

COMUNE DI RAGUSA

**Manutenzione straordinaria con realizzazione di copertura a tetto in edificio
unifamiliare**

C.DA Punta Braccetto s.n., Territorio di Punta Braccetto , Ragusa

Committente : Eva Failla

Progetto : Arch. Carmela Leone

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione riguarda i lavori di “Manutenzione straordinaria con realizzazione di tetto a falde” nell’immobile unifamiliare, di proprietà della Ditta Failla Eva , che sorge nel territorio di Punta Braccetto, nel Comune di Ragusa.

La costruzione, con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 952/95, ricade nel PRG 1:2000 del Comune di Ragusa alla Tavola n.15 e nella Carta dei Beni Paesaggistici al foglio Sez. 647140-Punta Braccetto.

L’immobile, con gran parte della superficie del lotto di pertinenza, ricade all’ interno dell’area posta entro 30 metri dal confine demaniale.

E’ accatastato al foglio A/226 Particella 1510 sub 1 ed è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967, come si evince dal titolo di proprietà.

In data Febbraio 1995 è stata presentata una domanda in sanatoria per un ampliamento realizzato in data antecedente al 1981, come si evince da atto notorio allegato all’istanza di sanatoria. Inoltre l’immobile, così come è allo stato attuale, ampliato, risulta dal volo IGM del 1977, in stralcio allegato.

L’immobile oggetto dell’intervento è composto da un piano terra con 5 vani ed accessori. E’ costituito da un nucleo più antico, con murature di segati di calcare tenero e da un ampliamento, realizzato con la stessa tipologia strutturale. La copertura è a terrazza su più livelli.

L’immobile è al centro di un lotto recintato di mq. 814,00, ha ingresso carrabile e pedonale da una stradella, posta sul lato Nord, che è di accesso ad altre due costruzioni vicine.

Le opere oggetto della presente richiesta di Nulla Osta riguardano :

-realizzazione di una copertura a falde con orientamento est-ovest. Tale intervento è stato pensato per risolvere il problema delle continue infiltrazioni d’acqua dalla terrazza verso il piano terra abitato e per risolvere il problema delle alte temperature dell’alloggio.

L’accesso alla copertura sarà realizzato con una scala leggera, in ferro e legno o pietra , collocata sul retro dell’immobile e ad esso adiacente, sul lato EST. Nelle

falde si prevede la realizzazione di due asole dimensionate secondo le norme del Regolamento Edilizio Comunale.

La struttura del tetto, realizzata una parte in legno ed un'altra, quella sul lato a Sud, in struttura leggera in ferro, sarà collocata sulla quota del solaio del vano soggiorno-pranzo. Sarà coperto con tegole del tipo coppo siciliano tradizionale ed avrà una pendenza del 35%.

-modifica , al piano terra, delle due aperture collocate sul lato ovest, prospiciente il mare.

Le due aperture uguali, collocate nella sala soggiorno-pranzo, saranno modificate per realizzarne una di dimensioni maggiori.

-manutenzione agli impianti idrico ed elettrico.

L'intervento è in armonia con la costruzione originaria. E' rispettata la tipologia costruttiva, la finitura dei paramenti murari con intonaco e pietra locale a faccia vista e degli infissi in alluminio con persiane. Non saranno modificati gli spazi esterni all'immobile, quali verande ed aree a verde, né la recinzione esterna.

Nessuna modifica è prevista per lo scarico delle acque ,che sono convogliate, da sempre , in una fossa imhoff collocata nel lotto ed adiacente al muro perimetrale.

Ragusa 31/08/2023

Il Progettista
Carmela Leone

