

Via C. Alberto n. 247 - C.A.P. 97019 VITTORIA

Tel. 0932/869932 / Fax 0932/804687

E-Mail: decsrl@decsrl.com

RELAZIONE TECNICA - integrativa sostitutiva

**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

COMUNE DI VITTORIA
DIREZIONE TERRITORIO E PATRIMONIO
Esaminati gli atti tecnico-amministrativi
visto l'art. 19 della L.R. 5 aprile 2011 n. 5
Si Esprime Parere **FAVOREVOLE** in data **9 SET. 2022**
A Condizione Vedi TAV N 3
Il Tecnico Istruttore [Signature] Il Resp. del Procedimento [Signature]
Il Dirigente **Il Dirigente Delegato**
arch. Emanuele Ciciarella

Vittoria, li Luglio 2020



D&C Architettura e Ingegneria S.r.l.

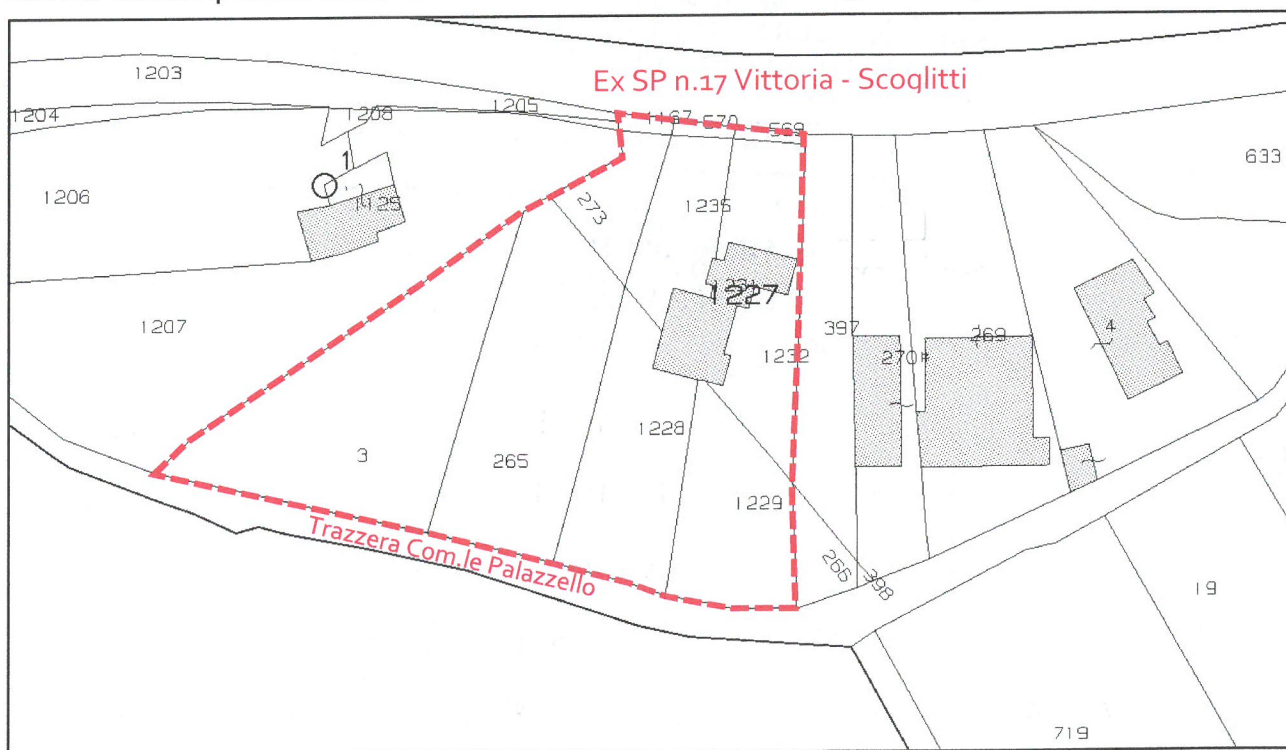
Il Tecnico

In seguito all'incarico conferitoci dai sigg. **SCARLATA FRANCESCO PAOLO**, nato a Caltanissetta il 21.06.1950, C.F.: **SCR FNC 50H21 B429K**, e **ALESSANDRELLO LUCIA RITA** nata a Vittoria il 21.07.1951, C.F.: **LSS LRT 51L61 MO88G**, residenti in Vittoria nella via Magenta n. 332, per la redazione di un progetto di lottizzazione, il sottoscritto **Arch. Angelo Dezio**, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Ragusa al n. 105, nella qualità di tecnico della D.& C. Architettura e Ingegneria s.r.l. (C.F. e P. IVA 01225550886) con sede in Vittoria nella via Carlo Alberto n.247, ha provveduto ad eseguire i necessari sopralluoghi e rilievi per la redazione del progetto di cui all'oggetto e della seguente.

RELAZIONE TECNICA

I signori **SCARLATA FRANCESCO PAOLO** e **ALESSANDRELLO LUCIA RITA**, sono comproprietari, in ragione di un mezzo ciascuno, dei terreni con entrostante fabbricato rurale siti in Vittoria c.da Cicchitto prospicienti sulla ex SP n. 17 Vittoria-Scoglitti, con accesso al Km. 1,625 da Vittoria.

In catasto, i predetti terreni e l'entrostante fabbricato rurale, risultano ricadenti nel foglio di mappa n.133, del catasto terreni del comune di Vittoria alle particelle e nella consistenza come riportato nello stralcio e nella tabella che di seguito si riportano:



STRALCIO DEL FOGLIO 133 - CATASTO VITTORIA CON INDIVIDUATE LE PARTICELLE RICADENTI IN ZONA C1 DEL PRG SOTTOPOSTE A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA SOTTO FORMA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE

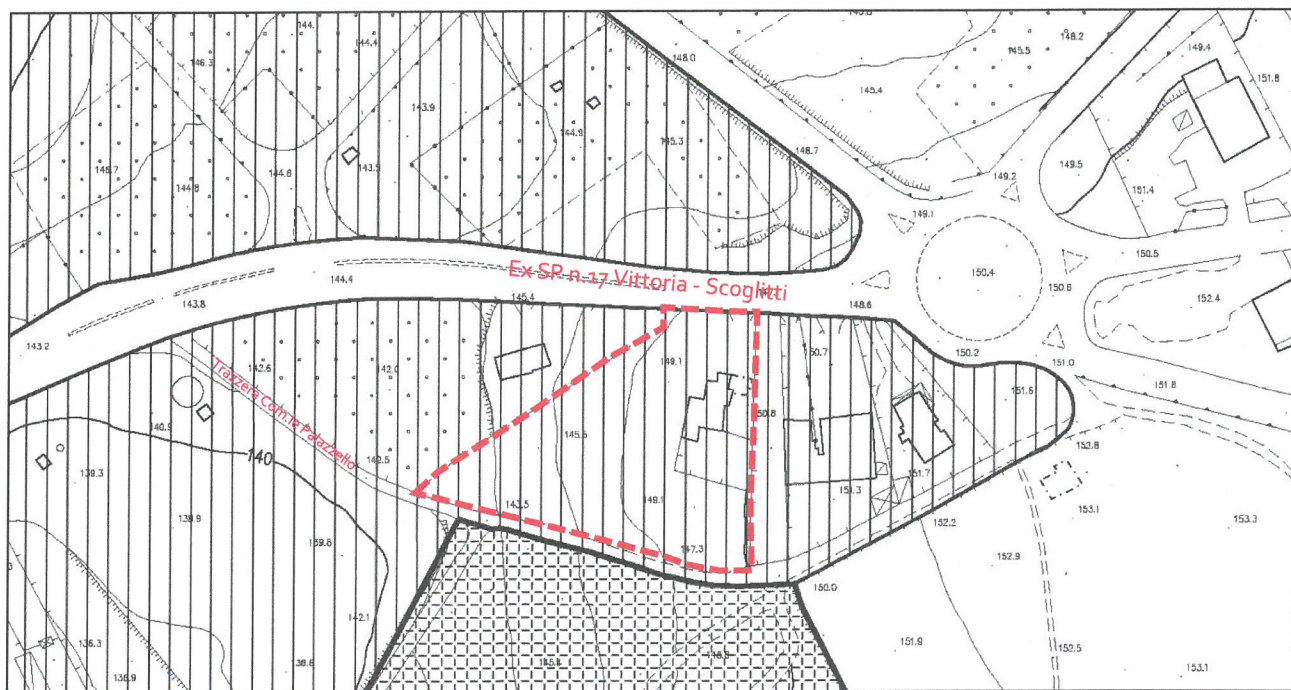
DATI CATASTALI DEI TERRENI INTERESSATI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA C 1 DEL PRG					
DATI CATASTALI			SUPERFICIE (MQ)		DITTA INTESTATARIA
FOGLIO	PART. ILLA	EX	SUP. CAT.	SUP. REALE	
133	3	INV.	1294,00	1294,00	<p>DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') DEL 14/04/1989 PROTOCOLLO N. RG0002693 VOLTURA IN ATTI DAL 14/01/2016 REPERTORIO N.: 339 ROGANTE: VENTURA SEDE: RAGUSA REGISTRAZIONE: AG SEDE: RAGUSA VOLUME: 4 N: 502 DEL 05/05/1989 DECRETO FALLIMENTARE DI BUCCHIERI ASSUNT (N. 145.1/2016)</p> <p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 10/07/1984 VOLTURA IN ATTI DAL 18/12/1990 REPERTORIO N.: 17840 ROGANTE: VALENTINI A SEDE: VITTORIA REGISTRAZIONE: N: 2712 DEL 27/08/1984 (N. 398284)</p> <p>DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') DEL 14/04/1989 PROTOCOLLO N. RG0002693 VOLTURA IN ATTI DAL 14/01/2016 REPERTORIO N.: 339 ROGANTE: VENTURA SEDE: RAGUSA REGISTRAZIONE: AG SEDE: RAGUSA VOLUME: 4 N: 502 DEL 05/05/1989 DECRETO FALLIMENTARE DI BUCCHIERI ASSUNT (N. 145.1/2016)</p> <p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) DEL 10/07/1984 VOLTURA IN ATTI DAL 18/12/1990 REPERTORIO N.: 17840 ROGANTE: VALENTINI A SEDE: VITTORIA REGISTRAZIONE: N: 2712 DEL 27/08/1984 (N. 398284)</p>
	265	INV.	1075,00	1075,00	
	273	INV.	240,00	240,00	
	569	DERIVA 271	20,00	20,00	
	570	DERIVA 272	20,00	20,00	
	1167	DERIVA 273	20,00	20,00	
	1227	DERIVA 268	254,00	254,00	
	1228	DERIVA 268	713,00	713,00	
	1229	DERIVA 267	552,00	552,00	
	1231	DERIVA 271	1,00	1,00	
	1232	DERIVA 271	537,00	537,00	
	1235	DERIVA 272	366,00	366,00	
SOMMANO MQ.			5092,00	5092,00	SUPERFICIE CATASTALE SUPERIORE A MQ. 5000 SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO RICHIESTA ZONA C 1 ART. 27, COMMA M) DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG

Come indicato nella tabella soprariportata, i terreni e l'entrostante fabbricato rurale, pervennero alla ditta intestataria, SCARLATA FRANCESCO PAOLO e ALESSANDRELLO LUCIA RITA, relativamente alle particelle 267, 268, 271, 272, 569 e 570, in virtù dell'atto di vendita Rep. N° 17840 del 10-07-1984, rogato dal dott. Antonio Valenti Notaio in Vittoria, trascritto all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Ragusa in data 25/07/1984, al n.10038, n.8741 del Reg. Part.; relativamente alle particelle 3, 265, 273 e 1167, in virtù dell'atto di

trasferimento del Giudice Delegato del Tribunale di Ragusa del 14-4-1989, Rep.n.339, Reg.502 Vol.n.4 del 05/05/1989 (n.145.1/2016).

Il fabbricato rurale, individuato dal mappale n.1227, è stato edificato in zona agricola antecedentemente al 1°set/67; tale fabbricato, che insiste nelle particelle originarie 267-268-271-272, non risultava riportato in catastato, in quanto inagibile e in cattivo stato di manutenzione. Per la modifica di tale fabbricato, è stato rilasciato dal Comune di Vittoria il Nulla Osta Edilizio n° 131 del 08/06/1976, a nome di Giuseppe Leopardi, precedente proprietario dell'immobile.

Nei terreni e nel fabbricato rurale, come meglio sopra individuati, ricadenti in zona C₁ del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Vittoria, normata dall'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione - NUOVE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE, la ditta proprietaria, intende attuare le previsioni del PRG, sottoponendo a pianificazione esecutiva, sotto forma di piano di lottizzazione, l'intera area della superficie di mq.5.092,00. Inoltre, ricorrendo i presupposti dell'ultimo comma di tale art. 27 delle NTA, si procederà al recupero del volume del fabbricato esistente, pari a mc.1.120,31, come dettagliatamente ed analiticamente riportato nella tav.2 degli elaborati del PdL.



Stralcio delle Tav. 16 e Tav.17 del vigente PRG del Comune di Vittoria con individuata l'area di intervento

All'interno delle Z.t.O C₁, secondo quanto previsto dal citato art.27 delle NTA, è consentito, nei limiti stabiliti dallo strumento urbanistico, edificare ai fini della residenza e prevedere tutte quelle attrezzature che ad essa sono connesse.

L'edificazione è però limitata al rispetto di tutti quei parametri, alcuni dei quali è necessario determinare analiticamente, che sono previsti dal Regolamento Edilizio nell'ambito di queste zone territoriali. La determinazione di tali parametri diventa dunque prioritaria per il dimensionamento stesso del piano.

I dati fondamentali da cui partire sono naturalmente la Superficie territoriale di progetto (St), per la quale verranno applicati i parametri della zona, nonché la **D_{densità fondiaria}**, indice del potenziale edificatorio del terreno in oggetto.

Nel nostro caso, considerato che la **D_{densità fondiaria}** (D_f) delle Z.T.O. C₁ risulta pari a 0,36 mc/mq, tramite le tabelle di dimensionamento dei piani di lottizzazione, è possibile ricavare la **D_{densità territoriale}** (D_t), che nel caso in esame risulterà di 0,33 mc/mq. Quest'ultima, moltiplicata per la St, ci fornirà un volume massimo da cui ricavare il numero di abitanti equivalenti insediabili che nel caso in esame risultano essere pari a 28, dato in eccesso rispetto a quello di calcolo pari a 27,17 (Vedi TAV. 3: Determinazioni Superfici Reali- Dati Urbanistici). Tale numero ci fornirà i metri quadrati complessivi di superficie da destinare a spazi pubblici (parcheggi, verde, istruzione...) secondo gli standard minimi che il D.M. n.1444 del 2 aprile 1968, stabilisce in 18,00 mq per ogni abitante insediato.

In conformità a tale decreto la superficie effettiva che sarà ceduta al comune per parcheggi, sarà di mq. 70,09, a fronte di mq. 70,00, richiesti, determinati secondo quanto stabilito dal decreto; la superficie effettiva da destinare a verde attrezzato, Istruzione e attrezzature di interesse comune sarà di mq. (182,09+252,04=mq 434,13) che risulta maggiore di 434.00 mq, come richiesto secondo i minimi di legge.

Nelle tabelle che seguono, sono riportati i dati di utilizzazione urbanistica con l'indicazione degli elementi riassuntivi di calcolo indicati nella tav. n.3 degli elaborati di progetto:

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		
						1228	713		
						1232	537		
						1235	366		
						3	1294		
						265	1075		
						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
ZONA C1 D.t. mc/mq		0,33		sedime F.R. esistente N.O. n.131 del 08/06/1976
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 arro. ecci 28 (abitanti insediabili)
Calcolo dell'area da reperire e da cedere al comune DM 2/4/1968 n°1444 art.3				
verde attrezz.	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 =	< 252,04 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
SUPERFICIE 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 fabbricati 1/10				
volume edificabile		2.604,00 x	0,10 =	260,40 mq

DATI DI UTILIZZAZIONE DEI FABBRICATI DA REALIZZARE										
<u>FABBRICATO -A- SUPERFICIE ABITAZIONE -</u>										
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 minimo richiesto di pertinenza fabbricato -A- 1/10										
volume previsto		mc	927,57 x	0,10 =	92,76	mq < mq	98,25	previsti in progetto		
<u>FABBRICATI - B e C -SUPERFICIE ABITAZIONE</u>										
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 minimo 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 fabbricati 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 C I DI PRG - ART.27 N.T.A.							
PARAMETRI ZONA C I a) tipo edilizio: case isolate o biuite 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. 1.640/196; 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 attrezzato 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 abitazione, neppure temporanea, ma soltanto ad impianti e servizi connessi alla residenza (automobile, cantina, depositi, impianti di riscaldamento etc); h) vanno repenti superfici per parcheggi non inferiori a mq. 1 per ogni mc. 10,00 di volume edificato; i) vanno repenti 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. 1.444/68;	VOCE	NEA	PRG		PL		
	Dt mc/mq	0,33	determinato	DATI DI CALCOLO		VERIFICA	
	Df mc/mq	0,36	fissato NTA			0,30	
			0,36				
	H max ml	7,50				< 7,50	5,80
	Tipo Edilizio	case isolate o biuite 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 Fabb. mc.	(vedi Tav.2 elaborati FdL)		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. 2717,05/100 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 FL		153,05		
		Previsti FL	(allargamento ex SF 17)	60,00		
	Aree destinate a Verde mq	Previsti FL	(intera area Istr+Int.Com+Verde)	434,13		
	Aree destinate a Parcheggio mq	Previsti FL		70,08		
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		Parcheggio	
			consentito + recupero	di progetto	richiesto 1/10 Vol	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

Nel rispetto dei parametri urbanistici, indicati e calcolati, è stata operata la scelta progettuale di ricavare un unico lotto, occupante l'intera Superficie fondiaria (Sf) di mq.4.121,35 per la realizzazione di tre unità immobiliari, denominate con lettere "A" "B" e "C" con un'area di pertinenza rispettivamente di: mq 1.639,78, per l'unità immobiliare "A" a cui va detratta l'area di sedime del fabbricato rurale di mq.253,38; mq 1.340,50, per l'unità immobiliare "B"; e mq 1.179,80, per l'unità immobiliare "C". Resta in comune, e come tale va sommata, l'area occupata dalla stradella di accesso ai lotti di mq.214,65, pertanto si avrà:

$$(A+B+C+Stradella) - \text{Area di sedime del FR}$$

$$\text{mq } (1.639,78+1.340,50+1.179,80+214,65) - \text{mq.253,38} = \text{mq. 4.121,35}$$

Il lotto è stato ricavato nel terreno ricadente nel foglio 133, con l'accesso dalla strada comunale ex S.P. 17 Vittoria Scoglitti. Detto accesso risulta autorizzato dall'Amministrazione Provinciale di Ragusa con decreto Rep. N. 12476 in data 12-9-1997.

Le tre unità immobiliari, risultano accessibili dalla nuova strada di accesso prevista nel piano di lottizzazione. La previsione di detta strada coincide con la superficie che risulta a tale scopo destinata in virtù della destinazione posta in atti.

La ripartizione delle superfici, per il lotto previste, distinte nelle varie destinazioni individuate nel piano di lottizzazione, risultano quelle indicate nelle sotto riportata tabella:

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI

DESTINAZIONE A VERDE ATTREZZATO	mq	252,04
DESTINAZIONE AD ISTRUZIONE	mq	182,09
PARCHEGGIO P =	mq	70,09
STRADA DI ACCESSO AL LOTTO	mq	153,05
ALLARGAMENTO STRADA EX S.P. 17=	<u>mq</u>	<u>60,00</u>
TOTALI SUPERFICI =	mq	717,27

La superficie da cedere per servizi, aree afferenti ai sensi del DM 1444/68 e aree per allargamenti stradali, risulta di complessivi mq. 717,27.

Nello specifico, con il piano di lottizzazione in oggetto, verranno poste in essere tutte quelle opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità delle costruzioni che successivamente verranno edificati.

In particolare, si prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- Cessione dell'area, ancora di proprietà della ditta lottizzante, già destinata all'allargamento della sede viaria esistente (Strada Comunale ex S.P. Vittoria-Scoglitti);
- Realizzazione di una strada di accesso al lotto;
- Realizzazione del verde attrezzato e area per istruzione ed interesse Comune;
- Realizzazione dell'impianto idrico, con presa nella condotta posta sulla ex S.P. 17 Vittoria-Scoglitti, e realizzazione delle tubazioni di presa per l'utenza privata;
- impianto pubblica illuminazione;
- Cavidotto per condotte cavi telefonici;
- Cavidotto per condotta cavi elettrici;

Formazione strada

Per realizzazione della nuova strada di lottizzazione, che si innesta alla ex SP n.17 Vittoria-Scoglitti nell'allargamento a suo tempo realizzato, si prevede la formazione di rilevato ove occorre, tratti di sbancamento, formazione del cassonetto stradale con tout-venant per uno spessore di cm. 30, con successivi cm 7 di binder e 3 cm di tappetino di usura.

Formazione marciapiede

Il progetto prevede la realizzazione di marciapiedi lungo la Strada di accesso al lotto; inoltre verranno delimitati con le orlature, in conglomerato cementizio vibrato, i marciapiedi dov'è prevista la pavimentazione con mattonelle d'asfalto o pietrine di cemento.

I marciapiedi avranno una larghezza di mt 1,50 e saranno realizzati con uno strato di fondazione dello spessore di cm. 20,00 in misto granulometrico, uno strato di conglomerato cementizio dello spessore di cm. 10 come sottofondo, pavimentazione in mattonelle d'asfalto o pietrine di cemento dello spessore di cm. 3 allettate con malta, orlatura con dentello in conglomerato cementizio vibrato dello spessore di cm. 20 e largo cm. 15 poggiato su cordolo in c.l.s. di cm. 30x40.

Formazione verde attrezzato, istruzione ed interesse comune

L'area da destinare a verde attrezzato è stata prevista a ridosso della trazzera pubblica dalla quale si accederà. In questo tratto, tale trazzera, avrà una larghezza di ml 10.00 per effetto dell'allargamento previsto con altra lottizzazione la cui superficie è già stata ceduta al Comune di Vittoria. All'area per verde attrezzato di mq 252.04, verrà inglobata la superficie per Istruzione ed Interesse Comune di mq 182,09, in quanto tale superficie risulta esigua e inadatta a tale utilizzo per cui si è preferito destinarla a verde pubblico.

In quest'area si prevede la sistemazione di un percorso di accesso ed una piccola area con quattro giochini a molla per bambini e due sedili. La pavimentazione di tale area è prevista con materiale drenante costipato e rullato. Nella restante area è prevista la piantumazione di arbusti vigorosi e sempreverdi quali l'Oleandro (*Nerium Oleander*) e in tutta la superficie si prevede la semina di miscuglio per prato verde rustico previa preparazione del fondo con concimazione organico. L'intera area verrà illuminata con due pali con armatura stradali a led con due bracci uno in direzione del verde e uno verso la trazzera pubblica. Dal recupero dell'acqua di prima pioggia, convogliata nel serbatoio di accumulo nell'area a verde attrezzato, verrà alimentato un piccolo impianto per l'irrigazione degli alberi e del prato i cui particolari sono riportati nella Tav. 7.2 degli elaborati di progetto del piano di lottizzazione.

Impianto idrico

Il progetto prevede la realizzazione di tale impianto a partire dalla condotta idrica esistente sulla ex S. P. 17, con tubo in polietilene del diametro di mm 90, e condotte di distribuzione per le utenze con tubazione di polietilene di mm.63, il tutto compreso la formazione dei pozzetti di derivazione/ispezione e relativi chiusini in ghisa del tipo carrabile.

Il progetto prevede inoltre la costituzione di riserve idriche rappresentate da cisterne aventi capacità tali da soddisfare il fabbisogno giornaliero per ogni abitante da insediare e per una durata di quattro giorni continuativi in cui non sia disponibile acqua diretta.

Considerando che il numero degli abitanti insediabili è pari a 28, la quantità d'acqua necessaria, considerando un consumo di 200 litri/giorno, risulta

$$28 \text{ abitanti} \times 200 \text{ litri/giorno} = 5600 \text{ litri/giorno}$$

$$5600 \text{ litri/giorno} \times 4 \text{ giorni} = 22400 \text{ litri} = 22,4 \text{ mc} \approx 23 \text{ mc}$$

Si provvederà a realizzare nel lotto un serbatoio idrico per ogni costruzione della capacità minima di mc.8,00.

Impianto fognario

Col presente progetto si prevede la realizzazione di un tratto di fognatura lungo il tratto della ex S.P. 17 Vittoria-Scoglitti a partire dal pozzetto posto nella parte antistante il lotto d'intervento, attraversamento della ex S.P. – n.17, fino al pozzetto fognario esistente nella via SC Cicchitto, per una lunghezza di ml.143.49, con n° 5 pozzetti di ispezione ed una tubazione in PVC del \varnothing 200 mm. Un secondo tratto collegherà il nuovo pozzetto della ex S.P.17 col pozzetto della strada di lottizzazione per l'accesso al lotto. Il diametro della tubazione in PVC è stato dimensionato considerando i 28 abitanti equivalenti insediabili con la lottizzazione.

Per ogni abitante equivalente (Ab) si è assunta una dotazione (d) pari a 250 l/ Ab, g. La portata erogata da un acquedotto nel giorno di massimo consumo è pari alla dotazione giornaliera moltiplicata per un coefficiente di punta pg , di valore compreso tra 1,2 e 1,5. In modo analogo, nell'ora di punta del giorno di massimo consumo, la portata erogata per abitante è pari a quella di quel giorno moltiplicata per un coefficiente di punta orario po , anch'esso di valore compreso tra 1,2 e 1,5.

Si considera, infine, che la frazione d'acqua che giunge alla rete fognaria sia circa l'80-90% di quella erogata, con un coefficiente di afflusso ϕ pari a 0,7-0,9.

La portata di punta da utilizzare per il dimensionamento delle condotte sarà dunque:

$$Q = \frac{Pg \cdot Po \cdot \phi \cdot d \cdot Ab}{86400}$$

Con questa formula è stato rilevato una portata $Q = 0,164$ l/s

$$Q = \frac{1,5 \cdot 1,5 \cdot 0,90 \cdot 250 \cdot 28}{86400}$$

Una tubazione del diametro $\varnothing 200$ ha una portata $Q = 29,98$ l/sec

Utilizzando la stessa formula ponendo come incognita gli abitanti otterremo

$$29,98 \text{ l/s} = \frac{1,5 \cdot 1,5 \cdot 0,90 \cdot 250 \cdot X}{86400}$$

Il valore di X sarà uguale a 51,16 numeri di abitanti che può servire la rete fognaria con un diametro $\varnothing 200$ mm. Per quanto sopra rilevato il dimensionamento della tubazione si può

ritenere ampiamente superiore agli abitanti equivalenti previsti con la lottizzazione in progetto dove saranno posti in opera tubi circolari in PVC, serie SN8.

Impianto raccolta acque bianche

In progetto è previsto pure la realizzazione dell'impianto per la raccolta delle acque piovane, per la strada di accesso al lotto, che verrà raccolta nella canaletta grigliata, dalla quale verrà convogliata, con idonea tubazione in polietilene, nella vasca prevista dentro l'area del verde attrezzato, per utilizzarla, con un piccolo impianto, per irrigare il verde, dell'area stessa, prevista nell'angolo a sud ovest, del piano di lottizzazione, accanto all'area per l'istruzione. Sia per il verde attrezzato che per l'area per l'istruzione, l'accesso è previsto dalla trazzera pubblica che in questo specifico tratto è previsto l'allargamento stradale per avere una larghezza stradale di metri 10,00, previsto con altra lottizzazione con la quale, l'area per l'allargamento, è stata già ceduta al Comune di Vittoria.

Dimensionamento dell'impianto di trattamento acque di prima pioggia.

DIMENSIONAMENTO DELLA CONDOTTA

La superficie interessata dall'impianto è di mq 153,05 (superficie strada e marciapiede) e di mq 70,09 (area del parcheggio) per una superficie complessiva di mq 223,14.

Dal rilevamento dai dati statistici di piovosità rilevata nel bacino idrografico Ippari-Vittoria, per un tempo di ritorno di anni 20, **che corrisponde a 63,3mm ora/mq**. Considerato il coefficiente di deflusso per pavimentazione bituminosa che va da 0,80÷0,90 otteniamo la Portata $Q = l/sec$ per la caditoia in progetto:

$$Q = \text{mq } 223,14 \times 63,3(\text{mh/ma}) \times 0,90 / 3600 (\text{sec}) = 3,53 \text{ l x sec}$$

Una tubazione del diametro $\varnothing 160$ ha una portata $Q = 4,43 \text{ l x sec}$

DIMENSIONAMENTO DELLA VASCA DI TRATTAMENTO ACQUE DI PRIMA PIOGGIA

Dall'intercettazione dei primi 5mm di pioggia si ha una portata Q :

$$q = \frac{5 (\text{mm/mq})}{15\text{min} \times 60 \text{ sec}} = 0,0056 \text{ l/ sec x mq}$$

$$q \times \text{sup} = 0,0056 \times 223,14 = 1,25 \text{ l x sec}$$

che per 900 secondi avremo: $1,25 \times 900 \text{ sec} = \mathbf{1.125 \text{ litri (litri di acqua da trattare)}}$

Portata acqua totale $3,53 - 1,25 \text{ (acqua da trattare)} = 2,28 \text{ l / sec}$

Predisporremo un impianto per una superficie minima di 350 mq con un serbatoio di accumulo di pari a 2000 litri.

Dimensionamento della vasca di accumulo per la superficie da irrigare.

La superficie a verde attrezzato da irrigare è pari a mq 252,04. Per questa superficie servono 300 litri di acqua annui x mq, pari in eccesso a 1 litro al giorno per ogni mq:

$\text{mq } 252,04 \times 1,00 \text{ (litro al giorno) per mq} = 252 \text{ litri al giorno}$

Dimensionamento della vasca:

Supponendo che piova una volta al mese, volendo dimensionare la vasca per una riserva pari a un mese:

$\text{litri } 250 \times \text{giorni } 30 = 660 \text{ litri}$

Predisporremo una vasca con una capacità minima di 1,5 mc pari a 1500 litri

Impianto pubblica illuminazione

Col progetto si prevede la realizzazione di un cavidotto del diametro di 110 mm interrato, la formazione dei relativi pozzetti di collegamento in cls, i relativi chiusini in ghisa, la fornitura e posa in opera dei conduttori e relativi dispersore, la formazione dei blocchi di fondazione in cls e la posa in opera di n°4 pali (n°2 nella strada di accesso al lotto e n° 2 per il verde attrezzato) di illuminazione in acciaio di altezza ml 8,00 fuori terra e relativa armatura stradale a led.

Cavidotti Condotte Rete telefonica e rete elettrica

Col progetto inoltre è prevista la realizzazione dell'interramento dei cavidotti del diametro di 110 mm per gli allacci Enel e per la rete telefonica, nonché la formazione dei pozzetti di collegamento in cls e dei relativi chiusini in ghisa del tipo carrabile.

L'importo dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che saranno realizzate dalla ditta lottizzante, meglio individuate nelle tavole grafiche allegate al PdL, che saranno cedute gratuitamente al Comune è pari ad € 54.393,35, detto importo è stato analiticamente determinato con computo metrico delle opere con l'utilizzazione dei prezzi desunti dal prezzario regionale anno 2019.

Io sottoscritto Arch. Angelo Dezio, iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Ragusa al n. 105, con studio tecnico a Vittoria nella via C. Alberto n.247.

DICHIARO

che il progetto relativo al Piano di Lottizzazione in oggetto sarà conforme alle disposizioni adottate ai sensi della Legge 9/01/1989 n.13.

Vittoria lì Luglio 2020



D&C Architettura e Ingegneria S.r.l.

Il Tecnico

