

Cop. Ufficio
1/10/07

COMUNE DI FONDACHELLI FANTINA PROV. DI MESSINA

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica si prefigge di illustrare l'allegato progetto per la costruzione di un fabbricato sito in Fondachelli Fantina in via Rubino quartiere Evangelisti, prov. Di Messina, nel N.C.E.U. al foglio 30 ex 58/A partt. 834 e 1282, esso confina con fabbricato stessa ditta lato sud, con terreno [redacted] lato ovest, con fabbricato [redacted] lato nord, e con strada pubblica via Rubino lato Est, SECONDA VARIANTE delle CONCESSIONI EDILIZIE N° 03 del 5.4.2000 e N° 13 dell'1.8.2001 e all'autorizzazione Genio Civile prot. 17961 del 25.01.2000 e prot. 28395 del 27.11.2001;

DITTA: [redacted] via Rubino n° 114 quartiere Rubino, 98050 FONDACHELLI FANTINA Prov. di (ME)

Con il presente progetto, si vogliono illustrare i lavori da eseguire per la demolizione di un piccolo fabbricato esistente e la ricostruzione del fabbricato, individuato come sopra.-

RELAZIONE URBANISTICA:

L'area su cui dovrà insistere la struttura, è formata da un piccolo fabbricato che divide due lotti di terreno, in catasto identificato al foglio 30 ex 58/A partt. 834 e 1282, di mq. 419 (misurazione effettuata con rilievo strumentale terrestre con punti fiduciali, che sarà presentato all'U.T.E. per la registrazione del tipo mappale).-

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
MESSINA

Visto: si autorizza l'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-1974 n. 31 e con riferimento alla nota di dati data e numero.

4413

Messina 19 APR 2007
L'INGEGNERE CAPO
dott. ing. F. Rigano

[Handwritten signature]



CALCOLO VOLUMI: e SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO

(vedi calcolo nell'ultima pagina)

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE:

ESISTENTE:

La struttura portante del fabbricato esistente (Piano Terra) è in blocchetti di cemento pressato di spessore cm. 30, con il tetto struttura in legno e coibentato, essa ha una dimensione di ml. 5,00 x 6,00 = mq. 30,00 x H. $(2,60 + 3,10) / 2 =$ mc. 85,500 (Volume esistente); Tale struttura sarà demolita e verrà ricostruita una nuova struttura.-

IN PROGETTO:

Verrà costruita una nuova struttura in c.a. costituente una maglia chiusa sia orizzontalmente che verticalmente, che occuperà una parte della superficie del lotto, ove vi sono fabbricati esistenti verrà osservato un distacco per il giunto tecnico 1/10 dell'altezza; secondo i disegni, i particolari costruttivi ed i calcoli allegati;

I solai di piano e di copertura saranno del tipo leggero in c.a. e laterizi forati, quello di copertura sarà piano dello stesso tipo impermeabilizzato e coibentato con particolare cura ed impegno ;

Non vi saranno scale in c.a., poiché gli ambienti ricavati al 1° piano saranno accessibili con delle scale in ferro prefabbricate per l'accesso rapido ai balconi ed agli ambienti, esse saranno saldate o imbullonate alle ringhiere in ferro e saranno a struttura mobile perciò sono omesse nel calcolo;

I muri di tamponamento saranno in laterizi forati da cm. 30;

Le divisioni interne saranno realizzate in mattoni forati posti a coltello, dello spessore di cm. 8, e malta cementizia dosata a q.li 3,00 di cemento.

I muri dei locali saranno intonacati, mentre quelli dei servizi igienici e cucina saranno rivestiti in ceramica all'altezza di legge;

I pavimenti saranno rivestiti in ceramica;

Le facciate del fabbricato saranno rifinite con intonaci pronti antiumido e traspiranti, ed il loro colore sarà intonato al resto del quartiere, con il colore giallo paglierino e verdino chiaro come il fabbricato già esistente.-

Si doteranno i locali igienici di sanitari in vetroceramica, adatti allo scopo;

Il fabbricato sarà dotato :

- di impianto idrico, allacciato alla pubblica rete acquedotto in via Rubino;
- dello scarico acque nere che sono convogliate nella rete fognaria comunale in via Rubino e via Orticelli;
- dello scarico acque meteoriche convogliate nella pubblica rete in via Rubino e via Orticelli;

I locali avranno gli infissi in alluminio anodizzato e saranno illuminati direttamente dall'esterno, essi rispettano le misure minime imposte dalla legge;

Il fabbricato sarà dotato anche dell'impianto elettrico, con linee incassate nei muri, dotati di filo di terra, di interruttore salvavita, gli impianti saranno installati e collaudati da una Ditta abilitata ed autorizzata a ciò.-

Inoltre sono stati adottati tutti gli accorgimenti per rispettare le norme antincendio e di sicurezza previsti per le costruzioni di fabbricati di civile abitazione.-



PER QUANTO RIGUARDA LA VARIAZIONE RISPETTO

ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° 03/2000; si tratta di

una piccola ridefinizione della sagoma del fabbricato, al fine di non costruire i pozzi luce al centro e dietro il fabbricato esistente della stessa ditta, ed allo stesso tempo utilizzare tutto il volume ridefinito, anche alla luce del rilievo strumentale che ha definito esattamente la copertura planimetrica, ciò anche ad evitare difformità in fase di esecuzione, pertanto sono stati studiati nuovamente le distribuzioni interne e la luminosità delle aperture che dovrà essere superiore ad 1/8 della superficie utile. Con il rilievo aerofotogrammetrico quindi è stato possibile picchettare la sagoma del fabbricato rispettando esattamente le distanze di legge dai fabbricati esistenti e dai confini, il calcolo delle aree rimanenti e gli spazi per i parcheggi di legge-.

SECONDA VARIANTE IN QUESTIONE

In seguito a sopravvenuti problemi con terzi che esulano da problemi tecnici - urbanistici, si è pervenuti ad un accordo con il confinante limitrofo Sig. XXXXXXXXXX

In esecuzione a detto accordo scritto, sono state ridefinite alcune distanze, luci e vedute, che anche se non hanno rilevanza amministrativa ed urbanistica, potevano condurre ad un contenzioso civile di lungo tempo e costoso;

Pertanto la Ditta ha optato a rimodulare e diminuire parte dell'edificio al primo piano ritirando la costruzione sul secondo asse di pilastri e costruendo la parte di volume sul secondo piano dell'edificio, portando il fabbricato su tre elevazioni.

LE VARIAZIONI SONO COSI' RIASSUNTE:

1. diminuzione di parte della pianta al primo piano ritirando la costruzione sul secondo asse di pilastri, evitando di costruire la campata che oscurava il pozzo luce (parete cieca), sul retro del fabbricato [REDACTED]
2. costruzione del volume (della parte di volume che non verrà costruito) sul secondo piano dell'edificio, realizzando una mansarda zona giorno,
3. il fabbricato risulterà così costruito su tre elevazioni;

Quanto non emerge dalla presente relazione è stato eseguito a perfetta regola d'arte, mentre per una migliore visione della distribuzione interna si rimanda ai grafici allegati.

Fondachelli Fantina, li 03 GEN. 2002**IL TECNICO**

COMUNE DI FONDACHELLI FANTINA
Provincia di Messina

**OGGETTO: COSTRUZIONE FABBRICATO PER CIVILE
ABITAZIONE A TRE ELEVAZIONI FUORI TERRA, DA
SORGERE IN VIA RUBINO .**

II VARIANTE

DITTA: [REDACTED]

via Rubino n° 114

98050 FONDACHELLI FANTINA (ME)

CALCOLO VOLUMI:

SUPERFICIE DEL LOTTO

Foglio 30 part. 834 e part. 1282 mq. 419,00

VOLUME CONSENTITO:

mq. 419,00 x 3,5 = mq. 1.466,500

VOLUME COSTRUITO:

P.T. mq. 169,40 x m. 4,20 = mc. 711,48

a detrarre mq. 169,40 x m. 1,00/2 = mc. 84,70

Restano mc. 626,780

piano 1° mq. 124,80 x m. 3,00 = mc. 374,40

Totale mc. 1.001,180

VOLUME DA COSTRUIRE IN VARIANTE:

piano secondo mq. 67,50 x (h. 2,50 + 3,70)/2 = mc. 209,250

TOTALE mc. 1.210,430

TOTALE VOLUME COSTRUITO: mc. 1.210,430 inferiore al volume
consentito di mc. 1.466,500

SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO

Richiesto dalla legge mc. 1.230,96 x 1/20 = mq. 61,548

Parcheggio previsto in progetto mq. 32,44 + 98,90 = mq. 131,34
superiore a quello richiesto.

