

COMUNE TERRASINI
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO
U.T.C. EDILIZIA PRIVATA

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, AI SENSI DELL'ART.
3 COMMA 1 LETTERA B, D.P.R. 380/2001, DEL FABBRICATO SITO
IN TERRASINI (PA) VIA CAPO RAMA N.30, CENSITO AL CATASTO
FABBRICATI, FOGLIO 5 PARTICELLA 936 SUBALTERNO 1.**

ELENCO ELABORATI:
TAV.1 RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
TAV.2 COROGRAFIE
TAV.3 STATO LEGITTIMO E PROGETTO
TAV.4 RILIEVO FOTOGRAFICO.

Visti e approvazioni

IL TECNICO



TAV. 1

ELABORATI:
- Relazione tecnica

SCALA:
varie

DATA
16.06.2023

COMPROPRIETARIO
Mileci Salvatore

COMPROPRIETARIA
Finocchio Sebastiana

Studio tecnico geom. Domenico Vitale Corso Umberto I n° 329 Cinisi (Pa)
mail: geometravitale@alice.it - tel/fax 0918664608

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il sottoscritto geometra Domenico Vitale, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Palermo con il n° 4502, ha ricevuto incarico dai signori Milaci Salvatore nato a Palermo il 13.07.1948 codice fiscale MLCSVT48L13G273F e Finocchio Sebastiana nata a Palermo il 22.01.1955 codice fiscale FNCCCT55A62G273F entrambi residenti in Terrasini via Capo Rama n°30, per procedere alla redazione della pratica di manutenzione straordinaria dell'immobile sito in via Capo Rama n°30.

Accettato l'incarico, il sottoscritto ha effettuato ricognizioni esterne dello stato dei luoghi, le indagini, gli accertamenti, le elaborazioni necessarie per l'adempimento del mandato, come risulta esposto nella presente relazione.

Ubicazione dell'immobile:

L'edificio è ubicato nella periferia del centro urbano del Comune di Terrasini e precisamente in via Capo Rama n. 30 di quale si accede dalla stradella privata.

La zona, dove ricade l'immobile, è identificata nel P.R.G. come ALA (Attrezzature per insediamenti turistico - alberghieri).

Il fabbricato è censito al catasto fabbricati del Comune di Terrasini al foglio 5 particella 936 subalterno 1.

Descrizione dell'edificio allo stato legittimo:

L'edificio è composto da una elevazione fuori terra composta da pranzo-soggiorno, n. 3 camere da letto, n. 2 servizi igienici, cucina, cucinino, una ampia veranda, ed un locale di sgombero adiacente al fabbricato principale

La superficie utile è mq. 140.79 mentre quella non residenziale è mq. 99.25.

La cubatura totale è di mc. 663.57.

L'edificio è composto da un piano fuori terra ed è stato realizzato in parte con struttura in conglomerato cementizio armato intelaiata, con fondazioni a travi rovesce collegate con quelle d'elevazione tramite pilastri ed in parte in muratura portante di conci di tufo con fondazione a travi rovesce. La copertura risulta in parte piana ed in parte a falda inclinata. Il solaio del locale di sgombero è stato realizzato in legno con sovrastante impermeabilizzazione e manto di tegole.

La tramezzatura interna in tavole di segati di tufo dello spessore di cm 8.

Le pareti interne sono con intonaco a base di calce e cemento con finitura a tonachino di calce.

I prospetti sono stati realizzati con intonaco a base di calce e cemento, con finitura tipo Li Vigni.

I servizi igienici sono rivestiti con piastrelle di ceramica per garantirne l'igiene e la facile pulitura.

La pavimentazione è stata realizzata in piastrelle di ceramica.

Gli infissi esterni sono in alluminio, mentre quelli interni in legno.

Gli impianti, idrici ed elettrici, sono realizzati sotto traccia e certificati ai sensi del D.M. 37/08 e ss.mm.ii.

Opere da eseguire:

Le opere di manutenzione straordinaria consistono in:

- Rifacimento dell'intonaco, della recinzione perimetrale, a base di calce e cemento e finitura a tonachino di calce bianco;
- Rifacimento dei pilastri in c.a. di sostegno del cancello e del cancelletto di ingresso compreso di binario e trave di fondazione in calcestruzzo;
- Rifacimento dell'impermeabilizzazione del solaio di copertura del locale di sgombero previa rimozione e successiva posa in opera delle tegole esistenti;
- Rifacimento del marciapiede perimetrale del locale di sgombero;
- Rifacimento dell'impermeabilizzazione con guaina del solaio piano;
- Rifacimento dell'intonaco, del w.c esterno, a base di calce e cemento e finitura a tonachino di calce bianco;

le opere di manutenzione straordinaria non comportano né aumento di superficie utile né di cubatura. Il fabbricato manterrà la stessa distribuzione interna.

L'intervento edilizio descritto in narrativa non inciderà sulla stabilità del fabbricato, in quanto non interesserà parti strutturali e risulterà privo di rilevanza ai fini della pubblica incolumità e che pertanto non è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica né al deposito del progetto agli uffici del Genio Civile, giusto D.D.G. n. 344 /2020 del 19.05.2020.

Titoli abilitativi:

Il fabbricato, oggetto della presente è stato regolarizzato con concessione in sanatoria n.49/2014 del 19.12.2014 Pratica n. 307/85 – n.218/2004 e successiva attestazione di agibilità del 5.03.2015 stata presentata C.I.L. protocollo n.7390 del 10.04.2017. per le opere di manutenzione ordinaria è stata presentata una C.I.L. pratica n. 93/2020 protocollo n.4697 del 21/02/2020.

Proprietà

Milaci Salvatore nato a Palermo il 13.07.1948 codice fiscale MLCSVT48L13G273F e Finocchio Sebastiana nata a Palermo il 22.01.1955 codice fiscale FNCCCT55AG2G273F, in qualità di comproprietari in regime di comunione legale dei beni, giusto atto di compravendita del notaio Giuseppe Sangiorgi del 16 luglio 1986, repertorio n.12416, raccolta 2046, registrato a Palermo il 4.08.1986 n. 14456, trascritto a Palermo il 7.08.1986 nn.26091/20915.

Cinisi li, 16.06.2023

Il tecnico
geom. Domenico Vitale


