

PROVINCIA DI MESSINA

COMUNE DI BARCELLONA P. G.

Studio Tecnico Ing. Francesco DE GAETANO Via Pio La Torre n° 11 Olivarella (ME) P.I. 01618240830 C.F. DGT FNC 63H18 H8420

OGGETTO: Variante planivolumetrica al lotto n.11 del piano di lottizzazione convenzionata dei terreni siti in contrada Santa Venera approvato con delibere consiliari n.32 del 26 Giugno 1995 e n.45 del 2 Luglio 1997.

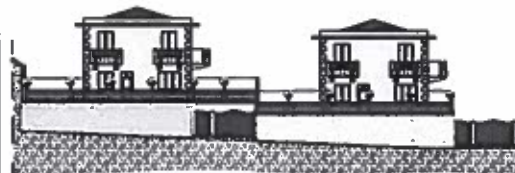
DITTA: GIAMBO' Antonino

Adeguamento parere C.E.U.C. verbale n.95 del 28/10/2008

CITTA' DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Urbanistica

Esaminato nella seduta del 14/05/2013
si esprime parere **POSITIVO**

RELAZIONE TECNICA



IL PROGETTISTA
Ing. Francesco De Gaetano



L'UFFICIO

Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (Me)
ALLEGATO N. 1
Alla delibera Consiliare N. 64 del 18/12/14
Barcellona P. G., 11/12/14
Il Segretario Generale Il Presidente C.C.

Scu. Regine

[Signature]

DATA 16 MAGGIO 2011

1. PREMESSA

Il progetto del quale la presente relazione fa parte integrante riguarda la variante planivolumetrica al lotto n.11 del Piano di Lottizzazione convenzionata relativa ai terreni siti in contrada Santa Venera del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto.

Il piano di lottizzazione originario in ditta eredi Alibrandi Emanuele, Novarese Orazio, Novarese Francesco e Novarese Benedetto è stato approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto con le delibere consiliari n.32 del 26 giugno 1995 e n.45 del 02 luglio 1997

La convenzione propedeutica al rilascio dell'Autorizzazione lottizzativa è stata stipulata in data 18 maggio 1998 presso il notaio A. Giambò con atto rep.n.13285/3901, registrato a Barcellona Pozzo di Gotto l'08 giugno 1998 al n.362.

Le opere di urbanizzazione sono state autorizzate dal Comune di Barcellona Pozzo di Gotto con Concessione Edilizia n.16/2001, rilasciata in data 14 gennaio 2001. I lavori per la loro realizzazione hanno avuto inizio in data 30 marzo 2001 e sono stati collaudati dall'Ing. Cosimo Damiano Scilipoti in data 21 ottobre 2002.

Infine, in data 17 giugno 2003, con atto di cessione stipulato in Barcellona Pozzo di Gotto in notar A. Giambò, la ditta proprietà-

ria ha ceduto al Comune di Barcellona Pozzo di Gotto le opere di urbanizzazione primaria, nonché le aree per le opere di urbanizzazione secondaria previste nella menzionata convenzione del 18 maggio 1998.

2. LAVORI DI VARIANTE

I lavori oggetto di variante afferiscono i tre corpi di fabbrica previsti nel lotto n.11 di detto Piano di Lottizzazione, di proprietà esclusiva del Sig. Giambò Antonino.

L'anzidetto lotto di terreno nel N.C.T. del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto s'individua al foglio di mappa n.29, particella n.1005, uliveto di classe 3^a, della superficie di mq.922.

Esso nel vigente P.R.G. del Comune di Barcellona Pozzo di Gotto ricade in *zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione tipo C.1.1.*, che - si riporta testualmente - "*comprende le aree di espansione urbana oggetto dei Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata in fase di attuazione. nelle quali si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.*"

Secondo le previsioni del piano di lottizzazione già autorizzato, nel lotto di terreno in oggetto è prevista la realizzazione di n.3 corpi

di fabbrica individuati con la lettera "E", della superficie complessiva di mq.195,06 (N.3xmq.65,02) e di volume totale pari a mc. 1.141,10 (N.3x mq.65,02x5,85).

Viceversa, con il presente progetto di variante planivolumetrica si prevede di realizzare n.2 corpi di fabbrica che, negli elaborati progettuali, sono distinti come corpi "A" e "B". Essi presentano la stessa forma e la stessa sagoma fuori terra, mentre differiscono lievemente per la forma in pianta del piano cantinato, come risulta fra l'altro dei parametri di progetto di seguito riportati.

3. VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO

CORPO "A"

Piano Terra e Primo

ml.8,50x10,00 = mq. 85,00

CORPO "B"

Piano Catinato (Parte fuori terra)

ml.2,00x10,00 = mq. 20,00

Piano Terra e Primo

ml.8,50x10,00 = mq. 85,00

sommano **mq. 190,00 < 195,06**

VOLUME IN PROGETTO

CORPO "A"

Piano Terra e Primo

mq. 85,00x6,50 = mc. 552,50

CORPO "B"

Piano Catinato (Parte fuori terra)

mq. 20,00x3,50/2 =mc. 35,00

Piano Terra e Primo

mq. 85,00x6,50 = mc. 552,50

sommano mc. 587,50 ... mc. 587,50

totale **mc. 1.140,00 < 1.141,10**

Dall'analisi dei calcoli sopra riportati risulta che la superficie

coperta ed il volume in progetto sono inferiori rispetto a quelli già autorizzati e, pertanto, può concludersi che sono stati rispettati i parametri urbanistici relativi al piano di lottizzazione, rispetto al quale il presente progetto costituisce variante.

4. CONCLUSIONI

Si precisa, infine, che le tipologie edilizie dei due corpi di fabbrica in oggetto riportati negli elaborati grafici (piante, sezioni e prospetti scala 1:100) allegati alla presente, essendo di massima, sono puramente indicative e, quindi, soggette a variazioni nella fase della loro progettazione esecutiva, nel rispetto sempre dei parametri planivolumetrici indicati al punto 3. della presente relazione.

Per quanto non emerge dalla presente relazione e per una migliore visione dei lavori oggetto di variante si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Barcellona Pozzo di Gotto, 16 maggio 2011.