

COMUNE DI VILAFRANCA T.

Titolo

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA VILLA UNIFAMILIARE ALL'INTERNO DEL LOTTO 1, IDENTIFICATO IN CATASTO AL FG. 3, PART. 3565, FACENTE PARTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RELATIVO AI TERRENI RICADENTI NELL'AMBITO DELLA ZONA "C3" DI PRG, IN C/DA ACQUASANTA.

Ditta

FIORAMO EMANUELE

Elaborati

• **RELAZIONE TECNICA**

Variante al PdC n.11 del 22/09/2023

TAV.

1

CODICE:

SCALA:

DATA:

Visti ed approvazioni

PROGETTISTA:



(Ing. Antonio CELESTE)

PROGETTISTA:



(Ing. Giuseppe MAVILIA)

studioceleste
& Partners

Studio Celeste - Via Dei Pescatori, 8
98049 Villafranca T.(ME)
Tel & Fax: 090.334216 - Mobile: 347.6098383
e-mail: studio.celeste@virgilio.it

Studio Tecnico Mavilia
Via Musarra,2
98047 Saponara (ME)
Mobile:3205617979
e-mail:giuseppe.mavilia@virgilio.it

RELAZIONE TECNICA

INTRODUZIONE

Il Sig. Filoramo Emanuele è proprietario di un lotto di terreno, facente parte del Piano di Lottizzazione relativo ai terreni ricadenti nell'ambito della Zona C/3 del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Villafranca Tirrena sito in località Acqua Santa, ad esso pervenuto con atto di donazione stipulato in data in 16/12/2014, redatto dal Notaio Catanese Carmela Flavia, n. 17557 del Repertorio, n. 6160 della Raccolta, registrato a Messina il 23/12/2014 al n. 7448, serie 1T.

Detto lotto di terreno identificabile al NCT al foglio 3 particella 3565 è di fatto il lotto 1 del piano di lottizzazione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 Reg. del 27/10/2009 e per esso, è stata rilasciata in data 20/09/2010, prot. n. 5453, l'Autorizzazione Edilizia n. 52/2010, lo stesso confina a Nord con strada di lottizzazione da cui avviene l'ingresso, a Sud con terreno libero altra ditta, a Est con la strada provinciale e a Ovest con il lotto 2 ineditato.

La ditta proprietaria, al fine di dare corso alla realizzazione delle previsioni della detta lottizzazione nel suddetto lotto denominato 1 di proprietà, ha richiesto e ottenuto dal Comune di Villafranca Tirrena il Permesso di Costruire n. 11 del 22/09/2023 e pertanto in data 31/10/2023 sono stati avviati i lavori.

Per quanto sopra la ditta committente essendo venuto nella determinazione di apportare delle lievi modifiche al progetto autorizzato ha dato incarico allo scrivente di predisporre apposito progetto di variante.

DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI VARIANTE

Le opere oggetto di variante rispetto al progetto autorizzato consistono:

- In una diversa distribuzione degli ambienti interni;
- Nella lieve modifica dei prospetti stante si modificheranno alcune aperture;
- Nella rimodulazione della tettoia in legno posta al piano terra sul lato Est;
- Nella modifica della tipologia di parapetto dei balconi in piano primo stante che gli stessi verranno realizzati in metallo in luogo della muratura originariamente prevista.

Le opere oggetto di variante non alterano la volumetria già assentita con PDC 11/23.

Tutti gli ambienti saranno trattati con intonaco del tipo civile in tre strati costituiti da rinzaaffo, sestiatto e tonachina lisciata.

I pavimenti saranno in ceramica e/o parquet unitamente ai rivestimenti del Bagno, WC, anti WC e Cucina che avranno una altezza pari a ml. 2,00 dal pavimento.

I pezzi sanitari saranno in porcellana vetrificata dotati di rubinetterie in ottone cromato mentre la vasca da bagno sarà in acciaio porcellanato.

Tutti i pezzi sanitari dei bagni nonché il lavello della cucina saranno muniti di sifoni con tenuta idraulica.

I prospetti saranno trattati con intonaco per esterni fratazzato a spugna con eventuale applicazione di rivestimenti sintetici traspiranti di colore bianco intonato armonicamente con l'ambiente circostante.

Gli infissi interni saranno costituiti da porte in "Mogano" del tipo tamburato con telaio in legno massello fissato su opera morta, mentre quelli esterni saranno in alluminio di colore bianco a taglio termico, dotati di dispositivi di oscuramento; il portoncino di ingresso sarà del tipo blindato con rivestimento in legno massello.

La parte del lotto non interessata dalla edificazione sarà pavimentata nella parte adiacente il fabbricato per la costituzione di una banchina che, ove in presenza di verande, ne costituirà la prosecuzione mentre la residua parte sarà sistemata a verde con la messa a dimora di essenze compatibili con le condizioni climatico-pedologiche del sito ed il terreno verrà sistemato con la messa a dimora di prato.

Sul lato ingresso posto a quota 82,50 mt si realizzerà mediante adeguate strutture di sostegno un'area pavimentata adibita a parcheggio pertanto per il raggiungimento del piano terra posto a quota 86,70 mt. si prevede di realizzare una scala in c.a.

L'impianto idrico, con adduzione di acqua potabile dal civico acquedotto, sarà realizzato sottotraccia con tubi in polietilene giuntati a caldo; laddove questi saranno ubicati in vicinanza di condotta di acque bianche o nere, saranno posti ad una quota superiore di almeno cm. 50 dalle stesse; sarà eseguito con rete di distribuzione interna di acqua calda e fredda.

Le acque nere reflue dai servizi igienici e dalla cucina saranno convogliate in apposita condotta in PVC ed allacciate alla rete fognante, previo innesto in un pozzetto sifonato ispezionabile, passante nella viabilità interna alla lottizzazione.

Le colonne montanti saranno dotate di apposita aerazione mediante sfiatatoio mentre al piede saranno munite di sifone a tenuta idraulica.

Le tubazioni di raccordo tra le colonne di scarico ed i pezzi sanitari dei locali igienici saranno in PVC di idoneo diametro.

Le acque meteoriche saranno raccolte attraverso grondaie in alluminio in pluviali della stessa natura ed unitamente a quelle convogliate dalle caditoie poste all'esterno saranno immesse nella rete acque bianche di lottizzazione.

L'impianto elettrico sarà realizzato sottotraccia attraverso tubi flessibili in materiale plastico nei quali saranno posti conduttori in rame la cui sezione sarà adeguata al carico elettrico.

L'impianto sarà dotato altresì di messa a terra con relativo interruttore differenziale (salvavita) il tutto conforme alle norme CEI.

CONCLUSIONI

Per quanto non detto in maniera specifica si rimanda ai grafici allegati alla presente relazione.

Villafranca Tirrena, lì

IL TECNICO



Dott. Ing. ANTONIO CELESTE
iscritto
all'Albo di
Messina
Member 1371
- VILLA FR -