

COMUNE DI MODICA

COMMITTENTE:

Blundo Giuseppe, nato a Modica (RG) il 27.08.1967, C.F.: BLNGPP67M27F258S, residente a Modica in Via Vanella 47 n.8/A, in qualità di proprietario

Tavola:

Oggetto:

PERMESSO DI COSTRUIRE ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con incremento di volume ai sensi del D.Lgs 34/2020(SISMABONUS ED ECOBONUS 110). el fabbricato residenziale sito a Modica (RG) in Via Muzio Scevola 51 N.C.E.U. al foglio 99 p.la 617 sub. 19-20-21-22-23-24

Scala:

Data:

Elaborato:

RELAZIONE DEROGA

PROGETTISTA ARCHITETTO

Geom. Francesco Moscuzza
Via Sicilia 24 (SR)
cell.: +39 333 147 3334
Email: geocosco65.moscuzza@gmail.com
PEC: francesco.moscuzza@pec.it



Francesco Moscazzu
Geometra
N. 1443
Consiglio
di Strada
Geometri e Geometri Laureati
Collegio Provinciale

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

L'intervento consiste nella demolizione e ricostruzione con aumento di volume di un fabbricato residenziale composto da 4 unità abitative. Il fabbricato è ubicato a Modica (rg) in via Muzio Scevola 9/c - N.C.E.U.: foglio 99, p.lla 617, sub. 19-20-21-22-23-24

1) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente per la realizzazione di 4 unità abitative con relativi garages, il tutto nel rispetto della volumetria disponibile e nei limiti previsti dal regolamento edilizio vigente

L'edificio residenziale di quattro piani sarà così composto:

- *Piano terra* comprendente il vano scala con il vano ascensore quattro posti auto e quattro cantine/sala macchine;
- *Piano primo* comprendente il vano scala con il vano ascensore ed un'unità immobiliare;
- *Piano secondo* comprendente il vano scala con il vano ascensore ed un'unità immobiliare
- *Piano terzo* comprendente il vano scala con il vano ascensore ed un'unità immobiliare
- *Piano quarto (attico)* comprendente il vano scala con il vano ascensore ed un'unità immobiliare

Nel caso specifico il piano seminterrato presenta un affaccio su via Muzio Scevola da dove avviene l'effettivo accesso al vano scala e ai garages, tuttavia pur essendo interrato per più del 50% la parte esposta del piano terra diventa visibile come quinto piano. Sullo stesso prospetto l'edificio l'altezza raggiunge i 14,92 m riducendosi poi a 14,35 per via della pendenza della strada superando così l'altezza dei 14 m previsti dal regolamento.

2) TESSUTO EDILIZIO

La via sulla quale verrà edificato il nuovo edificio è costituita da una variazione altimetrica crescente rispetto all'inizio della stessa e secante il declivio della collina su cui si attesta. Questo fa sì che all'interno dei lotti insistenti sulla via vi siano importanti cambiamenti di quota del piano di campagna, di conseguenza anche gli edifici costruiti sulla via hanno piani seminterrati che seguono un andamento simile a quello previsto nel progetto sottoposto.

Andando ad osservare il tessuto edilizio che costituisce la via si riscontrano diversi edifici la cui altezza sul fronte strada supera i 14 metri raggiungendo 6 piani + i relativi piani seminterrati. I piani seminterrati degli edifici sul fronte opposto a quello in progetto risultano visibili dalle strade sottostanti. Nella TAV_14 sono visibili gli andamenti degli edifici limitrofi a quello in progetto con

indicato relativo numero di piani e altezza stimata che in passato era fissata a 18m. Sono presenti anche due foto inserimenti che mostrano l'integrazione dell'edificio in progetto ed il dialogo altimetrico che crea con la chiesa ed il resto del tessuto esistente.

2) RICHIESTA DI DEROGA

Si richiede di andare in deroga rispetto al limite dei 4 piani fuori terra previsti dall'attuale norma tecnica relativamente all'affaccio di un quinto piano e alla leggera variazione altimetrica che raggiunge i 14,90 m sul prospetto in via Muzio Scevola, in quanto l'edificio pur presentando un piano aggiuntivo non comporta variazioni nel volume disponibile

IL PROGETTISTA
Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Siracusa
Sezione 1^a
(Geom. Francesco Moscuza)
Francesco Moscuza