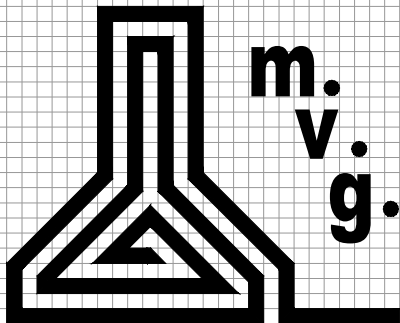


STUDIO TECNICO perito ind. edile Vincenzo Giuseppe MERLINO

— — — via Salvatore Pugliatti n. 9, Villafranca Tirrena (ME) - Tel. 320 2957076 — — —

studio



tecnico

DITTA: GIACOBBE Maria

Tavola n. 1

PROGETTO: per il rifacimento di un muro di sostegno retrostante il fabbricato a due elevazioni fuori terra, sito nel Comune di Villafranca Tirrena (ME), fraz. Calvaruso, via C. Moncada n. 54.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Disegni
in scala 1:

Villafranca T., li 27 LUG 2024

IL PROGETTISTA



PROGETTO: per il rifacimento di un tratto di muro di sostegno retrostante il fabbricato a due elevazioni fuori terra sito nel Comune di Villafranca T. (ME), fraz. Calvaruso, via C. Moncada n. 54

DITTA PROPRIETARIA: GIACOBBE Maria

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

PREMESSE

Il progetto che si presenta per l'approvazione prevede il rifacimento di un tratto di muro di sostegno retrostante il fabbricato a due elevazioni fuori terra sito nel Comune di Villafranca T. (ME), fraz. Calvaruso, via C. Moncada n. 54.

L'attuale ditta è divenuta proprietaria del fabbricato con corte annessa per successione legittima dei propri genitori e precisamente:

- la quota pari ad 1/2 indivisa dal proprio padre GIACOBBE Francesco deceduto a Messina il 06-10-1978 - dichiarazione di successione n. 16 vol. 1447;
- la quota pari ad 1/2 indivisa dalla propria madre signora MERLINO Giuseppa deceduta a Villafranca Tirrena il 30-07-1997 - dichiarazione di successione n. 51 vol. 2107 registrata a Messina il 22-01-1998.

La suddetta ditta, al fine di utilizzare al meglio la corte retrostante al fabbricato di pertinenza all'unità immobiliare posta a piano primo, in data 14-06-2023 ha acquistato dal Comune di Villafranca Tirrena un "relitto di strada" della superficie di mq 18,00 il cui atto di compravendita è rogato dal notaio Enrico Siracusano, rep. n. 7754, e registrato a Messina il 15-06-2023 al n. 9551 serie 1T.

Su detto "relitto di strada" ricade un vecchio muro di sostegno realizzato da oltre un secolo realizzato con muratura di pietrame e calce idrata e ormai fatiscente e pericolante per cui la ditta proprietaria è giunta nella determinazione di volerlo sostituire con uno in cemento armato, pertanto ha dato incarico al sottoscritto per la redazione e presentazione di tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi necessari.

UBICAZIONE E OROGRAFIA

Il fabbricato, con relativa corte annessa, è ubicato nella fraz. Calvaruso del Comune di Villafranca Tirrena, lungo la Strada Provinciale n. 52 denominata via

Cesare Moncada al numero civico 54 ed è adiacente alla secolare scalinata che porta al Santuario "Ecce Homo" di Calvaruso.

Il fabbricato è stato realizzato negli anni "50" del secolo scorso in aderenza con altro fabbricato lungo il confine Ovest, mentre dagli altri confini è delimitato da corte esclusiva posta a quota diversa.

L'andamento altimetrico è molto scosceso e dà un rilievo topografico effettuato risulta con un dislivello tra il confine Nord (Strada Provinciale) ed il confine Sud di ml. 7,25 circa e quindi con una pendenza media di circa il 35,20%,

La corte retrostante è posta ad una quota di ml. +3,70 circa rispetto alla sede stradale di via Cesare Moncada e si accede solamente dall'unità immobiliare posta a piano primo, ha una forma pseudo trapezoidale con una superficie di mq. 59,00 comprese le opere murarie di contenimento.

IDENTIFICATIVI CATASTALI E DATI GEOMETRICI

Il fabbricato è individuato catastalmente al foglio n. 6 con la particella 864, mentre il terreno retrostante una parte è la corte di pertinenza del fabbricato e l'altra parte è individuata con la part. 1663 con una superficie catastale di mq. 18,00 acquistata da recente come citato nelle premesse e che successivamente, con regolare Tipo Mappale, verrà soppressa ed unita alla particella che identifica il fabbricato.

L'intero lotto di terreno ha una forma di un quadrilatero irregolare con andamento altimetrico molto scosceso per cui per la redazione del presente progetto è stato effettuato un rilievo topografico, anche come piano quotato, e si è riscontrato che il confine Nord-Est della particella non corrisponde a quanto rappresentato sulla vecchia mappa catastale. Anche il fabbricato non risulta correttamente inserito in mappa in quanto, così come rappresentato, occupa l'intera particella mentre dallo stato dei luoghi il fabbricato, oltre ad avere una geometria diversa, ha una corte antistante, latistante e retrostante.

Infatti, così come rappresentato nella planimetria generale, il confine Nord-Est è delimitato per tutta la lunghezza dalla grande scalinata secolare che porta al Santuario "Ecce Homo" di Calvaruso e la cui realizzazione risulta essere in data antecedente all'impianto cartografico catastale.

La superficie complessiva del lotto derivante dal rilievo topografico effettuato è di mq. 271,58, mentre quella ricavata dalle visure catastali è di mq. 243,00 (225+18).

SITUAZIONE URBANISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI

Per ciò che riguarda le disposizioni di legge in materia urbanistica si precisa che il fabbricato ricade, sul P.R.G. vigente, in zona B2 (di completamento e recupero): si tratta di zone totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da tipologie, densità edilizia, indice di fabbricabilità, epoca di costruzione notevolmente differenziate. Nella suddetta sottozona sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento e di ristrutturazione edilizia, e la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, purché non vengano aumentate le cubature esistenti se già superano i 3,5 mc./mq. e un aumento di non oltre il 10% delle superfici utili; l'altezza non potrà superare quella media degli edifici circostanti, con un massimo di mt. 10,50, il completamento di edifici esistenti e dei lotti ancora ineditati, con l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 3,5 mc./mq.; l'altezza massima non potrà superare ml 10,50.

Per gli edifici fronteggianti strade pubbliche, sporgenti rispetto all'allineamento di piano, qualora si debba procedere ad interventi di cui alle lettere e) ed f) del precedente art. 9, si deve rispettare tale allineamento prevalente, con la possibilità di recuperare la relativa volumetria. La nuova sezione stradale oggetto di allineamento, misura sempre 10 (dieci) metri.

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici si precisa che l'intera zona ricade in Area Protetta Speciale – vincolo ZPS – ITA030042Z.

La zona ricade nel territorio indicato dal Decreto 21 febbraio 2005 come zona ZPS ed è soggetta all'approvazione della Valutazione d'Incidenza Ambientale da parte dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

DESCRIZIONE DEI LAVORI DA ESEGUIRE

Come già accennato nelle premesse la ditta proprietaria al fine di utilizzare al meglio la corte di pertinenza retrostante il fabbricato è giunta nella determinazione di voler demolire il vecchio muro di sostegno ormai fatiscente e pericoloso e ricostruirlo con uno in cemento armato.

Il suddetto muro verrà realizzato sul confine Sud della particella 1663 ed avrà un'altezza di ml. 3,70 circa per uno sviluppo di ml. 12,40 con un risvolto ad angolo sul confine Ovest di ml. 3,60. E' stato suddiviso in due parti, e separate da idoneo giunto tecnico, per una maggiore sicurezza durante la fasi lavorative prevedendo la realizzazione di un primo tratto e dopo la completa ultimazione, la realizzazione del secondo tratto.

Le dimensioni del muro e della relativa piastra di fondazione sono frutto di idonea progettazione strutturale i cui calcoli, le verifiche e gli esecutivi di cementi

armati saranno presentati presso l'Ufficio del Genio Civile di Messina per il rilascio dell'autorizzazione all'inizio dei lavori.

A tergo del muro di sostegno verranno realizzati dei sistemi di drenaggio idonei a far defluire l'acqua in eccesso composti principalmente da idoneo vespaio per l'intera altezza e da fori realizzati con tubi in PVC posti a cm. 15-20 dalla suola di fondazione.

In testa al muro di sostegno verrà realizzato un parapetto di altezza di ml. 1,00 con soprastante ringhiera in ferro lavorato.

Il paramento esterno, la cui scarpa è del 10%, verrà rivestito con lastre di pietra naturale al fine di dare un evidente pregio estetico.

CONCLUSIONI

In conclusione, così come previsto dall'art. 10, comma 7 bis, della Legge Regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni, si assevera che gli interventi da realizzare, compiutamente descritti negli elaborati progettuali e nella presente relazione, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Per quanto non dettagliatamente descritto, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Villafranca T., lì 27-07-2024

