



COMUNE DI REALMONTE

(Provincia di Agrigento)

Oggetto: Richiesta di lottizzazione di un appezzamento
di terreno sito in località "Piano Mulè" nel
comune di Realmonte — foglio di mappa n. 21
part. 138

committente : **Augello Francesco**
Augello Rosario
Augello Pasquale

*Augello Francesco
Augello Rosario
Augello Pasquale*

ALLEGATI:

- relazione tecnica
- elaborati grafici
- particolari costruttivi
- schema di convenzione

REALMONTE, LI

IL TECNICO
arch. leonardo schillaci



Visti e approvazioni



arch. leonardo schillaci
via volturro, 2 — 9110 realmonte (ag)
leonardoschillaci@gm...com
Cell. 338.54.86.815

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Richiesta di lottizzazione di un appezzamento di terreno sito in località "Piano Mulè" di Realmonte - foglio di mappa n° 21 part. 138

Ditta : Augello Francesco
Augello Rosario
Augello Pasquale

Scrivente Arch. Leonardo Schillaci, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Agrigento al n° 1272 per incarico ricevuto dalla ditta Committente ha redatto l'allegato progetto di lottizzazione relativo all'appezzamento di terreno di cui in oggetto.

Il fondo di proprietà della ditta committente è sito in Realmonte nella località "Piano Mulè", individuato catastalmente al foglio di mappa n° 21 con la particella n° 138 dell'estensione complessiva di mq. 2.540, ricadenti in Zona C2 nel vigente Programma di Fabbricazione, con annesso regolamento edilizio adottato dal Comune di Realmonte.

Al terreno oggetto di lottizzazione si accede dalla strada comunale "Guardia".

Il terreno confina a nord con pertinenza fabbricato diruto di proprietà della stessa ditta e proprietà Scrivano.

Procedendo in senso orario il lotto in questione confina:

- con particella 140 proprietà Vella sulla quale insiste una villa(est);
 - con particella 76 proprietà Palermo (sud_est);
 - con particelle nn. 150 – 308 – 309 proprietà Guadagni (sud);
 - con particella n. 137 proprietà Napoli – Chiarelli sulla quale insiste un fabbricato (ovest);
- con particella n. 136, terreno già lottizzato proprietà Ciranni (nord).

L'area da lottizzare è di mq. 2.330,28, verrà previsto, quindi, un unico lotto con la realizzazione di fabbricati per civile abitazione

Si prevedono 3 edifici, composti da un piano terra, un piano primo e con copertura a falde inclinate, collegati tra loro da porticato.

Il Piano di Lottizzazione viene redatto ai sensi dell'art. 15 della L. R. 71/78; le aree e le relative opere di urbanizzazione primarie e secondarie saranno cedute al Comune di Realmonte. In particolare la superficie da cedere al Comune è di mq. 209,72.

I fabbricati, previsti nei vari lotti saranno realizzati ad una distanza dai confini e dalla strada come prevista dallo strumento urbanistico per le zone C/2.

L'area non occupata dai fabbricati sarà sistemata a verde dove verranno piantate piante tipiche della zona e i percorsi saranno delimitati da siepi.

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, in particolare il colore dei prospetti sarà chiaro e l'intonaco a base di calce, i tetti saranno completati con la posa in opera di coppi siciliani e gli infissi saranno in legno o in alluminio verniciato di colore legno.

I parametri previsti dallo strumento urbanistico vengono rispettati; in particolare l'altezza massima sarà di mt. 6,10 e il rapporto di copertura risulta inferiore ad 1/8.

Per quanto riguarda gli impianti pubblici, la zona è servita di rete elettrica, idrica, telefonica, tutti esistenti lungo la strada Guardia da dove si prevedono gli allacci.

Lo smaltimento delle acque nere avverrà tramite depuratore biologico opportunamente collegato alla vasca impermeabile di raccolta acque depurate posta a nord dei fabbricati, a circa 15 ml.

Alla presente relazione viene allegata la tabella con la verifica degli standard urbanistici.

Il tutto come dagli elaborati grafici che fanno parte integrante della presente relazione.

Monte, li

Il Progettista



CONTEGGI

FOGLIO DI MAPPA N° 21

PART. 138 MQ. 2.540

SUPERFICIE RICADENTE IN ZONA C2 **MQ. 2.540**

SUPERFICIE NETTA DA LOTTIZZARE **MQ. 2.330,28**

INDICE DI FABBRICABILITÀ **0,60 MC/MQ.**

PERSONE CHE SI POSSONO INSEDIARE :

N. 17,48

SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE :

MQ. 17,48 X 12 MQ/ABIT. 209,72

SUPERFICIE NETTA :

MQ. 2.540 - MQ. 209,72 = MQ. 2.330,28

SUPERFICIE DA EDIFICARE:

OGNI CORPO = MQ 75,00 X H. 6,10 = MC 457,50 X 3 = MC 1372,50

PORTELLI DI COLLEGAMENTO DA REALIZZARE:

PORTELLO 1 = ML 3,03 X 0,30 X 12,50 = MC 11,35

PORTELLO 2 = ML 3,00 X 0,30 X 12,50 = MC 11,25

TOT. MC. 1.395,10

VOLUME REALIZZABILE :

MQ. 2330 X 0,60 MC/MQ = MC. 1.398 > DI MC 1.395,10

VERIFICA DELLE PERSONE CHE SI POSSONO INSEDIARE :

MC. 1.398,28 : 80 MC/AB = 17,48

VERIFICA HEGGIO PRIVATO 1/10 DEL VOLUME:

MC. 1.395,10 / 10 = MQ 139,51 < MQ 150 (PARCHEGGI PREVISTI)

RAPPORTO DI COPERTURA :

MQ. 2.330,28 / 8 = MQ. 291,28 > MQ 225,00 (COPERTURA PREVISTA)