

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI MANTOVA

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

**P
r
o
g
e
t
t
o

O
r
i
g
i
n
a
r
i
o**

Committente:

**GIOVANNINI
 GIUSEPPE
 e BUSI GABRIELLA**

Oggetto:

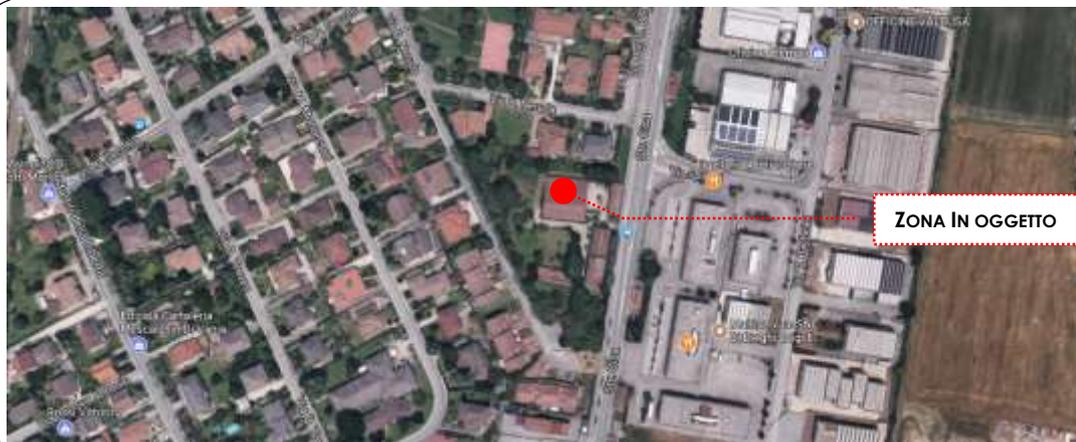
**MANUTENZIONE STRAORDINARIA –
 EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA**
 art. 3, comma 1, lettera b), D.p.r. 380/2001
 art. 27, comma 1, L.r. 12/2005
 art. 22, comma 1, lettera a), D.p.r. 380/2001
 art. 33, comma 1, lettera c), L.r. 12/2005

Ubicazione:

**PORTO MANTOVANO (MN) –
 FRAZIONE BANCOLE –
 STRADA CISA – “CORTE CRISTO”**

Catasto:

**FOGLIO N. 4 -
 MAPPALE/I N. 1257, SUB 10 E 12**



Protocollo:

Elaborato:

A

Oggetto Documento:



RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

Data:

Commessa: **2018-005**

Redazione:	Data:	Oggetto:
Prima emissione	Giugno 2020	Stesura definitiva
Tecnico Redattore: Geom. Stefano Vivian	Collaboratori:	Controllo: Geom. Stefano Vivian
Il Committente	Il Tecnico Incaricato	
..... (Geom. Stefano Vivian)	

Retro Copertina

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:06:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
| \\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\A - RELAZIONE.DOC

CAPITOLO – 1 – SEZIONE: DATI GENERALI

1 – INDICE

CAPITOLO – 1 – SEZIONE: DATI GENERALI3
 1 – I N D I C E.....3
 2 - ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE4
 3 - ELENCO ALLEGATI ALLA PRATICA5
 4 - INTRODUZIONE6
 5 - SPECIFICHE DI PROGETTO13
 6 - PROPRIETÀ.....15
 7 - INDICAZIONI DI PROGETTO16
 CAPITOLO – 2 – SEZIONE: URBANISTICA19
 1 - DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO19
 2 - RIFERIMENTI NORMATIVI E CONGRUITÀ21
 3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO24
 4 - TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA E COSTRUTTIVA30
 TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA.....30
 PRINCIPALI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....30
 PRINCIPALI ELEMENTI DI FINITURA.....30
 SISTEMAZIONE ESTERNE.....30
 PRINCIPALI ELEMENTI IMPIANTISTICI.....30
 5 - PARCHEGGI.....32
 6 - AREA A VERDE PROFONDO33
 CAPITOLO – 3 – SEZIONE: ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI34
 1 - IMPIANTO PRODUZIONE ENERGIA TERMICA – D.LGS 28/2011 - DGR VII /5018 – DGR VIII/5773 -
 DDUO R.L. n. 2456/ 2017 DEL 08/03/201734
 2 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO – D. LGS. 3 MARZO 2011, N. 28.....36
 CAPITOLO – 4 – SEZIONE: ACUSTICA38
 1 - ACUSTICA - PRESCRIZIONI38
 CAPITOLO – 5 – SEZIONE: GEOLOGICA39
 1 - GEOLOGICA - FATTIBILITÀ39
 CAPITOLO – 6 – SEZIONE: IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA.....40
 1 - RISPETTO NORME IGIENICO SANITARIE.....40
 2 - RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO40
 3 - IMPIANTO FOGNARIO41
 CAPITOLO – 7 – SEZIONE: EDILIZIA42
 1 - CALCOLI PLANIVOLUMETRICI.....42
 2 - DATI CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....43
 3 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.....44
 CAPITOLO – 8 – SEZIONE: BARRIERE ARCHITETTONICHE45
 1 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE45
 CAPITOLO – 9 – SEZIONE: IMPIANTISTICA46
 1 – TIPOLOGIA DI IMPIANTI46
 CAPITOLO – 10 – SEZIONE: PREVENZIONE INCENDI47
 1 – TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ47
 CAPITOLO – 11 – SEZIONE: UTILIZZO DELL'EDIFICIO48
 1 - ATTIVITÀ DA SVOLGERE48
 CAPITOLO – 12 – SEZIONE: SCHEMI GRAFICI.....49
 ALLEGATO – 149
 SCHEMA ESEMPLIFICATIVO CALCOLI PLANIVOLUMETRICI49

2 - ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE

<i>CAPITOLO 12 – SEZIONE: SCHEMI GRAFICI</i>	
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI CALCOLI PLANIVOLUMETRICI;	ALLEGATO – 1

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

3 - ELENCO ALLEGATI ALLA PRATICA

1)	Attestazione versamento diritti di segreteria Comune	
2)	Copia carta di Identità: ☞ del/dei Richiedente/i ☞ del/dei Committente/i ☞ del/dei Proprietario/i ☞ del/degli Utilizzatore/i	
3)	Copia carta di Identità del Tecnico Incaricato	
4)	Assenso di Rappresentanza del/dei Cointestato/i	
5)	Relazione Tecnico-Descrittiva	Allegato – A
6)	Relazione Storica	Allegato – B
7)	Allegati Relazionali	Allegato – C
8)	Documentazione fotografica	Allegato – D
9)	Livello di Impatto Paesistico	Allegato – F
10)	Stato di Progetto: – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo	Tavola n. – S.c.i.a. – 05
11)	Stato di Progetto: – Sezione	Tavola n. – S.c.i.a. – 06
12)	Stato di Progetto: – Prospetti	Tavola n. – S.c.i.a. – 07
13)	Stato di Variante: – Pianta Piano Terra – Pianta Piano Primo	Tavola n. – 08
14)	Stato di Variante: – Sezione	Tavola n. – 09
15)	Stato di Variante: – Prospetti	Tavola n. – 10
16)	Comparazione: – Pianta Piano Terra – Sezione – Prospetti	Tavola n. – 11
17)	- Estratti - Planimetria Generale stati di Progetto - Planimetria Generale stati di Variante	Tavola n. – 12

4 - INTRODUZIONE

⊕	RICHIEDENTE/I - DELEGATO:
	- Sig./Sig.ra/Ditta GIOVANNINI GIUSEPPE , nato a Curtatone (MN) , il 22/10/1954 , residente in Porto Mantovano (MN) , Frazione Bancole , via G. Garibaldi , n. 33 – C.f. GVN GPP 54R22 D227J , in qualità di Comproprietario/a per 1/2 delle Unità catastalmente sotto riportate – Vedi Inquadramento Territoriale.-

⊕	COMMITTENTE/I:
⊕	UTILIZZATORE/I:
⊕	PROPRIETARIO/I DELL'AREA/IMMOBILE:
	- Sig./Sig.ra/Ditta GIOVANNINI GIUSEPPE , nato a Curtatone (MN) , il 22/10/1954 , residente in Porto Mantovano (MN) , Frazione Bancole , via G. Garibaldi , n. 33 – C.f. GVN GPP 54R22 D227J , in qualità di Comproprietario/a per 1/2 delle Unità catastalmente sotto riportate – Vedi Inquadramento Territoriale;
	- Sig./Sig.ra/Ditta BUSI GABRIELLA , nata a Gadesco Pieve Delmona (CR) , il 23/03/1953 , residente in Porto Mantovano (MN) , Frazione Bancole , via G. Garibaldi , n. 33 – C.f. BSU GRL 53C63 D841P , in qualità di Comproprietario/a per 1/2 delle Unità catastalmente sotto riportate – Vedi Inquadramento Territoriale.-

⊕	OGGETTO DEL PROGETTO/INTERVENTO:
	Progetto per “MANUTENZIONE STRAORDINARIA – EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA” ;
	☞ Articolo 3, comma 1, lettera b), D.p.r. 380/2001;
	☞ Articolo 27, comma 1, L.r. 12/2005;
	☞ Articolo 22, comma 1, lettera a), D.p.r. 380/2001;
	☞ Articolo 33, comma 1, lettera c), L.r. 12/2005;

⊕	UBICAZIONE INTERVENTO:
	Immobile/Edificio/Area sito in Porto Mantovano (MN) , Frazione Bancole , Via Strada Cisa – “Corte Cristo” , n. ___.-

⊕	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO:
	Il Progetto per “MANUTENZIONE STRAORDINARIA – EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA” , rientra nella classificazione di cui:
	- Art. 3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.ii.e.mm, “Definizioni degli interventi edilizi”, ovvero “Interventi di manutenzione straordinaria – Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche della destinazione di uso.- Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI	PRIMA EMISSIONE – REV. . 00
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA	COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO	

anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso";

- **Art. 27, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12** e ss.ii.e.mm, "Definizioni degli interventi edilizi", ovvero "**Gli interventi edilizi sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001**".-



TITOLO ABILITATIVO:

Il Progetto per "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA – EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA**" è soggetto alla procedura autorizzativa di cui:

☞ Parte I "Attività Edilizia"- Titolo II "Titoli Abilitativi" – Capo III "Segnalazione certificata di inizio di attività" – **Articolo 22, comma 1, D.P.R. 06/06/2001, n. 380** e ss.mm.ii. "*Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività*";

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a) gli interventi di **manutenzione straordinaria** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora **riguardino le parti strutturali dell'edificio**;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.- Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.-

☞ Parte II "Gestione del Territorio"- Titolo I "Disciplina degli interventi sul territorio" – Capo I "Disposizioni Generali" - **Articolo 33, comma 1, L.r. 11/03/2005, n. 12** e ss.mm.ii. "*Regime giuridico degli interventi*";

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono assoggettati alle seguenti discipline:
- attività edilizia libera, ovvero senza alcun titolo abilitativo, ai sensi dell'articolo 6 del d.P.R. n. 380/2001, incluse le opere soggette a preventiva comunicazione di avvio lavori, di cui alla lettera e-bis) del comma 1 dello stesso articolo 6;
 - comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera, non realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e non assoggettati a permesso di costruire, secondo le procedure di cui agli articoli 6-bis e 23-bis, comma 3, del d.p.r. 380/2001;
 - segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**, nei casi di cui all'articolo 22, commi 1, 2 e 2-bis, del d.p.r. 380/2001, nonché per le demolizioni non seguite da ricostruzione, secondo le procedure di cui all'articolo 19 della legge 241/1990 e all'articolo 23-bis, commi 1 e 2 3, del d.p.r. 380/2001;
 - segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, di cui all'articolo 42, nei casi di cui all'articolo 23, comma 01, del d.p.r. 380/2001, nonché per gli interventi di ampliamento;
 - permesso di costruire, nei casi di cui all'articolo 10, comma 1, del d.p.r. 380/2001, nonché in quelli di cui all'articolo 34;
 - permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001, nei casi previsti all'articolo 14, comma 1-bis, e all'articolo 73-bis, comma 2, nonché in quelli stabiliti dal PGT, previa approvazione della convenzione da parte della Giunta comunale.-

☞ Tabella "A" – Sezione II "Edilizia"- Comma 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi" – **Punto 4 – Manutenzione Straordinaria (pesante)**", **D. Lgs. 25/11/2016, n. 122** e ss.mm.ii. *"Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124. (16G00237)";*

 **CLASSIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELL'EDIFICIO:**

Il Progetto per "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA – EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA**", prevede la classificazione d'uso dell'unità nel seguente modo – **INVARIATA RISPETTO ALL'ATTUALE:**

- Art. 4.4., delle N.T. del P.G.T. "**Disciplina delle destinazioni d'Uso (Du)**":
 - ☞ Destinazione d'uso Du 1/1 - Abitazioni;
 - ☞ Destinazione d'uso Du 1/2 – Residence, alberghi, abitazioni collettive;
 - ☞ Destinazione d'uso Du 1/3 – Servizi alla residenza;

	INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA/EDIFICIO:
<p>Identificato al N.C.T./N.C.E.U. nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Foglio n. 4, Mappale/i n. 1257, sub 10 e 12, del Comune censuario di Porto Mantovano (MN); - Superficie di pertinenza pari a mq. 6.947,00 (Mappale n. 1257 = mq. 6.947,00); 	

	INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA/EDIFICIO – ESTRATTO DAL P.G.T.:
<p>L'area è inserita nel P.G.T. vigente, come:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ DOCUMENTO DI PIANO – TAV. DP_19a – TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO – SERVIZI PUBBLICI, ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO, AREE VERDI SPECIALI E ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE – AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE, di cui all'art. 6.9.2 delle Norme Tecniche P.G.T.; ☞ PIANO DELLE REGOLE – TAV. PR_05b – UNITA' URBANISTICHE E DI PAESAGGIO, PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO - NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE, di cui all'art. 6.3 delle Norme Tecniche P.G.T.- ☞ Area posta: <ul style="list-style-type: none"> ✓ All'interno del "Confine del Centro Abitato"; ✓ All'interno dei "Nuclei di vecchia formazione"; ✓ All'interno del "Tessuto Urbano Consolidato"; 	

	CLASSIFICAZIONE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA DELL'AREA/EDIFICIO – ESTRATTO DAL P.G.T.:
<p>L'area è inserita nel P.G.T. vigente, come "DOCUMENTO DI PIANO – TAV. DP_18 – CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL TERRITORIO – LIVELLO DI SENSIBILITÀ":</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ SENSIBILITÀ MOLTO ELEVATA – Ambiti: Aree di interesse Storico-Architettonico, per la Corte; ☞ SENSIBILITÀ BASSA – Ambiti: Tessuto Urbano Consolidato Residenziale, per l'area circostante la Corte.- 	

	CLASSIFICAZIONE DELL'AREA/EDIFICIO – ESTRATTO DALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE:	ACUSTICA
<p>L'area/l'edificio sono inseriti nel Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale Vigente come:</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ Zona Omogenea – CLASSE IV: Aree di intensa attività umana.- 		

⊕	PIANO ATTUATIVO:	
L'immobile/l'area in oggetto e la tipologia dell'intervento proposta non sono ricompresi in nessun piano attuativo, ma è soggetta ad intervento diretto.-		
⊕	VINCOLI SPECIFICI PREORDINATI:	
L'immobile/l'area in oggetto e la tipologia dell'intervento proposta non risultano soggetti ad alcun vincolo specifico.-		
⊕	TUTELA ARCHEOLOGICA:	
L'immobile/Area in oggetto non risulta soggetta ad alcun vincolo specifico di Tutela Archeologica.-		
⊕	CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:	
<p>Data la tipologia dell'intervento in oggetto, ovvero "Manutenzione Straordinaria" lo stesso NON RIENTRA fra quelli soggetti al versamento del Contributo di Costruzione, in quanto RICADE nei casi di cui all'Articolo 17, comma 3, del D.P.R. 380/2001, ovvero:</p> <p><i>Il contributo di costruzione non è dovuto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;</i> b) <i>per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;</i> c) <i>per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;</i> d) <i>per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;</i> e) <i>per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.-</i> 		
⊕	GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO:	
Data la tipologia dell'intervento in oggetto e il Livello di Impatto Paesistico pari a 4 , lo stesso NON RIENTRA fra quelli soggetti a parere obbligatorio della Commissione per il Paesaggio - vedasi apposita Relazione;		
⊕	SCARICO REFLUI:	
Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso NON COMPORTA la modifica/integrazione/la realizzazione di nuovi scarichi dei reflui – nessuno scarico previsto;		

⊕ OPERE IN CEMENTO ARMATO/STRUTTURALI:	Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso RIENTRA fra quelli soggetti all'obbligo della Denuncia ai sensi della normativa vigente in quanto sono previste opere sulle parti strutturali - vedasi apposita pratica;
⊕ RELAZIONE DI CALCOLO CONTENIMENTO CALORE EX L. 10/91 – D.Lgs. 192/05:	Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso NON RIENTRA fra quelli soggetti all'obbligo della Progettazione/Denuncia ai sensi della normativa vigente, in quanto non sussistono i presupposti per l'applicazione della normativa in materia - nessuna modifica significativa agli isolamenti e agli impianti termici prevista;
⊕ PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI – EX L. 46/90 - D.M. 37/08:	Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso NON RIENTRA fra quelli soggetti all'obbligo della Progettazione ai sensi della normativa vigente, in quanto non sussistono i presupposti per l'applicazione della normativa in materia – nessuna modifica significativa agli impianti elettrico/meccanico prevista.-
⊕ RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA-SISMICA:	Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso NON RIENTRA fra quelli soggetti all'obbligo della redazione dell'indagine Geologica-Geotecnica, ai sensi della normativa vigente, in quanto non è prevista nessuna modifica dei carichi e quindi non sussistono i presupposti per l'applicazione della normativa in materia - nessuna modifica strutturale significativa.-
⊕ RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA/IMPATTO ACUSTICO:	Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso NON RIENTRA fra quelli soggetti all'obbligo della redazione della Relazione Previsionale di Clima/Impatto acustico, ai sensi della normativa vigente, in quanto non sussistono i presupposti per l'applicazione della normativa in materia – nessuna modifica significativa alle parti opache esterne.-
⊕ PARERE ESAME PROGETTO VIGILI DEL FUOCO:	Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso NON RIENTRA fra quelli soggetti all'obbligo dell'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi ai sensi della normativa vigente, in quanto non sussistono i presupposti per l'applicazione della normativa in materia – nessuna attività o locale soggetti.-

INDAGINE STATISTICA - ISTAT:

Data la tipologia dell'intervento in oggetto, lo stesso **NON RIENTRA** fra quelli soggetti all'obbligo della redazione dell'Indagine ISTAT - variazioni non rilevanti ai fini statistici.-

DATI DEL PROGETTISTA:

L'incarico è stato assunto dallo studio Tecnoassociati s.s. con sede in Roverbella (MN), via Nicolajeska, n. 23, nella persona del **Geom. STEFANO VIVIAN**, iscritto al collegio dei Geometri della Provincia di Mantova al n. **2174**, c.f. **VVN SFN 67M01 D227G**;

5 - SPECIFICHE DI PROGETTO

IDENTIFICAZIONE	Proprietario/i	GIOVANNINI GIUSEPPE e BUSI GABRIELLA
	Utilizzatore/i	GIOVANNINI GIUSEPPE e BUSI GABRIELLA
INTERVENTO	Categoria dell'intervento	“MANUTENZIONE STRAORDINARIA” ☞ Parte I, Titolo I – Capo I – Articolo 3, comma 1, lettera b), D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii.; ☞ Parte II - Titolo I - Capo I - Articolo 27, comma 1, L.R. 11/03/2005, n. 12 e ss.mm.ii.;
	Titolo Abilitativo	“SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA’ – S.C.I.A.” ☞ Parte I, Titolo II – Capo III – Articolo 22, D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e ss.mm.ii.; ☞ Parte II - Titolo I - Capo I - Articolo. 33, comma 1, lettera c), L.R. 11/03/2005, n. 12 e ss.mm.ii.; ☞ Tabella “A” – Sezione II - Comma 1 – Punto 4, D. Lgs. 25/11/2016, n. 122 e ss.mm.ii.
SISTEMAZIONE AMBIENTALE	Contesto insediativo	Zona centrale della Frazione di Bancole, Comune di Porto Mantovano;
	Destinazione Attuale	Residenziale - Locali accessoria alle abitazioni esistenti;
	Destinazione Futura	Residenziale - Locali accessoria alle abitazioni esistenti - Invariata;
	Tipologia	Magazzini/depositi;
	Provincia	Mantova;
	Comune	Porto Mantovano (MN);
	Ubicazione	Frazione di Bancole – Strada Cisa – Corte Cristo;
	Catastale	Foglio n. 4;
		Mappale/i n. 1257, sub 10 e 12;
	P.G.T.	☞ DOCUMENTO DI PIANO – TAV. DP_19a – TAVOLA DELLE SCELTE E DELLE PREVISIONI DI PIANO – SERVIZI PUBBLICI, ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO, AREE VERDI SPECIALI E

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI	PRIMA EMISSIONE – REV. . 00
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA	COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

		<p>ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE - AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE, di cui all'art. 6.9.2 delle Norme Tecniche P.G.T;</p> <p>☞ PIANO DELLE REGOLE - TAV. PR_05b - UNITA' URBANISTICHE E DI PAESAGGIO, PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO - NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE, di cui all'art. 6.3 delle Norme Tecniche P.G.T.-</p> <p>☞ Area posta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ All'interno del "Confine del Centro Abitato"; ✓ All'interno dei "Nuclei di vecchia formazione"; ✓ All'interno del "Tessuto Urbano Consolidato";
	N.T. del P.G.T.	Art. 6.3 - Centri storici e nuclei di vecchia edificazione - Art. 6.9.2 - Aree verdi di pertinenza asservite;
SISTEMA TECNOLOGICO	Tecnica Costruttiva	<p>- Partizione verticale in struttura tradizionale di sasso e mattoni;</p> <p>- Partizioni orizzontali in latero-cemento;</p> <p>- Copertura in legno;</p>
RIFERIMENTI	Pratiche Edilizie / Autorizzative	Data l'epoca della costruzione e dalle ricerche effettuate non si sono riscontrati dati disponibili o reperibili.- Si fa riferimento, quindi, alla documentazione catastale ultima in atti;
	Autorizzazione all'uso	Data l'epoca della costruzione e dalle ricerche effettuate non si sono riscontrati dati disponibili o reperibili;
	Autorizzazione Scarico Reflui	Non reperito in quanto non risulta esserci scarichi reflui che necessitino di autorizzazione;

6 - PROPRIETÀ

La proprietà dell'immobile oggetto d'intervento è così intestata:

Tabella - 1 -			INTESTATI	
Nominativo	Luogo di nascita	Data di nascita	Codice Fiscale	Diritti e Oneri reali
BUSI GABRIELLA	Gadesco Pieve Delmona	23/03/1953	BSU GRL 53C63 D841P	Proprietà per 1/2
GIOVANNINI GIUSEPPE	Curtatone	26/10/1954	GVN GPP 54R22 D227J	Proprietà per 1/2

Tabella - 2 -					CATASTO TERRENI			
Comune di PORTO MANTOVANO (MN)								
Fg.	Part.	Sub.	Porz.	Qualità-Classe	Superficie	Deduz.	Red. Dom.	Red. Agr.
4	1257		-	Ente Urbano	00 69 47			
Somma					00 69 47			

Tabella - 3 -						CATASTO FABBRICATI		
Comune di PORTO MANTOVANO (MN)								
Fg.	Part.	Sub.	Cat.	Cla	Cons.	Rendita	Piano	Indirizzo
4	1257	10	D/7			€ . 1310,00	T-1	Strada Cisa, n. 125
4	1257	12	C/2	4	144 mq.	€ . 282,61	T	Strada Cisa, n. 125

7 - INDICAZIONI DI PROGETTO

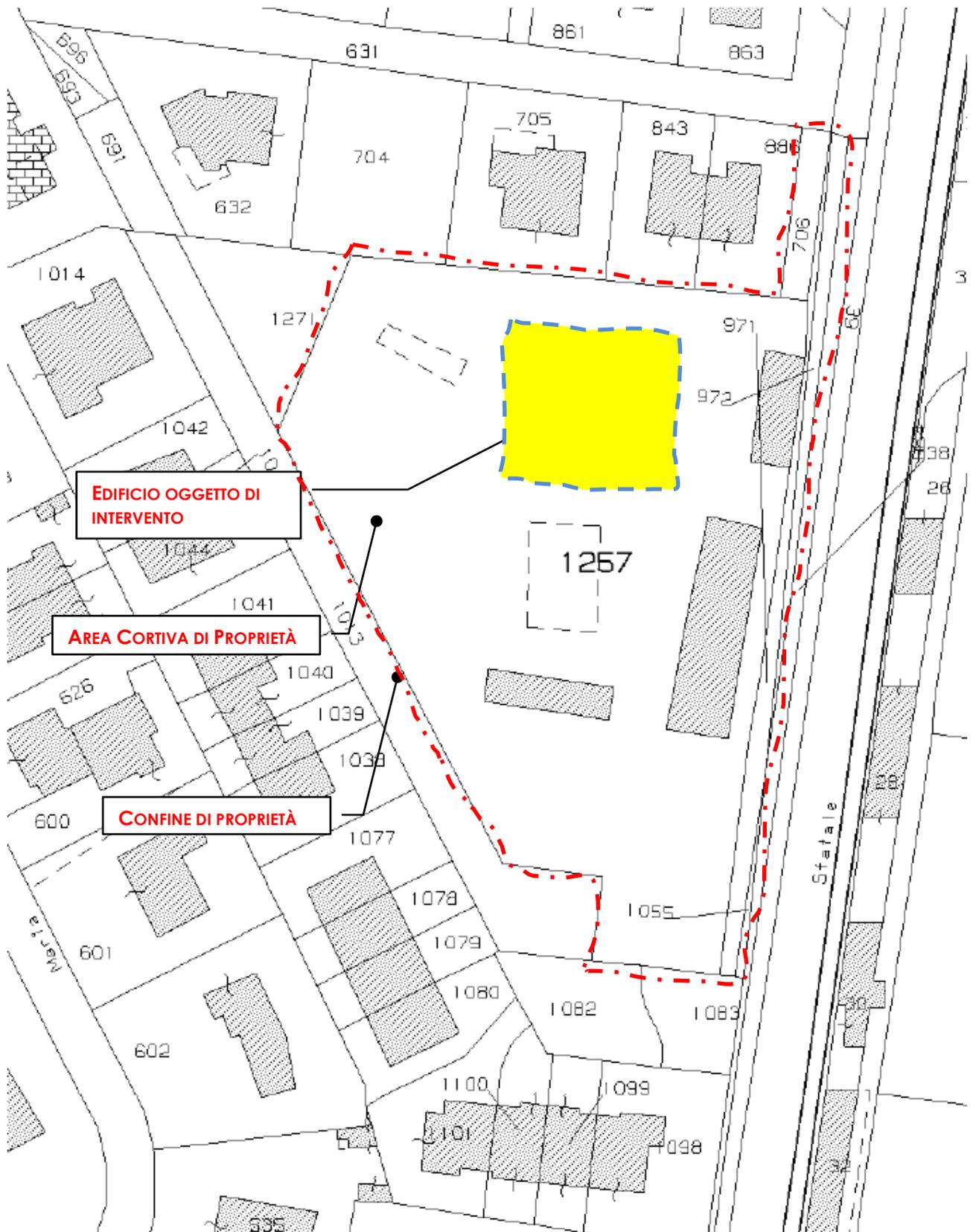
La committenza ha espresso l'intenzione di procedere alla realizzazione di alcuni lavori di "Manutenzione straordinaria" all'edificio esistente ovvero l'"Ex Stalla", attualmente utilizzato come deposito/magazzino di pertinenza delle abitazioni adiacenti (attività agricola dismessa da moltissimo tempo), recentemente acquistato e facenti parte di una ex corte agricola di vecchia edificazione.-

Tali lavori consistono principalmente nella sistemazione/consolidamento della copertura e delle murature portanti, in quanto si presenta in non buono stato di manutenzione, e nella eliminazione di alcuni manufatti interni alla ex stalla, ovvero le poste dei cavalli realizzate in un tempo successivo in quanto nella sua origine l'edificio era utilizzato per il ricovero delle Vacche da Latte.- Il tutto al fine di garantirne e riattivarne la funzionalità e la sicurezza con lo scopo di essere poi utilizzato dal proprio nucleo familiare.-

Altro intervento degno di nota è la demolizione (senza più ricostruzione) dei due magazzini posti a nord del fabbricato originario in quanto si presentano in grave stato di degrado sia dal punto di vista statico che igienico-sanitario e perché si tratta di superfetazioni realizzate in epoca successiva al di fuori della sagoma della Stalla.- Tali corpi di fabbrica, nelle intenzioni dei committenti, non verranno ricostruiti in quanto non più necessari come spazi accessori alle abitazioni, sono più che sufficienti quelli esistenti residui.-

Detto scopo si può raggiungere mediante un intervento sistematico di opere classificabili come "Manutenzione straordinaria" che preveda il rinnovamento degli elementi essenziali e delle finiture (solai, coperture, serramenti, impianti, ecc.).-

L'idea è quella di mantenere pressoché invariate le strutture portanti e le partizioni dell'unità ad eccezione di qualche piccola modifica distributiva degli spazi interni in relazione alle nuove esigenze della Committenza.- Tali opere non prevedono la modifica o inserimenti di scarichi fognari.-



EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

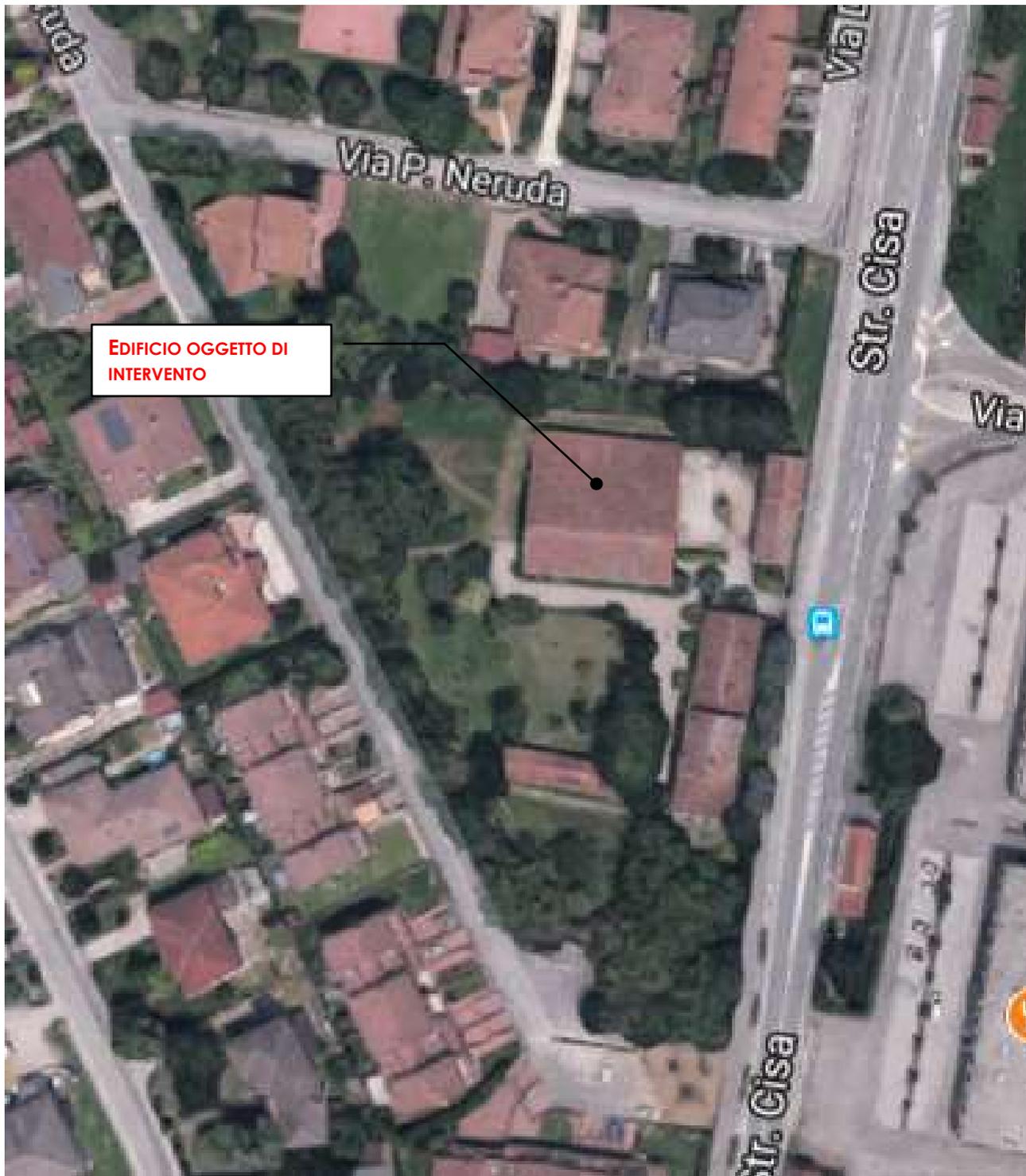
AREA CORTIVA DI PROPRIETÀ

CONFINI DI PROPRIETÀ

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:06:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
 \\GNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI.V - RELAZIONE.DOC

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO



EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 2 – SEZIONE: URBANISTICA

1 - DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Trattasi di un vecchia corte agricola denominata "Corte Cristo" composta da diversi edifici indipendenti che con il passare degli anni hanno perso la loro funzionalità in relazione alle origini ma sono stati riadattati in rapporto alle esigenze delle varie epoche.- In particolare gli edifici utilizzati come stalle e magazzini ora sono impiegati come semplici rustici non essendoci più nessuna attività specifica e tanto meno quella agricola.- Restano pressoché invariate le abitazioni esistenti composte da una villa padronale e alcune unità adiacenti utilizzate allora e tutt'ora come alloggi per i custodi.-

Il complesso immobiliare, come detto, è stato recentemente acquistato dal Sig. Giovannini Giuseppe assieme alla moglie Sig.ra Busi Gabriella, i quali sono intenzionati ad apportarvi delle modifiche allo scopo di favorirne un miglior utilizzo in relazione alle necessità degli stessi, mantenendo inalterato di fatto la destinazione d'uso e le unità immobiliari presenti.-

Tali edifici versano in non buono stato di conservazione tanto da richiedere un intervento urgente di manutenzione e di messa in sicurezza, in primis della copertura e delle murature portanti (al fine di evitarne ulteriore degrado a causa delle continue infiltrazioni di acqua piovana che a lungo andare possono compromettere la staticità delle stesse) per poi proseguire con il consolidamento statico dei solai e l'adeguamento degli impianti tecnologici.- Detti interventi verranno eseguiti in tempi diversi in riferimento ai singoli edifici, (per alcuni di essi sono già in corso - vedi altre pratiche edilizie).-

Con il passare degli anni, causa anche la mancata manutenzione, si è assistito ad un graduale degrado generale degli immobili che ha comportato la compromissione delle coperture, degli intonaci, dei serramenti e delle parti di finitura in generale, con la conseguenza che se non si interviene in tempi rapidi si può assistere ad un continuo peggioramento che potrebbe compromettere anche le strutture portanti.-

Da qui la necessità di intervenire tempestivamente al fine di scongiurare danni peggiori ed irreparabili che comprometterebbe definitivamente la stabilità dell'edifici stessi, compreso quello in oggetto ovvero la "Ex Stalla".-

Inoltre, data l'opportunità della presenza delle opere provvisoriale necessarie per i lavori di cui sopra, si intende procedere anche alla ripresa degli intonaci esterni ove ammalorati e alla coloritura integrale del fabbricato oggetto di intervento, al fine di salvaguardare le murature perimetrali, dato atto che le tinteggiature esistenti sono ormai iriconoscibili.-

Il progetto prevede, in sintesi, il rifacimento della copertura comprendente sia l'orditura principale che secondaria e le cornici di gronda, il consolidamento delle murature perimetrali ed interne, l'irrigidimento dei solai, il rifacimento degli intonaci ove ammalorati, la coloritura integrale, la sostituzione dei serramenti, la demolizione della superfetazione posta a nord dell'edificio principale, ecc.-

Il terreno ove insiste il fabbricato si presenta pianeggiante con il fronte che si affaccia su Strada Cisa dalla quale si ha l'accesso e dalla quale si deriveranno le opere di urbanizzazione primaria esistenti al servizio dell'unità in oggetto.-

Come si evince dal P.G.T. vigente l'area in oggetto è classificata come **"NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE"** e **"AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITA"** ed è posta all'interno del **"Tessuto Urbano Consolidato"**.- Tale situazione, quindi, non comporta limitazioni evidenti nello sfruttamento edilizio-urbanistico dell'area stessa ai fini della realizzazione delle opere di cui alla presente pratica edilizia.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

2 - RIFERIMENTI NORMATIVI E CONGRUITÀ

L'area in oggetto è sottoposta alle norme delle zone “**NUCLEI DI VECCHIA FORMAZIONE**” di cui All'art. **6.3** delle Norme di Piano del PGT, nonché “**AREE VERDI DI PERTINENZA ASSERVITE**” di cui All'art. **6.9.2** delle Norme di Piano del PGT”.-

Più precisamente il combinato disposto degli artt. **6.3** e **6.9.2** sempre delle Norme di Piano del P.G.T., fra le altre cose, **NON** esclude la possibilità di realizzare, con intervento diretto, opere di:

Art. 6.3 – Interventi liberi:

- ⊕ Manutenzione ordinaria;
- ⊕ **Manutenzione straordinaria;**
- ⊕ Restauro conservativo;

Art. 6.9.2 – Interventi liberi:

- ⊕ Demolizione (senza ricostruzione);
- ⊕ Manutenzione ordinaria;
- ⊕ **Manutenzione straordinaria;**

Infatti la normativa, art. 6.3 – Nuclei di Vecchia edificazione - recita “.....
Fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, **straordinaria** e restauro conservativo, gli interventi edilizi sono subordinati alle seguenti fasi preliminari

Mentre la normativa, art. 6.9.2 – Aree verdi di pertinenza asservite - recita “Queste aree non hanno indice edificatorio proprio e quando confinanti con aree edificabili a qualsiasi funzione, con progetto unitario, è possibile il loro utilizzo per pertinenzialità, accompagnate da azioni di mitigazione e compensazione ambientali, coinvolgendo il contesto, da attuarsi mediante PdCC.- Per gli **edifici esistenti** in queste aree **è ammessa demolizione** e gli interventi di manutenzione ordinaria e **straordinaria**.- Non sono ammessi interventi di ricostruzione dopo la demolizione”.-

Per tanto l'intervento in oggetto così classificato non è soggetto alla fase preliminare di verifica della fattibilità da parte dell'Amministrazione Comunale ma è attuabile con intervento diretto.-

Il tutto come definiti dall'art. **27**, comma 1, della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dall'art. 16 “Definizione degli interventi” delle N.T. del P.G.T.-i-

L'art. **6.3**. delle Norme di Piano del P.G.T., al paragrafo “**DESTINAZIONI D'USO**”, ammette, ai sensi dell'art. 4.4. “**DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D'USO (DU)**” la

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

possibilità di realizzare:



DESTINAZIONE PRINCIPALE DU1:

- Du 1/1 – Abitazioni;
- Du 1/2 – Residence, alberghi, abitazioni collettive;
- Du 1/3 – Servizi alla residenza;



DESTINAZIONI COMPLEMENTARI ACCESSORIE COMPATIBILI DU2:

- Du 2/1 – Esercizi di vicinato;
- Du 2/6 – Artigianato di servizio;
- Du 2/7 – Bar e Ristoranti;
- Du 2/8 – Prodotti da forno e alimentari;
- Du 2/9 – Parrucchieri, Trattamenti di bellezza, Centri per il benessere fisico;
- Du 2/11 – Studi Professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona;
- Du 2/12 – Uffici e attività di servizio alle imprese;
- Du 2/14 – Sedi di associazioni culturali e ricreative;
-

Il tutto, comunque, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 6.3 "CENTRI STORICI E NUCLEI DI VECCHIA EDIFICAZIONE".-

Ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, avente per oggetto "Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante" e salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, **costituisce mutamento rilevante** della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) **RESIDENZIALE; Destinazione Attuale e Futura - Invariata;**
- a-bis) Turistico-ricettiva;
- b) Produttiva e direzionale;
- c) COMMERCIALE;
- d) Rurale.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.-

Per quanto sopra si evince che l'intervento in oggetto **NON SI** configura, ai sensi dell'art. 23-ter di cui sopra, come cambio d'uso in quanto **MANTIENE** la categoria originaria, ovvero **RESIDENZIALE COSÌ COME ASSEGNATA IN FASE DI PIANIFICAZIONE LOCALE**.-

Si attesta, inoltre, sempre in conformità all'art. 23-ter che la destinazione d'uso prevalente del fabbricato è/sarà quella **RESIDENZIALE**.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Ciò detto, in relazione agli interventi in progetto, viste altresì le indicazioni del piano per l'area in oggetto, gli stessi risultano comunque ammessi in quanto non sono escluse, fra le altre cose interventi di "..... **Manutenzione Straordinaria**" e " **Demolizione**", cosa che si intende fare.-

La congruità della conformità dell'intervento in oggetto è stata condotta verificando la compatibilità dello stesso con gli articoli suddetti (in particolare con l'art. **6.3** e **6.9.2** delle Norme di Piano del P.G.T), riferiti alla normativa relativa alla tipologia di intervento, agli indici e parametri urbanistici e sulla definizione delle destinazioni d'uso principali, accessorie e complementari – categorie di destinazione d'uso.-

L PROGETTO, VISTE TUTTE LE NORMATIVE DI RIFERIMENTO, È RITENUTO, PER TANTO, FATTIBILE E REALIZZABILE, IN RELAZIONE ALLA TIPOLOGIA DI OPERE PREVISTE IN QUESTA FASE RIFERITE ALLA CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO STESSO.-

A I SENSI E NEL RISPETTO DELL'ART. **36** DELLA LEGGE REGIONALE **11 MARZO 2005, N. 12**, SI ATTESTA CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO È POSTO IN ZONA DOTATA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.-

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

La pratica in oggetto riguarda, come detto, la realizzazione di alcune opere di manutenzione straordinaria necessarie al rinnovamento ed alla conservazione di alcuni immobili facenti parte della corte denominata "Corte Cristo" con particolare riferimento alla "Ex Stalla", posta a Porto Mantovano, Frazione Bancole, Strada Cisa, al fine di soddisfare le esigenze del Committente.-

Nell'intervento sono previsti l'utilizzo di nuovi materiali, nonché l'inserimento delle tecnologie necessarie al fine di rendere l'edificio conforme alle normative attuali (impianti, serramenti, solai, coperture, ecc.), il tutto allo scopo di garantire il buon risultato dell'opera, compatibilmente con l'aspetto ambientale della zona.-

La filosofia progettuale è stata dettata dalla volontà di mantenere in essere tutte le principali caratteristiche architettoniche e strutturali tipiche della zona e dell'edificio, in un contesto **Residenziale consolidato**, partendo dal presupposto che gli edifici circostanti sono di tipo **Residenziale**, adeguandole, comunque, a quelle che sono le esigenze della Committenza.-

Particolare attenzione sarà posta nella scelta dei materiali utilizzati, nonché dei colori impiegati, al fine di limitare l'impatto visivo che comunque inevitabilmente una struttura di tale genere verrà ad avere stante le dimensioni e la posizione dell'immobile.- **A tale proposito si precisa che i nuovi materiali impiegati saranno di colore simili a quelli esistenti in zona senza, quindi, causare particolare diverso effetto visivo rispetto all'attuale.-**

Come si evince dagli elaborati grafici e per quanto concerne l'unità in oggetto, il progetto prevede quasi esclusivamente delle opere di "**Manutenzione straordinaria**" compreso modifiche interne e demolizione della superfetazione posta a nord, senza, quindi, alterare in modo significativo i prospetti che mantengono pressoché l'impostazione originale (viene rimesso a nudo il prospetto nord originario della ex stalla); non vengono pertanto modificati i parametri planivolumetrici, la sagoma, il sedime, le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici circostanti, eccezion fatta per la parte tolta che comporta, comunque un miglioramento/diminuzione di detti parametri.-

Il progetto prevede il mantenimento dell'accesso per il tramite del passo carraio e pedonale esistente posto su via Strada Cisa, la quale, come risulta dagli atti catastali e dal P.G.T., è di uso pubblico; infatti la stessa è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria (acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, gas, telefono, energia elettrica) realizzate dal Comune e dagli Enti interessati.-

Detti lavori non interesseranno l'impianto fognario in quanto non vi sono presenti e non sono previsti scarichi di reflui.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Successivamente all'ultimazione dei lavori l'immobile verrà utilizzato dallo stesso nucleo familiare che ne detiene la proprietà.-

Il progetto di fatto integra gli interventi già in essere ed autorizzati con S.C.I.A. presentata in data 29/07/2017, Prot. n. 15171 e riferiti:

- Intervento "A" – Riferito alla villa padronale;
- Intervento "B" – Riferito agli Alloggi dei custodi;
- Intervento "C" – Riferiti ai Rustici pertinenziali della villa;

mentre si lascia ad una fase successiva la restante parte degli immobili che compongono la corte.-

Tutto ciò premesso si elencano i lavori da realizzare e per i quali si presenta il progetto in argomento¹.-

Intervento "EX STALLA"	
1)	Demolizione dei muretti interni componenti le poste dei cavalli, in quanto aggiunti in epoca successiva;
2)	Demolizione integrale dei due magazzini posti a nord del fabbricato;
3)	Lievo della pavimentazione interna in cls con lo scopo di rifare il massetto sottostante per risanare le fondazioni;
4)	Consolidamento dei solai al fine di garantirne la portata minima prescritta;
5)	Consolidamento/rifacimento delle cornici di gronda ove ammalorate;
6)	Rifacimento della struttura della copertura a scopo di irrigidimento dell'edificio nel suo insieme, compreso la sostituzione del manto di coppi (con recupero di quelli riutilizzabili) e dei canali di gronda;
7)	Consolidamento delle murature ove ammalorate con il metodo del cuci e scuci;
8)	Ripresa/rifacimento degli intonaci esterni ove non recuperabili;
9)	Sostituzione, ove non recuperabili, dei serramenti esterni e delle porte interne;
10)	Coloriture generali interne;
11)	Coloriture generali esterne con l'utilizzo delle tinte delle terre;
12)	Adeguamento degli impianti tecnologici in relazione alle modifiche da apportare e per conformarli alle normative vigenti;
13)	Posa impianto fotovoltaico composta da n. 30 Pannelli da mt. 1,00 x 2,00 circa, integrato nella copertura;

¹ N.B.: Gli interventi sopra elencati sono da intendersi indicativi e non esaustivi in quanto gli stesso possono essere oggetto, in fase esecutiva, di modifiche in relazione allo stato di fatto attualmente non rilevabile, il tutto comunque sempre all'interno dell'intervento classificato come "Manutenzione straordinaria".- Nel caso ve ne fosse la necessità si procederà alla presentazione di Variante in Corso d'opera o Comunicazione di Eseguita Attività, ai sensi della normativa vigente.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

14)	Eventuali altri lavori classificabili come Manutenzione Straordinaria non ipotizzabili in questa fase;
-----	--

SISTEMAZIONI ESTERNE

1)	Realizzazione di apposita area a verde in relazione alla sistemazione degli spazi esterni;
2)	Realizzazione/Modifica degli impianti tecnologici esterni (acqua, Gas, ecc.), in relazione alla nuova sistemazione;
3)	Realizzazione di apposita area da destinare a parcheggio pertinenziale;
4)	Sistemazione dei percorsi e dei camminamenti in relazione al nuovo utilizzo dell'area esterna;
5)	Eventuali altri lavori classificabili come Manutenzione Straordinaria non ipotizzabili in questa fase;

Il tutto meglio evidenziato nella tavola di raffronto allegata ove le demolizioni sono colorate in giallo mentre le nuove costruzioni sono di color rosso.-

Si riporta di seguito la specifica della tipologia di intervento in conformità con quanto stabilito dalla Regione Lombardia con la **Legge 11 marzo 2005, n. 12, art. 27, "Definizioni degli interventi edilizi"**;

Punto	INTERVENTI DI	SPECIFICO INTERVENTO
1	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
Lettera b)	Le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.- Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.-	<ul style="list-style-type: none"> Consolidamento, il Rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici.-

Si riporta di seguito la specifica della tipologia di intervento in conformità con quanto stabilito dalla Regione Lombardia con proprio atto emanato con **D.G.R. 25 settembre 1998 - n. 6/38573 - Allegato "A"**, "Patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni: definizione e tipologie degli interventi";

1.2	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
A.	Finiture esterne:	<ul style="list-style-type: none"> Sostituzione eventuali parti ammalorate.- Sistemazione intonaci e coloriture.-
B.	Elementi strutturali:	<ul style="list-style-type: none"> Consolidamento strutture esistenti.-
C.	Murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne:	<ul style="list-style-type: none"> Lievi modifiche.-
D.	Tramezzi e aperture interne:	<ul style="list-style-type: none"> Per mutate esigenze distributive, è previsto la modificazione dell'assetto planimetrico.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

E.	Finiture interne:	<ul style="list-style-type: none"> Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.-
F.	Impianti ed apparecchi igienico – sanitari:	<ul style="list-style-type: none"> Operazione non prevista.-
G.	Impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici:	<ul style="list-style-type: none"> Modifica ed adeguamenti impianti.-

(Riferimento: Nuova edificazione" dell'allegato "A" alla D.G.R. n. 6/38573 del 25/09/1998)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222

Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124. (16G00237)

GU n.277 del 26-11-2016 - Suppl. Ordinario n. 52

Vigente al: 11-12-2016

TABELLA A

La presente tabella individua, per ciascuna delle attività elencate, il regime amministrativo, l'eventuale concentrazione dei regimi e i riferimenti normativi.

Con riferimento al regime amministrativo:

- Quando la tabella indica la **Comunicazione**, quest'ultima produce effetto con la presentazione allo Sportello unico di cui all'articolo 19-bis della legge n. 241 del 1990 o all'amministrazione competente. Qualora per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato può presentare un'unica comunicazione allo Sportello unico.
- Quando la tabella indica la **SCIA**, si applica l'art. 19 della legge n. 241 del 1990: l'attività può essere avviata immediatamente. Entro 60 giorni (30 nel caso dell'edilizia) l'amministrazione effettua i controlli sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività. Qualora venga accertata la carenza di tali requisiti, l'amministrazione può vietare la prosecuzione dell'attività o richiedere all'interessato di conformare le attività alla normativa vigente.
- Quando la tabella indica la **SCIA unica**, si applica l'art. 19-bis, comma 2 della legge n. 241 del 1990: qualora per lo svolgimento di un'attività soggetta a SCIA siano necessarie altre SCIA o comunicazioni e notifiche, l'interessato presenta un'unica SCIA allo Sportello unico del Comune, che la trasmette immediatamente alle altre amministrazioni interessate per i controlli di loro competenza. Entro 60 giorni (30 nel caso dell'edilizia), qualora venga accertata la carenza dei requisiti e dei presupposti richiesti per lo svolgimento dell'attività, l'amministrazione può vietare la prosecuzione dell'attività o richiedere all'interessato di conformarla alla normativa vigente.
- Quando la tabella indica la **SCIA condizionata** ad atti di assenso, si applica quanto previsto dall'art. 19-bis, comma 3 della legge n. 241 del 1990: qualora l'attività oggetto di SCIA sia condizionata all'acquisizione di autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati, l'interessato presenta la relativa istanza allo Sportello unico, contestualmente alla SCIA. Entro 5 giorni è convocata la Conferenza di servizi. L'avvio delle attività è subordinato al rilascio delle autorizzazioni, che viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato.
- Quando la tabella indica l'**Autorizzazione**, è necessario un provvedimento espresso, salvo i casi in cui è previsto il silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 della legge n. 241 del 1990. Qualora per lo svolgimento dell'attività sia necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso, si applicano le disposizioni in materia di Conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Entro 5 giorni è convocata la Conferenza di servizi per acquisire le autorizzazioni, il cui rilascio viene comunicato dallo Sportello unico all'interessato.
- Quando la tabella indica l'**Autorizzazione più la SCIA, la SCIA unica o la Comunicazione**, alla domanda per l'Autorizzazione l'interessato può allegare una semplice SCIA, una SCIA unica o una Comunicazione per le attività che le prevedono (ad esempio, è il caso di una SCIA per la prevenzione incendi allegata all'istanza per l'avvio di un'attività produttiva soggetta ad Autorizzazione oppure di una notifica sanitaria allegata all'istanza per una media struttura di vendita).

Le istanze, le segnalazioni e le comunicazioni indicate nella presente tabella vanno presentate utilizzando la modulistica pubblicata sul sito del Comune. L'amministrazione non può chiedere informazioni o documenti diversi da quelli pubblicati sul sito, nonché informazioni o documenti già in possesso dell'amministrazione pubblica.

La SCIA, la SCIA unica o condizionata e la comunicazione sono corredate dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati ove espressamente previsto dalla normativa vigente.

Nella Sezione II - Attività edilizia viene effettuata anche una ricognizione completa degli interventi edilizi, dei relativi regimi amministrativi e della loro concentrazione, descritta in un'apposita legenda.

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

SEZIONE II - EDILIZIA

- 1. RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI
- 1.1. Permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241 del 1990).....
- 1.2. CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990).....
- 1.3. Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art. 5, comma 3, D.P.R. n. 380/2001).....
- 2. ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO
- 3. IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI

SEZIONE II - EDILIZIA

La sottosezione 1 effettua la ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, indicando nell'apposita colonna l'eventuale concentrazione di regimi.

Nelle sottosezioni successive vengono individuati, per le attività soggette a permesso di costruire, a SCIA, a CILA e per le attività libere, i casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o atti di assenso comunque denominati. Per ciascuno di essi, nelle apposite colonne, viene individuato il regime amministrativo e viene descritta l'eventuale concentrazione dei regimi.

In particolare, nel caso in cui per la CILA e la SCIA sia necessario acquisire altri atti di assenso, nell'apposita colonna è indicato "CILA e SCIA più autorizzazioni" o "SCIA unica", anziché SCIA condizionata come nelle altre tabelle. La scelta nasce dall'esigenza di contemplare in un unico prospetto "comunicazioni" con diversa denominazione (la CILA, appunto, ovvero la SCIA ad efficacia differita) che caratterizzano esclusivamente gli interventi in materia edilizia. Resta chiara la sostanziale efficacia "condizionata" del titolo, anche per le fattispecie in questione.

1. RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI

3.	Manutenzione straordinaria (leggera) Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità	CILA ⁹	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 6-bis
----	---	-------------------	--	---

⁹ Le regioni a statuto ordinario possono estendere la disciplina dell'attività edilizia libera a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1 dell'art. 6-bis, e disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1 soggetti a permesso di costruire.

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ non alterino la volumetria complessiva degli edifici e ▪ non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso ▪ non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio ▪ non riguardino le parti strutturali dell'edificio 			
4. Manutenzione straordinaria (pesante) Intervento di manutenzione	SCIA ¹⁴	1.2.	D.P.R. n. 390/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 22 c. 1, lett. a)

ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
<p>straordinaria di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio 		1.2.	

4 - TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA E COSTRUTTIVA

Trattasi di un corpo di fabbrica adibito/da adibire a funzioni Residenziali /Abitative, composto da una unita indipendente, distribuita su due livelli, Piano Terra e Primo.-

TIPOLOGIA DISTRIBUTIVA.

Piano Terra: E' /Sarà composto da un portico, un grosso rustico e tre magazzini.-

Piano Primo: E' /Sarà composto da due magazzini.-

PRINCIPALI ELEMENTI COSTRUTTIVI.

⇒ L'intervento in oggetto non prevede modifiche agli elementi costruttivi o strutturali dell'immobile, che restano per tanto, invariati, se non il consolidamento o il parziale rifacimento, con particolare riferimento all'orditura della copertura in legno;

PRINCIPALI ELEMENTI DI FINITURA.

- ⇒ Le pareti esterna saranno finite con intonaco civile e tinteggiate con colori traspiranti chiari;
- ⇒ Le pareti interne saranno finite con intonaco civile e tinteggiate con colori traspiranti chiari;
- ⇒ Le ringhiere saranno in ferro zincato e verniciato.-
- ⇒ Le pavimentazioni saranno, per quanto possibile, recuperate quelle esistenti in sasso nel portico, mentre sarà in cls liscio per gli interni.-
- ⇒ Serramenti esterni saranno in ferro.-

SISTEMAZIONE ESTERNE.

- ⇒ L'edificio sarà contornato da un marciapiede da cm. 100 tutt'intorno.-
- ⇒ I percorsi esterni pedonali saranno realizzati in cls liscio e pavimentati.-
- ⇒ L'area scoperta rimanente sarà sistemata a verde con prato ed alberature di tipo autoctone e a ghiaia per la parte utilizzata come strada di manovra degli automezzi.- Il tutto salvaguardando il più possibile ciò che è già esistente.-

PRINCIPALI ELEMENTI IMPIANTISTICI.

IMPIANTO TERMICO:

Dato l'utilizzo attuale e futuro dell'unità, senza presenza di persone, non è previsto nessun tipo di impianto Termico.-

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

Dato l'utilizzo attuale e futuro dell'unità, senza presenza di persone, non è previsto nessun tipo di impianto Idrico-Sanitario.-

IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto prevede il collegamento alla rete pubblica in maniera autonoma, oltre che il posizionamento di punti luce e prese secondo le normali esigenze funzionali e abitative e realizzato a norma C.E.I.-

Nel complesso gli impianti verranno realizzati in conformità alle disposizioni di legge in materia di sicurezza, e nel rispetto dei progetti redatti da Tecnici Competenti (ove obbligatori); il tutto necessario per il rilascio del certificato di conformità finale.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

5 - PARCHEGGI

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI", **NON** trattandosi di nuova costruzione, ampliamento del patrimonio edilizio esistente, cambio di destinazione d'uso e di demolizione e successiva ricostruzione **NON** è richiesta la realizzazione/integrazione di appositi spazi a parcheggio.-

Quindi si omette la dimostrazione, attestando il rispetto della normativa sopra citata.-

Si precisa comunque che l'area coperta e scoperta di pertinenza esclusiva dell'edificio presenta appositi spazi adibiti a parcheggio rispettanti la dotazione minima richiesta dalla normativa vigente, senza quindi gravare sugli spazi pubblici.-

6 - AREA A VERDE PROFONDO

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI", **NON** prevedendo l'aumento della superficie edificata coperta o pavimentata **NON** è richiesta l'individuazione di una nuova porzione di area drenante.-

Quindi si omette la dimostrazione, attestando il rispetto della normativa sopra citata.-

Si precisa comunque che l'area scoperta e drenante di pertinenza esclusiva dell'edificio risulta superiore alla dotazione minima richiesta dalla normativa vigente.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 3 – SEZIONE: ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

1 - IMPIANTO PRODUZIONE ENERGIA TERMICA – D.Lgs 28/2011 - DGR VII /5018 – DGR VIII/5773 - DDUO R.L. N. 2456/ 2017 DEL 08/03/2017

L'art. 11 del D.lgs. n. 28 del 03/03/2011 "Obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti", al punto 1, stabilisce che " I progetti di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura del consumo di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3".- Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento.-

Inoltre, l'allegato 3, punto 1 del D.lgs. n. 28 del 03/03/2011, stabilisce che "Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti", gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- a) Il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) Il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) Il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1 gennaio 2018 (ex 1 gennaio 2017), così come prorogato con il Decreto Legge n. 244 /2016 (noto come Milleproroghe), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 304 del 30 dicembre 2016 all'art. 12 comma 2, proroga al 1 gennaio 2018 l'entrata in vigore dell'obbligo di copertura con fonti rinnovabili di almeno il 50% della somma dei fabbisogni di acqua calda sanitaria, raffrescamento e riscaldamento negli edifici nuovi e sottoposti a ristrutturazione rilevante, obbligo contenuto nell'Allegato 3 del Dlgs 28/2011. Per tutto il 2017 pertanto rimane l'obbligo di coprire con rinnovabili il 35% della somma dei fabbisogni.-

Sempre il D.lgs. n. 28 del 03/03/2011, all'art. 2 "Definizioni", alla lettera m) "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" descrive, fra le altre cose, cosa si intende per ristrutturazione rilevante e precisamente edificio che ricade in una delle seguenti categorie:

- i) Edificio esistente avente superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;
- ii) Edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria;

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/> ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/> COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

Mentre alla lettera n) "edificio di nuova costruzione" descrive, fra le altre cose, cosa si intende per nuova costruzione e precisamente:

- Edificio per il quale la richiesta del pertinente titolo edilizio, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;

Nel caso specifico trattandosi di intervento di "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA**" non soggetta a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro e con una superficie utile **inferiore a 1.000** metri quadrati, lo stesso **NON RIENTRA** negli obblighi di cui all'allegato 3, punto 1 del D.lgs. n. 28 del 03/03/2011, si omette, per tanto, la dimostrazione.-

La stessa cosa si evince da quanto disposto dal **DDUO R.L. n. 2456/ 2017 del 08/03/2017** avente per oggetto "Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12/01/2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica" dove al punto **3.1** dell'Allegato "**Ambiti di applicazione**" si stabilisce che "....., le disposizioni **si applicano**nel caso di":

- a) Progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
- b) Opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici, recupero di volumi esistenti precedentemente non climatizzati, riqualificazione energetica e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
- c) Certificazione energetica degli edifici;

La stessa cosa si evince da quanto disposto dal **DDUO R.L. n. 2456/ 2017 del 08/03/2017** avente per oggetto "Integrazione delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 176 del 12/01/2017 e riapprovazione complessiva delle disposizioni relative all'efficienza energetica degli edifici e all'attestato di prestazione energetica" dove al punto **3.2** dell'Allegato "**Ambiti di applicazione**" si stabilisce che "**sono escluse dall'applicazione integrale del presente provvedimento le seguenti categorie di edifici e di impianti**":

- d) Gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono climatizzati per esigenze di processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- e) Edifici rurali destinati all'attività agricola o zootecnica non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;
- f) I fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50,00 mq.;
- g) Gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati
- h) Gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose;
- i) Le strutture temporanee autorizzate per non più di sei mesi;

2 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO – D. Lgs. 3 MARZO 2011, N. 28

L'allegato 3, punto 3 del D.lgs. n. 28 del 03/03/2011, stabilisce che "Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti", la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, e calcolata secondo la seguente formula:

$$\text{Potenza} = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

- a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.-

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.-

Sempre il D.lgs. n. 28 del 03/03/2011, all'art. 2 "Definizioni", stabilisce che si intende per,

- m) "**edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante**": edificio che ricade in una delle seguenti categorie:
 - iii) Edificio esistente avente superficie utile superiore a 1.000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;
 - iv) Edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria;
- n) "**edificio di nuova costruzione**" edificio per il quale la richiesta del pertinente titolo edilizio, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;

Nel caso specifico trattandosi di intervento di "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA – EDIFICIO ESISTENTE EX STALLA**" non soggetta a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro e con una superficie utile **inferiore a 1.000** metri quadrati, lo stesso **NON RIENTRA** negli obblighi di cui all'allegato 3, punto 3 del D.lgs. n. 28 del 03/03/2011, si omette, per tanto, la dimostrazione.-

Nonostante ciò è comunque intenzione dei Committenti procedere all'installazione di un impianto fotovoltaico della potenze nominale minima di **7,50 KWp.** composto da **n. 30** Moduli divisi indicativamente in due stringhe delle dimensioni indicative di mm. 1639 x mm. 983.- Tale impianto sarà poi messo al servizio dei fabbricati della corte.-

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:06:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
 I:\QINAP01\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\A - RELAZIONE.DOC

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 4 – SEZIONE: ACUSTICA

1 - ACUSTICA - PRESCRIZIONI

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI", **NON** comporta l'inserimento di sorgenti sonore che possono modificare/aumentare la produzione di rumore nella zona rispetto a quanto rilevato in occasione della redazione del Piano Acustico Comunale ed inoltre **NON** incide sulle caratteristiche costruttive dell'edificio stesso.-

Per tali motivi **NON SI RITIENE NECESSARIA LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA/IMPATTO ACUSTICO** di cui all'art. 8 della L. 447/95, dato atto che nel frattempo non sono intervenute modifiche alle condizioni esterne di contorno.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 5 – SEZIONE: GEOLOGICA

1 - GEOLOGICA - FATTIBILITÀ

L' intervento in oggetto proposto, riguardante l' esecuzione di opere per "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI" **NON** comporta la modifica strutturale dell' edificio e tanto meno l' incremento dei carichi **NON** prevede l' alterazione della stabilità globale dell' insieme opera-terreno.-

Ne consegue che **NON SI RITIENE NECESSARIA LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICA** ai sensi della sezione B), punto 5 del D.M. 11/03/1988, in quanto non risultano modificate le condizioni di contorno.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 6 – SEZIONE: IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA

1 - RISPETTO NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLARI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 3.1.4. DEL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE TITOLO III, SI ASSUMONO OGNI RESPONSABILITÀ IN ORDINE AL RISPETTO DI TUTTE LE NORME IGIENICO-EDILIZIE DI CUI AL TITOLO III DEL R.L.I.-

Il rispetto delle norme igienico-sanitarie è dimostrato dall'elaborato grafico dove sono indicati tutti i dati necessari per la valutazione partendo dal presupposto che le modifiche non incidono in alcun modo sui parametri di riferimento (aeroilluminazione, superfici minime, altezze interne, ecc.) che risultano, per tanto, immutati e rispettati.-

2 - RISCHI DI CADUTA DALL'ALTO

Asseguito della modifica del Regolamento locale d'Igiene Titolo III, capitolo 2° al quale è stato aggiunto l'art. 3.2.13 "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto, **si è redatto apposito schema grafico riportante le indicazioni costruttive** da seguire in fase esecutiva al fine di garantire il rispetto della normativa suddetta.-

Le disposizioni in argomento si applicano per le nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso, nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino il rifacimento sostanziale della copertura.-

L'intera opera è progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di ripristino dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.-

Al fine del rispetto di quanto sopra si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni, così come riportate nell'art. 3.2.13 del R.L.I, e precisamente:

- 1) Accesso alla copertura;
- 2) Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati;
- 3) Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli;
- 4) Dispositivi di ancoraggio;

A tale proposito si allegano schemi esemplificativi per soluzioni da adottare al fine del rispetto della normativa in parola (vedi allegato "G" e apposita tavola).-

3 - IMPIANTO FOGNARIO

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI", **NON** prevede la modifica o la realizzazione di nuovi scarichi fognari soggetti ad autorizzazione.-

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dall'area cortiva saranno lasciate, per quanto possibile, disperdenti sul terreno senza quindi nessuna raccolta.-

DOCUMENTO: PRATICA EDILIZIA ORIGINARIA

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE - REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER - ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER - COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER - STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

DATA ULTIMA STAMPA 03/04/2021 08:06:00 AUTORE STEFANO VIVIAN
 I:\QNAPO1\DATI\2018\2018-005 - GIOVANNINI GIUSEPPE - EX STALLA\PROGETTO - PIANO DELLE DEMOLIZIONI\A - RELAZIONE.DOC

CAPITOLO – 7 – SEZIONE: EDILIZIA

1 - CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

L' intervento in oggetto proposto, riguardante l' esecuzione di opere per "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI" **NON PREVEDE** la modifica dei parametri planivolumetrici, in quanto **NON COMPORTA** incremento della **Superficie Coperta**, della **Superficie Lorda di pavimento** e tanto meno l' aumento del **Volume Edificato**.-

Si omette, per tanto, la dimostrazione rimandando a quanto rappresentato e attestato nelle pratiche edilizie originarie.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

2 - DATI CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI", **NON** comporta la corrispondenza del Contributo di Costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi, di cui al Capo IV, artt. 43-44-45-47-48 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12, in quanto **RICADE** nei casi di cui all'art. 17, punto 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.-

Ciò è previsto anche dall'art. 43 della L.r. 11 marzo 2005, n. 12, il quale stabilisce che il contributo di costruzione è dovuto per nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia.-

Il Contributo di Costruzione di cui al comma 1 **NON** è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti per legge.-

La zona adibita a parcheggio coperto realizzati **anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge** (1 mq. per ogni 10 mc. di edificio), in base alla vigente normativa di riferimento, e da ritenersi pertinenziale (art. 2 – art. 41 sexies, L. 122/89) e pertanto non computabile al fine del calcolo degli oneri concessori, così come sancito dalle seguenti leggi:

- Legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizione in materia di parcheggi" – art. 9, punto 2 che cita testualmente "L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta ad autorizzazione gratuita".-
- Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" – art. 69, punto 1 che cita testualmente "I parcheggi pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito" e al punto 2 "Ai fini del calcolo del costo di costruzione, le superfici destinate a parcheggi non concorrono alla definizione della classe dell'edificio".-

3 – MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

L'art. **23-ter** del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, avente per oggetto **"Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante"** stabilisce quando si è in presenza di un mutamento rilevante della destinazione d'uso diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edili, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o delle unità immobiliari considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) Residenziale;
- a-bis) Turistico-Ricettiva;
- b) Produttiva e Direzionale;
- c) Commerciale;
- d) Rurale;

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI"** **NON** comporta la variazione della destinazione d'uso così come intesa nell'art. **23-ter** del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ma semplicemente un diverso utilizzo dei locali.-

Si omette, per tanto, la dimostrazione rimandando a quanto rappresentato e attestato nelle pratiche edilizie originarie.-

CAPITOLO – 8 – SEZIONE: BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Vedasi allegato "E" e tavola dimostrativa specifica "n. S.c.i.a - 09".-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 9 – SEZIONE: IMPIANTISTICA

1 – TIPOLOGIA DI IMPIANTI

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI", **COMPORTE** l'installazione/la modifica di impianti Tecnologici di cui al D.M. 22 Gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii.- Per tanto si opererà nel rispetto della normativa vigente in materia di progettazione ed esecuzione (vedi dichiarazione apposita).-

Si rimanda, comunque, a quanto detto al Capitolo 2, Punto 4 della presente relazione.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 10 – SEZIONE: PREVENZIONE INCENDI

1 – TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI", **NON COMPORTA** la modifica dell'attività svolta/da svolgere all'interno dell'immobile/manufatto che è e rimane di "Residenziale", per tanto **NON è soggetta** a preventivo esame, visita e controllo da parte dei Vigili del Fuoco al fine del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, in quanto **NON** presenta locali, depositi, impianti, **NON** sono esercitate o sono previste attività individuabili nell'elenco di cui all'art. 4 Legge 26 luglio 1965 n. 966 come modificato dal D.M. del 16.02.1982 e dal D.P.R. 1 Agosto 2011, n. 151 e successive modificazioni ed integrazioni.-

Verranno, comunque, rispettate, sotto la responsabilità del proprietario/utilizzatore, ai sensi del D.P.R. 29/07/1982, n. 577, del D.P.R. 27/04/1955, n. 547 e del D.P.R. 01/08/2011, n. 151, le norme di sicurezza prescritte dalla vigente normativa.-

Il proprietario/utilizzatore si impegna inoltre ad assolvere tutti gli adempimenti necessari nel caso dovesse apportare delle modifiche (di struttura, di destinazione dei locali, di lavorazione o qualitative e quantitative di deposito, ecc.) tali da mutare l'attuale regime rispetto agli obblighi di Prevenzione Incendi.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 11 – SEZIONE: UTILIZZO DELL'EDIFICIO

1 - ATTIVITÀ DA SVOLGERE

L'intervento in oggetto proposto, riguardante l'esecuzione di opere di "MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI" **NON ALTERA** la destinazione d'uso assentita dell'edificio che è e rimane di "**Residenziale**", senza per tanto incidere sulle modalità di svolgimento dell'attività in essere che resta invariata.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO

CAPITOLO – 12 – SEZIONE: SCHEMI GRAFICI

ALLEGATO – 1

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

Non necessario in quanto non si prevede modifiche ai parametri planivolumetrici, se non in diminuzione.-

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA - EDIFICI RESIDENZIALI		PRIMA EMISSIONE – REV. . 00	
UBICAZIONE: PORTO MANTOVANO, FRAZIONE BANCOLE, STRADA CISA		COMMITTENTE: GIOVANNINI GIUSEPPE E BUSI GABRIELLA	
<input type="checkbox"/>	ORIGINALE PER – ENTE/ESTERNA	<input type="checkbox"/>	COPIA PER – COMMITTENTE/INTERESSATO
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	COPIA PER – STUDIO/INTERNA/ARCHIVIO