

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Oggetto: Richiesta di Autorizzazione Unica ai sensi dell' Art.8 del D.P.R. n.160 del 2010 dell'immobile sito in Partinico C.da "Tobia" individuato in Catasto al Foglio 64 Particella 577-578 e relativo cambio di destinazione d'uso da civile abitazione ad artigianale (Sartoria).

Ditta: **"Trinity Sposi"** di Miriam Barbara
Ditta individuale P.IVA 02279990812
C.F.BRBMRM77SS61G273M
Via P.S. Mattarella, snc-90047 Partinico(PA)

- Premessa

Nel territorio di Partinico, la ditta Trinity Sposi di Miriam Barbara si distingue nel settore degli abiti da sposa per la produzione di prodotti sartoriali di alta qualità che nel tempo ha permesso di conquistare un'ampia fetta di mercato grazie al loro carattere artigianale.

La crescita dell'azienda che si è verificata nel corso degli anni, e il relativo aumento della produzione, ha scaturito la necessità di avere nuovi spazi adeguati allo svolgimento dell'attività, ambienti più ampi, rispetto a quelli fino ad ora utilizzati, in modo da poter organizzare al loro interno i vari tipi di lavorazione e gestire nel migliore dei modi il processo di produzione e altre attività inerenti all'attività stessa.

Il progetto consiste nel cambio di destinazione d'uso dell'immobile esistente, di proprietà della Sign.ra Miriam Barbara, titolare della Ditta artigiana "Trinity Sposi". L'immobile è ubicato all'interno di un'ampia area di proprietà, nella zona periferica di Partinico, lato Balestrate, in C.da "Tobia" individuato in Catasto al Foglio 64 Particella 578, allo stato attuale è destinato a civile abitazione, in seguito alle esigenze della committenza il progetto prevede il cambio di destinazione d'uso in artigianale di servizio (Sartoria), inoltre prevede l'ampliamento e completamento dell'attività nel lotto di terreno adiacente, sempre della stessa ditta, con la realizzazione di nuovi edifici per il completamento delle attività svolte dall'azienda, in parte tali edifici saranno anche destinati ad accogliere giovani studenti nel campo della moda per corsi di specializzazione e pratica per un eventuale inserimento all'interno della

stessa azienda. La stessa ha già nel tempo svolto tale attività didattica di tirocinio in accordo con “l'Istituto Professionale per l'Industria e l'Artigianato Mario Orso Corbino” di Partinico indirizzo abbigliamento e moda. Il lotto di terreno destinato all'ampliamento dell'attività è individuato in Catasto al Foglio 64 Particella 577, ed è esteso circa mq 4875,00.

Attualmente inoltre la Ditta svolge la propria attività all'interno di locali in affitto adeguati per lo svolgimento dell'attività ma non perfettamente rispondenti alle esigenze di lavorazioni che nel tempo si sono sviluppate anche per l'utilizzo di nuove tecniche e nuovi macchinari. Quindi la Ditta oltre ad aggravare i costi di produzione derivanti dai costi fissi onerosi da affrontare non ha dei locali rispondenti alle nuove esigenze che con il tempo si sono manifestati. Per tali motivazioni nasce l'esigenza da parte della Ditta della richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'immobile di loro proprietà per far sì che attraverso l'adeguamento e la realizzazione di nuovi spazi possa concorrere alla pari con altre aziende del settore e alle nuove esigenze dettate dal mercato.

L'immobile, è provvisto di regolare Concessione Edilizia in Sanatoria n.30/2012 rilasciata in data 20 giugno 2012 dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Partinico e successiva comunicazione di variante e D.I.A. prot. 13588 del 18 settembre 2015, per i lavori di completamento dell'edificio. Occupa una superficie di mq 158,40 ed è inserito all'interno di un lotto (Particella 578) esteso, unitamente all'area di sedime del fabbricato, circa mq 447,00.

L'area interessata dal progetto ricade nel P.R.G nella Zona Territoriale Omogenea “E” destinata all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse.

Nelle vicinanze dell'immobile e dell'area interessata vi sono già presenti strutture artigianali, ricettive e abitazioni infatti il lotto ha accesso diretto dalla strada provinciale SP63 bis, quest'ultima essendo una strada ad alto traffico veicolare a fatto sì che nel tempo le aree adiacenti si sono via via urbanizzate.

Normativa di riferimento

Gli interventi progettuali previsti relativi all'ampliamento dei locali destinati ad attività produttive esistenti con conseguente cambio di destinazione d'uso rientrano nelle disposizioni contenute nel D.P.R. n.160/2010 e nello specifico l'Art.8 prevede che

nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o qualora le stesse aree siano insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi in base allo stesso art.8 comma 3, del DPRn.160/2010. Essendo una procedura assolutamente eccezionale è necessario che il Comune dichiari in modo specifico ed esplicito la necessità e l'urgenza derivante dell'interesse generale connesso all'avvio dell'attività produttiva e al conseguente sviluppo socio-economico derivante dall'investimento.

Tale situazione di mancanza di aree destinate a tale scopo dallo strumento urbanistico in vigore P.R.G. è verificata in quanto l'area destinata, Z.T.O. "D2" (Norme di Attuazione P.R.G. - Destinate ad accogliere impianti industriali ed artigianali innocui, nonché centri per il commercio ai sensi del D.M.5/9/1994 e succ.mod.) è stata interessata da più progetti per l'insediamento di varie attività produttive ed occupata interamente, quindi ad oggi nel territorio comunale di Partinico tali aree idonee ad accogliere insediamenti produttivi sono totalmente sature.

Piccoli ampliamenti con piccole modifiche sono stati previsti in progetto per rispondere alle nuove esigenze a cui sarà destinato il fabbricato, alcune di queste che non comportano modifiche agli elementi strutturali dell'edificio possono essere inserite tra quelle previste dal D. Lgs28/2011 art.12 che consente di beneficiare di un bonus volumetrico del 5 per cento in casi di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurano una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore del 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori. A servizio dell' edificio esistente infatti vi è una copertura fotovoltaica tipo-pergolato, collocata in prossimità dell' edificio e rivolta verso sud, di potenza poco inferiore ai 20 KW rispondente alle direttive del decreto.

Stato attuale

L' ingresso al lotto di terreno interessato dal progetto avviene per mezzo di un cancello d' accesso posto sulla Strada Provinciale 63bis attraverso cui è possibile immettersi in una strada interna privata che permette il raggiungimento dell'edificio esistente, insistente nel lotto di terreno individuato con la particella 578, circondata dalla particella 577, entrambe di forma regolare e pianeggiante. L' edificio destinato a civile abitazione presenta una superficie coperta di circa mq 158,40 ed è costituito da un piano seminterrato e da due

elevazioni fuori terra. Al piano seminterrato si accede dall' esterno tramite uno scivolo posto sul lato monte dell'edificio ed un'ampia porta di ingresso che immette all' interno del locale caratterizzato da un magazzino, un ripostiglio e servizi igienici. Una scala interna di servizio a due rampe collega il piano seminterrato con il primo piano; quest' ultimo è composto da un ampio salone soggiorno con accesso dalla veranda lato Alcamo, una cucina con una piccola dispensa, un bagno e due camere da letto.

Il secondo piano è composto da un soggiorno – cucina, tre camere da letto, due servizi igienici ed un ripostiglio lavanderia; esternamente in entrambi i piani corrono balconi interrotti per brevi tratti.

I due livelli fuori terra sono raggiungibili per mezzo di un vano scala esterno lato Alcamo, in prossimità del quale vi è un vano ascensore, in cemento armato, che permette il loro collegamento. Tale struttura permetterà l'accesso ai soggetti diversamente abili, rispondendo alle norme in vigore per l'accessibilità e all'abbattimento delle barriere architettoniche degli edifici, in modo tale da rispondere al meglio alle esigenze relative alla nuova destinazione d'uso a cui l'edificio dovrà rispondere. Il primo livello è inoltre raggiungibile tramite una seconda scala d' accesso esterna lato mare.

È stato attenzionato in modo particolare il problema del risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti energetiche naturali quali pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua per uso idrico sanitario. Per quanto riguarda il consumo energetico dell'edificio in previsione del cambio di destinazione d'uso si è inoltre prevista una copertura fotovoltaica tipo-pergolato in prossimità dell'edificio, lato monte, in fase di realizzazione destinata a parcheggio. Con la realizzazione di tale copertura l'edificio sarà completamente autonomo energeticamente e quindi avrà un impatto ambientale minimo quasi pari a zero. La struttura sarà costituita da travi e pilastri in ferro, ad unica falda inclinata a sud, sovrastanti arcarecci in lamiera e pannelli fotovoltaici.

Caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente

L' edificio esistente destinato a civile abitazione presenta una struttura portante intelaiata di c.a. con tompagnamenti in c.a. al piano seminterrato e in blocchi di laterizio porizzato e blocchi di cemento pomice ai piani superiori dello spessore di 30 cm. I solai di interpiano sono di tipo misto in laterocemento con utilizzo di

travetti prefabbricati e pignatte. La copertura è a falde inclinate ed è costituita da tetto ventilato che consente un maggior isolamento termico degli ambienti interni.

Gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico, con una buona resistenza nei confronti delle dispersioni termiche garantendo un buon isolamento termico. La pavimentazione in tutti i piani è in gres porcellanato antiscivolo e perfettamente piana. Le pareti e i soffitti sono intonacate con intonaco del tipo civile, le pareti dei servizi igienici sono piastrellate fino ad un'altezza di 1,80 m. Tutti i locali sono ben areati ed illuminati naturalmente attraverso la presenza di ampie aperture che permettono un buon ricambio dell'aria. I servizi igienici del piano seminterrato sono dotati di areatori tipo "Vortice" adeguati a favorire un ricambio d'aria all'interno degli ambienti, immettendo aria pulita dall'esterno.

Tutta l'area circostante l'edificio è sistemata in parte a verde, con la presenza di essenze del tipo mediterranee quali olivi e aranci, la restante parte è caratterizzata dalla presenza di una strada d'accesso privata e da uno piazzale in cemento lato monte.

Progetto

La Ditta nell'ottica di migliorare e ampliare l'attività di sartoria ha chiesto al tecnico di fiducia l'elaborazione di un progetto di ampliamento e relativo cambio di destinazione d'uso dell'immobile di proprietà. L'ampliamento dell'attività come detto in precedenza interesserà il lotto adiacente il fabbricato, tramite la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica necessari a soddisfare le esigenze della committenza.

La titolare della Ditta oltre ad essere proprietaria dell'immobile e del lotto di terreno interessati dal progetto, è proprietaria di una vasta area di terreno circostante estesa per circa 12.000 mq individuati in Catasto al Foglio 64 particelle 28-36-577-578. Il progetto di ampliamento con conseguente realizzazione di nuovi corpi riguarderà la particella 577, confinante con il lotto dell'edificio esistente in modo da realizzare i nuovi corpi di fabbrica in prossimità dell'edificio esistente quindi lasciando il più possibile inalterato lo spazio circostante destinandolo alla piantumazione di essenze mediterranee quali olivi, limoni, ecc. in modo tale da integrarsi perfettamente con l'ambiente circostante.

Il progetto di cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente consisterà nella trasformazione dell'intero edificio in artigianale:

- il piano seminterrato sarà destinato a Sartoria, lo spazio centrale direttamente accessibile dal piazzale lato monte attraverso un'ampia apertura ed una rampa-scivolo adeguata anche all'accesso dei soggetti diversamente abili sarà dedicata ai lavori di sartoria, quindi al taglio delle stoffe, ai ricami e alla realizzazione dei modelli.

Al piano seminterrato gli spazi sono già adeguati per la nuova destinazione d'uso, non sarà necessario effettuare ulteriori modifiche in quanto già rispondenti alle esigenze della committenza e delle normative inerenti i luoghi di lavoro.

L'attività di sartoria precedentemente descritta occupa una s.u. di 114,00 mq, è direttamente illuminata da ampie vetrate, che garantiscono un buon ricambio dell'aria oltre che una buona illuminazione naturale. Inoltre sono presenti i servizi igienici distinti per sesso con antibagno e spogliatoio, piastrellati fino ad un'altezza di 1,80 m, muniti di areatore tipo "Vortice". Infine vi è un ripostiglio e un'ulteriore servizio igienico, per una superficie utile complessiva dell'intero piano di mq 133,50.

Facendo riferimento al regolamento edilizio allegato al P.R.G. vigente si evidenzia che l'altezza utile dei locali seminterrati in questione è di ml 3,15 e che la quota media dal soffitto alla quota del marciapiede è di ml 1,70 quindi tale piano può essere adibito ad abitazione, uffici, ecc.

Si precisa inoltre che facendo riferimento all'art.65 del DPR n.81/2008 il quale detta le norme igienico sanitarie per i luoghi di lavoro in ambienti semicantinati o cantinati si evidenzia che i locali esaminati non rientrano tra questi in quanto la superficie complessiva finestrata supera 1/8 della superficie pavimentata quindi così come dimostrato da varie sentenze emanate per la risoluzione di controversie si può affermare che i locali in oggetto sono perfettamente rispondenti allo svolgimento di attività lavorative.

- Il primo livello sarà anch'esso destinato all'attività sartoriale negli spazi esistenti saranno effettuate le prove dei modelli in due sale distinte una per la sposa- donna e una per lo sposo - uomo saranno effettuate le operazioni di definizione dei modelli, inoltre sarà presente un locale destinato all'esposizione dei lavori con un angolo reception, per l'accoglienza della clientela. Il bagno è

stato riadattato per poter essere utilizzato da persone diversamente abili e per rispondere alle prescrizioni delle normative in materia; L'accesso è garantito tramite la scala esterna presente, lato mare, oppure per mezzo dell'ascensore, ubicato sul lato Alcamo, per i soggetti diversamente abili raggiungibile direttamente dall'esterno. Inoltre si prevede la realizzazione di ampie vetrate poste sui balconi esistenti destinate alle vetrine espositive dei vestiti.

- Il secondo livello dell'edificio è destinato in parte all'abitazione del titolare (Alloggio custode) e la restante parte destinata agli uffici contabile ed ordini e alla direzione posti sul fronte lato mare. Minime sono le opere interne necessarie a dividere le due parti, infatti è stato mantenuto un unico ingresso dal ballatoio posto lato Alcamo attraverso il corpo scala esistente e l'ascensore, si accede all'appartamento suddiviso in due parti da un disimpegno. Lato monte sarà destinato all'abitazione dei titolari e presenterà una superficie di circa mq94,00, così suddivisa, cucina-soggiorno, bagno, ripostiglio lavanderia, una cameretta, una camera matrimoniale con spogliatoio e bagno.

Lato mare sarà presente un'unico vano destinato ad uffici per una superficie di circa mq 64,00 serviti da un servizio igienico posto nel disimpegno d'ingresso.

Anche in questo piano in funzione della nuova destinazione d'uso è previsto la realizzazione di vetrine attraverso la messa in opera di vetrate nei balconi esistenti.

Progetto di ampliamento

Il progetto si sviluppa, come specificato in precedenza, nel lotto di terreno individuato al Catasto al Foglio 64 particella 577 con una superficie complessiva di mq4875, in tale area si prevede la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica ad unica elevazione fuori terra destinati al completamento dell'attività che sarà svolta dalla Azienda nel fabbricato esistente. Sarà realizzato un prolungamento della strada interna già presente al confine lato Partinico a servizio dei nuovi edifici, inoltre è previsto la realizzazione di un nuovo accesso diretto all'area dalla S.P.63 bis. Il progetto nasce dalla volontà di organizzare e sviluppare i nuovi edifici intorno ad una corte centrale interna che richiama gli antichi bagli diffusi nel territorio "Masserie" attorno ai quali venivano edificati i corpi di fabbrica destinati alle lavorazioni agricole al ricovero dei mezzi e in parte all'abitazione.

Sarà realizzato un edificio destinato al deposito dei tessuti e dei materiali occorrenti per i lavori di sartoria per una s.u. Di circa mq 52,00, posto prospiciente il prolungamento della stradella di accesso interna e la nuova area destinata a Parcheggio lato monte. Gli altri edifici con accesso dal parcheggio saranno ubicati lungo il confine lato Alcamo saranno destinati anch'essi allo svolgimento di varie attività collegate alla sartoria, saranno così suddivisi: due edifici destinati ad aule didattiche sartoria aventi una rispettivamente una superficie di mq 38,00 e mq 39,00, indispensabili per l'esercizio di corsi di aggiornamento e di specializzazione periodici interni all'azienda ma anche aperti al territorio per il tirocinio di nuovi addetti ai lavori e convenzionati con le scuole di formazione professionali presenti nel territorio, sia Provinciale che interprovinciale; un locale destinato all'esposizione dei lavori di circa mq 29,00 posto prospiciente il parcheggio, una sartoria destinata ai ricami di circa mq 38,00, due blocchi di servizi igienici distinti per sesso e dotati di servizi per soggetti diversamente abili ed infine una sala riunioni di circa mq 68,00 per eventuali conferenze o lezioni svolte da professionisti altamente specializzati nel settore. I corpi precedentemente descritti saranno collegati attraverso una tettoia fotovoltaica tipo-pergolato che consentirà di creare un percorso rettilineo ombreggiato tipo passerella a protezione anche dei volumi dalle alte temperature estive. La ditta attenta al risparmio energetico come visto in precedenza anche per l'ampliamento pone la stessa attenzione a tale problematica il progetto di ampliamento mira a rendere le strutture anch'esse autonome energeticamente attraverso l'utilizzo di nuovi pannelli fotovoltaici posti sulla tettoia-pergolato di collegamento dei corpi riducendo al massimo i consumi di energia, riducendo al massimo l'impatto ambientale.

Due saranno gli ingressi che consentono l'accesso al lotto, uno per mezzo del cancello d'accesso esistente, che si trova sulla SP 63bis, e attraverso il prolungamento della strada privata già esistente, l'altro attraverso la realizzazione di un nuovo ingresso situato sempre sulla SP 63bis e che immette direttamente all'interno del lotto in questione. Dal nuovo ingresso si raggiungerà un parcheggio di mq 179,00 da cui, attraverso percorsi pedonali, si raggiunge un ampio spazio sistemato a verde al centro del quale sarà realizzata una piscina scenografica con un'ambientazione naturale costituita da pietre e piantumazioni di essenze del tipo mediterranee. Quest'ultima, pensata sempre

in funzione dell'attività sartoriale artigianale, svolta dalla Ditta sarà collocata parallelamente all'edificio esistente lungo il confine lato Alcamo. Sarà destinata alla presentazione delle nuove collezioni moda che la Ditta svilupperà all'interno dei locali sartoria sarà dotata di un retropalco ed una passerella, per le sfilate di presentazione degli abiti prodotti, e alla creazione di scenografie per la realizzazione dei cataloghi pubblicitari per la divulgazione delle creazioni aziendali. La posizione della passerella segna un asse di collegamento con l'area centrale caratterizzante i nuovi corpi edilizi di ampliamento. Quest'area sistemata attraverso percorsi pedonali, setti, specchi d'acqua e piante mediterranee crea uno spazio rilassante sul quale si affacciano tutti i corpi di progetto.

Tutti gli edifici, sono di forma regolare sono costituiti da unica elevazione fuori terra con struttura in cemento armato ed una copertura piana a terrazzo e richiamano la tipica architettura mediterranea per meglio inserirsi nel contesto circostante, saranno dotati di ampie vetrate aperte verso il paesaggio.

Tutti gli ambienti saranno ben illuminati sia naturalmente che artificialmente con idonei corpi illuminanti. Le pavimentazioni saranno in gres porcellanato, le pareti saranno intonacate con un intonaco del tipo civile.

I servizi igienici, suddivisi per sesso ed usufruibili da soggetti portatori di handicap, avranno le pareti piastrellate per una superficie non inferiore a 1,80 ml e saranno realizzati nel rispetto delle norme igienico sanitarie in vigore. I serbatoi per la riserva idrica costituiti da recipienti idonei al contenimento di acqua per uso idrico sanitario in PRFV saranno collocati all'interno dei locali sottotetto in corrispondenza dei bagni, quest'ultimi saranno riforniti periodicamente da autobotti autorizzate al trasporto di acqua per uso idrico sanitario.

Infine tutti i locali sopra descritti saranno dotati di impianti elettrico, idrico sanitario, fognario, di condizionamento e di illuminazione esterna rispondenti alle norme in vigore, saranno realizzati da ditte specializzate e autorizzate al rilascio di regolare certificazione di rispondenza alle norme.

Le opere di urbanizzazione, in precedenza descritte, previste in progetto consisteranno in sintesi nella realizzazione del prolungamento della strada d'accesso esistente, realizzata in mattoni in cls autobloccanti, in due parcheggi previsti dagli standard urbanistici anch'essi pavimentati. La restante parte delle

aree saranno sistemate a verde con essenze tipiche mediterranee, creando una zona di filtro verde attorno a tutti gli edifici di progetto caratterizzata da olivi, palme ed altre essenze tipiche del paesaggio agricolo mediterraneo.

Conclusioni

Il progetto di ampliamento sopra descritto mira a migliorare gli spazi lavorativi dell'azienda, offrire un migliore servizio alla clientela far sì che l'azienda possa concorrere alla pari con altre aziende dello stesso settore cercando di sviluppare ed ampliare la possibilità di inserimento dei prodotti di qualità realizzati dalla stessa in un più vasto mercato. La realizzazione sarà sicuramente da stimolo per altre aziende presenti nel territorio e sicuramente avrà un impatto sociale ed economico attraverso la creazione di nuovi posti di lavoro rivolti soprattutto ai giovani, che da questo settore sono molto attratti.

Partinico lì

Il Progettista
arch. Emanuele Ascone Modica

TABELLA DI CALCOLO DELLE SUPERFICI, CUBATURA ESISTENTE E DI PROGETTO.

Foglio 64 Particella 577)	4875,00 mq
Foglio 64 Particella 578)	<u>447,00 mq</u>
SUPERFICIE DEL LOTTO INTERESSATO DAL PROGETTO	5322,00 mq
Superficie Realizzabile pari al 10% della Superficie del Lotto)	532,00 mq
Superficie Edificata)	158,40 mq
Superficie Disponibile)	532,00 mq – 158,40 mq = 373,60 mq
Volume Edificio Esistente 1568,16 mc	
Recupero Verande e balconi Esistenti	I Piano:
	Veranda) 21,37 mq x 3,10 h = 66,24 mc
	Vetrina 1) 11,39 mq x 3,10 h = 35,30 mc
	Vetrina 2) 11,39 mq x 3,10 h = 35,30 mc
	II Piano:
	Veranda) 22,19 mq x 2,90 h = <u>64,35 mc</u>
	Totale 201,19 mc

EDIFICI DI PROGETTO

• Sartoria Ricami	45,00 mq x 3,70 h = 166,50 mc
• Aula Sartoria Didattica	45,00 mq x 3,70 h = 166,50 mc
• Aula Sartoria Didattica	45,00 mq x 3,70 h = 166,50 mc
• Locale Esposizione Lavori	35,00 mq x 3,70 h = 129,50 mc
• Deposito	60,00 mq x 3,70 h = 222,00 mc
• Sala Riunioni	77,00 mq x 3,70 h = 284,90 mc
• Bagni 18,00 mq x 2 = 36,00 mq	36,00 mq x 2,60 h = 93,60 mc
• Locale Tecnico	20,00 mq x 2,60 h = <u>52,00 mc</u>
Totale	363,00 mq 1281,50 mc

D.Lgs 28/2011-bonus volumetrico del 5%

Volume Edificio Esistente	1568,16 mc
Bonus Volumetrico del 5% di 1568,16 mc	78,40 mc

Piano Secondo:

1) $7,75 \text{ mq} \times 2,90 \text{ h} = 22,47 \text{ mc}$

2) $7,13 \text{ mq} \times 2,90 \text{ h} = 20,67 \text{ mc}$

3) $5,77 \text{ mq} \times 2,90 \text{ h} = \underline{16,73 \text{ mc}}$

Totale 59,87 mc

VOLUME REALIZZATO = Volume Edificio Esistente + Volume tot. Edifici di Progetto +
Volume vetrine P.II + Volume vetrine (Balconi e Verande)

$$1568,16 + 1281,50 + 59,87 + 201,19 = 3110,72 \text{ mc}$$

Parcheggi Standard pari al 10% della Superficie totale del lotto 532,00 mq

Parcheggi Pertinenziali pari al 10% del Volume Realizzato 311,00 mq

PARCH. STANDARD) $179,00 \text{ mq} + 363,00 \text{ mq} = 542,00 \text{ mq}$

PARCH. PERTINENZIALI) 304,00 mq

VERDE ATTREZZATO) 1522,00 mq

AREE STRADALI PRIVATE) 824,00 mq

3192,00 mq

SUPERFICIE COPERTA = Sup. Edificio Esistente compreso delle Sup. delle verande e
dei balconi+ Sup. relative all' ampliamento

$$Sc = 217,48 \text{ mq} + 363,00 \text{ mq} = 580,48 \text{ mq}$$

SUPERFICIE FONDIARIA = Sup. Complessiva del lotto – Aree Stradali Private, Verde
Attrezzato e i Parcheggi

$$Sf = 5322,00 \text{ mq} - 3192,00 \text{ mq} = 2130,00 \text{ mq}$$

INDICE DI DENSITA' FONDIARIA = VOLUME REALIZZATO / Sf

L' Indice di Densità Fondiaria nelle Zone Territoriali D2 è 1,50 mc / mq

$$If = 3110,72 \text{ mc} / 2130,00 \text{ mq} = 1,46$$

INDICE DI COPERTURA

$$Ic = Sc / Sf = 580,48 / 2130,00 = 0,27$$

Partinico li

Il Progettista

arch. Emanuele Ascone Modica