

Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (Me)

Autografo N. 1

Allegato N. 62

Barcellona P. G., 18/12/2014

Il Segretario Generale

Il Presidente

COMUNE DI BARCELLONA

POZZO DI GOTTO

18/12/2014

11 MAR 2014

POSTA IN ENTRATA

COMUNE BARCELLONA P.G.

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE

"PARCO DELLE TORRI"

NEL FONDO SITO IN C/DA TORRE di NASARI

TAV 01 RELAZIONE TECNICA E PAESAGGISTICA

TAV 02 COMUNICAZIONI

TAV 03 TITOLI DI PROPRIETA'

TAV 04 INQUADRAMENTO TERRITORIALE (AERO - EDM - PRG )

TAV 05 RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO E LIBRETTO MISURE

TAV 06 PLANIMETRIA LOTTO

TAV 07 PLANIMETRIA DI PROGETTO

TAV 08 PROGETTO CORPI EDILIZI

A B C D

TAV 09 PLANIMETRIA IMPIANTI FOGNARIO-IDRICO-ILLUM

TAV 10 PLANIMETRIA AREE DA URBANIZZARE

TAV 11 PROGETTO STRADA DI COLLEGAMENTO

TAV 12 PROFILI ALTIMETRICI

TAV 13 PLANIVOLUMETRICO

TAV 14 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE

TAV 15 RELAZIONE MOTIVATA PROCEDURA VAS

RELAZIONE GEOLOGICA ..... (art.13 L.64 del 02/02/74)

SCHEMA CONVENZIONE

rapp. 1 : 2000;

rapp. 1 : 1000;

rapp. 1 : 500;

rapp. 1 : 500;

rapp. 1 : 200

rapp. 1 : 1000;

rapp. 1 : 500;

rapp. 1 : 200;

rapp. 1 : 500

rapp. 1 : 500;

CITTA' DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Ufficio Urbanistica

Esaminato nella seduta del 21 MAR 2014

si esprime parere POSITIVO

BARCELLONA POZZO DI GOTTO VENTIFEBBRAIO DUEMILAQUATTORDICI

LA DITTA PROPRIETARIA

FUGAZZOTTO GIOVANNI NATO A BARCELLONA P.G. 08/08/1956

per accettazione la committenza

PROGETTO GENERALE

- STUDIO D/ARCHITETTURA e bio.PROJECT

\* ANASTASI & ass.li \*

PROGETTISTA P. d. L.

- archh. Michele ANASTASI - BARRECA Maria

PROGETTO URBANIZZAZIONE

STUDIO AMBIENTALE

STUDIO ENERGETICO

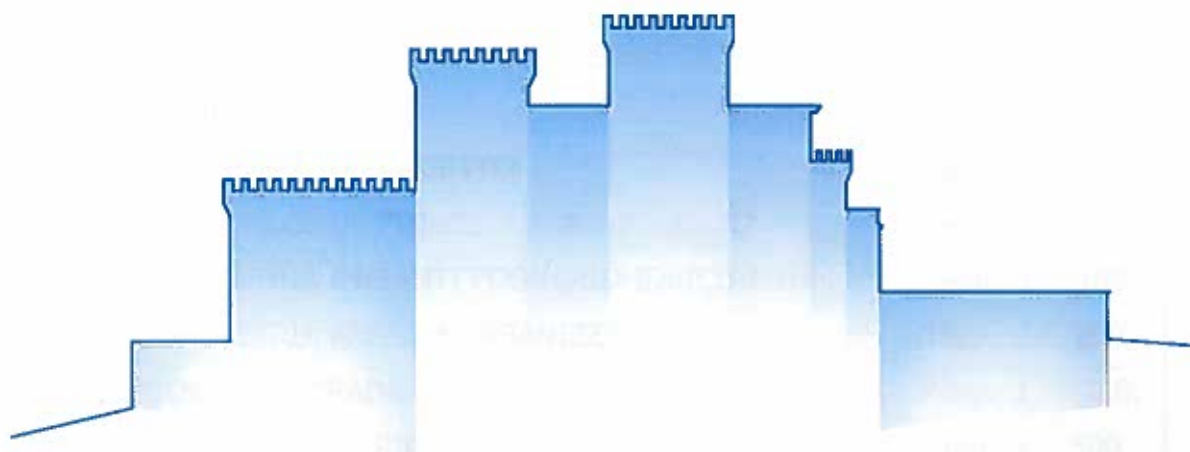
DIREZIONE LAVORI

- arch. Michele ANASTASI



## PIANO LOTTIZZAZIONE

### "PARCO DELLE TORRI"



## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### *Indice*

1. INTRODUZIONE.....	pag 05
2. P R E M E S S A .....	pag 07
3. TUTTO CIO' PREMESSO .....	pag 09
4. INQUADRAMENTO STRUMENTI URBANISTICI .....	pag 10
5. IL PROGETTO .....	pag 12
6. ARTICOLAZIONE LOTTO EDIFICABILE E SERVIZI.....	pag 14
7. DESCRIZIONE CORPI DI FABBRICA.....	pag 15
8. SCHEDA TECNICA URBANISTICA RIEPILOGATIVA.....	pag 16
9. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA .....	pag 17
10. CONCLUSIONI.....	pag 18

**ELABORATI PROGETTUALI ALLEGATI**

TAV 01	RELAZIONE TECNICA - PAESAGGISTICA	
TAV 02	COMUNICAZIONI	
TAV 03	ATTI DI PROPRIETA'	
TAV 04	INQUADRAMENTO TERRITORIALE (AERO-PRG -EDM)	rapp. 1 : 2000;
TAV 05	RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO E LIBRETTO MISURE	rapp. 1 : 1000;
TAV 06	PLANIMETRIA LOTTO	rapp. 1 : 1000;
TAV 07	PLANIMETRIA DI PROGETTO	rapp. 1 : 500;
TAV 08	PROGETTO CORPI EDILIZI      A   B   C   D	rapp. 1 : 200
TAV 09	PLANIMETRIA IMPIANTI FOGNARIO-IDRICO-ILLUM	rapp. 1 : 200;
TAV 10	PLANIMETRIA AREE DA URBANIZZARE	rapp. 1 : 200;
TAV 11	PROGETTO STRADA DI COLLEGAMENTO	rapp. 1 : 200;
TAV 12	PROFILI ALTIMETRICI	rapp. 1: 500
TAV 13	PLANIVOLUMETRICO	rapp. 1 : 500
TAV 14	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE	
TAV 15	RELAZIONE MOTIVATA PROGEDURA VAS	
	RELAZIONE GEOLOGICA ..... (art.13 L.64 del 02/02/74)	
	SCHEMA CONVEZIONE	

... l'architetto, in sintetici appunti, elenca le premesse al suo progetto.

## PIANO LOTTIZZAZIONE "PARCO DELLE TORRI"

PROGETTO GENERALE

STUDIO D/ARCHITETTURA e bio.PROJECT

\* ANASTASI &amp; ass.ti\*

### PROGETTO ARCHITETTONCO

- PROG IMPIANTI
- STUDIO BIOPROJECT
- STUDIO ENERGETICO
- STUDIO AMBIENTALE
- COORD SICUR PROG
- CALCOLO STRUTTURE
- DIRETTORE LAVORI
- STUDIO GEOLOGICO
- STUDIO GEOTECNICO
- Collaborazione
- TOPOGRAFO
- COORD SICUR ESECUZ
- COLLAUDO STRUTTURE
- COMMITTENTE
- LOCALIZZAZIONE
- SUP FONDIARIA

Dott. Arch. Michele **ANASTASI**  
Dott. Arch. Maria **BARRECA**

**STUDIO D/ARCHITETTURA A+B**

**STUDIO D/ARCHITETTURA A+B**

**STUDIO D/ARCHITETTURA A+B**

**STUDIO D/ARCHITETTURA A+B**

Dott. arch. michele **ANASTASI**

Dott. arch michele **ANASTASI**

Dott. arch michele **ANASTASI**

Dott. Antonio **CHIANESE**

Dott. ing. Antonino **GENOVESE**

geom. Antonio **ACCETTA**

Geom Natale **DE NATALE**

Dott. Ing. Antonino **GENOVESE**

**sig. GIOVANNI FUGAZZOTTO**

**C/DA TORRE DI NASARI**

**mq 14'935,58**

... l'edificio,  
spiega la conclusione.-





## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

relativa al Piano di Lottizzazione denominato " **PARCO DELLE TORRI**" finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere annesse al ristoro e al trattenimento.-

### COMMITTENTE PROPRIETARIO

SIG. FUGAZZOTTO GIOVANNI  
NATO A BARCELLONA P.G. IL 08/08/1956.-  
ED IVI RESIDENTE IN VICO PENSABENE,13.-

### UBICAZIONE

COMUNE DI BARCELLONA P.G. LOCALITÀ CORNACCHIA  
C/DA TORRE DI NASARI

### SITO

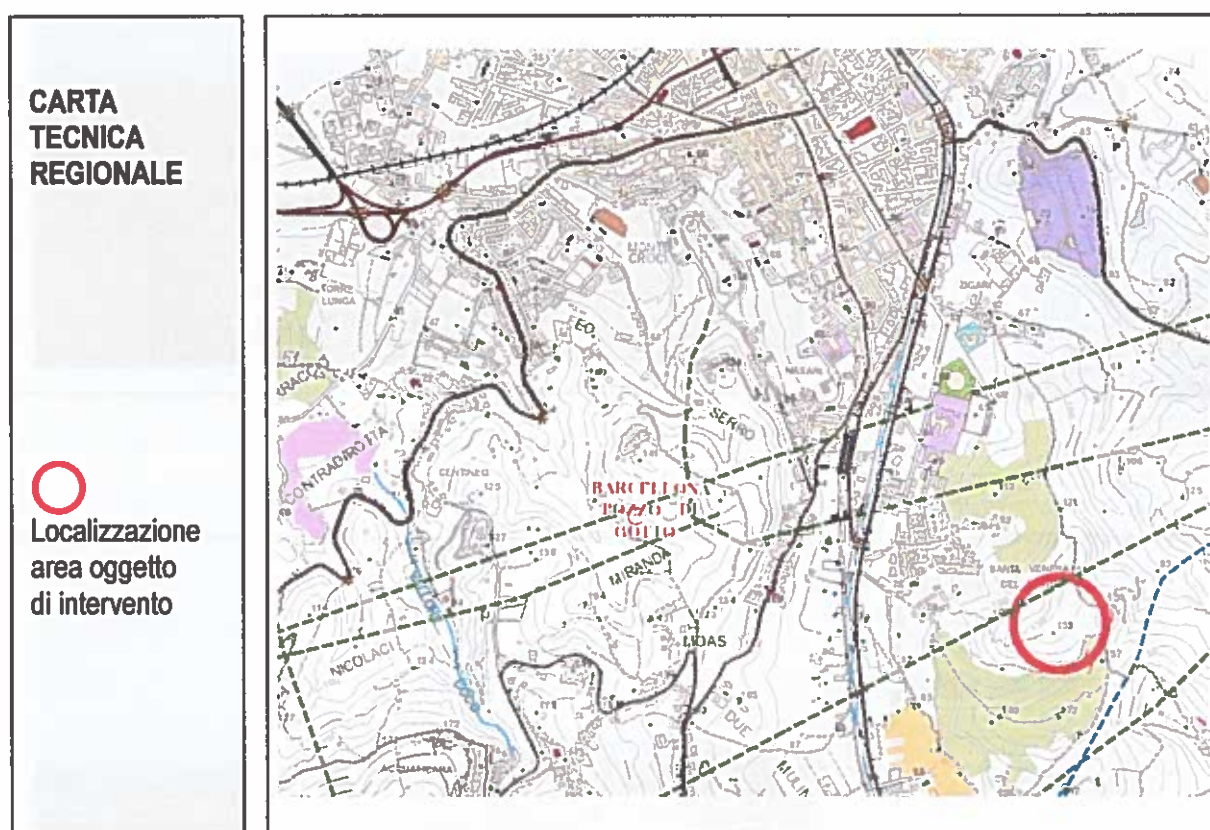
ZONA EXTRAURBANA  
CONFINANTE CON IL LATO EST STRADA PROVINCIALE  
BARCELLONA – S. PAOLO, RIMANENTI LATI CON  
TERRENI ALTRE DITTE

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE :

FOGLIO	PARTICELLE	ARE
<b>34</b>	390	13.27
	1030	16.76
	395	05.60
	396	05.80
	979	03.45
	977	15.15
	975	11.20
	87	13.24
	438	13.30
	440	00.16
	976	08.75
	393	09.00
	394	08.00
<b>29</b>	1186	02.78

## 1. INTRODUZIONE

L'intervento oggetto della presenta relazione tecnico illustrativa consiste nella redazione di un Piano di Lottizzazione del fondo sito c/da Torre di Nasari, località Cornacchia nel territorio del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (vedi Tavola 04 – inquadramento terr) e precisamente nella parte a sud del centro urbano.



Tale ambito è caratterizzato da una morfologia collinare che si estende in direzione Sud rispetto al centro urbano di Barcellona Pozzo di Gotto, avente valore paesaggistico e panoramico fronte Mar Tirreno, antistante l'arcipelago Eoliano, delineato da un skiline collinare scosceso verso il torrente Longano.

In tale contesto ben si inserisce l'organizzazione di un'area destinata allo sviluppo progettuale di una struttura alberghiera al fine di contribuire ad una ricettività turistica e della conseguente presenza occupazionale in città.



**Foto n°1 ..**

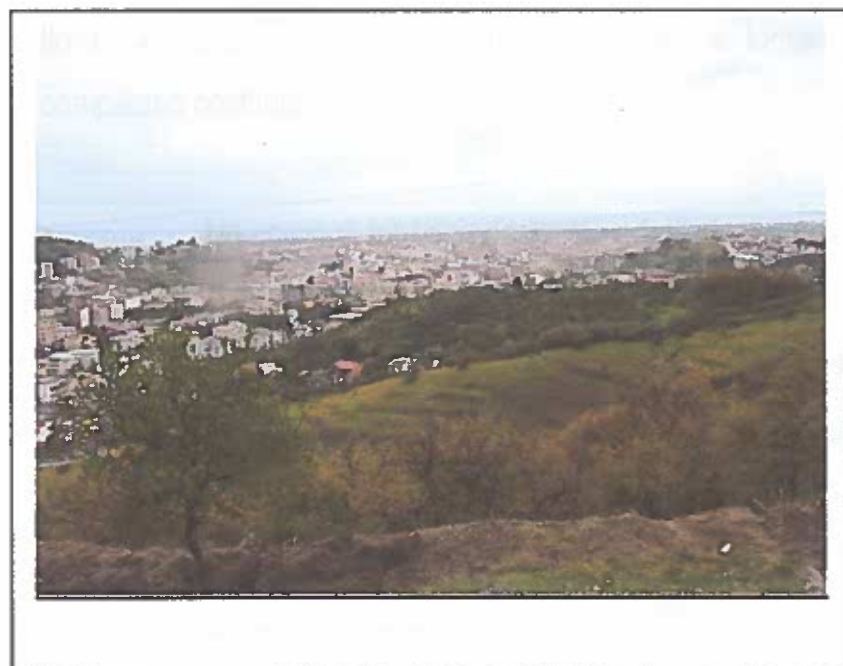
*vista dal lotto*

*verso nord-est,*

*notasi l'affaccio*

*verso Capo Milazzo*

6



**Foto n°2 ..**

*vista dal lotto*

*verso nord-ovest,*

*notasi l'affaccio*

*verso l'Arcipelago*

*Eoliano*

## 2. PREMESSA

Il sig. Fugazzotto Giovanni risulta committente-proprietario del fondo sito in località Cornacchia, allibrato in catasto al foglio 34 costituito dalle particelle 390, 1030, 395, 396, 979, 977, 975, 87, 438, 440, 976, 393, 394 e foglio 29 particella 1186, ricadente nel **P.R.G.** del comune di Barcellona P. G., per la maggiore superficie, in zona **C.3.4** " Zona di Residenza stagionale collinare di progetto e/o di realizzazione di attrezzature alberghiere ":-

Il committente, in considerazione di tale destinazione urbanistica e di quanto previsto nella normativa locale relativamente alle N.T.A., nella prerogativa delle proprie idee e con il valido supporto tecnico dello studio Anastasi, vuole proporre il realizzo di un intervento edilizio finalizzato alla realizzazione di una struttura alberghiera-ricettiva, ad uso della collettività nel rispetto comunque del territorio e dell'ambiente e nello spirito di offrire alla comunità un luogo salutare e di benessere.

Il progetto prevede un insediamento ricettivo e di svago immerso nel verde della flora mediterranea, per trascorrere ore serene lontano dalla caotica città in un complesso costituito da :

- Un corpo di fabbrica destinato ad albergo con spazi esterni e servizi collettivi ;
- Sala congressi e ricevimenti denominata "Sala Nasari";
- Piazza di incontro corredata da vasca verde a spazio sosta ;
- Torre organizzata per caffetteria e svago;
- Locali Servizi igienici e logistici;
- Alloggio custode;
- Portico con locale ristorante e pizzeria;
- Zona Solarium con piscina;



- Viali e percorsi di collegamento interno al complesso e di servizio;
- Aree libere e di sosta Parcheggi;
- Aree verdi fruibili dai visitatori con percorsi trekking .

Tale complesso denominato " **PARCO DELLE TORRI** ", riprende e si immerge nella storia Svevo-Normanna, di cui il nostro territorio ne vanta varie presenze caratterizzando luoghi e paesi. Ricercato è lo stile architettonico dell'intero complesso, con la riproduzione di torri smerlate in pietra a faccia-vista, il portico libero caratterizzato da arcate e modanature tipiche rinascimentali, i passaggi delimitati da imponenti balaustre, così pure la ricercatezza dei particolari e la raffinatezza dei materiali e dei colori nei corpi di fabbrica sia internamente che esternamente, rende l'insieme armonioso, con il contesto del territorio in esame e la natura ed il verde che lo circonda.

I percorsi carrabili e pedonali, le scalinate e le rampe che seguono l'andamento morfologico del sito, permettono una maggiore utilizzazione degli spazi esterni con la vista sulla vallata e sull'arcipelago Eoliano.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il fondo sopra citato è proprietà del sig. Fugazzotto Giovanni in forza degli atti notarili di compravendita:

1. NOTAIO ANTONELLA GIAMBO' DI BARCELLONA ATTO DEL 14/02/2002;
2. NOTAIO ANTONELLA GIAMBO' DI BARCELLONA ATTO DEL 09/12/2008;
3. NOTAIO ANTONELLA GIAMBO' DI BARCELLONA ATTO DEL 09/11/2009;
4. NOTAIO ANTONELLA GIAMBO' DI BARCELLONA ATTO DEL 05/08/2011;

L'intero fondo, costituito dalle particelle oggetto negli atti citati, confina a est con la strada Provinciale Barcellona – S.Paolo a nord ed ovest con terreno altra ditta, a sud con stradella interpodereale in comproprietà con i vari proprietari dei terreni vicini. L'intera area risulta avere una superficie reale di mq. 14'935,58, giusto rilievo topografico eseguito in loco, con stazione topografica totale, applicando il metodo celerimetrico, tramite una poligonale di lavoro costituita dai vertici 1000, 2000, 3000, 4000 rilevata nei relativi termini di confini o punti di dettaglio, individuati e segnalati dal committente-proprietario materializzati in loco da picchetti, piante caratteristiche, melocotogno, pietre miliari ecc costituenti i termini dei confini dell'intera area di proprietà.-

In atto su detto fondo, insiste un immobile a due elevazioni fuori terra allo stato rustico, costituita dalla sola struttura in cemento armato formata da pilastri, travi e solai priva di pareti di tompagnamento e/o perimetrali realizzato con C.E.C. N°186 del 27/06/2002 , e successiva C.E. in sanatoria. N.31/2009 del 20/02/2009 pratica edilizia n. 303-304-305 311/34 legge 326/2003. Si precisa che per detto immobile sono stati versati gli importi inerenti il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione considerando i parametri di zona "C" classe VI, quindi, ai fini del calcolo delle superfici per la cessione delle opere di urbanizzazione primaria, la volumetria esistente riguardante il detto immobile viene scorporata dal conteggio totale; inoltre insiste un manufatto in cemento armato che costituisce il sottopasso della strada interpodereale e

la relativa strada di collegamento dalla strada Provinciale e l'immobile citato giusta autorizzazione edilizia n.02 del 25/01/2005 e successiva autorizzazione n.04 del 09/05/2008 .-

### 3. INQUADRAMENTO STRUMENTI URBANISTICI

Il fondo in oggetto, sito in c/da Cornacchia, a confine con la strada provinciale Barcellona – S. Paolo, di cui ha l'ingresso principale, ricade nel P.R.G. per la maggiore superficie in zona **C** per tale zona l'art.12 delle **Norme Tecniche di Attuazione** così recita :

*" Il Piano di lottizzazione (P. di L.) convenzionata, di iniziativa privata – redatto ai sensi dell L. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. int. – può riguardare le zone residenziali **C.....**" , in quanto il piano di lottizzazione convenzionata, ha le caratteristiche di intervento urbanistico organico finalizzato alla risoluzione della combinazione tra l'esercizio dello jus aedificandi, da parte del privato, e l'inserimento e la realizzazione, nel contesto del piano, di tutte quelle opere relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie previste dalle norme, necessarie per un razionale e funzionale uso degli spazi.*

Tale strumento urbanistico, si inquadra come piano esecutivo dello strumento urbanistico generale e come tale segue le previsioni urbanistiche previste per la zona specifiche delle **N.T.A.** del PIANO REGOLATORE GENERALE.-

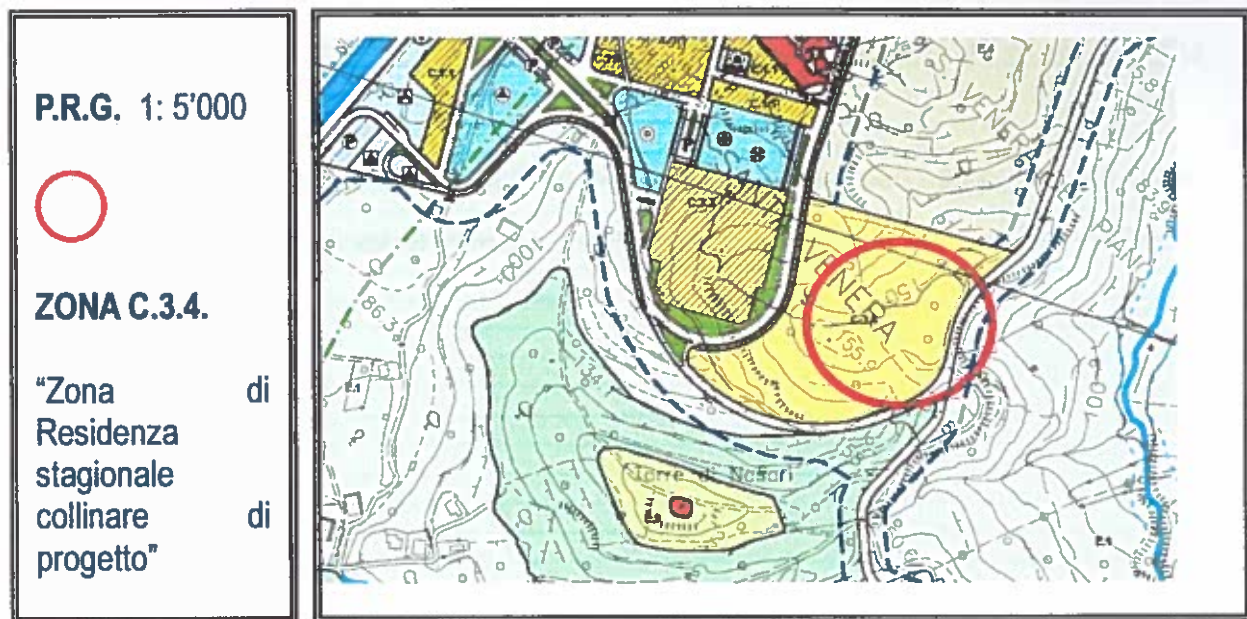
Nello specifico tale fondo ricade in zona **C.3.4** "*Zona di Residenza stagionale collinare di progetto*", in particolare l'art.129 delle N.T.A. al comma 2 così recita:

*.." Nella zona "C.3.4" le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano di Lottizzazione convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 10'000 metri quadrati e comunque secondo le norme del Titolo VII – Capo I e capo II del regolamento Edilizio nonché dal precedente art.12 di queste N.T.A...."*...

ed ultimo comma : ...

*" Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla **realizzazione di attrezzature alberghiere** l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,60 mc/mq con altezza massima 11,00 metri....."*





Essendo che la proposta progettuale si caratterizza in un ambito chiuso ad uso collettivo il REG. ED. COMUNALE all'Art. 104 ( Piani di Lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ) così recita :.....

1. Per i piani di lottizzazione che riguardano complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, quali ad esempio complessi turistico - alberghieri, campeggi, etc. , la convenzione di cui al precedente art. 101 non dovrà prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricadenti all'interno del complesso.
2. In tali casi il lottizzante deve eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria, nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento autonomo proposto.
3. Le opere suddette come le relative aree, non vanno cedute al Comune. Va, invece, corrisposto il contributo sul costo di costruzione di cui alla Legge 28.1.1977 n. 10 e successivi aggiornamenti.

Riguardo il reperimento delle aree per il realizzo delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito della lottizzazione in oggetto, e secondo l'art.12 (Piano di lottizzazione) delle N.T.A. al comma 5 e seg. che recita : ....

" Nella formazione/attuazione dei P. di L. è obbligatoria la cessione delle aree di standard nella misura di 7,00 metri quadri/abitante.

*La corrispondenza abitanti/volume è fissata in 25/30 mq di superficie lorda abitabile per abitante ( pari a circa 80/100 mc vuoto per pieno per abitante) ai sensi del D.M. 1444/68".*

di cui mq 2,50 per abitante da insediare per spazi di sosta o parcheggio e mq 4,50 per abitante da insediare a verde attrezzato oltre agli spazi da destinare alle sedi viarie.-

#### 4. IL PROGETTO

Lo sviluppo progettuale del **Piano di Lottizzazione** denominato "**Parco delle Torri**", consiste nell'intento di realizzare più corpi di fabbrica in modo da costituire un complesso edificatorio all'interno dell'area in oggetto che rappresenta intero lotto, a differenti elevazioni, in relazione alle destinazioni d'uso degli stessi e alla caratteristica estetica e formale dell'impianto stesso.

Tale edificazione, sviluppata con particolare attenzione dal punto di vista architettonico, segue l'andamento morfologico del terreno, per una maggiore utilizzazione degli spazi e la creazione di aree esterne a belvedere, nonché di percorsi pedonali e carrabili mediante collegamenti verticali e rampe.

I corpi di fabbrica previsti che andranno a costituire il complesso turistico ricettivo formato da 3 blocchi principale e adiacenti.

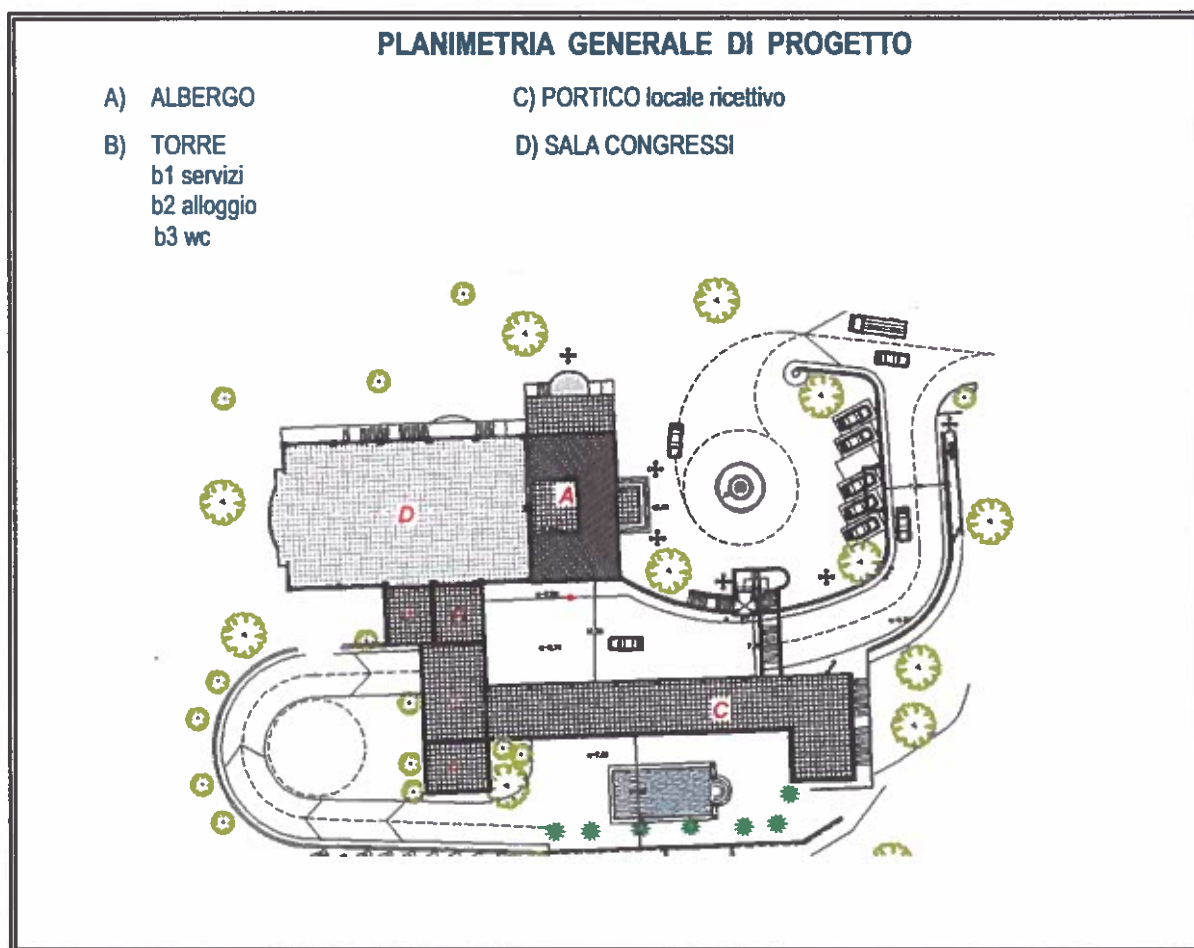
In particolare già in atto esiste un corpo di fabbrica realizzato in precedenza che sarà oggetto di rilettura nel nuovo impianto edilizio e nel suo completamento relativamente anche alle sue rifiniture, da uniformare al nuovo intervento per il funzionamento specifico della destinazione generale dell'area.

Esso è a pianta rettangolare con tre piani fuori terra, il blocco servizi e alloggio anch'esso a pianta rettangolare con due piani fuori terra ed un ampio interrato, la sala a pianta quadrangolare ad una sola elevazione e un ulteriore corpo ad esse collegati tra loro da una rampa di scale centrale e da un gruppo di ascensori di distribuzione ai piani.

L'accesso principale del parco si trova su strada provinciale e la circolazione all'interno del lotto è garantita da un percorso carraio attorno all'edificio, che porta alla rampa d'accesso all'autorimessa interrata e ai depositi.

Si prevede anche la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere, nonché delle tipologie delle recinzioni e/o di cortine a verde da adottare.

Le aree riguardante le opere di urbanizzazione primaria (spazi per la sosta o parcheggio e verde attrezzato) ubicate al limite della strada di collegamento con il complesso.-





**ARTICOLAZIONE LOTTO EDIFICABILE E SERVIZI**

Il piano di lottizzazione proposto all'approvazione prevede e definisce:

1. L'intera area costituisce un unico lotto, con accesso diretto dalla strada Provinciale Barcellona - San Paolo, in cui è prevista un unico complesso edificatorio articolato in diversi corpi di fabbrica ad elevazione differenziata in relazione alla destinazione dei locali.-
2. il lotto con superficie fondiaria in zona C.3.4 pari a mq. **14.096,42**;
3. La densità fondiaria è quella conseguente all'applicazione delle N.d.A. del P.R.G. vigente; ne deriva che la cubatura massima realizzabile ammessa dal P.d.L. è ricavata da sup.fond \* I/f e cioè :  
sup.fond. mq. 14.096,42 x 0.60 = **mc. 8.457,852**.
4. la Volumetria corpo esistente mc. 1.465,00 da detrarre dalla volumetria consentita
5. La volumetria complessiva in progetto risulta **mc. 6.326,00**

## 6. DESCRIZIONE CORPI DI FABBRICA

### CORPO A *albergo*



Edificio a 3 elevazione fuori terra  
Sup. cop. ml 10,80 x 18,00 = mq 194,40

Piano Cantinato (cucine – deposito - servizi)  
Piano Terra ( hall – recepitio – sale - servizi)  
Piano primo ( camere – servizi )  
Piano Secondo ( camere – servizi )

### CORPO B *torre*



#### B servizi ristorazione caffetteria

Semi-cantinato (androne - vano scala) = mq 42,00

Piano rialzato (ingr. -vano scala) = mq 42,00

Piano Primo ( Bar- Caffetteria) = mq 42,00

Piano secondo (saletta ristorazione) = mq 42,00

#### B1 servizi

Semi-cantinato (deposito - vano caldaia) = mq. 42,00

Piano rialzato ( servizi wc) = mq 42,00

#### B2 alloggio

Piano primo (residenza custode) = mq. 92,00

#### B3 servizi

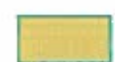
Semi-cantinato (deposito - wc) = mq. 42,00

### CORPO C *porticato*



Piano semi-cantinato (servizi-locale ristorante pizzeria)

### CORPO D *sala congressi*



Semi-cantinato

ml. 30,00 x 18,00 = mq 540,00 (sala ricevimento)

### AREA ESTERNA



Piazza mq 1.817,00

Strade di collegamento mq 2.000,00

Piscina mq 90,00

Solarium mq 504,00

Area generale libera destinata a verde mq 6.000,00

## 7. SCHEDA TECNICA URBANISTICA RIEPILOGATIVA

### PREVISIONI DI P.R.G.

Zona C.3.4.,  
(art.129 N.T.A, *zona di residenza stagionale collinare di progetto,*  
*realizzazione di attrezzature alberghiere*)

Indice di fabbricabilità ..... mc/mq. 0,60  
Altezza massima ..... ml. 11,00  
distacco minimo confini ..... ml. 5,00

#### AREE PER OPERE PRIMARIE (mq 7,00)

-Verde attrezzato per abitante mq. 4,50  
-Spazi di sosta o parcheggio per abitante mq. 2,50

### PREVISIONI DI PROGETTO

Superficie lotto zona C.3.4 ..... mq. 14.096,42

Volume consentito mq. 14.096,42 x 0.60 = ..... mc. 8'457,85

#### CORPO "A" (*albergo*)

10,80\*18,00=mq 198,00\*7,50 = mc 1'465,00 vol esistente

10,80\*18,00=mq 198,00\*3,50 = mc 693,00

#### CORPO "B" (*servizi ristorazione alloggio*)

b1 = 7,80\*12,00=mq 93,60\*6,50 = mc 608,04

b2 = 7,00\* 6,00=mq 42,00\*9,50 = mc 399,00

b3 = 7,00\* 6,00=mq 42,00\*9,50 = mc 399,00

b4 = 7,00\* 6,00=mq 42,00\*3,50 = mc 147,00

#### CORPO "C" (*ricettivo*)

40,00\* 7,60=mq 304,00\*4,00 = mc 1'216,00

5,00\* 6,00=mq 30,00\*4,00 = mc 120,00

#### CORPO "D" (*sala congressi*)

30,00\*18,00=mq 540,00\*5,00 = mc 2'700,00

**Volume complessivo in progetto ... mc. 6.326,00 < V. cons**

• **URBANIZZAZIONE** mc 6326 / 100 = 63,26 abitanti previsti si arr.da a n. 64

#### PRIMARIA( aree di standard..... all'art. 12 delle N.T.A. prevede)

- Verde attrezzato mq. 4,50 x 64 = mq. 288,00  
- Spazi di sosta o parcheggio mq. 2,50 x 64 = mq. 160,00

#### SECONDARIA

- area secondaria mq. 11,00 x 64 = mq. 704,00

## 8. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere che si illustrano, riguardano l'urbanizzazione primaria da realizzare a totale carico della ditta lottizzante ad uso collettivo.

Essi consistono in:

- Tratto di strada di ml 12,00 \* ml.110,00
- Area di sosta o parcheggio mq. 160,00;
- Verde attrezzato mq. 288,00;
- Area secondaria mq. 704,00

Complessivamente dette superfici sommano mq. 1'152,00;

In particolare:

### STRADA

La strada di collegamento, già oggetto di autorizzazione edilizia, a tratto rettilineo con leggera pendenza, passante sul manufatto in cemento armato che funge da sottopasso alla stradella interpodereale, sarà completata e adattata al progetto.

Il tratto avrà uno sviluppo di ml 110,00 per una larghezza ml 12,00 occupando una superficie di circa mq 1320,00, sarà dotata degli impianti sia fognario di acque bianche e nere, impianto elettrico e di illuminazione pubblica e idrico e saranno allacciati alle reti comunali, passanti per la via Barcellona – S.Paolo e al collettore esistente nella frazione di S.Venera.-

### AREA DI SOSTA O PARCHEGGIO

Il parcheggio previsto dal P.di L., avente una superficie di mq. 160,00 sarà realizzato come di seguito: costituzione di uno strato in tout-venant torrentizio dello spessore di cm. 30; da uno strato di base dello spessore di cm.7 in conglomerato bituminoso; dal tappetino d'usura dello spessore di cm. 3 in conglomerato bituminoso.

Il parcheggio, come specificato nelle tavole di progetto, sarà ubicato a ridosso della strada.

### VERDE ATTREZZATO.

La superficie complessiva dell'area destinata a verde attrezzato, come detto, misura complessivamente mq. 288,00 ha forma quadrilatera, anch'essa ubicata in prossimità della strada di previsione dalla quale ha l'accesso.

### AREA SECONDARIA.

L'area secondaria è stata individuata all'interno del lotto avente una superficie complessiva di mq 710,00 maggiore di quella prevista e sarà completata con piantumazione di piante tipiche mediterranee quale l'Olivo (*Olea europea* nelle diverse varietà: Ogliarola messinese, etc.), tra l'altro tipiche nella zona.



### **RETE FOGNANTE.**

Lo smaltimento delle acque bianche e/o meteoriche, della realizzanda strada, avverrà mediante caditoie opportunamente disposte e collegate tramite condotta in P.V.C., avente diametro fi 315 , alla vasca di raccolta, che sarà realizzata nel proprio fondo, in c.a., in modo che l'acqua raccolta sarà smaltita e sfruttata per l'irrigazione del verde dell'intera superficie del Parco, l'eventuale troppo pieno sarà smaltito tramite condotta in PVC nel sottostante torrente Cornacche, come si evince dalla mappa catastale.-

La rete fognaria di acque grigie e nere, prevista sarà realizzata con tubi in p.v.c. del tipo pesante del diametro di 315 mm., per la linea principale, ispezionabile mediante i relativi pozzetti in cls. sino allo scarico nei collettori esistenti, ricadenti nella strada pubblica sita nella frazione S.Venera.

### **RETE IDRICA.**

Realizzazione di rete idrica con presa d'acqua , con tubazione in polietilene da 2" di diametro posti alla profondità di circa 80 cm. collegata alla rete comunale passante nella via Barcellona-S.Paolo.

### **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE.**

La rete di illuminazione pubblica sarà realizzata con n.11 pali troncoconici a stelo diritto con plafoniera, di altezza f.t. di circa ml. 8,60 e relativo blocco di fondazione, posti ad impianto del tipo quinconce o alternato – in cui i centri luminosi sono disposti lungo entrambi i lati della carreggiata, ma sfalsati di mezza interdistanza di cui n.2 posti frontalmente in corrispondenza dell'ingresso e al confine del tratto stradale e n.2 pali a doppio braccio in corrispondenza del parcheggio auto mentre l'area a verde sarà illuminata con n. 4 pali avente altezza ml 3,167 completi di lanterna tipo Firenze.-

## 9. CONCLUSIONI

Per quanto emerso dalla trattazione, si può concludere che le opere in progetto risultano ambientalmente compatibili, grazie alle opportune attenzioni che saranno adottate sia in fase di cantiere che in quella di esercizio.

Durante la fase di progettazione definitiva, saranno approfonditi i temi descritti nei paragrafi precedenti, con particolare riferimento alle misure di mitigazione ambientale che, per parte, sono state indicate nei paragrafi di competenza.

Non possono essere trascurati gli aspetti benefici che ne deriveranno, per la loro primaria rilevanza in termini socio economici e valenza turistica.

Per quanto riguarda gli impatti negativi in fase di cantiere va detto che essi saranno tutti temporanei e reversibili: data l'entità delle opere in progetto, si stima che la fase di cantiere avrà una durata non eccessivamente lunga e che le mitigazioni previste in fase di cantiere saranno sufficienti per rendere le interferenze del tutto trascurabili.

In fase di esercizio gli impatti saranno legati ad eventi incidentali di cui l'accurato piano di gestione limiterà al massimo le probabilità di accadimento.

Si ritiene che gli interventi in progetto non saranno così invasivi da alterare in modo significativo né la percezione del paesaggio, né la qualità ambientale dell'area interessata.

BARCELLONA Pozzo di Gotto li 23/02/2014

I PROGETTISTI (Archh. Michele ANASTASI - BARRECA Maria)



Il committente  
Dott. Giovanni Fugazzotto

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Giovanni Fugazzotto".