

STUDIO TECNICO
Via Ponchielli n.7 Ragusa
Tel./Fax 0932-621955

COMUNE DI RAGUSA

PROVINCIA DI RAGUSA

COMMITTENTE: SIGNORI INGALLINERA FRANCESCO
CHESSARI GIUSEPPE

C.F.:NGLFNC71A15H163G-CHSGPP68C14H163G

Il tecnico
Ing. Francesco Ingallinera

OGGETTO: Piano di lottizzazione in C/da Trecasuzze
(incluso nel P.P.R.U. LOTTO A-3)
sita a Ragusa in C/da Trecasuzze

ELABORATO: RELAZIONE TECNICA.

TAV.

SCALA

DATA

AGG.

R

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA

L'allegato piano di lottizzazione è relativo ad un terreno sito nel Comune di Ragusa in C/da "TRE CASUZZE", contraddistinto in catasto terreni al foglio di mappa N°40, particella n° 141 e n° 107 di mq 2780 e mq 2939 ed è stato predisposto su incarico degli aventi titolo:

- Chessari Giuseppe nato a Ragusa il 14/03/1968 , ivi residente in via F.Ingrassia n°26, C.F. CHSGPP68C14H163G (titolare della particella 141)
- Francesco. Ingallinera nato a Ragusa il 15/01/1971 , ivi residente in via Del Pioppo n°18, C.F. NGLFNC71A15H163G (titolare della particella 107)

L'area in oggetto è collegata alla viabilità esistente dalla strada urbana, denominata via Monte Raci, che ha sua volta tramite la strada provinciale SP.9, si collega al centro urbano di Ragusa, Il terreno, pianeggiante situato a quota 660,00 ml slm circa si estende in direzione Sud-Ovest, Nord-Est. L'accesso all'area oggetto del presente piano di lottizzazione, avverrà tramite nuova strada in progetto, che diparte dalla via Monte Raci, da tempo utilizzata dall'utenza del luogo.

Sono state previste tutte quelle opere di urbanizzazione primaria atte a rendere autosufficiente la vita e il funzionamento dell'intero complesso, più in particolare rete idrica, rete fognante, rete elettrica e illuminazione.

2. CARATTERISTICHE URBANISTICHE

Il terreno in oggetto ricade all'interno dell'agglomerato "TRE CASUZZE" in Zona CR4d, AVENTE IN PARTE DESTINAZIONE "Z.T.U. A3 zona di trasformazione urbanistica per il reperimento degli spazi pubblici con

piani attuativi ed in parte in aree destinate a viabilità”

Lotto Z.T.U. A3

Le aree comprese in tale LOTTO sono destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali limitrofi ai nuclei già edificati.

Le prescrizioni previste dai Piani Particolareggiati di recupero Urbanistico ex l.r.

37/85 :

- indice di densità fondiaria: 0,50 mc/mq;
- Altezza massima degli edifici non superiore a 4,00 ml;
- numero dei piani 1;
- rapporto di copertura=0.33;
- nella ripartizione delle aree tra le varie destinazioni, deve essere riservata per urbanizzazione secondaria, verde pubblico, e parcheggi pubblici una quantità minima di 18 mq/abitante, di cui almeno 2.5 mq/abitante destinati a parcheggi;
- superficie Lotto minimo medio Tre Casuzze : **1400/1276,50**;
- distacchi dai confini di proprietà non inferiori a 5,00 ml;
- distacchi tra fabbricati non inferiori all'altezza dell'edificio più alto e comunque tali da garantire una distanza minima assoluta di 10,00 ml dalle pareti degli edifici esistenti antistanti, qualora anche una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata;
- distacchi minimi dai cigli stradali:
 - ml 5,00 per strade con carreggiata inferiore a ml 7,00;
 - ml 7,50 per strade con carreggiata compresa tra ml.7 00 e ml 15,00;
 - ml 10,00 per strade con carreggiata superiore a ml 15,00.

3. IMPOSTAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- Superficie lotto.....St = mq 5710.38 (superficie fondiaria)

- Superficie da cedere (50% dell lotto) 5710,38x50%..... = 2855,19 mq

- Superficie lotto urbanistico 5710,38-2855,19.....= 2855,19 mq

- Volume Max. Edificabile 2855,19x0,50..... = 1427,59 mc
- Superficie Max.Copribile 2855,19x0,33..... = 942,21 mq

Al fine di armonizzare l'inserimento e la distribuzione dei lotti nel contesto si è optato per la realizzazione di 6 lotti, distribuiti come meglio specificato nella seguente tabella :

	Superficie coperta	Volume realizzato
LOTTO	(mq)	(mc)
1 Verde 1 (460.95mq)	75.94	170.39
2 Verde 2 (414.20mq)	75.94	170.39
3 Verde 3 (499.85mq)	143.38	346.68
4 Rosso 1 (701.20mq)	168.48	383.75
5 Rosso 2 (399.20mq)	77.72	178.09
6 Rosso 3(379.78mq)	77.72	178.09
TOT. (2855.19 mq)	629.55< <u>856.56</u>	1427.39< <u>1427.59</u>

Z.T.U. A3

Volumetria edificata:	mc 1427.60
m ³ /abitante:	80
n° abitanti insediati	18
standards minimi	18mq/abitante x 18 abitanti = mq 324
standards previsti in progetto	mq 541.75 > mq 324

4. UBICAZIONE DELLE AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI

Le aree destinate a standard per la realizzazione di attrezzature comuni e parcheggi sono state lasciate in principalmente in un unico comparto, nella parte Nord.Est dell'area.

5. RIPARTIZIONE DELLE AREE

L'area territoriale a disposizione è di mq 5710.38 e risulta così suddivisa:

- n°6 lotti (mq 2855.19);
- viabilità (mq 1005.59);
- verde pubblico (mq 163.75);
- area libera (mq 1598.85);
- parcheggi (mq 87.00).

6. CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste nella lottizzazione di cui sopra sono:

- rete fognante;
- rete idrica;
- rete elettrica;
- illuminazione stradale;
- viabilità.

RETE FOGNANTE: è prevista parallelamente alla strada di piano e sarà realizzata in tubazioni in PVC del diametro opportuno; saranno altresì realizzati pozzetti d'ispezione e di allaccio in calcestruzzo armato di adeguate dimensioni. E' inoltre previsto l'allaccio degli stessi all'utenza comunale posta nelle immediate vicinanze del Piano di Lottizzazione.

RETE IDRICA: sarà realizzata mediante posa in opera di tubazioni in polietilene del diametro opportuno parallelamente alla strada di piano. Sono inoltre previsti la realizzazione di adeguati pozzetti di allaccio ai lotti. E' inoltre

previsto l'allaccio degli stessi all'utenza comunale posta nelle immediate vicinanze del Piano di Lottizzazione.

RETE ELETTRICA DI SERVIZIO: sarà anch'essa realizzata parallelamente alle strade di piano e sarà interrata. I lavori consisteranno nella realizzazione dello scavo a sezione obbligata con riempimento in parte con sabbia di cava o di fiume e la restante parte con materiale di risulta. Sul fondo dello scavo ed esattamente sulla sabbia sarà posato il cavo unipolare

RETE DI ILLUMINAZIONE STRADALE: anch'essa prevista interrata corre parallelamente alle strade di piano e sarà realizzata con scavo a sezione obbligata; il rinterro è previsto in parte con sabbia di cava o fiume su cui poserà la tubazione in P.V.C. di sezione opportuna per il successivo infilaggio del cavo elettrico nel tubo stesso e in parte con materiale di risulta. La linea elettrica avrà come sezione 4x16 mmq. Successivamente sarà steso il cavo di rame nudo per la messa a terra e saranno messi in opera i pozzetti di messa a terra con le relative puntazze; inoltre saranno creati blocchi di fondazione per il sostegno dei pali rastremati con braccio.

VIABILITA' DI SERVIZIO AI SINGOLI LOTTI: sarà larga ml 8,00 comprensiva di marciapiedi e banchine laterali e sarà costituita da un massetto in misto granulometrico stabilizzato proveniente da cava dello spessore medio di cm 20 su cui sarà steso uno strato di binder di cm 6 opportunamente compattato e soprastante manto d'usura di cm 3.

7.SPAZI E SERVIZI PUBBLICI (D.P.R. 503/96)

Parcheggi

Il parcheggio pubblico, sarà conforme alle prescrizioni del D.P.R. 503/96, in quanto il dislivello fra le aree carrabili ed il marciapiede non sarà superiore a 15 cm (in ogni caso sono previsti scivole con pendenze comprese tra il 13% e il 15%) e gli attraversamenti pedonali saranno contrassegnati o comunque segnalati tramite rugosità poste sul manto stradale. In particolare vista la

tipologia di strada senza sbocco e' previsto un solo passaggio pedonale per l'attraversamento dei non vedenti. Le tabelle ed i dispositivi segnaletici saranno installati in posizione tale da essere agevolmente visibili e leggibili. Le tabelle ed i dispositivi segnaletici, nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature di qualsiasi tipo, saranno eventualmente installate in modo da non essere fonte di infortunio e di intralcio, anche a persone su sedia a ruote. Lo spazio riservato alla sosta delle autovetture al servizio delle persone disabili avrà dimensioni tali da consentire anche il movimento del disabile nelle fasi di trasferimento e sarà evidenziato con appositi segnali orizzontali e verticali. Le dimensioni del posto auto saranno di almeno 3,20 x 5,00 mt. Il parcheggio adibito agli invalidi sarà complanare alle aree pedonali di servizio.

La pavimentazione del percorso pedonale sarà antisdrucchiolevole.

Eventuali differenze di livello tra gli elementi costituenti una pavimentazione saranno contenute in maniera tale da non costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

I grigliati utilizzati nei calpestii avranno maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo, rispetto a ruote, bastoni di sostegno, e simili.

7. CONCLUSIONE

L'intervento descritto con la presente relazione risulta conforme alle vigenti prescrizioni urbanistico - edilizie, alle norme di sicurezza stradale, antincendio ed a quelle igienico - sanitarie.

I lavori saranno eseguiti a perfetta regola d'arte, utilizzando materiali di qualità ed in conformità a tutte le vigenti disposizioni in materia.

Per quanto non espressamente menzionato nella presente relazione si rimanda agli altri allegati che debbono intendersi parte integrante della stessa.

Ragusa 30/09/2014

Il Progettista
Francesco
Ing. Francesco Ingallinera
In. 735
Ordine degli Ingegneri
Ragusa

