LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE

- DENTELLO MARCIAPIEDE
- PAVIMENTO MARCIAPIEDE
- STRADA PUBBLICA DI ACCESSO AL LOTTO
- PARCHEGGIO PUBBLICO
- AREA PER ATTREZZATURE
- AREA ATREZZATA A VERDE
- SEDILE
- GIOCHI

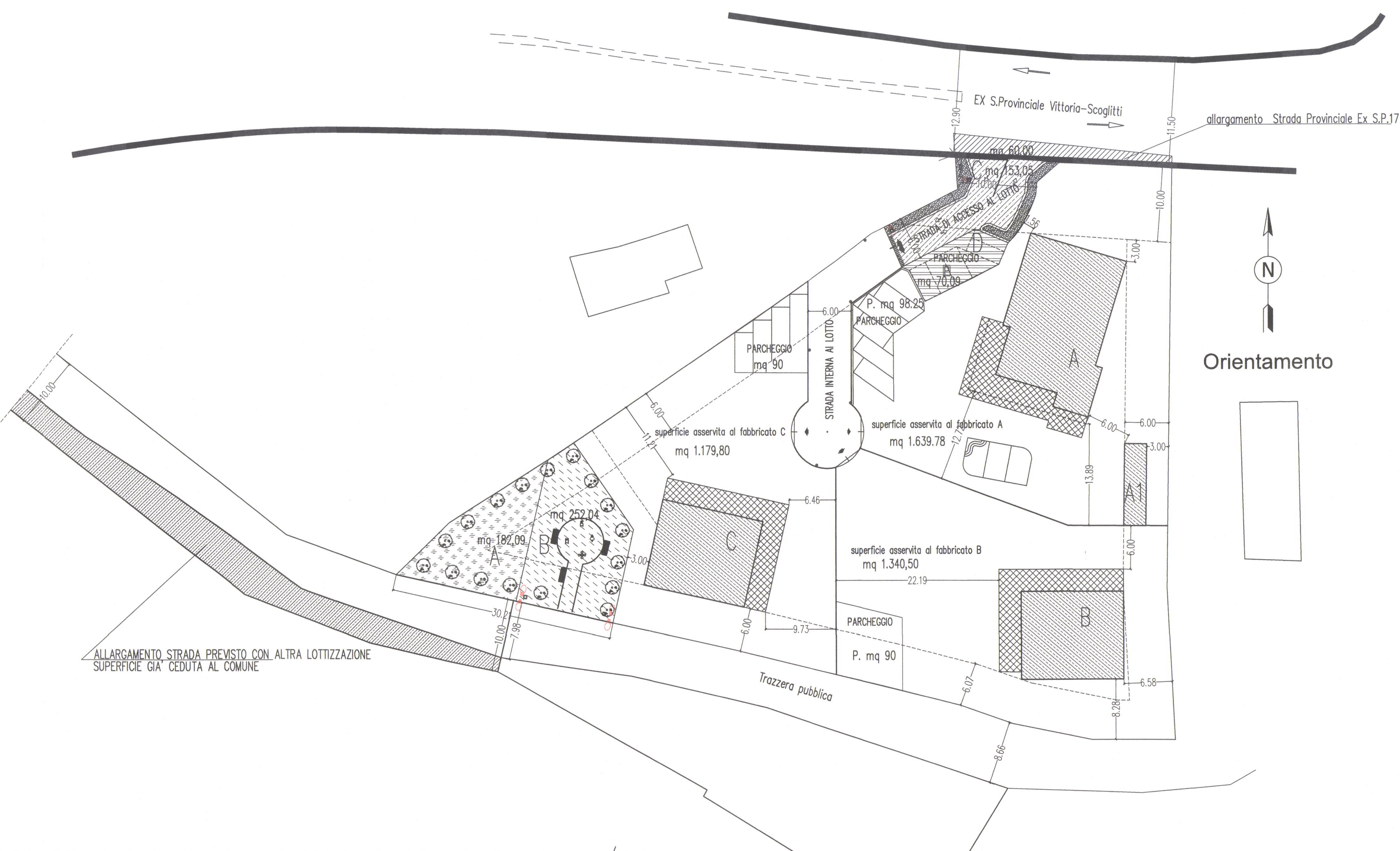
ILLUMINAZIONE

- ARMATURA STRADALE IP54(illuminazione pupplica)
- POZZETTO DI DERIVAZIONE
- ARMATURA ILLUMINAZIONE PRIVATA

AREE DA CEDERE AL COMUNE

- Allargamento strada
- Viabilità di accesso ai lotti
- Parcheggio esterno ai lotti
- Area istruzione } Aree da fondere in un unico lotto
- Verde attrezzato }

A mq 182.09
B mq 252.04
D mq 70.09
mq 504.22 >> Parcheggio, verde e attrez. d'interesse comune
C mq 153.05 >> viabilità
mq 60.00 >> allargamento strada
mq 717.27 >> totale area da cedere



PLANIMETRIA GENERALE DELLA LOTTIZZAZIONE Scala 1/500

FABBRICATO ESISTENTE

			mq				mc	
A	4,90 X	12,00 =	58,80 x(	2,70 +	4,14)/	2 =	201,10	
	0,20 X	5,00 =	1,00 x(	2,70 +	4,20)/	2 =	3,45	
			59,80			=		204,55
B	8,45 X	3,80 =	32,11 x(	2,50 +	3,70)/	2 =		99,541
C	8,65 X	7,00 =	60,55 x(	7,30 +	5,50)/	2 =		387,52
D	4,40 X	6,00 =	26,40					
	0,25 X	2,00 =	0,50					
			26,90 x(	5,50 +	3,95)/	2 =		127,10
E	5,25 X	7,60 =	39,90 x(	3,40 +	5,40)/	2 =	175,56	
	0,85 X	5,60 =	4,76 x(	3,40 +	4,87)/	2 =	19,68	
			44,66					195,24
F	5,25 X	4,00 =	21,00 x(	4,50 +	3,40)/	2 =		82,95
G	4,40 X	1,90 =	8,36 x(	3,10 +	2,50)/	2 =		23,41
		Superficie	253,38 mq				Volume	1.120,31 mc

PARTICELLE CATASTALI al 22-10-2019				PARTICELLE CATASTALI al 14-04-2020			
FOGLIO	P.LLE	MQ		FOGLIO	P.LLE	MQ	
133	267	553		133	1229	552	
					1231	1	
					1227	254	
	268	740			1228	713	
	271	692			1232	537	
	272	438			1235	366	
	3	1294			3	1294	
	265	1075			265	1075	
	273	240	5.032,00 mq		273	240	5.032,00 mq
Allarg.strada	569	20			569	20	
Allarg.strada	570	20			570	20	
Allarg.strada	1167	20	60,00		1167	20	60,00 mq
SUPERFICIE CATASTALE TOTALE			5.092,00 mq				5.092,00 mq
a detrarre area di sedime del fabbricato esistente			-253,38	a detrarre area sedime esist.			-253,38
			4.838,62 mq				4.838,62 mq

SUPERFICIE DEL LOTTO mq. 5.092,00 MAGGIORE DELLA SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA ZONA C1 PARI A mq.5,000,00

Sup. TERRITORIALE St mq.5,092,00 - 253,38 = **4,838,62 mq (Superficie complessiva del lotto meno area sedime F.R. esistente N.O. n.131 del 08/06/1976**
ZONA C1 D.t, mc/mq 0,33

Volume TERRITORIALE
St 4.838,62 x 0,33 1.596,74
Volume recuperato da demolizione 1.120,31
Abitanti insediabili 1 (uno)ogni 100mc 2.717,05 / 100 = 27,17 arrot.ecc 28 (abitanti insediabili)

Calcolo dell'area da reperire e da cedere al comune DM 2/4/1968 n°1444 art.3

		verde attrez.	parcheggio	istruzione	Int. Com.		
mq		9,00 +	2,50 +	4,50 +	2,00 =	18,00 mq	per ogni abitante
	abitanti			28 x	18,00 =	504,00 mq A	superficie totale servizi
	di cui						
mq	Parcheggio			28 x	2,50 =	70,00 mq <	70,09 prevista PdL
	Verde Attrezzato			28 x	9,00 =	252,00 mq <	252,04 prevista PdL
	Istruzione e Int. Com.			28 x	6,50 =	182,00 mq <	182,09 prevista PdL
				Somma		504,00 <	504,22 richiesta soddisfatta in PdL

area accesso al lotto dalla strada = 153,05 mq **B** 153,05
area allargamento strada ex S.P. 17 = 60,00 mq **D** 60,00

superficie totale da cedere al comune
A+B+D 504,00 + 153,05 + 60,00 = 717,05 mq **E** 717,27 Totale area per servizi e viabilità prevista nel PdL che sarà ceduta al Comune a titolo gratuito alla convenzione

SUPERFICE FONDIARIA Sf

C-E 4.838,62 - 717,27 = **4.121,35** mq

VOLUME FONDIARIO
4.121,35 x 0,36 = 1.483,69
Volume recuperato dalla demolizione dell'esistente 1.120,31 +
mc **2.604,00** = **(volume fondiario realizzabile)**

Parcheggio di pertinenza dei fabbicati 1/10
volume edificabile 2.604,00 x 0,10 = **260,40** mq

DATI DI UTILIZZAZIONE DEI FABBRICATI DA REALIZZARE

FABBRICATO -A- SUPERFICIE ABITAZIONE -

A	P.Terra	13,10 x	13,70 =	179,47						
		1,80 x	12,70 =	22,86						
		5,00 x	8,70 =	43,50						
		7,00 x	5,00 =	35,00						
				280,83	mq	x	2,95	=	828,45 mc	
A1	P.Terra	11,20 x	3,00 =	33,60	mq	x	2,95	=	99,12 mc	
				VOLUME DA REALIZZARE FABBRICATO -A-			mc		927,57 >>>	=mc **927,57**

Parcheggio mimimo richiesto di pertinenza fabbricato -A- 1/10
volume previsto mc 927,57 x 0,10 = **92,76** mq < mq **98,25** previsti in progetto

FABBRICATI - B e C -SUPERFICIE ABITAZIONE

P.Terra	11,75 x	12,00 =	141,00	mq	x 2,95	=	415,95 mc
P.Primo	11,75 x	12,00 =	141,00	mq	x 2,95	=	415,95 mc
FABBRICATO - B			282,00	mq	**VOLUME - B -**		831,90 mc
FABBRICATO - C			282,00	mq	**VOLUME - C -**		831,90 mc
		VOLUME DA REALIZZARE FABBRICATI -B - C -					**1663,80** mc =mc **1.663,80**

Parcheggio mimimo richiesto di pertinenza fabbricati -B- C - 1/10
volume previsto - B - mc 831,90 x 0,10 = **83,19** mq < mq **90,00** previsti in progetto
volume previsto - C - mc 831,90 x 0,10 = **83,19** mq < mq **90,00** previsti in progetto

VOLUME DI PROGETTO DEI FABBRICATI - A- B - C - =mc **2.591,37**

Parcheggio di pertinenza dei fabbicati 1/10
volume edificabile 2.591,37 x 0,10 = **259,14** mq < mq **278,25** previsti in progetto

VOLUME PREVISTO IN PROGETTO mc. 2,591,37 INFERIORE A mc. 2,604,00 CONSENTITO

DATI DI UTILIZZAZIONE URBANISTICA
ZONA C1 DI PRG - ART.27 N.T.A.

PARAMETRI
ZONA C1
a) tipo edilizio: case isolate o binate o a schiera;
b) densità fondiaria massima pari a mc/mq 0,36;
c) per i distacchi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16/01/'96;
d) l'altezza massima sarà pari a ml 7,50;
e) nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge, etc);
f) le aree di pertinenza che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrez-zato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
g) gli eventuali piani seminterrati e interrati dell'edificio non dovranno in nessun caso essere adibiti ad abita-zione, neppure temporanea, ma soltanto ad impianti e servizi connessi alla residenza (autonmessa, cantina, depositi, impianti di riscaldamento etc);
h) vanno reperiti superfici per parcheggi non inferiori a mq. 1 per ogni mc 10,00 di volume edificato;
i) vanno reperite aree per il verde attrezzato in misura non inferiore a mq 9,00 per abitante e aree per parcheggi in misura non inferiore a mq 2,50 per abitante, in applicazione di quanto disposto dal D. M. n. 1444/'68;

	VOCE	PRG NtA	PRG DATI DI CALCOLO		PL VERIFICA	
	Dt mc/mq	0,33	determinato		0,30	
	Df mc/mq	0,36	fissato NtA		0,36	
	H max ml	7,50			< 7,50	5,90
	Tipo Edilizio	case isolate o binate o a schiera			Case Isolate	
	St. mq.	Superficie Cat - Area Fabb.	5092-253,38	4838,62		
	Vol. Massimo St x Dt= mc.	4.838,62 x 0,33 mc/mq	1596,74			
	Vol. Recupero Fabbr. mc.	(vedi Tav.2 elaborati PdL)	1120,31			
	Totale Volume Territoriale Vt mc		2717,05			
	Parametro DM 2/4/68 mc x ab.	100,00				
	Abitanti insediabili Vol M / 100 n.ab	mc. 2.717,05/100 mcxab	27,17	arr 28		
DM n. 1444/68	Aree Richieste DM 2/4/1968 mq x ab	Istruzione 4,50 mq/ab	126,00	reperiti	182,09	
		Interesse Comune 2,00 mq/ab	56,00			
		Verde Attrezzato 9,00 mq/ab	252,00	reperiti	252,04	
		Parcheggi 2,50 mq/ab	70,00	reperiti	70,09	
CALCOLI E VERIFICA DEI DATI	Aree destinate a sede viaria compreso marciapiedi mq	Previsti PL		153,05		
		Previsti PL	(allargamento ex SP 17)	60,00		
	Aree destinate a Verde mq	Previsti PL	(intera area Istr+Int.Com +Verde)	434,13		
	Aree destinate a Parcheggi mq	Previsti PL		70,09		
		Sommano mq.		717,27		
	Sf mq	St - (717,27)		4121,35		
	Volume Edificabile Sf * Df mc.	mq. 4.121,35 * 0,36		1483,69		
	Volume di Recupero Fabbr. Esistente mc			1120,31		
	Totale Volume Realizzabile mc			2604,00		

Volume in progetto	Sf	Tipo Abitazione	Volumi consentito + recupero	Volumi di progetto	Parcheggio richiesto 1/10 Vol	Parcheggio di progetto
Lotto Unico	4121,35	Isolate	2604,00	2591,37	259,14	278,25
Fabbricato A Lotto 1				927,57	92,76	98,25
Fabbricato B Lotto 2				831,90	83,19	90,00
Fabbricato C Lotto 3				831,90	83,19	90,00

ORIGINALE ALL. GC 194/23

D&C S.r.l.
ARCHITETTURA e INGEGNERIA

Via C. Alberto n.247 - C.A.P. 97019 VITTORIA
Tel. 0932 869 932 / Fax: 0932 804 687 - E-MAIL: decsrl@decsrl.com

COMUNE DI VITTORIA

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA "C1" DEL P.R.G. IN CONTRADA CICCHITTO SULLA STRADA COMUNALE (EX S.P. 17) VITTORIA SCOGLITTI AL KM 1.625

DITTA: SCARLATA FRANCESCO PAOLO e ALESSANDRELLO LUCIA RITA
INDIRIZZO: Via MAGENTA n. 332 - 97019 VITTORIA

TAV. N. 3 (STATO DI PROGETTO)

IL TECNICO D&C s.r.l.

ORDINE ARCHITETTI PROVINCIALE DI RAGUSA N. 105 DEZIO ANGELO 1981

ELABORATI GRAFICI: RILIEVO PLANO ALTIMETRICO DEFINIZIONE DEI LOTTI - SUPERFICI e VOLUMI

SCALA DISEGNI: VARIE COME INDICATO

Vittoria, lì 15 LUG. 2020

(SPAZIO RISERVATO UFFICIO TECNICO COMUNALE)

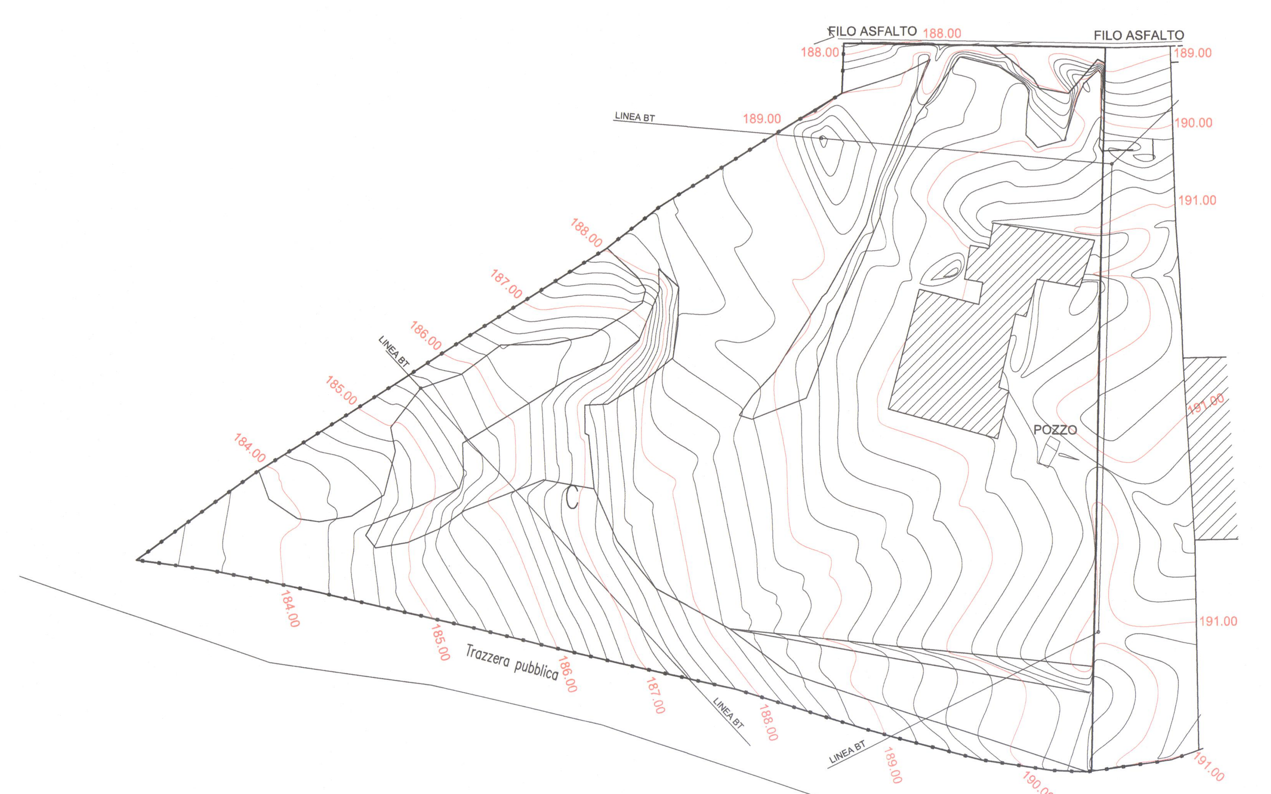
COMUNE DI VITTORIA
DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO
Esaminati gli atti tecnico-amministrativi
visto l'art. 13 della L.R.5 aprile 2011 n. 5
Si Esprime Parere FAVOREVOLE in data 9 SET. 2022
A Condizione
- le acque meteoriche raccolte e convogliate nel serbatoio di accumulo non siano disperse sulle vie pubbliche e vengano smaltite per l'irrigazione delle aree a verde così come previsto in progetto;
- la viabilità del Piano di Lottizzazione dovrà essere regolamentata secondo le prescrizioni riportate nel parere prot. n. 25377/6607/PM del 24/06/2022 rilasciato dalla Direzione Polizia Municipale – Servizio Tecnico Amministrativo Forniture e Traffico;

IL TECNICO ISTRUTTORE — IL DIRIGENTE — IL RESP. DEL PROCEDIMENTO

11 AGO. 2022

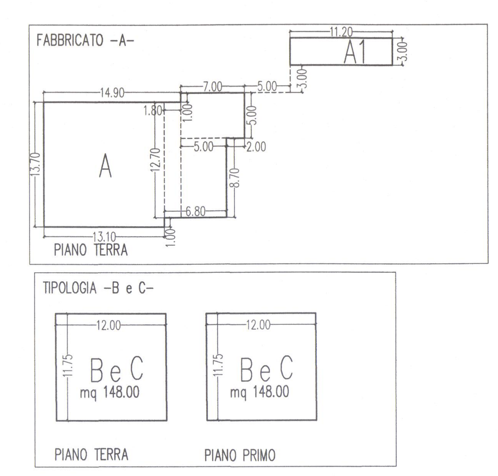
Il Dirigente Delegato
arch. Emanuele Cicciarella

Progetto: — Revisione 1: — Revisione 2: — Revisione 3:



LEGENDA

- CURVA DI LIVELLO CON QUOTA RELATIVA (intervallo m 1.00)
- CURVA DI LIVELLO INTERMEDIA (intervallo m 0.20)
- CONFINE
- PALO/LINEA BT
- COSTRUZIONE ESISTENTE

RILIEVO PLANO ALTIMETRICO Scala 1/500

TIPOLOGIE DEI FABBRICATI