

COMUNE DI OPPIDO MAMERTINA

Provincia di Reggio Calabria

OGGETTO

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE
SECONDA VARIANTE**

UBICAZIONE

Via Pil iere
OPPIDO MAMERTINA - (RC) -

DITTA

S.E.A. - Servizi Ecologici Ambientali s.r.l.

ELABORATI

- ✚ Relazione tecnica illustrativa
- ✚ Tabella edilizia comparativa
- ✚ Calcolo delle superfici e dei volumi
- ✚ Calcolo delle superfici relative alla richiesta del permesso di costruire
- ✚ Dichiarazioni del Progettista
- ✚ Relazione tecnica sulla produzione di inerti
- ✚ Calcolo rapporti aeroilluminanti

Oppido Mamertina, 02.02.2019

LA DITTA
(Pignataro Carmelo)
(Amministratore Unico S.E.A.)

IL PROGETTISTA
(Ing. Stefano Mileto)

**STUDIO
TECNICO
MILETO**

STUDIO TECNICO MILETO

Via Giuseppe Verdi, 22 - Tel.&Fax 0966/870305 - studio.mileto@libero.it
89014 - OPPI DO MAMERTI NA - (RC) -

Comune di Oppido Mamertina
Provincia di Reggio Calabria

<i>OGGETTO</i>	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE <u>SECONDA VARIANTE</u>
<i>DITTA</i>	S.E.A. SERVIZI ECOLOGICI AMBIENTALI SRL

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione riguarda la seconda variante al progetto per la realizzazione di tre capannoni in c.a. da destinare a ricovero automezzi inerente la lottizzazione in località Pilieri da realizzare su di un terreno di proprietà della ditta S.E.A. Servizi Ecologici Ambientali srl con sede in Oppido Mamertina (RC) alla Via Mazzini n. 26.

L'area interessata alla costruzione in progetto, che occupa una superficie complessiva di mq 4.500, è individuata al catasto terreni del Comune di Oppido Mamertina al foglio 26 di mappa particelle 227, 228, 230 e 314.

Nel programma di fabbricazione in vigore, l'area ricade in zona D (zona mista - insediamenti industriali) ed è ubicata a margine della zona P.I.P. (Piano per gli Insediamenti Produttivi), già acquisita dal Comune, nella quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione.

Il progetto originario, completato l'iter burocratico con l'ottenimento di tutti le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, è stato autorizzato in via definitiva giusta permesso di costruire n. 20/2008, Pratica Edilizia n. 36/2007, rilasciato dal Comune di Oppido Mamertina in data 23.07.2008.

I lavori venivano avviati in data 11.05.2009 con la realizzazione delle sole opere di urbanizzazione.

In data 28.12.2010 n. prot. 11394 veniva avanzata al Comune di Oppido Mamertina la richiesta di una variante al piano di lottizzazione che prevedeva la costruzione di tre capannoni, invece dell'unico capannone autorizzato nel progetto originario, due dei quali destinati a ricovero automezzi ed uno ad uffici, regolarmente autorizzata con Delibera della Giunta Comunale di adozione della variante n. 14/2013 del 21.01.2013 e con Delibera della Giunta Comunale di approvazione della variante n. 93/2013 del 03.06.2013. Il progetto in variante ha inoltre ottenuto, in conformità alle norme vigenti, i pareri della Regione Calabria - Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici - (già Ufficio del Genio Civile) sia in merito all'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione di inizio attività (deposito) con n. prot. 303456 del 14/09/2012 pratica n. 0620640 sia in merito al parere rilasciato ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/74 n. 64 e dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 in data 20/07/2012 n. prot. 253104. A sua volta la Regione Calabria - Dipartimento n. 8 Urbanistica e

Governo del Territorio - ha rilasciato il parere di conformità ai sensi della Legge Regionale n. 15/81 in data 21/05/2012 n. prot. 178268/SIAR.

Nelle more del rilascio del permesso di costruire della variante, sono intervenute nuove esigenze alle quali l'azienda intende adesso far fronte. Tali necessità implicano una differente gestione dell'azienda. Tali necessità comportano necessariamente una rivisitazione dei capannoni previsti nella prima variante.

Partendo da tali presupposti la seconda variante al piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un unico capannone prefabbricato con strutture in c.a.p. a pianta rettangolare delle dimensioni di m 34,00×20,00 (corpo A), al fine di avere a disposizione un'unica superficie interna libera ed una maggiore altezza disponibile. Resta immutata la presenza del fabbricato con strutture in c.a. destinato ad uffici delle dimensioni in pianta di m 10,00×5,00 (corpo B) ad un piano fuori terra collocato ad una distanza (minima) dal capannone di m 12,00.

Come detto, il capannone destinato a ricovero di automezzi sarà realizzato con strutture in c.a.p. composte da plinti di fondazione poggianti su magrone in calcestruzzo magro di opportuno spessore, interplinti per l'appoggio intermedio delle travi di fondazione di collegamento, travi di fondazione perimetrali per il collegamento dei plinti e per l'appoggio delle pareti perimetrali, pilastri prefabbricati, travi di collegamento trasversale dei pilastri, pereti di tamponamento dello spessore di cm 20 con interposto strato isolante, travi di copertura a doppia pendenza, solaio di copertura composto da tegoli binervati dello spessore totale di cm 30 al quale verrà fissato il manto di copertura in lamiera grecata coibentata.

L'edificio destinato ad uffici sarà realizzato con strutture portanti a telaio in c.a. (pilastri e travi), fondazione con travi in c.a. rovesce poggianti su magrone in calcestruzzo magro, solaio piano di copertura in laterocemento.

Con la seconda variante la realizzazione del capannone prefabbricato in c.a.p. e del manufatto destinato ad uffici, in sostituzione dei tre previsti nella prima variante, comporta una variazione dei vari indici di edificabilità previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione relative al vigente Programma di Fabbricazione.

Per la zona D (zona mista - insediamenti industriali) si hanno i seguenti indici di edificabilità:

Indice di fabbricabilità territoriale	It	mc/mq	1,2
Indice di fabbricabilità fondiaria	Df	mc/mq	2,0
Rapporto di copertura	C	mq/mq	1/4
Numero massimo dei piani	P	n°	2
Altezza massima	H	m	7,50

Superficie minima del lotto edificatorio	Sl	mq	1.000,00
Distanza minima tra fabbricati	Df	m	12,00
Distanza minima dai confini	Dc	m	6,00
Distanza minima dal ciglio stradale	Ds	m	7,50

Per quanto concerne la consistenza dell'intervento della seconda variante si avranno, nel rispetto degli indici di edificabilità, i valori seguenti:

	PRIMA VARIANTE (AUTORIZZATA)	SECONDA VARIANTE	INDICE
Area di intervento	4.500,00 mq	4.500,00 mq	> 1.000,00
Superficie fondiaria	3.830,00 mq	3.790,00 mq	-
Superficie per standard (da normativa) (10% della superficie complessiva)	450,00 mq	450,00 mq	10%
Superficie per standard (prevista) (10% della superficie complessiva)	450,00 mq	490,00 mq	10,89%
Superficie coperta consentita	1.125,00 mq	1.125,00 mq	25%
Superficie coperta prevista	770,00 mq	730,00 mq	16,22%
Volumetria consentita	5.400,00 mc	5.400,00 mc	1,2
Volumetria prevista	4.130,00 mc	5.270,00 mc	1,17
Area da destinare a parcheggio (prevista) L. 122/89 (1mq/10 mc di costruzione)	413,00 mq	527,00 mq	1/10
Area da destinare a marciapiede	220,00 mq	220,00 mq	-

Quanto riportato si evince dagli elaborati progettuali allegati.

Oppido Mamertina, 02/02/2019

IL PROGETTISTA
(Ing. Stefano Mileto)

Comune di Oppido Mamertina
Provincia di Reggio Calabria

<i>OGGETTO</i>	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE <u>SECONDA VARIANTE</u>
<i>UBICAZIONE</i>	Via Pilieri <u>OPPIDO MAMERTINA - (RC) -</u>
<i>DITTA</i>	S.E.A. SERVIZI ECOLOGICI AMBIENTALI SRL
<i>ZONA</i>	D - Industriale

TABELLA EDILIZIA COMPARATIVA

		Programma di fabbricazione	Prima variante	Seconda variante
P	Numero massimo dei piani	2	1	1
H	Altezza massima degli edifici	7,50	5,50	7,50
C	Copertura massima del lotto	0,25	0,17	0,16
Sl	Superficie del lotto	1.000,00	4.500,00	4.500,00
Sf	Superfici dei fabbricati	1.125,00	770,00	730,00
Vf	Volume dei fabbricati	//	4.130,00	5.270,00
Vf/Sl	Densità fondiaria di fabbricazione	2,00	0,92	1,17
R	Rapporto larghezza stradale / altezza del fabbricato	//	//	//
Dc	Distanza minima dal confine	6,00	6,00	6,00
Df	Distanza minima dai fabbricati	12,00	12,00	12,00
Ds	Distanza minima dal ciglio stradale	7,50	10,00	8,04
Pm	Superficie del posto macchina	197,52	413,00	527,00

Oppido Mamertina, 02.02.2019

IL PROGETTISTA
(Ing. Stefano Mileto)

Comune di Oppido Mamertina
Provincia di Reggio Calabria

<i>OGGETTO</i>	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE <u>SECONDA VARIANTE</u>
<i>UBICAZIONE</i>	Via Piliere <u>OPPIDO MAMERTINA - (RC) -</u>
<i>DITTA</i>	S.E.A. SERVIZI ECOLOGICI AMBIENTALI SRL
<i>ZONA</i>	D - Industriale

CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI

Superficie del lotto di proprietà	mq	4.500,00
Superficie massima edificabile <i>4.500,00 mq x 0,25</i>	mq	1.125,00
Superficie lorda coperta dai fabbricati <i>Corpo A - Capannone: 34,00 ml x 20,00 ml = 680,00 mq</i> <i>Corpo B - Uffici: 10,00 ml x 5,00 ml = 50,00 mq</i>	mq	730,00
Copertura del lotto <i>730,00 mq / 4.500,00 mq</i>	-	0,16
Volume lordo dei fabbricati <i>Corpo A - Capannone: 680,00 mq x 7,50 ml = 5.100,00 mc</i> <i>Corpo B - Uffici: 50,00 mq x 3,40 ml = 170,00 mc</i>	mc	5.270,00
Densità fondiaria di fabbricazione <i>5.270,00 mc / 4.500,00 mq</i>	-	1,17
Posto macchina		
Richiesto dal Programma di Fabbricazione <i>5.270,00 mc / 10</i>	mq	527,00
Superficie esterna destinata a parcheggio	mq	527,00

Oppido Mamertina, 02.02.2019

IL PROGETTISTA
(Ing. Stefano Mileto)

Comune di Oppido Mamertina
Provincia di Reggio Calabria

OGGETTO	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE <u>SECONDA VARIANTE</u>
UBICAZIONE	Via Piliere <u>OPPIDO MAMERTINA - (RC) -</u>
DITTA	S.E.A. SERVIZI ECOLOGICI AMBIENTALI SRL
ZONA	D - Industriale

**CALCOLO DELLE SUPERFICI RELATIVE ALLA RICHIESTA
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

(Legge 28 gennaio 1977, n° 10 – D.M. 10 maggio 1977 – G.U. 31 maggio 1977, n. 146)

CORPO A - CAPANNONE			
Sup. netta di servizi e accessori	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile
655.68	Ricovero automezzi	33.60 x 19.60 - 8 x 0.60 x 0.60	
s.n.r.			s.u.
655.68	somma	somma	

CORPO B - UFFICI			
Sup. netta di servizi e accessori	Destinazione dei singoli vani dell'alloggio	Dimensioni planimetriche	Superficie utile abitabile
19.58	Ufficio	4.45 x 4.40	
14.30	Ufficio	3.25 x 4.40	
3.00	Ingresso	1.50 x 2.00	
1.65	Antibagno	1.50 x 1.10	
1.65	Bagno	1.50 x 1.10	
s.n.r.			s.u.
40.18	somma	somma	

s.n.r.		s.u.
695.86	TOTALE	

CLASSI DELLE SUPERFICI UTILI ABITABILI = Su (art. 5) mq.							SUPERFICI PER SERVIZI E ACCESSORI RELATIVI ALLA PARTE RESIDEN. (art. 2) mq.			
PIANO	ALLOGGIO	≤ 95	> 95→110	>110→130	>130→160	> 160	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze.	<input type="checkbox"/> Autorimesse <input type="checkbox"/> Singole <input type="checkbox"/> Collettive	Androni d'ingresso e porticati liberi	Logge e balconi
Totali mq.										

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
1	S u (art. 3)	Superficie utile abitabile	
2	S n r (art. 2)	Superficie netta non residenziale	
3	60 % S n r	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	S c (art. 2)	Superficie complessiva	

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq.)
1	S n (art. 9)	Superficie netta non residenziale	695.86
2	S a (art. 9)	Superficie accessori	
3	60 % S a	Superficie ragguagliata	
4= 1+3	S t (art. 9)	Superficie totale non residenziale	695.86

Incrementi per le seguenti particolari caratteristiche:

..... N.

Data: 02.02.2019

IL RICHIEDENTE LA CONCESSIONE

.....

IL PROGETTISTA

.....

Comune di Oppido Mamertina
Provincia di Reggio Calabria

<i>OGGETTO</i>	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE <u>SECONDA VARIANTE</u>
<i>DITTA</i>	S.E.A. SERVIZI ECOLOGICI AMBIENTALI SRL
<i>PROGETTISTA</i>	ING. MILETO STEFANO

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto Ing. Stefano Mileto nato a Oppido Mamertina (RC) il 31.01.1974 ed ivi residente in via Domenico Carbone Grieco n. 28, con studio in Oppido Mamertina (RC) alla Via Giuseppe Verdi n. 22, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria col n. 2916, in merito a quanto riportato in oggetto

D I C H I A R A

sotto la propria responsabilità civile e penale, per quanto applicabile al presente progetto, che:

1. gli elaborati di progetto sono stati predisposti secondo le vigenti leggi in materia, le Norme Tecniche di Attuazione del P.D.F. ed il Regolamento Edilizio vigente;
2. le opere rispettano le norme vigenti in materia di sicurezza ed igienico sanitarie;
3. il lotto interessato dal progetto di cui all'oggetto è di esclusiva proprietà della ditta richiedente;
4. il lotto ricade in zona omogenea di tipo D (zona industriale) secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente;
5. lo stato dei luoghi è conforme, per dimensioni, superficie, andamento altimetrico e figura geometrica, a quello riportato nei grafici;
6. l'intervento non comporta aumento delle unità immobiliari;
7. l'intervento non comporta variazioni nella destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Oppido Mamertina, 02.02.2019

IL PROGETTISTA
(Ing. Stefano Mileto)

Comune di Oppido Mamertina
Provincia di Reggio Calabria

OGGETTO	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE <u>SECONDA VARIANTE</u>
DITTA	S.E.A. SERVIZI ECOLOGICI AMBIENTALI SRL

RELAZIONE TECNICA SULLA PRODUZIONE DI INERTI

Previsione della natura e delle quantità di inerti prodotti nel corso dei lavori da conferire ad apposito impianto autorizzato al trattamento finalizzato al recupero degli stessi

Il sottoscritto Ing. Mileto Stefano nato ad Oppido Mamertina (RC) il 31/01/1974 ed ivi residente in Via Domenico Carbone Grio n. 28, Cod. Fisc.: MLTSFN74A31G082C, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Reggio Calabria al n. 2916, con studio in Oppido Mamertina (RC) alla Via Giuseppe Verdi n. 22, in qualità di Progettista incaricato dal Sig. Pignataro Carmelo nato a Oppido Mamertina (RC) il 26/07/1977 ed ivi residente in Via Mazzini n. 22, Cod. Fisc.: PGNCML77L26G082V, in qualità di amministratore unico della ditta SEA Servizi Ecologici Ambientali srl con sede in Oppido Mamertina (RC) alla Via Mazzini n. 26, Cod. Fisc. e Partita IVA: 02045150808, in merito al piano di lottizzazione in località Piliere seconda variante relativo al progetto per la realizzazione di un capannone con strutture in c.a.p. ad un piano f.t. destinato a ricovero automezzi e di un fabbricato in c.a. ad un piano f.t. destinato ad uffici da realizzarsi su un'area sita in Oppido Mamertina (RC) in località Piliere ed identificata al nct dello stesso Comune al foglio 26 di mappa particelle 227, 228, 230 e 314, redige la seguente

R E L A Z I O N E

Per i lavori di cui alla relazione tecnica illustrativa allegata relativa al piano di lottizzazione in località Piliere seconda variante, si prevede di produrre residui delle lavorazioni quantificabili per come di seguito riportato:

Terreno proveniente dallo scavo di livellamento dell'area di sedime	mc	50
Terreno proveniente dagli scavi di fondazione	mc	640
Residui provenienti dalle diverse categorie di lavori	mc	30
TOTALE	mc	720

Complessivamente i materiali da conferire ad un impianto autorizzato al trattamento finalizzato al recupero degli stessi, possono quantificarsi presumibilmente in **720,00 mc** (diconsi settecentoventi/00 metri cubi).

Oppido Mamertina, 02.02.2019

IL PROGETTISTA
(Ing. Stefano Mileto)

Comune di Oppido Mamertina
Provincia di Reggio Calabria

<i>OGGETTO</i>	PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PILIERE <u>SECONDA VARIANTE</u>
<i>DITTA</i>	S.E.A. SERVIZI ECOLOGICI AMBIENTALI SRL

CALCOLO RAPPORTI AEROILLUMINANTI

La presente relazione riguarda il calcolo dei rapporti aeroilluminanti per la seconda variante al progetto per la realizzazione di un capannone in c.a.p. ad un piano f.t. da destinare a ricovero automezzi ed un fabbricato in c.a. ad un piano f.t. da destinare ad uffici inerente la lottizzazione in località Pilieri da realizzare su di un terreno di proprietà della ditta S.E.A. Servizi Ecologici Ambientali srl con sede in Oppido Mamertina (RC) alla Via Mazzini n. 26.

Il calcolo analitico viene riportato nelle seguenti tabelle.

CORPO A - CAPANNONE						
Locale	Superficie	Superficie finestrata				
		Minima richiesta	n.	larghezza	altezza	superficie
Ricovero automezzi	655,68	81,96	6	3,80	4,00	91,20
			18	1,60	1,20	34,56
			Totale			125,76

CORPO B - UFFICI						
Locale	Superficie	Superficie finestrata				
		Minima richiesta	n.	larghezza	altezza	superficie
Ufficio	19,58	2,45	2	1,20	1,50	3,60
Ufficio	14,30	1,79	2	1,20	1,50	3,60
Ingresso	3,00	0,38	1	0,90	2,40	2,16
Bagno e antibagno	3,30	0,41	1	0,70	1,50	1,05

Come si evince dai calcoli effettuati i rapporti aeroilluminanti sono tutti soddisfatti risultando, per tutti i locali, la superficie finestrata maggiore di 1/8 della superficie utile del corrispondente vano.

Oppido Mamertina, 02.02.2019

IL PROGETTISTA
(Ing. Stefano Mileto)