

## RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Progetto per un piano di lottizzazione, ubicato a Vittoria, via dell'Euro, ai sensi dell'art. 29 del R.E.

RIFERIMENTI: Parere Favorevole del 04.04.2013, verbale n° 63, rilasciato dall'U.O. -Ufficio del Piano- Direzione- Pianificazione e Gestione Territoriale-, per un parere preventivo per l'attuazione di un piano di lottizzazione in zona "D.1.1", con attuazione della zona "D.1"

DITTA: **“I.G. IMMOBILIARE SRL”**  
P. IVA: 01153350887  
Amministratore unico e legale rappresentante, Ingallina Giuseppe  
C.F.: NGL GPP 64D26 M088H

\_\_\_\_\_ ○ \_\_\_\_\_

L'intervento riguarda la lottizzazione di un lotto intercluso avente superficie reale di mq 3.209,00, oltre metà della sede viaria già urbanizzata dall'ente pubblico da monetizzare e cedere pari a mq. 246,83, per un totale di mq. 3.455,83. Verrà realizzato un lotto corredato di verde e parcheggi pubblici.

Il lotto ricade, secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente, nella Zona Territoriale Omogenea "D 1.1." con attuazione della "D 1", ubicato in Vittoria, via dell'Euro.

Distinto presso l'Agenzia del Territorio di Ragusa, Nuovo Catasto Terreni, comune di Vittoria, originariamente al foglio n° 86, particelle 958, 956, 955, 892, 893, 894, 895, 897, 898, 899, 901, 2058, successivamente tramite frazionamento, con le particelle 2348 e 2350 e dalle particelle 893, 895, 2058 destinate a metà sede viaria già urbanizzate dall'ente pubblico ma da monetizzare e cedere allo stesso.

LO STATO DI FATTO: //////////////////////////////////////

Trattasi di un lotto intercluso di forma pressoché quadrangolare prospiciente via dell'Euro, inedificato, privo di qualsiasi infrastruttura ma recintato con regolare pratica edilizia (C.I.L. prot. urb. n°9223 del 27.12.2016).

LO STATO DI PROGETTO: //////////////////////////////////////

Il progetto prevede la lottizzazione che interesserà l'intera superficie reale di mq 3.455,83. Verrà realizzato un lotto che accoglierà attività artigianali/industriali/commerciali, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico e delle norme igienico-sanitarie vigenti, quindi:

- il lotto avrà una superficie totale, al netto delle recinzioni, di mq 2.135,34 e una superficie coperta di mq 1.285,64, per un'altezza massima di ml 6,00.
- è servito da un asse stradale (via dell'Euro) avente larghezza di ml 10,00, con marciapiedi ai lati. Detta via permette l'accesso al lotto, nonché ai relativi parcheggi e verde pubblico.

Lo strumento urbanistico, ai sensi del D.M. 1444/68, prevede il reperimento di aree pari ad una percentuale minima del 10% della superficie reale del lotto, (di cui il 50% destinata a parcheggi, ed il 50% destinata a verde pubblico), ovvero:

- Superficie minima da reperire = mq 345,58
- Superficie minima per parcheggi = mq  $(345,58/2)$  = mq 172,79
- Superficie minima per verde pubblico = mq  $(345,58/2)$  = mq 172,79

Il progetto prevede la cessione di mq 257,40 destinati a parcheggi, mq 236,24 destinati a verde pubblico ed mq 547,94 destinati a spazi di manovra. Per una superficie totale ceduta di mq 1.041,58.

Inoltre, verranno realizzati i marciapiedi completi di dentello, il manto stradale completo di bander e tappetino ed il verde sistemato con palme a basso fusto.

L'allaccio alla rete idrica avverrà tramite la realizzazione di una condotta da allacciare alla rete comunale esistente.

Per quanto riguarda l'allaccio alla rete fognaria, non essendo quest'ultima presente in via dell'Euro, verrà adottato all'interno del lotto un sistema di smaltimento tramite l'installazione di una fossa settica tipo Imhoff e relativa sub-irrigazione. I reflui che verranno a prodursi deriveranno esclusivamente dai servizi igienici e tale presidio verrà dimensionato come di seguito.

DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI: //////////////////////////////////////

La rete elettrica e quella telefonica si svilupperà sottotraccia tramite l'utilizzo di tubi corrugati a doppia parete del diametro esterno di 120 mm.

La rete idrica, come descritto precedentemente, si svilupperà sottotraccia e verrà utilizzata una tubazione in polietilene ad alta densità serie PN 10, del diametro esterno di mm 50.

Infine, la rete per l'irrigazione delle aree destinate a verde pubblico sarà realizzata anch'essa tramite l'utilizzo di una tubazione in polietilene ad alta densità serie PN 10, del diametro esterno di mm 63, con i relativi irrigatori statici "pop up".

DESCRIZIONE DEL CORPO DI FABBRICA E DEI PRESIDI DEPURATIVI:////////////////////////////////

Come sopra descritto, all'interno del lotto verrà realizzato un corpo di fabbrica avente una superficie coperta pari a mq. 1.258,64, destinato a deposito di materiali non nocivi e non pericolosi, dotato di servizi, nello specifico due wc e due anti-wc. Tali servizi saranno collegati tramite condotta ad una vasca imhoff dimensionata per n°4 persone equivalenti, collegata ad un sistema di condotta

disperdente avente lunghezza pari a ml. 20,14, tale condotta verrà posizionata all'interno del lotto stesso, (vedi tav. 8/8).

Verifica dimensionamento condotta disperdente:

- ml 5,00 x n° 4 persone equivalenti = ml. 20,00 (misura minima)

- ml 20,14 > ml 20,00 -->> VERIFICATA

DIMENSIONAMENTO DELLA VASCA DI PRIMA PIOGGIA A TENUTA STAGNA: //////////

Per il dimensionamento della vasca di prima pioggia a tenuta stagna, utilizzata anche per l'irrigazione del verde pubblico, si procederà alla determinazione dell'area di influenza:

Le superfici da valutare sono sia quelle coperte che quelle orizzontali pavimentate (copertura corpo di fabbrica, viabilità e aree destinate a parcheggio).

SUPERFICIE COPERTA .....mq. 1.285,64

SUPERFICIE SEDE VIARIA ..... mq 547,94

SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO ..... mq 257,40

Pertanto la superficie totale di raccolta è pari a mq 2.090,98.

Il volume delle vasche viene calcolato considerando il valore più alto registrato per le acque piovane negli ultimi anni, come da tabella sotto riportata, pari a 261,4 mm/mese, (valore riferito al mese di dicembre 2004), valutando pari a 24 h continuative la durata massima dell'evento meteorico.

Pertanto si ha:

Vol. min.:  $(0.2614/30) \times 2.090,98 =$  mc 18,22 (volume minimo per la vasca di prima pioggia)

Di conseguenza verrà installata una vasca alta ml. 2,50, lunga ml. 4,00, larga ml. 2,50, avente una capienza netta di lt. 20.000, pari a mc 20,00 interni:

Verifica: mc 20,00 > mc 18,22
-------------------------------

Anno	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Totale anno
1961	99,4	9,2	19,6	13,8	0,8	9,6	41,4	0	57,4	25,2	57,8	122	456,2
1962	25	18,8	41,8	3,2	0,4	1,8	0,8	2,4	13,8	137,2	57,8	39	342
1963	37,6	48,4	51,6	10	27,2	5,4	63,2	2	36	67,8	13,4	32,6	395,2
1964	55,8	25,4	37,2	41,6	25,4	15,6	4	43	2,2	19	72,2	136,4	477,8
1965	113,4	77,8	19,4	31,5	4,8	0	0	30,4	2,2	150,8	37,4	51,8	519,5
1966	46,4	29,2	57,2	36,8	11,6	0	0	0	11,4	104,4	71,8	30,6	399,4
1967	46,4	66	32,8	10,2	31,6	0,4	0,2	7,2	18,2	31,2	35	81	360,2
1968	103	27,6	21,2	18,6	3,8	61	0	2	16,4	24,2	46	402,4	406,2
1969	62,8	59,2	84	34,2	26,4	0	0,6	0,8	105	30,6	40,6	158,4	602,6
1970	66	26,8	54,4	22,4	5,4	1	0	0	29,8	64,6	3,4	84,6	358,4
1971	83	76	48,2	18,4	21,8	0	1	0	95,8	97,4	54	32,8	528,4
1972	114,2	65,6	17,6	16,8	11,8	0	1,6	2,4	6,2	141,3	0,2	77,2	454,9
1973	303,4	89,4	70,8	13	4,6	0	0	6,2	11,2	33,4	12	110	654
1974	24	72,4	38,8	38	11,4	0	0	0	48	79,2	38,2	22,4	372,4
1975	7,6	50,4	54	8,8	33,8	0	1	170,4	0	76,6	106,6	36,2	545,4
1976	44,2	85,4	67,2	9,2	17	12,6	0	7,2	19,6	184	184	118,6	749
1977	78,4	44,6	1,4	42,6	6,6	1,6	0,2	0,6	26,8	4,6	35,2	24,6	267,2
1978	148,2	19,4	26,8	94,6	29,8	0,2	0	0	8,8	85,4	68,8	69,4	551,4
1979	37,4	84,6	51,8	27,2	15,8	1,2	1,2	19,6	8	84,6	107	15,6	454
1980	39,6	32,2	60,2	23,2	34,2	0,8	0	0	46,4	26,8	63,8	83,8	415
1981	69,8	60,6	0,2	5	1,8	0	0,8	3,2	2,8	30	29,4	64,8	268,4
1982	34,6	84,6	39	43,6	32,8	0,4	2,6	0	32	77,8	147	154,6	649
1983	6	31	42,4	0,6	0,2	1	1,8	0,6	151	25,2	76,4	98,4	434,4
1984	33	40,2	43,8	25	0	0	0	0,4	76,6	26,6	63,6	193,4	502,6
1985	247,8	39,4	63,2	61	23,4	2	0	0	11,2	50,8	33,6	9	541,4
1986	56,8	57,6	51,8	3	7,4	1,8	2,2	0,4	54,2	110,4	140,6	28,8	525
1987	43,6	53,6	57	14,6	13,4	1,6	9,8	0	9,2	4,6	18,4	52	277,8
1988	67,4	53,6	26	9,8	0	2,4	0	6,2	88,8	2,6	41,4	59,4	356,2
1989	12,8	26,8	20	26,8	16,4	5,4	0	1,8	23,2	69,4	29,4	33,2	265,2
1990	54,2	34,4	17	63,2	25,8	0,2	8,2	0	85,8	126,8	23,6	111,2	550,4
1991	74,6	48,2	4,6	15,4	14,6	0,4	0	1,6	66,6	144,4	49	80	499,4
1992	61,4	17,8	24,2	10,8	21,6	10	34,2	0,6	24,8	37,6	10	107,6	351,6
1993	20,2	34,8	16,6	4	29,6	0	0	0	24,8	52,4	73,4	83,4	339,2
1994	46,4	33,6	10	33,8	2,4	15,6	0	0	42,8	122,6	50,2	63,6	421
1995	35,4	21,8	40,8	14,4	10	0	1	31,8	44	20	110,8	88,8	418,8
1996	69,6	118,8	49,8	21,6	20,4	16,2	0	2,6	31,2	60,2	39,4	102,6	532,4
1997	56,8	23	40,8	29,6	5	5,2	0	46,4	79,4	109,6	114,8	58,4	569
1998	64,4	9,8	36,6	24,6	2,8	0	0	3,4	29,4	46	47,6	77,2	341,8
1999	49,2	28	30,8	5,8	0,6	8	0	16,4	55	16,2	180,6	83,2	476,6
2000	58,8	12,2	0,8	52,6	9,8	10,	0	1	38	55,8	45,8	84,2	369
2002	64,8	17,8	9,0	14,8	12,4	0,4	2,2	18,0	0	53,8	102,6	64,2	360,0
2003	93,0	56,2	13,4	68,2	3,8	7,4	0	0	102,2	69,4	84,2	116,6	614,4
2004	24,8	6,6	47,0	63,8	7,2	2,6	0	0,2	44,4	33,8	147,0	<u>261,4</u>	638,8
2005	54,8	112,0	12,2	16,2	3,0	24,6	0,8	2,0	0,0	6,4	47,4	123,3	402,7
2006	124,0	76,6	7,0	7,0	4,0	3,6	25,0	4,6	43,2	93,6	35,0	125,4	544,0
2007	3,0	20,2	154,2	38,8	0,0	27,6	0,0	0,0	61,6	28,4	47,6	72,8	454,2
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	
Media mese	66,6	46,4	35,3	25,8	12,9	4,8	4,4	9,5	38,8	64,0	62,9	83,4	456,8

Tabella dati termopluviometrici

Fonte: Ist. Idrografico di Palermo

Infine, per il piano di lottizzazione sopra in oggetto, sono state osservate tutte le norme contenute nella Legge n°13 del 09.01.1989.

Vittoria lì,

il tecnico

*(dott. Gaetano Moncada, architetto)*