

COMUNE DI TRECATE

PROVINCIA DI NOVARA

RICHIESTA P.D.C. IN DEROGA ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI DI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE - L.R. 12/07/2011 N.106
IMMOBILI COMPLESSO EX CONSORZIO AGRARIO

FABBRICATO IN TRECATE - VIA NOVARA N°47-49-51

Catasto Terreni Fg.42 - mappale 233

La Proprietà: PREVJA IMMOBILIARE SRL C.F. E P.IVA 02678760030

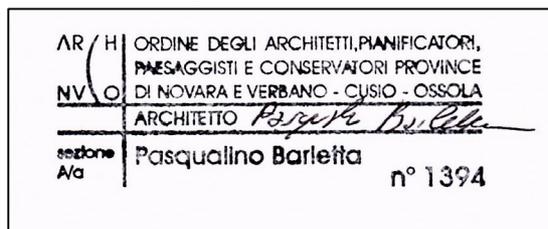
Il Progettista:

ARCH. BARLETTA PASQUALINO

VIA ADUA N.43 - 28069 - TRECATE (NO) 0321-516805 cell. 349-7501991

e-mail arch.barletta@email.it C.F. BRL PQL 81D23 B019J P.IVA 02134090030

Timbro e Firma Progettista:



Timbro e Firma Committenti:

TAV. N°

PDC_106_02_REV_01

Scala:

Data:

10.05.2024

Oggetto della tavola :

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Aggiornamento:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

(ai sensi dell'art.7 del RE – da allegare alla domanda di pratica edilizia)

NEL CASO DI INTEGRAZIONE: RIF. PRAT. EDILIZIA PROT. N° DEL.....

- *Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo* ⁽¹⁾: **Area classificata dal P.R.G.C. come “Aree per insediamenti commerciali Art.3.5.2”**
- *Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione* ⁽²⁾: **Richiesta di Permesso di Costruire in Deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigente – Legge Regionale 12/07/2011 n°106, immobili complesso ex Consorzio Agrario**
- *Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni* ⁽³⁾: **Si rispettano i requisiti urbanistici, vincoli e condizioni dettate dal P.R.G.C – COME DA N.T.A. , Legge Regionale 12/07/2011 n°106,**

CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO

- *collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato*: **L'intervento è inserito in un contesto edificato a destinazione commerciale, industriale/artigianale ed in prevalenza residenziale.**
- *caratteri compositivi ed ambientali* ⁽⁴⁾: **tessuto urbano caratterizzato da edilizia residenziale , ed in parte commerciale ed artigianale.**
- *organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo)* **L'INTERVENTO NON SOGGETTO A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA , MA A P.D.C. CONVENZIONATO IN DEROGA**
- *caratteri tecnologici* ⁽⁵⁾: **VEDASI RELAZIONE ALLEGATA**
- *opere di urbanizzazione esistenti e previste* ⁽⁶⁾: **URBANIZZAZIONI ESISTENTI E INVARIATE, CONNESSIONE CON QUELLE POSTE IN VIA NOVARA.**

CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI PER L'AREA D'INTERVENTO

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf) **MQ. 2.287,50**

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut).....

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).....

Rapporto di copertura (Rc) **40% SUP. FONDIARIA** (IN QUESTO CASO PARI ALL'ESISTENTE OLTRE LA PREMIALITA ' AMMESSA DEL 10 % DALLA L.R. 106/20211)

(*)		ammesso/a	autorizzata	realizzabile	in progetto
(V)	m3	8.018,89	8.018,89	0,00	7.996,81(-22,08)
(Sul)	m2				
(Sc)	m2	1.124,37	1.022,15	-	1.121,97 (+99.82,69)
(H)	m				
(Np)	n				
(Dc)	m				
(D)	m				
(Ds)	m				

(*) I simboli riportati nella colonna corrispondono alle definizioni inserite nell'articolo del Regolamento Edilizio.

Per comunicazioni urgenti: E-mail arch.barletta@email.it

Treccate, li 10/05/2024

Il Richiedente

.....

il Progettista

Arch. Pasqualino Barletta

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.
- (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.

CARATTERI TECNOLOGICI

STRUTTURE IN PROGETTO (AMPLIAMENTI)

- Le fondazioni saranno realizzate mediante travi rovesce, fondazioni continue e plinti in c.a. resistenza calcestruzzo Rck 300 Kg/cmq.
- Struttura portante verticale mediante pilastri in c.a.
- Muratura fuori terra per tutti i piani in laterizio termoisolante.
- Solai a struttura mista in travetti prefabbricati e laterizio con getto di completamento in c.a., calcolati per i sovraccarichi previsti dalla normativa.
- Gli sbalzi riferiti ai balconi saranno del tipo misto in travetti gettati in opera e laterizio, mentre i frontalini saranno realizzati mediante orditura in legno a vista.
- Tavolati interni in mattoni di laterizio forati spessore cm.8 e malta di calce eminentemente idraulica.
- Rasatura mediante intonaco premiscelato con finitura a gesso scagliola su superfici verticali e orizzontali singoli alloggi esclusi bagni e cucine.
- Intonaco premiscelato fine su superfici orizzontali e verticali piano seminterrato.
- Intonaco completo al civile con arricciatura in stabilitura di calce idrata per superfici verticali e orizzontali bagni e cucine.
- Finitura superfici verticali e orizzontali esterne realizzata mediante intonaco completo al civile con arricciatura in stabilitura in malta di cemento e tinteggiatura con pittura idrofugata.
- Tubo esalatori in P.V.C. per locali di servizio.
- Pavimento piano terra mediante formazione vespaio aerato mediante posa di igloo, con soprastante sottofondo in battuto di cemento, spessore cm. 5 armato con rete elettrosaldata, sul quale saranno realizzati impianto e sottofondi prima della posa della pavimentazione in grès o idoneo materiale.
- Isolamento solaio di copertura e parzialmente ai vari solai realizzato mediante strato di poliuretano a spruzzo di opportuno spessore e verificato secondo normativa vigente.
- Isolamento acustico solaio piano primo, secondo e terzo con materiale di spessore adeguato.
- Linea fognaria realizzata mediante tubi in tubi corrugati in HDPE di opportuno diametro, pozzetti alla base di ogni scarico impermeabilizzato e raccordo alla fognatura comunale, per mezzo di pozzetto con sifone, come di prescrizione degli enti preposti

COPERTURA E LATTONERIA

- Copertura realizzata mediante orditura in legno di abete con sovrastante manto di copertura con tegole di laterizio tipo portoghese edificio corpo B. Gli altri corpi di fabbrica avranno copertura in lamiera preverniciata coibentata di tipo isocoppo.
- Canali di gronda, converse e scossaline in lamiera preverniciata di adeguato spessore.
- Pluviali verticali in lamiera preverniciata fino all'imbocco in fognatura, posti esternamente a vista con braccioli e graffe.
- Scarico verticale fino alla fognatura per cucina e bagni in P.V.C. pesante di opportuna sezione.

MARMI - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Soglie, davanzali in granito di serizzo levigato.
- Controdavanzali interni in granito serizzo lucido.
- Pavimento locali singoli alloggi in grès porcellanato e ceramica monocottura per i servizi.
- Pavimento balconi in grès antigelivo e antisdrucchiolo.
- Rivestimento pareti bagni e cucina in ceramica; cucina con rivestimento su parete attrezzata h=1,60, bagni con rivestimento su tutte le pareti per un'altezza di 2,00 mt. dal piano pavimento finito .
- Pavimento cantina e autorimesse in ceramica monocottura antiscivolo.
- Verniciatura parapetti scala con mano di minio e due mani di verniciatura.
- Scala con rivestimento in pietra naturale.
- Camminamenti esterni, cortile e rampa pavimentati mediante elementi autobloccanti.

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

- Serramenti esterni in pvc, con zanzariere incorporate; avvolgibili in Alluminio coibentato.
- Porte interne con impiallacciatura in fibra di legno naturale ad unico battente, complete di maniglie in ottone.
- Porta d' ingresso blindata per accesso singolo alloggio (h=210) ad unico battente, con

impiallacciatura in fibra di legno naturale.

- Porta esterna d' ingresso alla scala in alluminio con serratura elettrica.
- Parapetto balconi in c.a. e ringhiere in profilati di ferro verniciato a disegno semplice.

- Porte basculanti autorimesse in lamiera stampata e telaio in ferro profilato con serratura di sicurezza.

- Porta in alluminio ad unico battente per accesso secondario con serratura di sicurezza.

- Cancelli per ingresso pedonale in profilato di ferro, verniciato a disegno semplice, serratura con comando elettrico a mano.

- Cancelli per ingresso carraio in profilato di ferro, verniciato a disegno semplice, comandato elettricamente con telecomando per apertura a distanza.

