

COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA
PROVINCIA DI MESSINA

Ditta: Giacoppo Massimo

Progetto per la realizzazione di una villa unifamiliare, previa variante di sagoma, all'interno del lotto 12 del Piano di Lottizzazione dei terreni ricadenti nell'ambito della Zona "C3", in C/da Acquasanta

**Tavola :
9**

Scala

Relazione Tecnica

**Data:
Ottobre 2024**

Visti ed approvazioni

Il Progettista



Il Committente



Studio d'ingegneria; Dott. Ing. Antonino Lamberto, Via Roma n. 52, Villafranca Tirrena
Tel/fax 090/336623 - e-mail studio.inglamberto@gmail.com
Pec: antonino.lamberto@ingpec.eu

RELAZIONE TECNICA

Progetto per la realizzazione di una villa unifamiliare, previa variante di sagoma, all'interno del lotto 12 del Piano di Lottizzazione dei terreni ricadenti nell'ambito della Zona "C3", in C/da Acquasanta.

- 1. Premesse:

La Ditta Giacoppo Massimo, ha incaricato il sottoscritto Ing. Lamberto Antonino, per la redazione del presente progetto relativo alla realizzazione di una villa unifamiliare all'interno del lotto 12, facente parte della lottizzazione in C/da Acquasanta, ricadente nei terreni di proprietà.

I lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione di cui sopra hanno ottenuto una prima l'Autorizzazione Edilizia prot. n°52 del 20/09/2010 e successiva aut. edilizia n° 21 del 28/07/2016, gli stessi hanno avuto inizio il 12/10/2013 e sono stati ultimati il 25/10/2016.

Il progetto di cui alla presente relazione riguarda la realizzazione di una villa unifamiliare, contestualmente alla variante di sagoma per il solo lotto n.12.

- 2. Ubicazione e confini

I terreni di proprietà della ditta in oggetto asserviti al progetto sono identificati in catasto alle particelle 3705, 3716, 3724, tutte al foglio 3 di Villafranca Tirrena, dette particelle identificano il lotto 12, della lottizzazione in C/da Acquasanta.

Detti terreni, nel loro complesso confinano a Nord Est, interamente con il lotto n. 11, a Nord Ovest con la particella 1782, a Sud Est con la strada di lottizzazione dalla quale ha accesso a Sud Ovest con il lotto n. 13.

- 3 Opere inerenti la variante di sagoma

La variante di sagoma prevede la rimodulazione della sagoma del fabbricato approvato con la citata Autorizzazione Edilizia, senza che ciò comporti alcuna modifica alla distanza minima stradale del fabbricato e alle distanze dai contermini lotti.

Il progetto della variante di sagoma non apporterà alcuna modifica dal punto di vista urbanistico al piano di lottizzazione già attuato, in quanto non incide sulle superfici impegnate ne sulle aree già cedute e non comporterà alcun aumento della volumetria massima prevista per il lotto in oggetto.

- 4. Dati tecnici relativi al piano di lottizzazione già attuato

Dagli elaborati progettuali allegati al Piano Regolatore Generale, approvato dall'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente con decreto n° 104 del 21/02/2005 si evince che le aree interessate all'intervento fanno parte di una più ampia porzione di territorio delimitato dalla strada Provinciale per Calvaruso, dalla fascia di rispetto del metanodotto e dalla Via Regione Siciliana, destinata a Zona Territoriale omogenea di tipo "C/3" con indice di edificabilità pari a 0,50 mc/mq.

La superficie impegnata dal piano di lottizzazione è pari a mq. 10732,86, ampiamente maggiore del lotto minimo fissato dalle norme di attuazione del P.R.G. in mq. 5000, la volumetria realizzabile è di mc. 5386,93, pertanto considerato il rapporto di un abitante per ogni 100 mc. ne consegue che è previsto l'insediamento di 54 abitanti.

Relativamente agli standard urbanistici di cui al D. M. 2/4/1968 n° 1444 ed alla L.R. 27/12/1978 n° 71 e successiva circolare n° 3/79, per la lottizzazione in progetto, sono stati previsti conformemente al disposto delle norme di attuazione allegate al P.R.G., in misura pari a mq. 24 mq/abit., di cui mq 15 per destinati a verde attrezzato mq. 2.5 destinati a parcheggio mentre i restanti 6,5 mq. sono stati destinati ad istruzione ed attrezzature di interesse Collettivo, detta area è stata posizionata nella parte superiore del lotto a confinare con la restante parte di zona C3 in modo da potersi successivamente accorpate con le aree cedute dalle altre eventuali lottizzazioni.

Il piano di lottizzazione per il quale sono state già realizzate e cedute le opere di urbanizzazione, prevede la realizzazione di dodici unità abitative di cui undici singole e una bifamiliare, i lotti previsti dall'intervento si sviluppano lungo la strada di lottizzazione che si diparte alla Strada Provinciale per Calvaruso e raggiunge la parte più alta del terreno in corrispondenza dei lotti n. 12 e 13 dove è stata realizzata una rotatoria che consentirà agevolmente l'inversione del senso di marcia.

-5. Caratteristiche dell'unità abitativa in progetto

5.1 Premesse:

Il nuovo edificio rispetterà le caratteristiche costruttive di quello già autorizzato con la citata Autorizzazione edilizia, lo stesso infatti, sarà sempre composto da due elevazioni f.t. più sottotetto e cantinato, avrà copertura in parte a falda e in parte piana e rispetterà le distanze minime previste dalla strada di lottizzazione.

Il lotto in progetto al fine di rispettare l'attuale morfologia del terreno si comporrà di due livelli, un primo livello a quota +82.50 m. s.l.m.m., che permette l'accesso diretto al lotto dalla strada di lottizzazione e un secondo livello a quota +78.60 m. s.l.m.m., alla quale

corrisponde il piano seminterrato dell'unità abitativa, al fine di raccordare i suddetti livelli e permettere l'accesso alle aree esterne vincolate a parcheggio è prevista la realizzazione di una rampa carrabile di collegamento.

Il progetto del lotto prevede anche la realizzazione di una piccola piscina (7.50ml. x 3.00 ml.) posta sul lato Sud Ovest del lotto.

5.2 Caratteristiche geomorfologiche:

Il terreno su cui poggiano le fondazioni è formato da uno strato di terreno di riporto ben consolidato di spessore variabile da cm. 50 a cm. 70 al di sotto del quale si trova uno strato di limi sabbiosi esteso per cm. 80 circa poggiante su una formazione di terreni di natura argilloso marnosi-sabbiosi, estesa fino alla profondità di m. 30,00 va specificato comunque che oltre la profondità di 11,00 m diventa prevalente la componente sabbioso arenitica, maggiori dettagli saranno riportati all'interno della relazione geologica redatta a cura del Dott. Geol. Sergio Maria Trainiti.

5.3 Caratteristiche distributive

L'unità abitativa sarà composta al piano terra da un'ampia zona giorno, caratterizzata da un open space, costituente il soggiorno-cucina e da un bagno, opportunamente disimpegnato, il piano primo interamente destinato a zona notte è diviso invece, in tre camere da letto e due bagni opportunamente disimpegnati.

Fanno parte dell'unità immobiliare un locale sottotetto adibito a deposito, un piccolo locale lavanderia adiacente il sottotetto ed un locale seminterrato destinato anch'esso interamente a deposito.

Tutti i piani dell'abitazione saranno collegati da una scala interna, completamente disimpegnata, che partendo dal piano cantinato raggiungerà il locale sottotetto.

5.4 Struttura :

La struttura dell'edificio in progetto avrà fondazioni del tipo a platea nervata a maglie chiusa ed i cui nodi coincidono con le basi dei pilastri in modo da ripartire uniformemente i carichi e rendere l'intera struttura solidale.

I solai sono del tipo a struttura mista in laterizio e nervature parallele in calcestruzzo armato con soletta collaborante dello spessore di cm. 4, l'altezza dei laterizi è tale che lo spessore totale del solaio sia in ogni caso maggiore od uguale ad 1/25 della luce.

Le murature perimetrali di tamponamento, aventi complessivamente trasmittanza massima conforme al disposto del D. Lgs. 192/05, sono in blocchi di laterizio porotizzato messi in opera con malta di cemento ed aventi spessore di cm. 30, mentre i tramezzi sempre dello

stesso tipo hanno spessore di cm. 10, tutte le murature sono ben collegate tra di loro ed alla struttura .

Tutto è stato realizzato in osservanza delle vigenti norme tecniche sulla esecuzione di opere in calcestruzzo armato in zona sismica in applicazione delle norme tecniche di cui alle N.T.C./18.

5.5 Opere di finitura

Il fabbricato in progetto sarà rifinito a regola d'arte, in particolare, gli intonaci interni saranno di tipo civile, quelli esterni saranno realizzati con sistema a cappotto dello spessore di circa 6 cm.

Per quanto riguarda gli infissi, quelli esterni saranno in alluminio preverniciato a taglio termico e vetro camera, gli infissi interni invece saranno in legno massellare.

La parte di copertura piana sarà opportunamente coibentata con un pannello di xps dello spessore minimo di cm. 5, l'impermeabilizzazione sarà eseguita con l'impiego di guaine bituminose telate o in alternativa con l'utilizzo di elastomalte.

La parte di copertura a falde invece sarà realizzata con un pannello in xps protetto da uno strato di tenuta con membrana elastomerica con speciale miscela BPE, posto in opera su sottostante solaio in c.a., opportunamente impermeabilizzato conformemente alla normativa sul risparmio energetico.

Sulla copertura a falde è inoltre prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la fornitura dell'energia elettrica e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Le pareti del fabbricato verranno in parte rivestite in pietra ed in parte intonacate con rivestimento a spessore fibrorinforzato a base di resine sintetiche.

Tutti i muri esterni di contenimento saranno schermati da piante rampicanti o caduche tipiche della zona.

5.6 Impianto idrico :

L'unità abitativa sarà dotata di impianto idrico per tutte le utenze , bagni , cucine , WC etc. eseguito con tubi in polietilene del diametro adeguato alla portata richiesta l'intera rete idrica sarà realizzata sottotraccia o sottopavimento e sarà allacciata alla pubblica utenza presente lungo la Strada comunale di lottizzazione.

5.7 Impianto fognante:

L'immobile sarà dotato di impianto fognante, per lo smaltimento dei liquami saranno utilizzate tubazioni in polietilene rinforzato aventi diametro variabile, a secondo della portata prevista, detta condotta partendo dai pozzetti di confluenza delle singole utenze raggiungerà un pozzetto d'ispezione, del tipo sifonato, posto in prossimità del confine tra il

lotto e la via comunale di lottizzazione, da cui i reflui saranno convogliati nella rete fognante comunale sulla Strada Provinciale.

Le acque bianche provenienti dal lotto in progetto e dalla copertura verranno anch'esse convogliate alla rete acque bianche presente lungo la Strada comunale di Lottizzazione .

5.8 Impianto di riscaldamento :

L'impianto riscaldamento sarà realizzato in conformità agli elaborati ed ai calcoli sul risparmio energetico che saranno redatti prima dell'inizio dei lavori in conformità al disposto della L. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni, la rete di distribuzione dell'acqua calda sarà eseguita con tubazioni in rame e sarà interamente sottotraccia.

Villafranca Tirrena Li. 30/10/2024

Il Progettista

