

# ***STUDIO TECNICO***

**GEOM. ANDREA VULTAGGIO** cell. 338 2291025

**GEOM. VITO SAVALLI** cell. 347 7067231

**VIA SAN VITO N°53 -CUSTONACI- (TP) TEL.0923/973144**

**TAV. N° 3**

**OGGETTO:**

**ELABORATI PER LA SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA DI PERTINENZA DI  
UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CUSTONACI IN LOCALITA' CORNINO  
NELLA VIA ALASSIO N°26 DI PROPRIETA' DEL SIGNOR CAIRA SERGIO NATO  
A SINT AGATHA BERCHEM IL 18/07/1966.**

**ELABORATI GRAFICI :**

**SCAL A**



**RELAZIONE TECNICA**

**LA DITTA**

**IL progettista e D.L**  
**Geom. Andrea Vultaggio**

## **RELAZIONE TECNICA**

Il progetto che alla presente si allega riguarda la sistemazione dell'area esterna di un fabbricato sito nel Comune di Custonaci in località Cornino in Via Alassio n°26, di proprietà del signor Caira Sergio nato a Sint Agatha Berchem (Belgio) il 18/07/1966 Cod. Fisc. CRA SRG 66L18 Z103C, residente a Dilbeek (Belgio) in Schepdaalstraat n°14.

Detto immobile composto da piano terra e primo con cortile giardino di pertinenza è pervenuto al signor Caira Sergio per atto di compravendita Rep. 1057 del 28/02/2020 rogato dal notaio Rosa Giaimo è registrato a Trapani il 02/03/2020 al n°1332, risulta censito al N.C.E.U. di Custonaci al Foglio 43 Part. 132 subalterno 4. Secondo le previsioni del Programma di Fabbricazione il fabbricato ricade in zona Agricola, ricade all'interno della pre-riserva Orientale del Monte Cofano e del Piano Paesaggistico Ambito 2 in zona 2B.

Il fabbricato di cui fa parte detto immobile è stato costruito in assenza di titolo abilitativo per sanare tale abuso è stata rilasciata dal Comune di Custonaci la relativa Concessione Edilizia in Sanatoria in data 20/08/2004 al n°493 e Nulla Osta della Soprintendenza di Trapani rilasciata in data 28/01/2004 Prot. N°605 (ex ditta Caccamo Vincenzo) con avvenuto pagamento dell'indennità pecuniaria ex art.167 del D. Lgs n°42/2004 giusta lettera dell' Ass. dei Beni Culturali del 22/06/2009 Prot. N°57093. Successivamente con Cila assunta al protocollo n°9325 si è provveduto al frazionamento di detto fabbricato creando tre unità immobiliari, inoltre l'intero fabbricato è munito di SCA (Certificato di Abitabilità) presentata in data 05/12/2019 prot. 17513.

Allo stato attuale nell'area esterna di detto immobile è presente una vasca a cielo aperta delimitata sul lato sud da un muro alto mt 1.75 circa, raggiungibile attraverso un percorso pedonale e una rampa di scala ubicata lungo il confine lato Ovest del lotto, al centro di detta area vi è realizzata una zona solarium e una zona barbecue, sia il percorso pedonale, sia la scala che la zona barbecue sono pavimentate con piastrelle di cemento e graniglia.

E' intendimento del signor Caira apportare delle modifiche a detta area esterna, per effettuare le modifiche verranno eseguite i seguenti lavori edili:

- Demolizione parziale del muro di delimitazione della vasca a cielo aperto in modo da avere un'altezza dall' attuale mt 1.75 a mt 1.00..
- Livellamento della vasca a cielo aperto, in modo da creare un terrazzo/solarium .
- Demolizione della zona solarium e della zona barbecue esistente
- Restringimento del percorso pedonale posto lungo il confine Ovest dall'attuale mt.1,80 a mt 1.20, con conseguenza demolizione parziale dei gradini
- Rimozione del massetto in cemento posto sopra i muri confinanti e collocazione di mattoni d'argilla
- Rimozione delle basole di pietra poste sulle pareti esterne dell'immobile e rifacimento dell'intonaco decorativo con lo stesso materiale e tonalità (bianco) di quelli attuali;
- Rimozione delle pavimentazione esterna costituita da mattoni di cemento, con mattoni in cotto per esterni;

A completamento di detti lavori si avrà una maggiore superficie destinata a giardino dove saranno presenti delle piante e alberi del tipo mediterraneo, la

zona ex vasca a cielo aperto sarà composta da una zona coperta adibita a barbecue e da terrazza/solarium delimitata sul lato sud da una ringhiera in vetro, inoltre sul lato Ovest di detta terrazza confinante con la scala di accesso sarà collocata una vasca idromassaggi del tipo Jacuzzi.

Quanto non espressamente detto, meglio si può evincere dagli elaborati grafici allegati.

Il Tecnico

Geom.Andrea Vultaggio