

COMUNE DI MONSELICE

- PERMESSO DI COSTRUIRE in VARIANTE SANATORIA
al PdC n° 57 del 20 luglio 2009 -

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO
DI UN'EDIFICIO COMMERCIALE, ARTIGIANALE, UFFICI E RESIDENZIALE
SITO IN VIA COLOMBO N° 61 A MONSELICE (Pd)

PROGETTISTA ENRICO SANTANGELO Architetto
via Fambri n° 2 - 35131 Padova - tel 333.3225699 - mail enricosantangelo@hotmail.it

COMMITTENTE 

DATA APRILE 2012 TAVOLA SCALA

OGGETTO

NOTE RELAZIONE TECNICA
DICH. SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA' AI FINI DELLA CONFORMITA':
AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI E APPROVATI,
AL REGOLAMENTO EDILIZIO,
ALLE NORME IGIENICO SANITARIE.



COMUNE DI MONSELICE
Area Promozione e Gestione del Territorio
Unità Edilizia Urbana

COMUNE DI MONSELICE
Ufficio Protocollo
ARRIVO n. 0010115
del 04-04-2012

Visto si esprime parere FAVOREVOLE
 CONTRARIO
 SOSPENSIVO

UFFICIO TECNICO

Montebelluna, 20/06/2012

IL DIRIGENTE
Approva il presente progetto da allegare
al permesso di costruire n. 071
del 02.07.2012

IL DIRIGENTE SETTORE TECNICO
GESTIONE E PROMOZIONE
DEL TERRITORIO
Servizi Tecnici
Ing. MARIO RANIOLO

GESTIONE E PROMOZIONE
DEL TERRITORIO
Servizi Tecnici
Ing. MARIO RANIOLO





VASSALLO
STUDIO DI ARCHITETTURA ED INTERNI

Questo disegno non può essere riprodotto, modificato o usato senza l'autorizzazione scritta della VASSALLO

Al signor Sindaco
del Comune di Monselice
Settore Edilizia privata

Oggetto: Permesso di Costruire in Variante Sanatoria al Permesso di Costruire n° 57 del 20.07.2009 per ristrutturazione ed ampliamento di un'edificio commerciale, artigianale, uffici e residenziale.

Richiedenti: [REDACTED] di Casaranda Mario & c.

Ubicazione: Via Colombo n° 61 a Monselice (Pd)

RELAZIONE TECNICA

L'intervento edilizio oggetto del presente Permesso di Costruire, costituisce una variante in sanatoria al Permesso di Costruire n° 57 approvato il 20 luglio 2009 per lavori di ristrutturazione ed ampliamento di un'edificio commerciale, artigianale, uffici e residenziale. Si è voluto ricalibrare volumetricamente la struttura alle nuove esigenze della committenza sia dal punto di vista distributivo funzionale che per le soluzioni tecnologiche adottate al progetto.

Sostanzialmente si ha una riduzione dal punto di vista volumetrico ma con un'aumento della superficie commerciale (piano interrato) vedi documentazione analitica e schematica dei volumi e superfici.

Gli interventi già eseguiti risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente; in quanto l'attuale sanatoria ricalca fedelmente il Permesso di Costruire in Variante presentato il 21.04.2010.

Tale Variante aveva già ricevuto il parere preventivo favorevole dell'ULSS 17 in 12.05.2010, il parere istruttorio dell'U.T.C. espresso in data 20.05.2010, il parere consultivo della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 27.05.2010; comunicandoci alcune prescrizioni il 31.05.2010. La documentazione richiesta è stata presentata il 02.03.2011, mentre il 27.04.2011 sono state presentate le ricevute di pagamento per gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costo di costruzione e

costo di smaltimento dei rifiuti come da vostra comunicazione del 21.04.2011 per un totale di € 23.028,75.

Uniche differenze tra la precedente Variante e l'attuale Sanatoria, sono piccole modifiche dei prospetti nord ed est e la modifica della specie di alcune aperture sul lato est (segnalate negli elaborati di progetto) da finestre a luci come da art. 900, 901 e 902 del Codice Civile.

Le modifiche non vanno ad alterare però i rapporti aeroilluminanti dei vani oggetti di modifica.

La struttura del fabbricato è composta di due diverse parti: la prima in cemento armato con solai in latero-cemento e tamponamenti in laterizio ed una seconda (la hall centrale) con struttura in ferro e pareti vetrate.

Gli intonaci interni saranno in grassello di calce mentre il rivestimento esterno verrà realizzato completamente in pietra così come anche la pavimentazione.

Alcune scelte stilistiche come anche quelle formali hanno preso a riferimento Villa Duodo di Monselice e precisamente il rivestimento lapideo in trachite euganea e l'isolamento dall'ambiente circostante del terrazzo/giardino pensile a mezzo di setti murari opportunamente forati in scenografici coni visivi.

La committenza inoltre al fine di realizzare un'immobile energeticamente performante ha chiesto l'utilizzo di soluzioni costruttive atte al risparmio energetico, come la doppia struttura muraria con rivestimento lapideo esterno (totale di cm 66,00), l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia come l'impianto geotermico (sonde geotermiche con scambiatore termico, infisse nel terreno al piano interrato) e l'impianto fotovoltaico (pannelli posti nella copertura del tipo silicio policristallino).

Le modifiche volumetriche si sintetizzano nelle seguenti soluzioni:

- Realizzazione piano interrato.
- Demolizione con arretramento di parte del piano terra posto sul lato est dell'edificio.
- Ricomposizione dell'angolo sud-ovest su tutti i piani.
- Ampliamento della residenza posta all'ultimo piano verso la terrazza a nord.
- Riallineamento del prospetto ovest.
- Demolizione a nord di parte dell'annesso artigianale.

Il piano interrato di altezza interna m 2,40 si è reso necessario dal punto di vista strutturale-costruttivo che di sicurezza del cantiere come si evince dalla relazione allegata alla pratica di inizio lavori.

Tale interrato è dedicato innanzitutto ai 4 vani tecnici delle unità immobiliari per un totale di circa mq 56,50. al vano tecnico dell'impianto di sollevamento (tipologia ad ascensore) e ai vani accessori non abitabili destinati a servizi igienici, depositi, corridoi e vani scale; tutti non accessibili al pubblico ma solamente ad uso del personale interno impiegato.

Il piano terra riduce l'altezza interna da m 3,60 a m 3,20;

La hall di ingresso viene ricompattata con l'arretramento della vetrata curva posta ad est e inserito un vano scale di collegamento con l'interrato.

L'unità a negozio posta a nord non sarà più un'unico open space ma è divisa anche in tre uffici dedicati alla vendita più il vano scale di collegamento con l'interrato.

L'unità direzionale posta a sud viene ridistribuita, non più in un grande open space ma con quattro singoli vani uffici e un'area dedicata all'attesa.

Il piano primo mantiene un'altezza interna di m 3,00;

Le due unità verso nord non avranno più una destinazione a commerciale (negozio) ma bensì direzionale (uffici).

Ogni singola unità direzionale è composta da ingresso, due uffici, archivio, ripostiglio, bagno e antibagno.

L'unità direzionale posta a sud invece manterrà le vecchie destinazioni d'uso dei vani ma vengono ricollocati all'interno del piano.

Il secondo piano riservato completamente all'unità residenziale, vedrà la sua altezza portata da 2,70 a m 3,00.

Avrà un piccolo ampliamento verso la terrazza posta a nord, una ricomposizione degli ambienti della zona notte a sud con la creazione di tre piccoli poggiali appunto sul lato sud.

L'altezza urbanistica del fabbricato antistante via Colombo è pari a 6,70 m. Sopra tale quota troviamo la terrazza dell'unità residenziale e qui per ridurre il forte impatto della strada antistante si è pensato di riproporre la soluzione dei setti come a villa Duodo.

Tali setti (alti 2,98 m) sul lato ovest hanno una proiezione inferiore alla distanza/ distacco dagli edifici da cui confinano inoltre proiettando la fascia di rispetto dalla S.R. 10 non avremo alcun danno presente né futuro verso il vicinato; mentre sul lato est è stato fatto un'accordo privato tra terzi confinanti; come da voi richiesto con comunicazione del 03.06.2008 prot.0015719.

L'annesso artigianale viene ridotto di circa m 1,00 sul lato che è a nord e con tutti gli angoli arrotondati.

La sistemazione planimetrica esterna è stata modificata con il prolungamento dell'aiuola posta lungo il confine ovest fino ad arrivare alla demarcazione di confine a nord su via Colombo, così da impedire la comunicazione con altre aree di uso pubblico sempre fronteggianti via Colombo.

L'accesso carraio andrà a modificare il marciapiede esistente ma la soluzione prevista non comporterà alterazioni del linguaggio architettonico, (marciapiede in asfalto con il voltatesta in trachite) e l'esecuzione seguirà dettagliatamente i dettami prescritti dall'ufficio viabilità, mentre la pavimentazione all'interno del lotto sarà realizzata con cubetti di porfido e trachite.

Nella ricomposizione dell'intero progetto si è tenuto conto inoltre delle prescrizioni allegate all'autorizzazione dell'azienda ULSS 17 Igiene e sanità pubblica del 17.03.2009 prot. 0014047/44/2009 (vedi documentazione allegata).

L'edificio non necessita di autorizzazione da parte dei Vigili del Fuoco, poiché la superficie commerciale non è superiore ai 400 mq.

La modifica del sedime della costruzione dallo stato di fatto antecedente al Permesso di Costruire n° 57, al Permesso di Costruire n° 57 fino alla Sanatoria; ha comportato un'accettazione da parte del proprietario di rinuncia al Condonò del 12.12.2005 n° 0051/E.

Lo stato del cantiere si può definire al grezzo, stiamo inserendo tutti gli impianti come da progetti già presentati nella Variante già presentata e stiamo montando il rivestimento lapideo.

Padova, 2 aprile 2012

Arch. Enrico Santangelo
n° 2831



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
(Art.47 D.P.R. 28/12/2000 n. 445)

Resa dal progettista ai fini:

- della conformità delle opere agli strumenti urbanistici adottati e approvati,
- al regolamento edilizio,
- alle norme di sicurezza ed igienico sanitarie del progetto.

Il sottoscritto _____
(cognome) (nome)
nato a _____
(luogo) (prov.)
residente a PADOVA (PD) in _____
(luogo) (prov.) (indirizzo)
con riferimento PdC in VARIANTE / SANATORIA del 0012809
63/10 relativa all'immobile sito in Monselice in
Via COLOMBO 61 e così

catastralmente censito nel Comune di Monselice:

NCTR:Foglio/i 24 Mapp 383

NCEU:Sez B Foglio 18 Mapp 349

Sotto la propria esclusiva responsabilità e consapevole della responsabilità penale conseguente a dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, ai sensi dell' art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445; consapevole, inoltre, delle conseguenze amministrative in merito alla decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere;

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445,

- che il progetto edilizio in premessa indicato risulta conforme alla vigente normativa urbanistica nonché alle norme igienico-sanitarie in materia edilizia contenuta nel Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale;
- che la verifica in ordine a tale conformità non comporta valutazioni tecnico-discrezionali;

PADOVA 02.04.2012

(luogo e data)

IL DICHIARANTE
[Firma]
(Timbro e firma)
ARCHITETTO

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Decreto Leg.vo 30/6/2003 n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali): I dati sopra riportati sono prescritti dalle vigenti disposizioni ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.

(Versione Modulo del 10 luglio 2006)

art. 20 DPR 350
1/2012