



## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

**Oggetto:** Piano di lottizzazione "REGINA" per la realizzazione di case unifamiliari con orto in contrada Cannatello tra la via Cavalieri Magazzeni, via Universo e la via Magellano, ricadente nella sottozona C4 di cui al comparto 5.9b del P.R.G. vigente.

\*\*\*\*\*

### 1) Incarico

I SIGNORI:

- 1) Bellavia Marzia nata a
- 2) Bellavia Rosa nata a F
- 3) Burgio Beatrice nata a
- 4) Cuffaro Silvio Marcell
- 5) Cusumano Pino nato a
- 6) Di Nica Felicia nata a
- 7) Di Nica Giovanna nat
- 8) Di Nica Massimo nato
- 9) Lentini Clara nata a F
- 10)Matina Giovanni nato
- 11)Matina Melania nata a
- 12)Messina Vincenzo na
- 13)Morello Bagarella Ma
- 14)Palumbo Carmelo nat
- 15)Patti Antonia nata a F
- 16)Pecoraro Antonio nat
- 17)Plicato Giuseppe nat
- 18)Pullara Anna Maria n
- 19)Sanfilippo Serafina n.
- 20)Zarcone Maria Grazi

sono proprietari, per giusto titolo e per quota parte di alcuni appezzamenti di terreno catastalmente individuati nel foglio di mappa n. 173 partt. 1941-1942-1943-1945-1946-1947-1948-1949-1950, per mq. 43.970,00 di superficie catastale, urbanisticamente ricadenti nella sottozona C/4, del PRG vigente.

In data 10.02.2018, hanno dato incarico verbale ai sottoscritti Ing. Pecoraro Fabio nato ad Agrigento il 21.01.1970 iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Agrigento al n. A1152 , residente in Favara via Campania n. 2 e Architetto Gerlando Noto Campanella libero professionista, iscritto al n. 1730 dell'Albo Professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Agrigento, con studio in Agrigento Via Nicholas Green n.7, di redigere il presente progetto inerente la redazione di un Piano di Lottizzazione per la realizzazione di case unifamiliari con orto –sottozona C4- , nel rispetto delle N. di A. del PRG vigente art. 15 e art. 19.

## **2) Localizzazione e caratteri generali dell'area**

L'area di proprietà dei suddetti è sita in c.da Cannatello e precisamente tra la via Cavalieri Magazzeni, via Universo e la via Magellano. L'andamento altimetrico è con leggera pendenza naturale a degradare da Nord a Sud, e da ovest verso est, con la quota più alta pari a mt. 48,58 s.l.m. posta in via Cavalieri Magazzeni , e la più bassa pari a mt. 32,56 s.l.m. posta in via Magellano.

L'ambito circostante l'area di intervento è caratterizzato da un uso promiscuo del territorio nel quale si contraddistinguono tre situazioni d'uso del suolo:

- aree libere non edificate;
- nuclei edilizi abusivi;
- edilizia assentita (ex zona agricola) sparsa.
- Attrezzature sportive;

La destinazione d'uso prevalente negli edifici esistenti è del tipo residenziale per lo più a carattere stagionale, con tipologie edilizie che variano dalla casa in linea alle villette.

### **2.1) Consistenza catastale**

I lotti di terreno facenti parte del presente piano di lottizzazione sono censiti all'Ufficio del Territorio del comune di Agrigento al foglio di mappa n. 173 che compongono un lotto di notevole dimensione tutto ricadente all'interno delle seguenti particelle per una superficie complessiva di mq. 46.370 con individuazione della quota di compartecipazione della particella sull'intero lotto edificabile e quota di partecipazione dei singoli proprietari rispetto alla particella di riferimento.

	foglio	Particella	Superfici e mq.	Superficie in C/4	Quota di partecipazione della particella sull'intero comparto edificatorio	Proprietari	Quota di partecipazione all'interno della particella interessata
1	173	1941	3.630	3.630	7,83%	1) Plicato Giuseppe nato il 13 marzo 1900 2) Patti Antonia nata il 10 aprile 1941 3) Bellavia Rosa nata il 10 gennaio 1949	50% 25% 25%
2	173	1942	1.700	1.700		1) Palumbo Carmelo Di Nica Giovanna 2) Di Nica Felicia Di Nica Massimo	2/3= 66,66%  1/3= 33,33%
3	173	1943	2.400	2.400			
4	173	1944	2.700	2.700			
			<b>6.800</b>	<b>6.800</b>	14,66%		
5	173	1945	6.300	6.300	13,59%	1) Pullara Annamaria nata il 15 maggio 1973	100%
6	173	1946	9.300	9.300	20,05%	1) Pecoraro Antonio nato il 08 dicembre 1939	100%
7	173	1947	5.000	5.000	10,79%	1) Matina Giovanni nato il 12 marzo 1978 2) Matina Melania nata il 22 giugno 1981 2) Messina Vincenzo nato il 28 novembre 1955 3) Morello Baganella Maria nata il 2 luglio 1975	16,66% 16,66% 33,33% 33,33%
8	173	1948	10.030	8.560	18,66%	1. Zicari Onofrio e Zicari Chiara prop. per mq. 2.000 2. Pecoraro Antonio e Cuffaro Marcello prop. per mq. 2.030 3. Sanfilippo Serafina prop. per mq. 2.000 4. Burgio Beatrice prop. per mq. 2.000 5. Cusumano e Zarcone prop. per mq. 2.000 <b>Tot. Mq. 10.030</b>	20% ciascuno
9	173	1949	2.810	1.280	2,56%	1) Bellavia Marzia e Lentini Clara	100%
10	173	1950	12.600	5.500	11,86%	1) Bellavia Marzia e Lentini Clara; mq. 5.500	100%
			<b>56.470</b>	<b>46.370</b>	<b>100,00%</b>		

Le superfici di riferimento per ogni particella ricedente interamente in sottozona C/4, sono state desunte dai dati catastali, mentre per le particelle che ricadono in quota parte all'interno della sottozona C/4 è stata effettuata una sovrapposizione con il PRG e desunta la quota di terreno ricedente all'interno dell'area edificabile.

Si evidenzia che per la particella 1948, essendo proprietà indivisa, si è proceduto nel modo seguente:

la porzione della particella ricadente in C/4, pari a mq. 8.560, viene computata sia per il calcolo degli standard sia per il calcolo della volumetria edificabile la quale viene ripartita per n. 5 unità abitative che vengono evidenziate nelle planimetrie degli elaborati di progetto secondo le indicazioni fornite dagli aderenti all'iniziativa proposta.

## 2.2) Classificazione urbanistica e dati tecnici di intervento

In riferimento alla destinazione di PRG, si specifica che le aree sopra evidenziate, ricadono all'interno della sottozona C/4 – *Case con orto*.

Le norme di attuazione attualmente vigenti in relazione al PRG approvato dall'ARTA giusto D.D.G. n. 1106/2009 pubblicato nella GURS n. 60 del 24.12.2009 , all'art. 29 per la sottozona C/4 testualmente recitano:

### *Sottozona C4 -Case unifamiliari con orto*

#### Ambito di applicazione

*E' l'area compresa fra il limite della zona B del DPRS n.91/91, le aree destinate a completamento in prossimità di Villaggio Mosè (B3.4), quelle destinate ad espansione turistica della fascia costiera (D2 - Ricettività turistica) e le zone agricole a ovest del fiume Naro. L'ambito, originariamente interessato da attività agricole, è di fatto caratterizzato da un forte frazionamento fondiario e da un elevato grado di alterazione urbanistico-edilizia. Tale situazione riflette un rapporto fortemente intrecciato fra "stato di diritto" e "stato di fatto" dell'uso del suolo, con problemi assai complessi sotto il profilo giuridico.*

*Si sommano, infatti, tre situazioni dello stato di diritto:*

- *i nuclei perimetrati ai sensi della LR n.37/85, oggetto di Piani Particolareggiati di Recupero approvati e normati;*
- *le aree agricole non edificate;*
- *i nuclei edilizi abusivi che, ad oggi, non sono oggetto di perimetrazione ma di richiesta di Concessione in sanatoria;*
- *edilizia abusiva sparsa.*

*La normativa di Piano è finalizzata a:*

- a) salvaguardare le zone ancora integre ai margini dell'area considerata;*
- b) tutelare le aree di interesse archeologico e quelle di interesse paesistico e naturale quali: le masserie, gli appezzamenti di coltivazioni pregiate, le aree utilizzate a verde privato di tipo sportivo;*
- c) ristrutturare la porzione di territorio limitata tra Villaggio Mosè e i nuovi insediamenti turistici per consentire una edificazione residenziale a bassa densità, subordinatamente ad una razionalizzazione dell'assetto complessivo, alla realizzazione di urbanizzazioni primarie (realizzazione di una rete stradale principale dotata di fasce di rispetto a verde e adeguati parcheggi pubblici)*

#### Interventi consentiti

- a) I nuclei residenziali consolidati vengono sottoposti a disciplina confermativa;*
- b) Per quanto riguarda le aree agricole non edificate, in cui sono presenti coltivazioni pregiate, si mantiene la necessità di salvaguardia e valorizzazione, di cui al successivo Art. 31.*
- c) Le aree rimanenti, escluse quelle indicate dal Piano a "salvaguardia ambientale", incluse quelle destinate a "servizi pubblici", vengono sottoposte ad interventi di "Ristrutturazione Urbanistica" con l'obiettivo di assicurare la riorganizzazione e l'adeguamento della viabilità e dei parcheggi pubblici, nonché la dotazione dei servizi.*

#### Limitazioni alle destinazioni d'uso

- magazzini, spazi tecnici, esposizioni, consentiti limitatamente al piano terra*
- pubblici esercizi, foresterie, servizi alla persona, ecc., consentiti limitatamente al piano terra*

#### Modalità attuative

*Nelle aree indicate al precedente punto c), gli interventi saranno subordinati alla predisposizione di Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione Convenzionata, a carattere unitario, estesi alle Unità Minime di Intervento individuate da apposito perimetro. Pertanto, prima della redazione di tali strumenti e della realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria, è vietato qualsiasi tipo di costruzione.*

*Per la formazione delle UMI valgono le indicazioni di cui all'art. 15 delle presenti norme.*

*Nelle UMI, fermo restando il carattere agricolo di tali zone, è consentita, con i limiti di seguito specificati, la realizzazione di case unifamiliari con orto, con l'obbligo di conservazione delle eventuali coltivazioni pregiate. I Piani relativi alla UMI limitrofa la zona "B GUI-MANCINI e la fascia di rispetto del vallone "Cannatello" dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza di Agrigento.*

*Nel caso di iniziativa privata, i proprietari delle aree ricadenti nelle singole unità costituiranno un "Consorzio" per la redazione del Piano di Lottizzazione Convenzionata.*

*I singoli strumenti attuativi, di iniziativa pubblica o privata, dovranno garantire spazi pubblici pari a 18 mq. per ogni nuovo abitante insediato, oltre alle sedi stradali nei limiti previsti dalle leggi vigenti.*

*All'interno dei perimetri delle UMI si individuano:*

- 1. nuclei edilizi spontanei, (evidenziati dal Piano con apposito sub-ambito) entro cui si prescrive il mantenimento della cubatura assentita con l'eccezione dei lotti liberi per i quali valgono gli indici di cui al successivo punto 3;*
- 2. edilizia spontanea sparsa, per la quale viene confermata la volumetria esistente con asservimento del lotto di terreno di pertinenza, così come definito al 31 maggio 2003, con il limite superiore di 3.000 mq;*
- 3. aree attualmente non edificate, per le quali si consente la realizzazione di case con orto, come precedentemente indicato, con le seguenti prescrizioni:*
  - Indice di fabbricabilità territoriale 0,20 mc/mq.*
  - Lotto minimo edificabile 2.000 mq.*
  - Hmax 7,50 ml.*
  - Dc 7,50 ml.*
  - Df 15,00 ml.*
  - Distanza dalle strade Come da Piano attuativo*
  - Obbligo di conservazione delle colture pregiate*
  - RC 0,20 mq/mq*

*L'indice di fabbricabilità si applicherà alla Superficie Territoriale del Comparto al netto delle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti come definiti ai punti 1 e 2.*

*Nello stesso ambito di UMI, l'attuazione del comparto di maggiore estensione potrà avvenire attraverso sottocomparti caratterizzati da continuità spaziale e coerenza morfologica, ciascuno dei quali dovrà interessare una superficie non inferiore a 15.000 mq. Nel caso di realizzazione attraverso sub-comparti, o lotti di 15.000 mq, deve essere (dimostrato) verificata dall'Ufficio Tecnico, con apposite planimetrie preventivamente redatte ed approvate dal c. c., la conseguente congruità dell'assetto viario previsto e della cessione di aree per urbanizzazione secondaria, in relazione all'intero comparto.*

*Nel caso, accertato dall'Ufficio Tecnico, di impossibilità a raggiungere il lotto minimo, anche attraverso accorpamenti, a causa della interclusione delle aree libere, l'edificabilità potrà essere trasferita, con asservimento, all'interno della zona contigua.*

*Prima del rilascio di qualunque autorizzazione a lottizzare deve essere effettuata una verifica di natura quantitativa della volumetria disponibile in base all'indice di densità territoriale di 0.20 mc/mq tenendo conto delle volumetrie già realizzate. La verifica dovrà essere estesa cumulativamente*

all'insieme dei comparti di zona C4 così come enucleati nell'elaborato denominato tav. P.1.3 in scala 1:10.000, escludendo da tale verifica la viabilità di piano. La densità territoriale applicabile nei singoli comparti sarà quella risultante dalla verifica, e sarà pari alla cubatura residua rispetto all'indice di densità territoriale di 0,20 mc/mq.

Sulla base del predetto dispositivo tutta l'edificabilità all'interno della sottozona C/4 doveva essere preventivamente verificata in funzione dell'ultimo comma (sottolineato) che risultava aggiunto in sede di approvazione del PRG giusto D.D.G. n. 1106/09 di cui alla prescrizione n. 11 apposta dal CRU con voto n. 190 del 19 ottobre 2009, integralmente trascritto per come evidenziato nella parte sottolineata.

Per tale prescrizione limitativa e cogente rispetto a tutto l'assetto urbanistico predisposto dai progettisti e adottato dal Consiglio Comunale per le sottozone C/4, nonché per altre limitazioni imposte sempre con il D.D.G. 1106/09, l'A.C. ha ritenuto di fare ricorso giurisprudenziale avverso il predetto D.D.G. nei termini di legge.

Il Presidente della Regione Siciliana con proprio decreto n.1179 del 14 giugno 2012, pubblicato nella GURS n. 47 del 02.11.2012, ha ritenuto meritevole di accoglimento l'opposizione dell'A.C. , disponendo l'eliminazione di alcune prescrizioni imposte dal CRU giusto voto n. 190 del 19 ottobre 2009 tra le quali la prescrizione n.11 che di conseguenza veniva immediatamente soppressa.

Dalla data di pubblicazione nella GURS di tale decreto, le predette N. di A. dovevano essere valutate ed applicate senza la parte sopra evidenziata.

Esaminato il superiore art. 29 delle N. di A., senza la prescrizione n. 11, l'unico elemento ostativo al fine di una corretta attuazione dei P. di L. previsti, risulta essere la parte in cui si evidenzia che .....

*Nel caso di realizzazione attraverso sub-comparti, o lotti di 15.000 mq , deve essere (dimostrato) verificata dall'Ufficio Tecnico, con apposite planimetrie preventivamente redatte ed approvate dal c. c., la conseguente congruità dell'assetto viario previsto e della cessione di aree per urbanizzazione secondaria, in relazione all'intero comparto.*

A tal proposito si deve rilevare che, alla data attuale tale adempimento da parte dell'A.C. non risulta essere stato definito, creando notevoli difficoltà anche di carattere economico a tutti i proprietari dei terreni che sono interessati dalla redazione dei predetti P. di L.

Sulla base di tutto quanto evidenziato sopra i proprietari interessati hanno ritenuto utile procedere ad una verifica degli standard nella misura prevista dal art. 29 ( ..., dovranno garantire spazi pubblici pari a 18 mq. per ogni nuovo abitante insediato, oltre alle sedi stradali nei limiti previsti dalle leggi vigenti.....) pari a 18 mq ad abitante da insediare per come di seguito si specifica.

Inoltre in relazione all'art. 15 delle N. di A. lettera "C" paragrafo "C1" la realizzazione del predetto P. di L. è altresì ammissibile in quanto l'area interessata risulta *"uno stralcio comprendente unicamente proprietà attive a condizione che corrispondano almeno al 25% del totale della superficie del comparto...."*

In merito alla viabilità principale, considerato che l'intervento ricade tra la via Cavalieri Magazzeni, la Via Universo e la via Magellano, si ritiene che le predette vie possano soddisfare l'esigenza in relazione alla congruità dell'assetto viario previsto.

### 3.) Intervento progettuale

#### 3.1) Dimensionamento

Così come evidenziato nella tavola di inquadramento territoriale l'area oggetto del presente intervento ricade all'interno del Comparto 5.9b, tra la via Cavalieri Magazzeni, la via Universo e via Magellano.

L'intervento progettuale proposto è frutto di un'attenta analisi del comparto che si presenta in parte edificato con presenza di edilizia abitativa, attività commerciali ed attività sportive di rilevanza territoriale; inoltre risulta la presenza anche di una Chiesa per il culto cattolico, realizzata recentemente.

Per molti edifici ricadenti nel contesto circostante sono state rilasciate le Concessioni Edilizie in sanatoria ai sensi di legge.

Il lotto interessato al presente progetto, si presenta libero da edificazioni.

Per come evidenziato nella sottostante tabella abbiamo:

Superficie territoriale interessata all'edificabilità	<b>mq. 46.370,00</b>
Volume territoriale da realizzare mq. 46.370,00 x 0,20 =	<b>mc. 9.274,00</b>

**Calcolo abitanti da insediare : mc. 9.274,00 : 80 mc/abt. = abit. n. 115,92, in c.t. n. 116 abt.**

#### 3.2 Schema dei lotti edificabili

Accertata la superficie territoriale interessata all'edificazione, viene estrapolata la quantità necessaria alla viabilità interna pari a mq. 5.335,00 così divisa:

- a) Strada privata Nord che collega con la via Cavalieri Magazzeni      mq. 3.310,00
- b) Strada privata Sud che collega con la via Magellano                      mq. 2.025,00

Successivamente si è proceduto alla formazione dei lotti edificabili con superficie non inferiore a mq. 2.000 all'interno dei quali si prevede una volumetria di mc. 9.274,00 inferiore a quella massima consentita.

In relazione al superiore ragionamento si prevedono complessivamente n. 13 lotti edificabili con le seguenti superfici:

<b>SCHEDA LOTTI - PIANO DI LOTTIZZAZIONE</b>					
LOTTO		SUPERFICIE LOTTO	Zona Territoriale	INDICE FONDIARIO LOTTO	volume max edificabile
a		b	c	d	e
		mq.		mc./mq.	mc.
Lotto 1	A	2.062	C4	0,218	450,00
	B		C4		
Lotto 2	A	2.067	C4	0,253	522,96
	B		C4		
Lotto 3	A	2.037	C4	0,257	522,96
	B		C4		
Lotto 4	A	8.340	C4	0,205	1.712,00
	B		C4		
	C		C4		
	D		C4		
	E		C4		
Lotto 5	A	4.519	C4	0,221	1.000,00
	B		C4		
	C		C4		
Lotto 6	A	2.011	C4	0,199	400,05
Lotto 7	A	2.383	C4	0,222	528,00
	B		C4		
Lotto 8	A	3.462	C4	0,229	792,00
	B		C4		
	C		C4		
Lotto 9	A	3.342	C4	0,226	756,00
	B		C4		
	C		C4		
Lotto 10	A	2.080	C4	0,242	504,00
	B		C4		
Lotto 11	A	3.018	C4	0,241	726,00
	B		C4		
	C		C4		
Lotto 12	A	3.598	C4	0,252	906,64
	B		C4		

	C		C4		
Lotto 13	A	2.120	C4	0,214	453,36
	B		C4		
<b>TOTALE</b>		<b>41.039,00</b>			<b>9.273,97</b>

Nel rispetto delle N. di A., si prevede per ogni lotto l'edificazione di un volume massimo per come sopra evidenziato il quale può essere localizzato all'interno per singola unità edilizia rispettando le distanze indicate dalle norme di attuazione e le distanze dai confini. (vedi tavola n.8 e n.9)

### Verifica Standard urbanistici

Calcolo superficie per standard : n. 116 ab. x 18 mq. ad ab.= mq. 2.080,00 che verranno individuati all'interno delle partt. 1946 e 1945, fronteggiante la via Magellano.

Il fabbisogno delle aree da destinare a standard, vengono integrate con quanto prescritto dall'art. 9.1 delle N.T.A. che impone l'incremento dell'area a parcheggi pubblici (P1) da 2,5 mq per abitante a 3,0 mq per abitante e con inoltre l'aggiunta di 1,00 mq/ 40 mc di costruzione da destinare sempre a parcheggi pubblici (P1) imposto per le nuove costruzioni in caso di lottizzazione.

Di seguito viene riportata una tabella esplicativa delle aree da cedere e destinare al fabbisogno degli standard insediativi.

### Previsione progettuale di 18 mq per abitante + indicazioni art. 9 e 10 delle N.di A.

	Destinazione area	Dimensione minima area di previsione	Dimensione effettiva area di progetto
D.M. 1444/68	P1 parcheggi pubblici nella misura di 2,5 mq per abitante= 2,5 x 116	mq 290,00	
	V1 verde attrezzato nella misura di 9 mq per abitante x 116 =	mq 1.044,00	
	Istruzione per l'infanzia nella misura di 4,5 mq per abitante x116	mq 522,00	
	Attrezzature di interesse comune nella misura di 2 mq per abitante x116	mq 232,00	
	<b>Sommano</b>	<b>Mq. 2.080,00</b>	<b>Mq. 2080,00</b>
Art. 9 e 10 delle N. di A.	P1 parcheggi pubblici nella misura di 0,5 mq per abitante (art. 9 N. di A.) 116 x 0,5	mq 58,00	Mq 58,00
	P1 parcheggi pubblici nella misura di 1 mq ogni 40 mc per nuove costruzioni in caso di lottizzazione (mc 9.274,00 / 40)	mq 231,85	mq 231,85

	<b>Sommano</b>	<b>Mq. 2.369,85</b>	<b>Mq. 2.369,85</b>
--	----------------	---------------------	---------------------

L'area effettiva individuata nel progetto e destinata a standard urbanistici, risulta pari a mq. 2.428,00 maggiore di mq. 2.369,85.

Da come si evince quindi dalla superiore tabella l'area da cedere gratuitamente al comune di Agrigento per destinarla al fabbisogno degli standard urbanistici è pari a mq 2.428,00.

### **3.3) Tracciati stradali**

In fase progettuale sono state previste due strade di collegamento urbano, una posta nella parte a nord con allaccio diretto dalla Via Cavalieri Magazzeni e l'altra nella parte sud con allaccio diretto dalla via Magellano, che permette l'accesso ai singoli lotti edificabili.

Per come si evince dalle tavole progettuali i due assi carrabili saranno di iniziativa privata ed a uso pubblico. Tale assi viari sono previsti per essere realizzati dai lottizzanti, ma possono benissimo essere utilizzati ai fini di un ulteriore collegamento viario tra la superiore via Cavalieri magazzeni e la sottostante via Universo e Magellano.

### **3.4) Verde e parcheggi**

(rif. tavola planimetria di progetto zonizzazione su base aerofotogrammetrica e catastale – tavola n. 8 e 9)

Per come evidenziato sopra, il fabbisogno delle aree da destinare a standard è stato quantificato maggiore della misura dei parametri prescritti per lo zone omogenee di espansione C, integrandolo con quanto prescritto dall'art. 9 comma 1 delle N.T.A. che impone l'incremento dell'area a parcheggi pubblici (P1) da 2,5 mq per abitante a 3,0 mq per abitante e con inoltre l'aggiunta di 1,00 mq / 40 mc di costruzione da destinare sempre a parcheggi pubblici (P1) imposto per le nuove costruzioni in caso di lottizzazione.

L'area destinata ad attrezzature pubbliche è stata individuata proprio a ridosso della Via Magellano da cui si accede in modo tale da essere fruibile per tutto l'ambito territoriale della zona.

L'area destinata a parcheggi pubblici (P1) è stata anch'essa localizzata nella zona antistante l'area a verde attrezzato e lungo la via principale, in maniera tale da poter garantire la massima accessibilità.

### **3.5) Impianti e infrastrutture a rete**

(rif. tavola planimetria dei sottoservizi – tavole da 11 a 16 )

Lo schema dei tracciati degli impianti a rete è presente nelle tavole da n. 11 a 16 relativamente a :

- rete fognaria nera e bianca;
- rete idrica;
- rete elettrica;
- rete illuminazione;
- rete telefonica.

Considerando che la rete fognaria comunale è presente lungo la via Cavalieri Magazzeni e la via Magellano, i lottizzanti si propongono di realizzare, una rete fognaria a due condotte per caduta naturale che verranno opportunamente dimensionate e collegate a norma di regolamento.

Tutti gli altri impianti, verranno collegati con la Via Cavalieri Magazzeni, via Universo e Magellano, le quali sono opportunamente fornite. Inoltre all'interno dei lotti verranno realizzate vasche idriche interrato del tipo prefabbricate in c.a. aventi i requisiti igienico sanitari; tale vasche saranno direttamente collegate alla rete idrica comunale passante per la Via Cavalieri Magazzeni, via Universo e Magellano.

Si prevedono altresì gli allacci alla rete elettrica e telefonica comunale.

### **3.6) Sistemazione idraulica.**

Sostanzialmente tutta la lottizzazione si presenta organizzata in maniera tale da ottenere un normale deflusso delle acque piovane che vengono convogliate all'interno della rete fognaria – acque bianche - prevista in progetto e successivamente convogliate all'interno della rete comunale esistente.

Tuttavia, in sede di verifica geologica del sito, redatta dal Dott. Giuseppe Avenia, libero professionista della Provincia di Agrigento, è stato segnalato che all'interno del lotto n. 11, durante i periodi piovosi, si registrano nel terreno, lievi percolazioni di acque superficiali dovute alle acque piovane non regimate, provenienti, durante i periodi piovosi, dalle sedi stradali presenti a monte, pertanto in detta area è stato indicato di intervenire con idonee opere di sistemazione idraulica, mediante captazione e regimazione delle acque superficiali, da convogliare nelle reti delle acque bianche previste in progetto.

Sulla base di quanto indicato dal Geologo nella sua relazione, si è ritenuto opportuno predisporre un apposito progetto integrativo di "*regimentazione idraulica*", redatto dall'ing. Orlando Sandro, allegato al presente progetto, finalizzato a realizzare le opere necessarie per

“l'allontanamento” delle acque meteoriche superficiali provenienti dalla zona nord del lotto n. 11 della lottizzazione.

Dopo apposita verifica del bacino idrico interessato, previa opportuna valutazione è stato progettato un canale di raccolta posto a confine della zona a nord del lotto n. 11 di opportune dimensioni, atto alla raccolta delle acque meteoriche superficiale nel periodo di massima piovosità.

### **3.7) Elementi di arredo, materiali e recinzioni dei lotti privati**

Gli spazi di proprietà privata, di cui consistono diversi lotti edificabili, sono da sistemarsi seguendo i criteri ambientali, di sicurezza e decoro richiamati dalle NTA di PRG e da Regolamento Edilizio. Si fa in particolare riferimento agli art. contenuti nel titolo VII- Norme ambientali ed ecologiche delle NTA. I materiali da costruzione o di finitura degli edifici dovranno attenersi a quanto contenuto nell'art. 49 delle NTA del PRG.

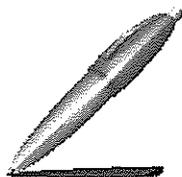
Particolare attenzione sarà prestata alla progettazione degli accessi carrabili ai lotti, i quali saranno arretrati di m. 2,00 rispetto al muro di cinta fronte strada dei lotti stessi in maniera tale da ricavare uno spazio di manovra che faciliti sia l'ingresso che in particolar modo l'uscita dai lotti con relativa immissione su strada pubblica, cercando il più possibile di non intralciare il traffico veicolare.

Le aree private interne ai lotti sono sistemate secondo i criteri ambientali adeguati a mantenere, anche se parzialmente, la permeabilità dei suoli e consentire un'efficiente raccolta delle acque piovane.

I muri di cinta sono previsti in muratura o in c.a. per i primi 80 cm sormontati da una ringhiera dall'altezza di m. 1,20.

Agrigento, lì

I PROGETTISTI



Firmato  
digitalmente da  
**PECORARO FABIO**  
C=IT

Arch. Gerlando Noto Campanella