

COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA

DITTA: LICATA MELODY

PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE DI UN FABBRICATO IN ROVINA CON STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA E COPERTURA A FALDA INCLINATA, E PER LA REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO CARRABILE ALL'AREA DI SEDIME E AL TERRENO RETROSTANTE, SITO IN VIA CANDELORA N. 34, FRAZIONE SERRO, NEL COMUNE DI VILAFRANCA TIRRENA.

RELAZIONE TECNICA

DATA: **08 giugno 2026**



PERITO INDUSTRIALE MASSIMILIANO PARISI
VIA SANTA LUCIA N. 4
98049 VILAFRANCA TIRRENA
TEL. 3479247834 - studiomparsi@libero.it
massimiliano.parsi@pec.epi.it

RELAZIONE TECNICA

La Signora **LICATA MELODY**, nata a Messina (ME) il 31 agosto 1996, residente in Lentini (SR), Via Agnone n. 128, codice fiscale **LCTMDU96M71F158O**, è proprietario, per giusti titoli, del fabbricato in muratura ad una elevazione fuori terra e copertura a falda inclinata, con destinazione residenziale, sito in Via Candelora n. 34, frazione serro del Comune di Villafranca Tirrena.

Il proprietario, avvalendosi delle attuali disposizioni di legge, ha dato incarico al sottoscritto, perito industriale **Massimiliano Parisi**, regolarmente iscritto all'Ordine Professionale dei Periti Industriali della provincia di Messina al n. 726, di predisporre gli opportuni elaborati progettuali al fine eseguire un intervento di demolizione del fabbricato e realizzazione di un accesso carrabile all'area di sedime e al terreno retrostante.

L'immobile in questione, risulta meglio identificato e censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale - Territorio, servizi catastali, con il la particella **463** del foglio di mappa **7**, Comune censuario Villafranca Tirrena.

Premessa

Il fabbricato è stato realizzato in epoca remota, presumibilmente anni '40, pertanto, in data antecedente al 16 ottobre 1942 (data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n. 244 della Legge 1150 del 17 agosto 1942) e da allora alla data odierna, non sono mai stati effettuati interventi che avrebbero richiesto il rilascio di un titolo abilitativo.

Nel vigente P.R.G., il fabbricato, ricade nella zona omogenea contraddistinta dalla lettera "A2", centro storico della frazione Serro, con previsione nel piano particolareggiato di abbattimento e ricostruzione.

L'immobile, nel suo complesso, confina ad Ovest con fabbricato particella 565, a Nord con terreno stessa ditta particella 1108, ad est in aderenza con fabbricato particella 574 ed infine a Sud con la

pubblica Via Candelora dalla quale vi si accede direttamente con un accesso pedonale.

Descrizione dell'intervento

Il fabbricato oggetto di intervento è costituito da un manufatto edilizio realizzato in parte con muratura portante in pietrame disordinato e in parte con muratura ordinaria in mattoni pieni, sviluppato su un unico livello fuori terra.

La copertura è del tipo ad unica falda inclinata, costituita da orditura portante in legno e soprastante manto di copertura in tegole di laterizio del tipo coppo siciliano.

Gli infissi sono in legno massello, la pavimentazione interna è realizzata in battuto di cemento e le superfici murarie risultano rifinite con intonaco tradizionale a base di calce.

A seguito del sopralluogo effettuato e come documentato dagli elaborati fotografici, il fabbricato si presenta in avanzato stato di degrado e abbandono, con gravi carenze sotto il profilo statico e strutturale.

L'immobile risulta infatti parzialmente collassato, pericolante e non idoneo all'uso, essendosi verificato il crollo di una significativa porzione della copertura all'interno del manufatto, con conseguente compromissione delle residue condizioni di stabilità.

In considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle condizioni di pericolo riscontrate, l'intervento proposto prevede la completa demolizione del manufatto, finalizzata alla messa in sicurezza dell'area e all'eliminazione delle situazioni di rischio per la pubblica e privata incolumità.

Le operazioni di demolizione saranno eseguite nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di sicurezza e gestione dei rifiuti.

Tutti i materiali derivanti dalle lavorazioni saranno opportunamente selezionati, caricati e conferiti presso impianti e discariche autorizzate.

Al termine delle operazioni di demolizione, l'area di sedime sarà sistemata mediante ricolmatura con idoneo materiale di riporto e successiva regolarizzazione superficiale, fino al raggiungimento delle quote necessarie a garantire la piena accessibilità dall'adiacente Via Candelora.

L'area sarà quindi rifinita con una pavimentazione in battuto di cemento, opportunamente sagomata con pendenze atte a favorire il regolare deflusso delle acque meteoriche verso la parte centrale del lotto e verso il terreno retrostante, evitando fenomeni di ristagno e garantendo un corretto smaltimento delle acque superficiali.

È inoltre prevista la realizzazione di un nuovo accesso carrabile prospiciente la Via Candelora, costituito da due pilastri in muratura intonacata e da un cancello in ferro battuto a doppia anta, avente larghezza complessiva pari a m 4,00.

Il cancello sarà realizzato secondo un disegno semplice e tradizionale, con elementi metallici lavorati artigianalmente e finitura micacea di colore scuro opaco, in armonia con le caratteristiche architettoniche e tipologiche del centro storico. La configurazione, i materiali e le finiture adottate saranno tali da garantire il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbano esistente, nel rispetto dei caratteri storici e paesaggistici dell'area.

L'accesso carrabile, a raso, sarà dotato di sistema di apertura automatizzata con comando a distanza; pertanto, le operazioni di ingresso e uscita dei veicoli avverranno in condizioni di sicurezza e senza arrecare intralcio o pregiudizio alla normale circolazione stradale.

Per ogni ulteriore dettaglio relativo alle opere in progetto, alle dimensioni e alle caratteristiche costruttive degli interventi previsti, si rimanda agli elaborati grafici allegati alla presente relazione.

Villafranca Tirrena, 08 giugno 2026

IL TECNICO
ORDINE PERITI INDUSTRIALI
MESSINA
per ind. Massimiliano Parisi
Specializzazione: Edilizia