

# PROGETTO

**dei lavori di costruzione di un fabbricato monofamiliare  
composto da piano terra e piano 1°**

**Ubicazione: Via Pirandello n.28 Zona B del PRG  
In catasto fg. 12 di Canicattì part.525**

**Committente:**

**Piccinini Sandro, nato il 15/04/1948 a Napoli e qui residente in Via Ferrari n.12,  
cod.fisc.SNDPCN48D15B420F**



**ALLEGATI:**

**Relazione tecnica illustrativa  
Disegni di progetto**

**Canicattì, lì 31 maggio 2016**

**IL PROGETTISTA**  
(All. Geom. Giorgio Grifo)

**IL COMMITTENTE**  
(per presa visione e accettazione)

\_\_\_\_\_

# PROGETTO DI UNA CASA MONOFAMILIARE

## RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

### A. PREMESSA

Il signor Piccinini Sandro, nato il 15/04/1948 a Napoli e qui residente in Via Ferrari n.12, cod.fisc. SNDPCN48D15B420F, coniugato in regime di comunione legale dei beni, ha dato incarico al sottoscritto Geom. Grifo Giorgio, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Agrigento al n° 123456 dell'Albo, e con studio tecnico a Canicattì in Via Piemonte n.10, di redigere il progetto dei lavori di costruzione di un fabbricato residenziale monofamiliare da realizzare in un lotto di terreno libero, sito a Canicattì, in Via Pirandello n.28, di proprietà del committente.

### B. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

- 1. Proprietà:* il lotto oggetto dell'intervento è di proprietà del committente per averlo acquistato con Atto del Notaio Nobile da Canicattì del 12/12/03, rep.1289 raccolta n. 9898
- 2. Individuazione catastale e urbanistica:* in Catasto è individuato al foglio 12 di Canicattì particella 525, fa parte della **zona B** dello strumento Urbanistico Comunale del Comune di Canicattì .
- 3. Confini:* il lotto edificabile è delimitato per due lati opposti da strade pubbliche, via Pirandello e via Foscolo, e per gli altri due lati da proprietà private,
- 4. Opere di urbanizzazione:* l'area è già urbanizzata; infatti risultano esistenti la rete fognante, la rete idrica, la rete elettrica, la pubblica illuminazione nonché la sistemazione delle strade pubbliche di accesso, complete di pavimentazione della carreggiata, di marciapiedi, di caditoie per la raccolta dell'acqua piovana.
- 5. Caratteristiche geo-morfologiche:* terreno pianeggiante, privo di discontinuità, fessurazioni o cenni di attività franosa.
- 6. Vincoli e servitù:* il terreno non è gravato da servitù di passaggio o altri vincoli, né è attraversato da linee aeree, gasdotti, oleodotti, acquedotti esistenti o di imminente esecuzione; non esistono vincoli di distanze da strade pubbliche.

### C. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

*1. Tipologia:* L'edificio in progetto sarà composto da due elevazioni fuori terra. Il piano terra sarà destinato in parte a deposito-magazzino ed in parte a autorimessa, mentre il primo piano sarà adibito a civile abitazione.

*2. Sistema costruttivo:* La struttura portante sarà in muratura, realizzata con conci di tufo, in opera con malta cementizia e dello spessore finito di cm.30. Saranno presenti i cordoli a livello dei solai delle dimensioni conformi a quelle delle norme (larghezza cm30, uguale allo spessore del muro sottostante e altezza cm 20, uguale allo spessore solaio), realizzato con calcestruzzo armato con n.6 barre  $\phi$ 14. Le fondazioni sono costituite da travi continue e cordolo in calcestruzzo armato con barre aventi sezione complessiva  $>0,6\%$  della sezione del cordolo. La scala sarà realizzata con soletta rampante in calcestruzzo e armatura.

Poiché il Comune è classificato come Zona sismica di IV, prima dell'inizio dei lavori saranno depositati all'Ufficio del Genio Civile i calcoli delle strutture.

I solai saranno del tipo misto in latero-cemento con travetti prefabbricati, laterizi e caldana di calcestruzzo.

La copertura sarà due falde con struttura costituita da travi di legno di categoria S1, tavolato e tegole tipo portoghesi o simili,

3. *Finiture interne*: Saranno realizzate tramezzature con mattoni forati da cm.8 in foglio, messi in opera con malta cementizia. L'intonaco interno sarà a tre strati: rinzaffo, traversato e gesso scagliola. I pavimenti saranno con piastrelle di ceramica. I rivestimenti delle scale saranno con lastre di marmo. I rivestimenti dei servizi e della cucina saranno con piastrelle sino ad altezza non inferiore a mt.2.

4. *Finiture esterne*: l'intonaco esterno sarà a tre strati, traversato, rinzaffo e ultimo strato di intonaco minerale tipo Li Vigni del colore come nei disegni; le aperture saranno in alluminio preverniciato con avvolgibili di colore come nei disegni; le ringhiere dei balconi saranno in barre di acciaio.

5. *Impianti*. Saranno realizzati da personale abilitato ai sensi della legge 46/1990 ed a perfetta regola d'arte e comprenderanno: impianto elettrico, impianto idrico, impianto fognante, impianto di riscaldamento e condizionamento con tubi sottotraccia aventi qualità, sezioni e caratteristiche come dai calcoli allegati.

#### **D. VERIFICA INDICI URBANISTICI E CALCOLI PLANO-VOLUMETRICI**

1. Le norme urbanistiche del P.R.G. che regolano la zona in esame sono

- *Densità edilizia*  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , per lotti  $> 120 \text{ m}^2$ ;
- *Per lotti*  $< 120 \text{ m}^2$  :Volume ammissibile  $1000 \text{ m}^3$ ;
- *Altezza massima fuori terra*  $8,50 \text{ m}$ , da misurarsi dal piano del pavimento più basso o sistemazione esterna sino alla linea di gronda;
- *Superficie da destinare a parcheggio, anche scoperto*,  $1 \text{ m}^2$  ogni  $10 \text{ m}^3$  di volume residenziale;
- *Distanza tra pareti finestrate*:  $10 \text{ m}$ ;
- *Pendenza copertura*:  $35 \%$ .

2. Calcoli planovolumetrici

##### **a) Superfici**

Superficie coperta in progetto, lunghezza x larghezza:  $12,00 \text{ m} \times 10,00 \text{ m} = 120,00 \text{ m}^2$

**b) Volume massimo ammissibile**, poiché lotto  $\leq 120 \text{ m}^2$  :  $1000 \text{ m}^3$

##### **c) Altezza edificio**

Altezza piano terra  $3,80 \text{ m} +$

Altezza piano 1°  $3,00 \text{ m} +$

Altezza sottotetto sino alla linea di gronda  $1,17 \text{ m} =$

sommano

**7,97 m < altezza massima, 8,50 m**

##### **d) Volume edificio in progetto:**

Volume piano terra  $120 \text{ m}^2 \times 3,80 \text{ m} = 456,00 \text{ m}^3 +$

Volume piano 1°  $120 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ m} = 360,00 \text{ m}^3 +$

Volume sottotetto sino alla linea di gronda

$120 \text{ m}^2 \times 1,17 \text{ m} = 140,40 \text{ m}^3 =$

Volume edificio in progetto **956,40 m<sup>3</sup> < Volume ammissibile 1000 m<sup>3</sup>**

##### **e) Parcheggio:**

Parcheggio minimo  $360,00 \text{ m}^3 : 10 \text{ m}^2/\text{m}^3 = 36,00 \text{ m}^2$

Parcheggio in progetto (ved. Disegni): **42,30 m<sup>2</sup> > parcheggio minimo 36,00 m<sup>2</sup>**

f) Calcolo *superfici utili (SU)* e *superfici a servizio della residenza (SNR)*

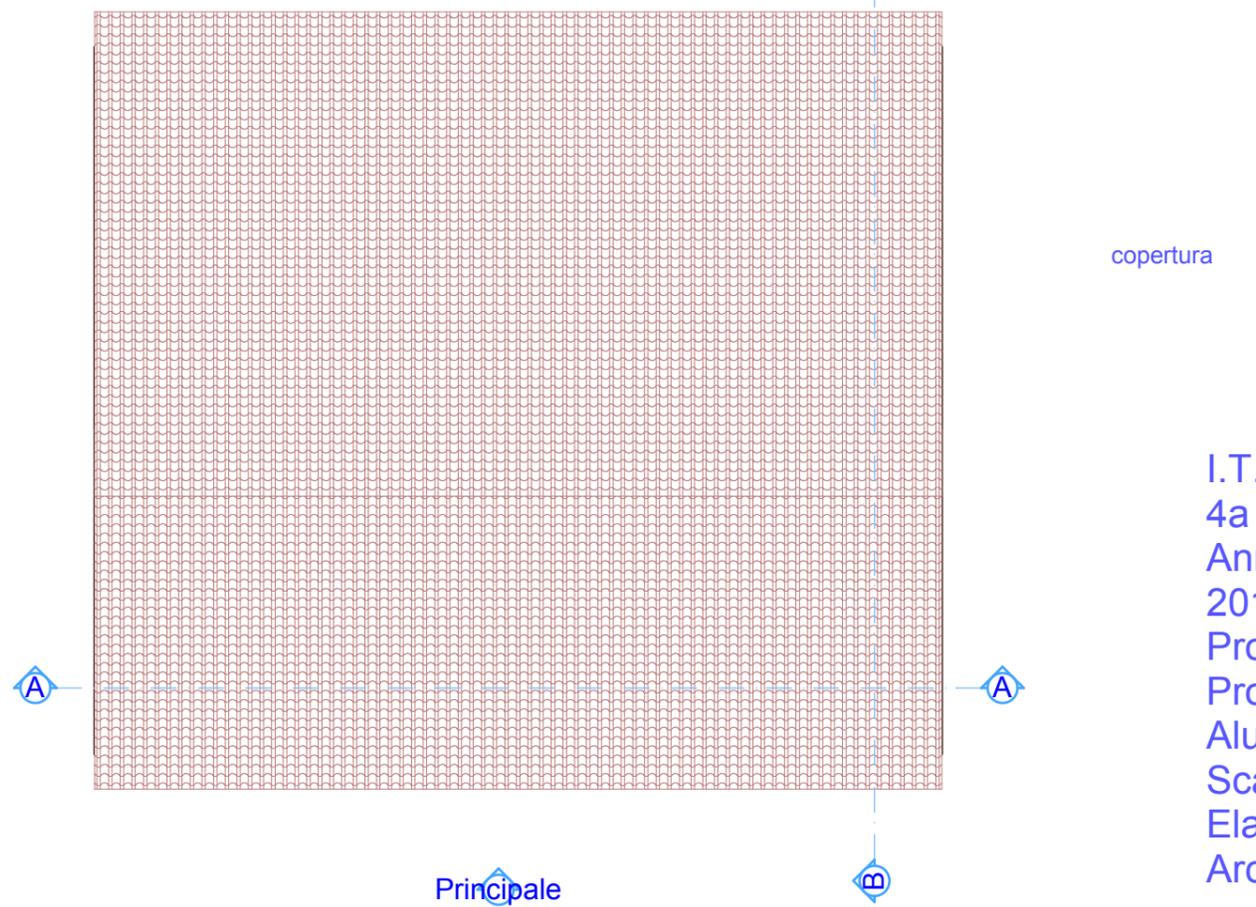
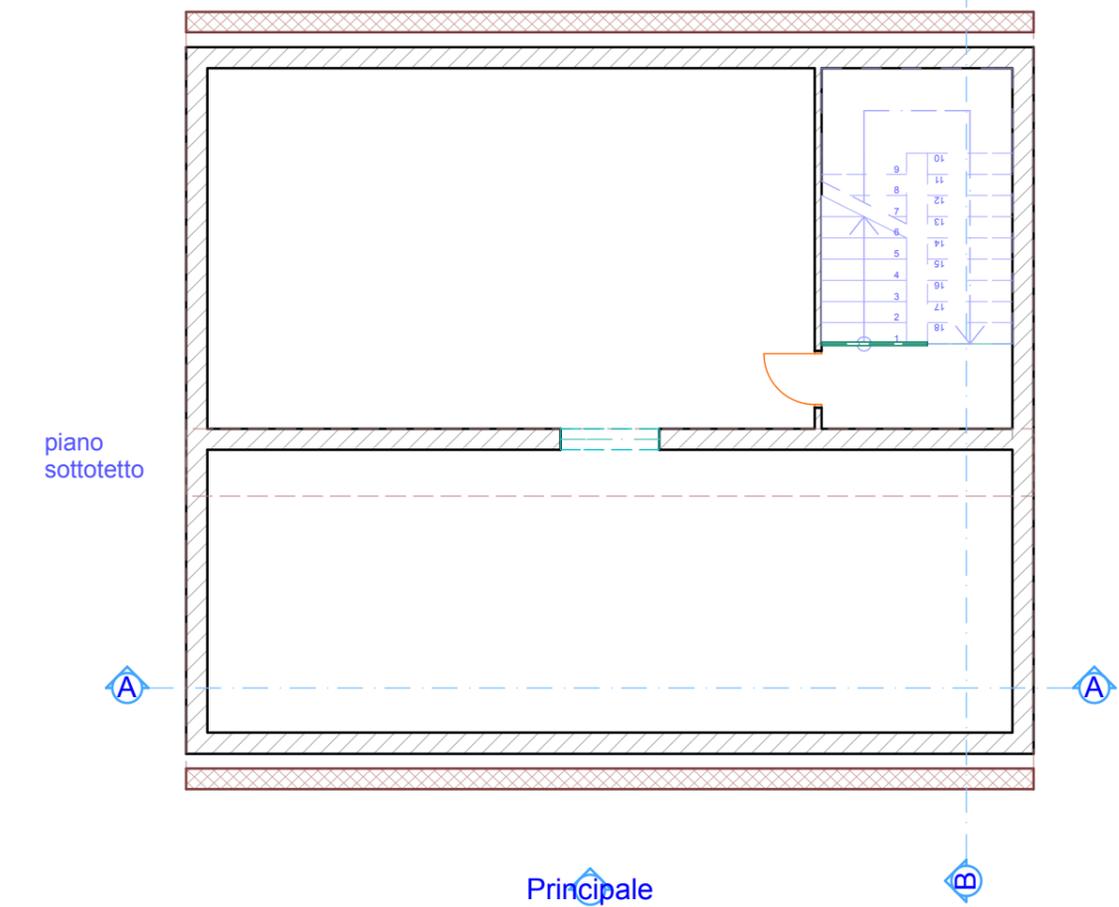
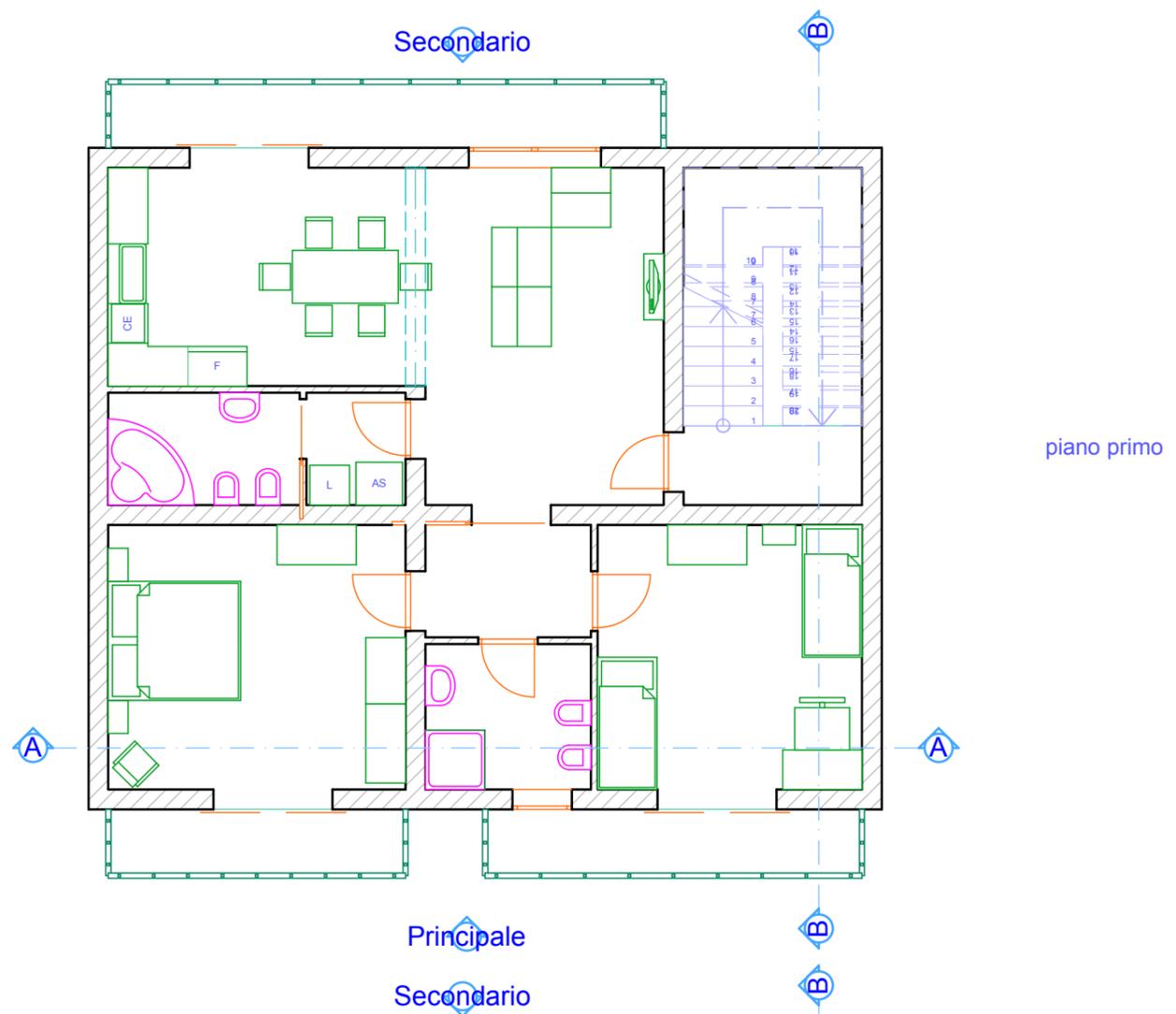
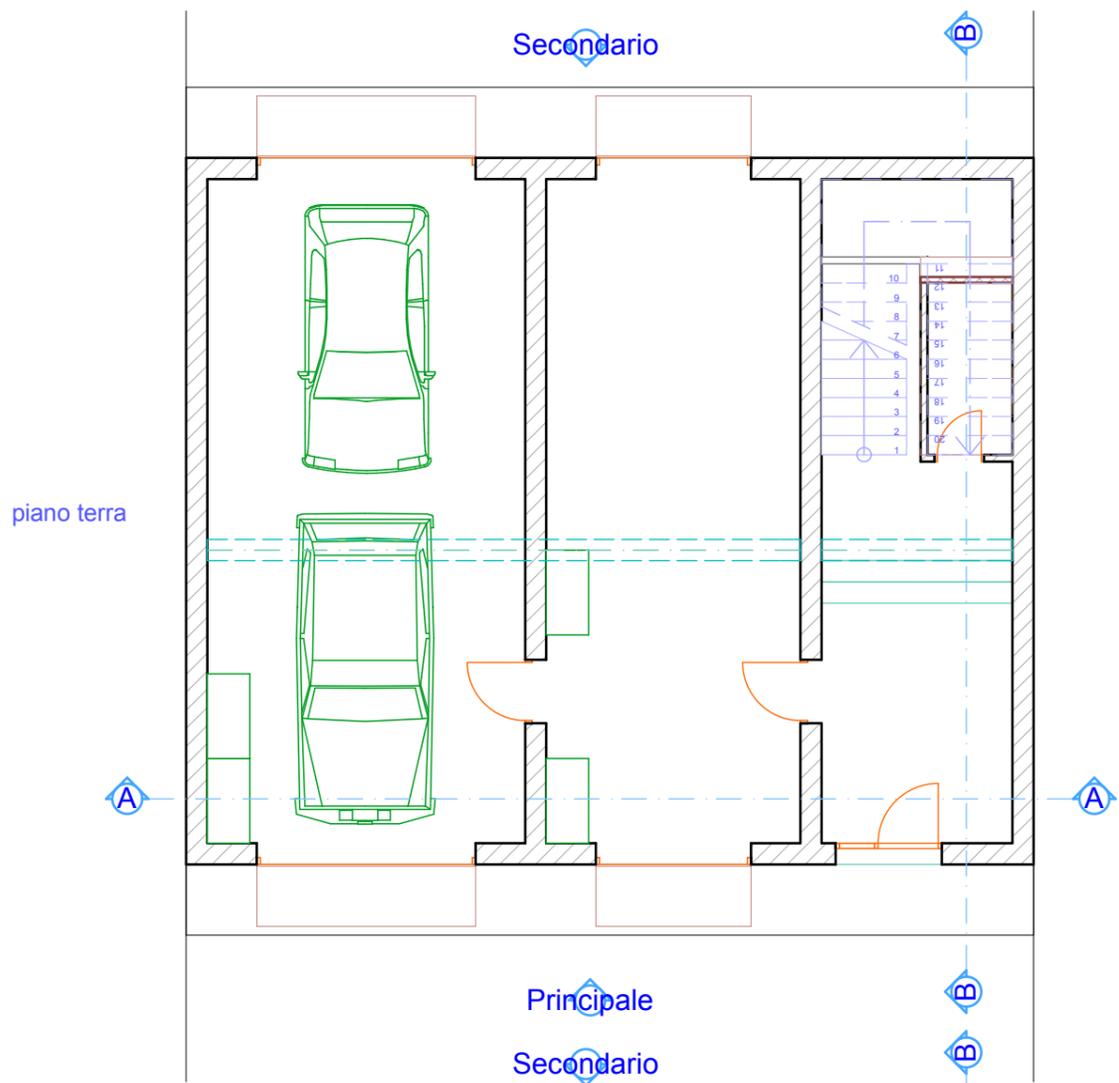
PIANO	Destinazione	SU (m <sup>2</sup> )	SNR (m <sup>2</sup> )
PIANO TERRA	Autorimessa		42,30
	Deposito		33,84
	Androne		14,58
PIANO 1°	Cucina-Soggiorno	34,21	
	Letto matrimoniale	17,99	
	Camera doppia	16,00	
	Bagno	5,51	
	Doppio servizio	4,92	
	Disimpegno	4,26	
	Anti WC	2,55	
	Balconi		18,60
PIANO SOTTOTETTO	Deposito		89,46
<b>TOTALI</b>		<b>85,44</b>	<b>198,78</b>
<b>Superficie convenzionale: SU+60%SNR</b>		$85,44 \text{ m}^2 + 60\% \times 198,78 \text{ m}^2 = 204,71 \text{ m}^2$	

Canicatti, lì 31 maggio 2016

**IL PROGETTISTA**  
(Geom.    Grifo Giorgio   )

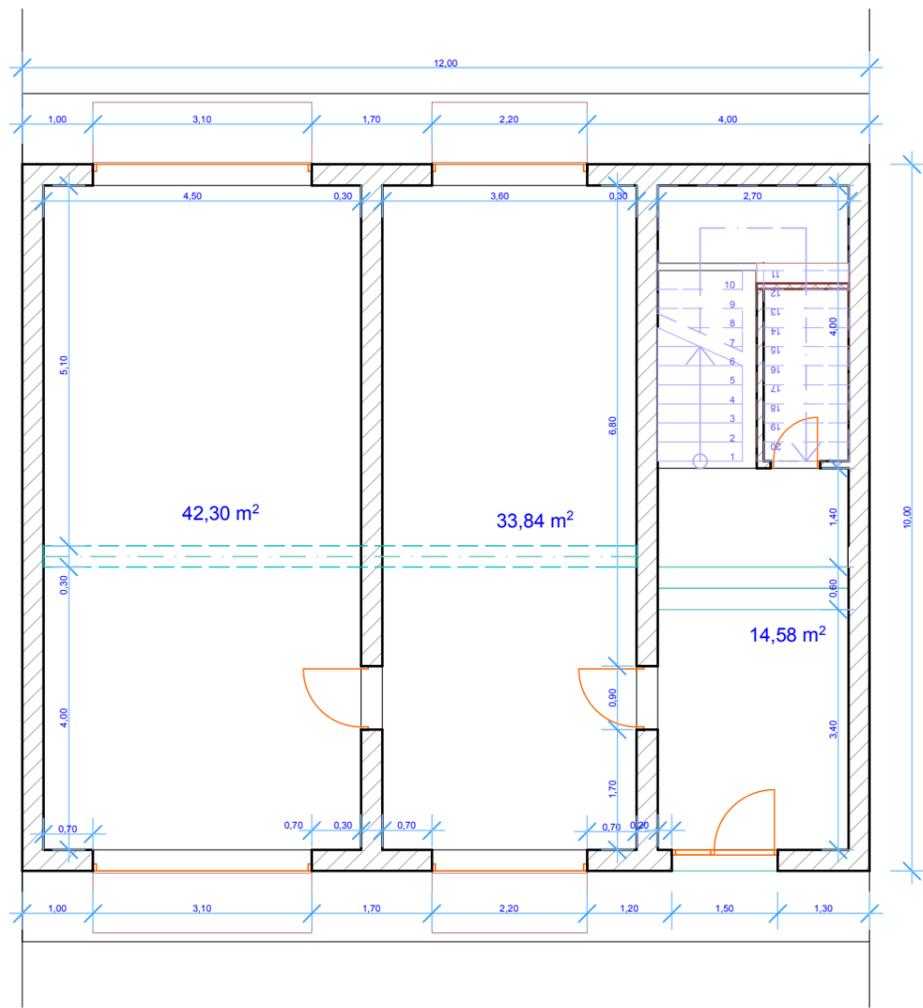


I.T. "G. GALILEI"  
4a A.C.A.T.  
Anno Scolastico  
2015/2016  
Prof. Carlino  
Prof. Todaro  
Alunno: Grifo Giorgio  
Scala 1:100  
Assonometria  
Generica

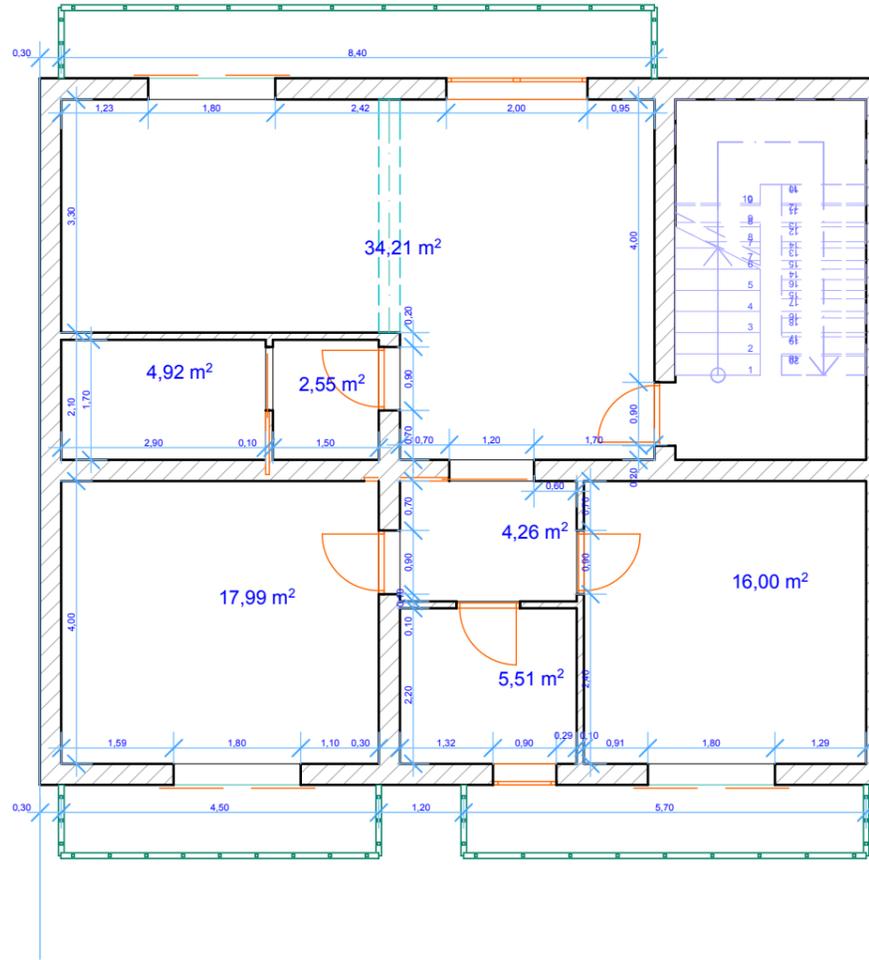


I.T. "G. GALILEI"  
 4a A.C.A.T.  
 Anno Scolastico  
 2015/2016  
 Prof. Carlino  
 Prof. Todaro  
 Alunno: Grifo Giorgio  
 Scala 1:100  
 Elaborato  
 Architettonico

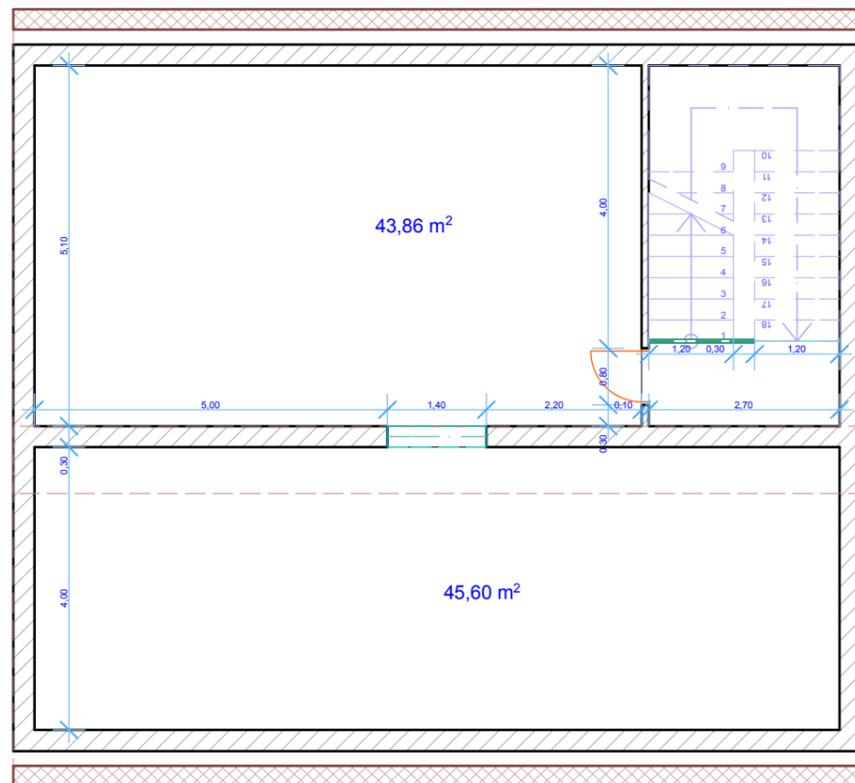
piano terra



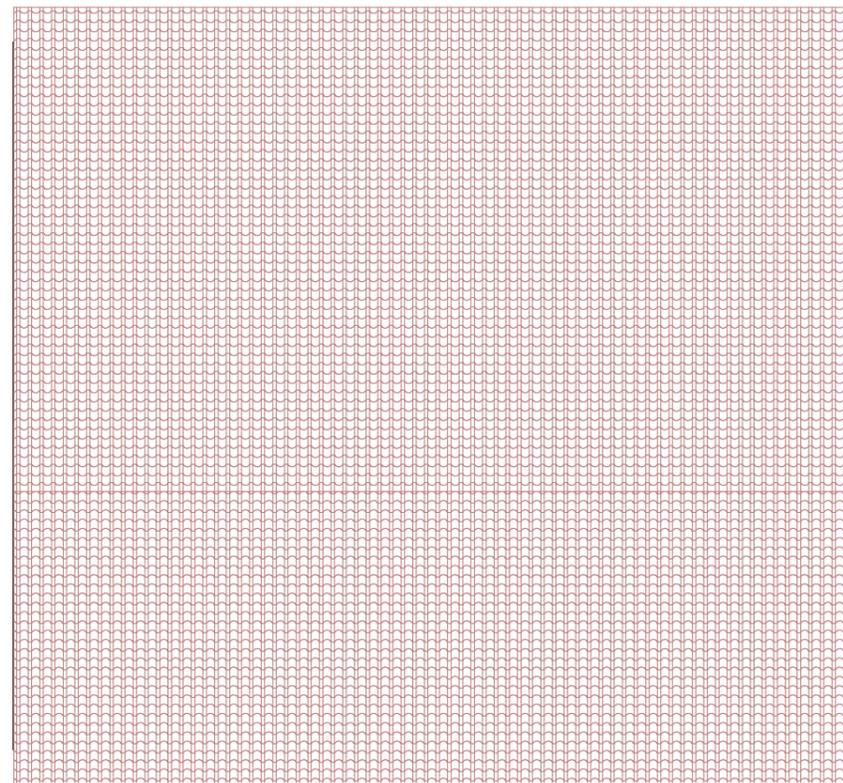
piano primo



piano sottotetto



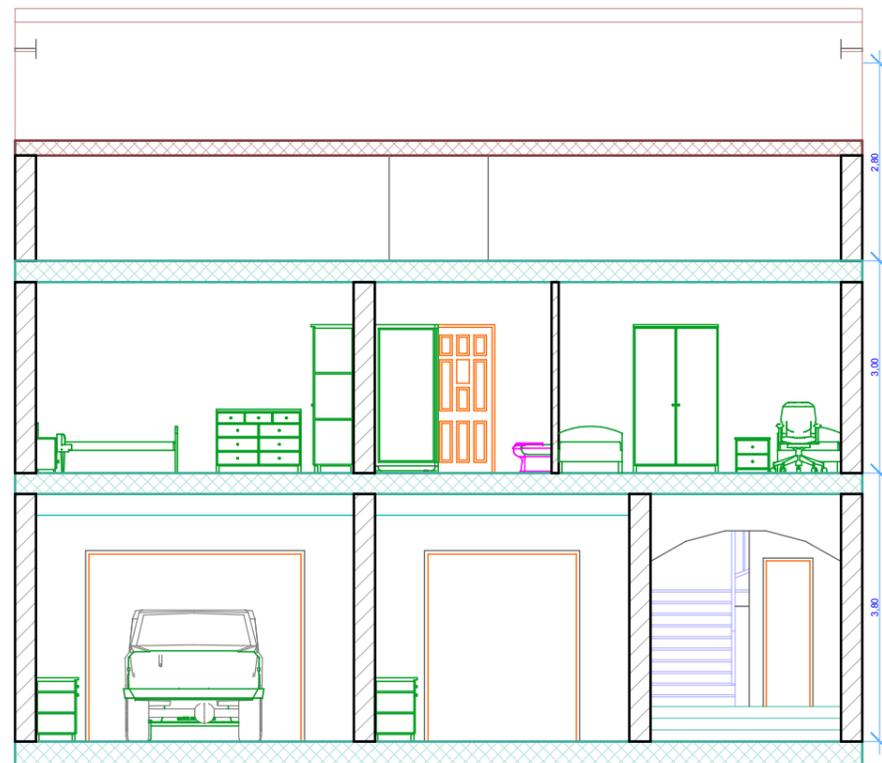
copertura



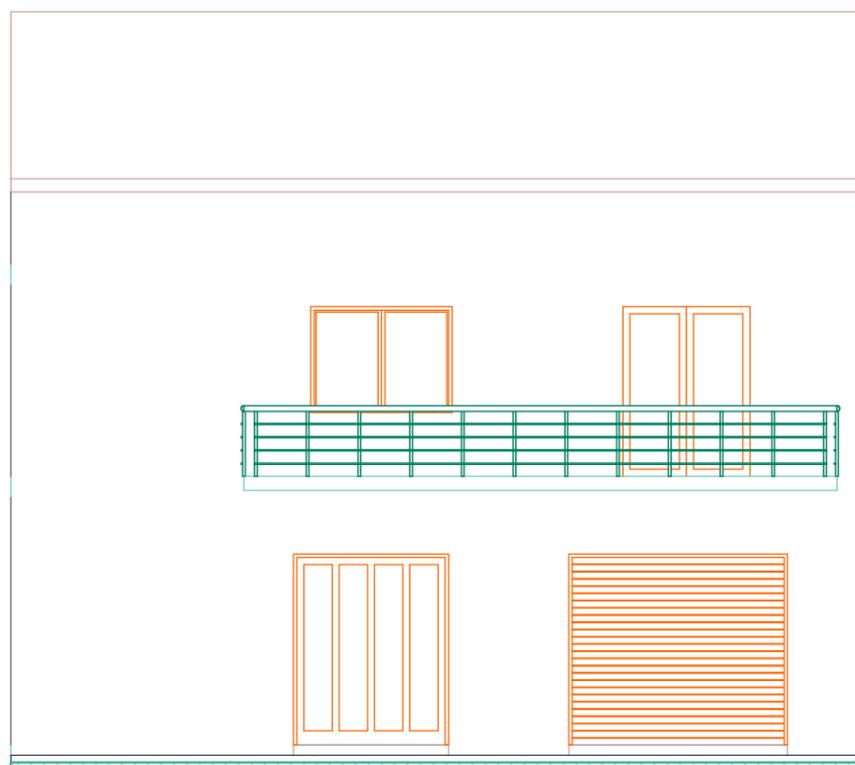
I.T. "G. GALILEI"  
4a A.C.A.T.  
Anno Scolastico  
2015/2016  
Prof. Carlino  
Prof. Todaro  
Alunno: Grifo Giorgio  
Scala 1:100  
Elaborato Tecnico



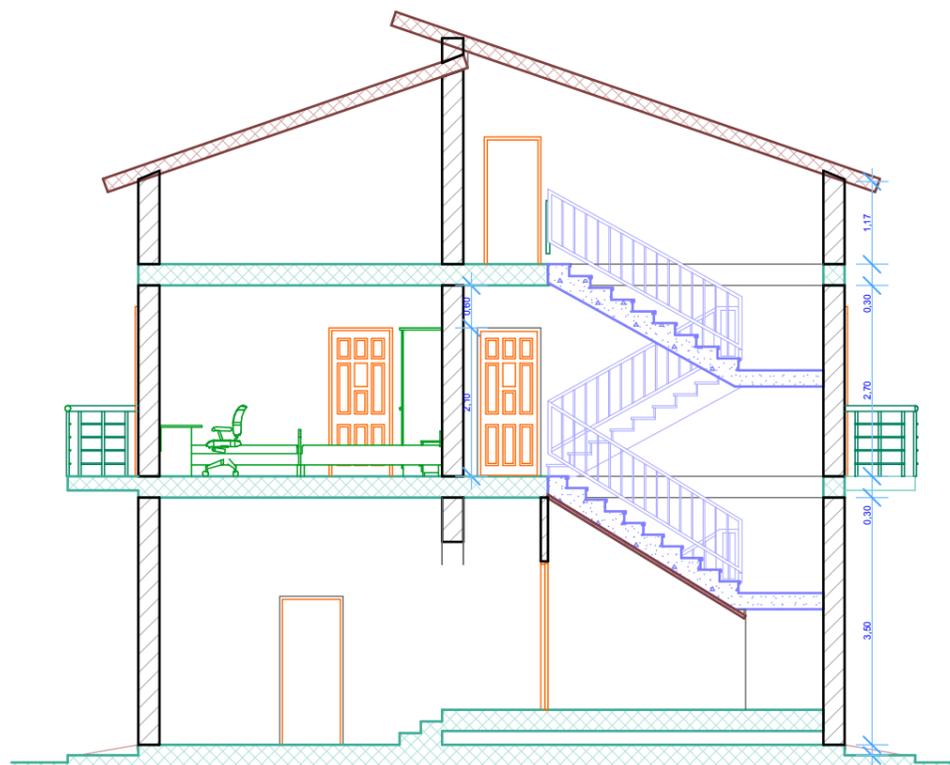
Prospetto Principale



Sezione AA



Prospetto Secondario



Sezione BB

I.T. "G. GALILEI"  
 4a A.C.A.T.  
 Anno Scolastico  
 2015/2016  
 Prof. Carlino  
 Prof. Todaro  
 Alunno: Grifo Giorgio  
 Scala 1:100  
 Prospetti e Sezioni