSO CHE

- Il fabbricato, realizzato sul Lotto con regolare Concessione Edilizia n° 2550/2001, risulta composto da N° 2 Piani Fuori Terra ed un Piano Seminterrato;
- Con Documento prodotto dalla parte avversa (Nota prot.n. 11840 del 12/10/2018 del Responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Villaputzu) è stata dichiarata fattibile la suddivisione dell'unità in n° 2 distinte porzioni ma si è asserito che non sia possibile adibire il Piano Interrato ad uso abitativo;
- Il Locale Seminterrato di che trattasi presenta attualmente un'altezza interna pari a mt.2,40, con possibilità (mediante abbassamento dell'attuale pavimento) che divenga di mt.2,70 e che quindi abbia un'altezza netta interna conforme alle norme igienico sanitarie (D.M. 05 Luglio 1978);
- Nella parte a monte interrata (lato Ovest) i locali abitabili non risulteranno a contatto diretto col terreno e che, in corso dei lavori di costruzione del fabbricato, in conformità alla suddetta C.E. 2550/2001 è già stato realizzato un volume tecnico (vuoto sanitario) che garantisce la salubrità degli ambienti;
- Le pareti al Piano Seminterrato (lati Nord ed Est) risultano libere e pertanto con possibilità di realizzarvi aperture per porte e finestre;
- Le superfici destinate ad abitazione (residenziale), come indicate nella perizia stragiudiziale, potrebbero essere soggette a modifiche e/ o a riduzione nella stesura della pratica definitiva di divisione, sulla base delle volumetrie residue del lotto e dell'incremento volumetrico derivante dall'applicazione della Legge sul Piano Casa; pertanto

CONFERMA

sulla base delle suddette considerazioni e come già indicato nella Perizia Giurata la fattibilità della suddivisione e della realizzazione di ambienti da destinare ad abitazione al Piano Seminterrato, con riserva di stabilire ed adeguare più nel dettaglio le superfici durante la stesura della progettazione definitiva.

Villaputzu, 06.11.2018

il Tecnico

Geom. Gianfranco Camboni



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'G. Camboni', written over the bottom part of the professional stamp.