

STUDIO TECNICO  
ARCH. DINO MICHELE ANTONIO

VIA G. DELEDDA, 11  
90020 CASTELLANA SICULA (PA)

Cell. 340 0644455  
E-mail. dinoarch@hotmail.it

COMUNE DI POLIZZI GENEROSA  
PROV. DI PALERMO

DITTA : SCELFO DUILIO

OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO -  
PER CAMBIO DESTINAZIONE D'USO, DA CAPANNONE ADIBITO AD ATTIVITA'  
AGRICOLA, AD ATTIVITA' INDUSTRIALE, SITO IN C.DA "SALICE" COMUNE DI POLIZZI  
GENEROSA. FOGLIO N. 75 PART.LLA 226 SUB. 1 - C.F

ELABORATI :

- PLANIMETRIE GENERALI
- RELAZIONE TECNICA
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- DISEGNI ARCHITETTONICI
- STATO ATTUALE
- STATO FUTURO

DATA :

TAV. 2

SCALA :



IL TECNICO E D.L.

IL COMMITTENTE

# COMUNE DI POLIZZI GENEROSA

Provincia di Palermo

**Oggetto:** PROGETTO ESECUTIVO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (art. 8 del DPR 160/2010) – Per cambio destinazione d’uso, da capannone adibito a lavorazione e confezionamento prodotti agricoli e deposito attrezzi, ad attività industriale, sito in contrada “Salice” - Comune di Polizzi Generosa.

Foglio n.75, P.lla n. 226, sub. 1 C.F..

**Ditta:** Scelfo Duilio.



## RELAZIONE TECNICA



Il signor Scelfo Duilio nato a Palermo il 12/10/1987 e residente a Castellana Sicula in via delle Rose n. 4 nella qualità di proprietario del capannone di cui in oggetto, ha dato incarico allo scrivente Arch. Dino Michele Antonio iscritto all’Ordine degli architetti della Provincia di Palermo al n. 2522, di procedere alla redazione della documentazione necessaria per il progetto in variante allo strumento urbanistico.

Il sottoscritto, visti i contenuti della richiesta sopra distinta, dopo gli opportuni accertamenti, ed espletati i rilievi del caso, ha redatto la presente relazione tecnica, i cui risultati sono riportati di seguito.

### **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

Il fabbricato in oggetto è ubicato in C.da “Salice” snc - Comune di Polizzi Generosa, identificato catastalmente al C.F. foglio 75 particella 226, sub.1, categoria C/2 classe 4 mq. 504 è di proprietà del sig. Duilio Scelfo nato a Palermo il 12/10/1987 proprietario 1/1, giusto atto di compravendita del 02/10/2019 Dr Francesco Minutella, Notaio in Castelbuono, Rep. 22564.

Il fabbricato, è stato costruito con concessione edilizia per l’esecuzione dei lavori edili, rilasciata dal Comune di Polizzi Generosa in data 20/04/1995 n. 15 e successiva variante con concessione edilizia del 11/02/1999 n. 11, inoltre il fabbricato è in possesso di certificato di conformità rilasciato dall’Ufficio del Genio Civile di Palermo in data 24/11/2000 prot. 43302, oltre a SCIA in sanatoria prot. n. 7037 del 29/06/2021 e CILA prot. 8587 del 28/07/2022.

Dal punto di vista planimetrico, il capannone è composto da un piano terra, di dimensioni in pianta (ml 30.25 x ml. 17.20) e superficie lorda complessiva di **mq. 520.30**, con ingresso da una stradella interna al lotto che si va ad innestare nella Regia Trazzera e da qui alla Strada Statale 120 e confina con proprietà dello stesso.

La struttura portante è in acciaio con profilati metallici zincati e copertura con travature reticolari ed arcarecci con sovrastante lastre di fibrocemento, i muri esterni sono con blocchi in tufo e laterizi.

Portoni d'ingresso e infissi in ferro.

Lo stesso dal punto di vista urbanistico ricade in zona territoriale omogenea agricola "E" del vigente strumento urbanistico del Comune di Polizzi Generosa.

La destinazione futura sarà di attività industriale, locali per lo stoccaggio e la produzione di casseforme in acciaio per calcestruzzo.

Sarà composto da un locale per la produzione di casseformi in acciaio per calcestruzzo, locale per il deposito e lo stoccaggio degli accessori per calcestruzzo, locale uffici, spogliatoio per i lavoratori e due wc distinti per sesso, il bagno donna accessibile ai disabili.

L'approvvigionamento idrico avviene con allaccio alla rete idrica (Siciliacque).

Lo scarico fognario avviene mediante chiarificazione in fossa imhoff e conseguente sistema a disperdere con trincea drenante, non essendo presente collettore fognario comunale.

I lavori che si intendono effettuare per il cambio d'uso, consistono in:

- ampliamento del wc esistente per creare un wc donna/disabili.
- realizzazione di un IMPIANTO FOTOVOLTAICO da 6,00 kWp collegato alla rete, con pannelli posti in aderenza al tetto dell'edificio con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, per una superficie di circa 45 mq ed in base all'efficienza dei pannelli che si andranno ad installare.
- adeguamento dell'impianto elettrico alla normativa vigente;
- i servizi igienici divisi per sesso, essendo privi di aerazione esterna verranno dotati di impianto di aerazione forzata.

I lavori che si andranno a realizzare, non comportano modifiche della sagoma della costruzione, né dei fronti pubbliche vie e/o piazze e non recano pregiudizio alcuno alla staticità dell'edificio, non essendo previste alterazioni della struttura portante.

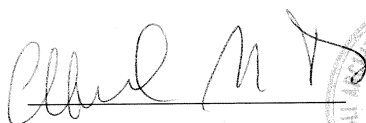

Il parcheggio inerente alla costruzione è individuato esternamente al fabbricato.

- La sua ubicazione è evidenziata nello stralcio del C.T.R. in scala 1:10000 e nelle corografie contenute nella tavola disegni.

Per tutto quanto non meglio specificato nella presente si rimanda ai disegni allegati.

Castellana Sicula, li 15/03/2023

IL TECNICO

**DATI URBANISTICI E METRICI**

SUPERFICIE DEL TERRENO

Foglio 75 part.IIe

- 223 mq. 1278, di cui in zona D mq 170, adibita a strada
- 224 mq. 525,00 di cui in zona D mq 216,00 adibiti a strada e mq. 238,00 parcheggio
- 232 mq. 319,00 adibiti a strada e parcheggi
- 226 mq. 1.312,00 lotto edilizio fabbricato esistente

SUPERFICIE totale del terreno (da ricadere in zona omogenea industriale D): **mq. 2255,00**

Superficie coperta del fabbricato	ml. 30.25 x ml 17.20 =	<b>520.30 mq.</b>
Volume fabbricato	368,00 x (4,95+6,85) /2 +152,00 x (3,35+4,75) /2 =	<b>2.787,00 mc.</b>

	<b>NORME DI ATTUAZIONE PRG (zona D)</b>	<b>DM 1444/68</b>	<b>IN PROGETTO (zona D)</b>
Rc = rapporto di copertura	0,45 mq/mq 0,45 x 1.312,00 = 590 mq		520 mq
Area per urbanizzazione primaria e secondaria	10% St 1.312,00X10%= 131.20 mq		135 mq
Parcheggi inerenti alle costruzioni	0,10 mq/mq Rc 0,10 x 520 = 52 mq	0,10 mq/mc 0,10 x 2787 = 288	290 mq
Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria	5% Sf 1.312,00 x 5% = 65,60 mq		70 mq
VI = indice di visuale libera	0,4 6.00x0.40=2.4 ml		> 2,40 ml