

Comune di **CASTEL DI LAMA**  
Provincia di Ascoli Piceno



Progetto:

**PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO**

(art. 28 bis DPR 380 / 2001)

Nuova costruzione di edificio residenziale  
unifamiliare

Data:

05.05.2021

Scala:

Ubicazione:

Zona di espansione "SeC2a"  
via della pace snc

Tavola:

**AII. A**

Elaborato:

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Progettista:

Arch. Ersilio Corradetti

Proprietari/Richiedenti:

Alesi Fabio  
LSA FBA 70L11 A462S

Firma

Timbro e firma:

Commessa:

2318

Livello:

*Ersilio-Corradetti - Architetto -*

tel. 3341837388 - e.corradetti@alice.it - ersilio.corradetti@archiworldpec.it

I presenti elaborati sono soggetti alle condizioni d'uso allegate all'incarico sottoscritto

Parte riservata all'ufficio protocollo:

## **RELAZIONE TECNICA**

**OGGETTO:** “Nuova costruzione di fabbricato per civile abitazione unifamiliare” da realizzarsi in via della pace snc del Comune di Castel di Lama (AP) di proprietà di Alesi Fabio.  
Permesso a costruire convenzionato su area di espansione denominata **“SeC2a”**

- **DATI CATASTALI:** Foglio 13 - p.lla 829

### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto a cui si riferisce la presente relazione riguarda la costruzione di un nuovo edificio residenziale composto da una unità abitativa, da realizzarsi su terreno a destinazione edificabile sito in via della pace snc, distinto catastalmente al catasto terreni al foglio 13 p.lla 829 del comune di Castel di Lama, identificata nel Piano Regolatore Vigente come zona di espansione denominata **“SeC2a”**.

Il terreno è di forma piuttosto regolare e con pendenza lieve a ridosso della via pubblica ma a pendenza più decisa e con improvvisa elevazione verso l'interno, tanto da limitarne l'edificazione nelle parti con pendenza superiore al 29%. a ridosso di tali pendenze è limi.

Trattandosi di intervento diretto soggetto a convenzione per la cessione di aree a standard, è stata individuata lungo via della pace una striscia di terra da cedere al comune previa realizzazione di parcheggio pubblico a totale scomputo degli standard da cedere.

Confina a nord con terreno libero a destinazione agricola, a est con la cantina Seghetti-Panichi, a sud con via della Pace e ad ovest con lotto edificato.

Il fabbricato sarà realizzato su 2 (due) piani, entrambi fuori terra, distribuiti in modo da avere al piano terra una parte abitativa, con ampio locale destinato a soggiorno con camino, due camere, un bagno ed un locale multiuso/studio; inoltre è stato ricavato un'autorimessa con locale tecnico e bagno con accesso da ampia serranda sul lato est. Al piano primo, anch'esso abitativo, vi è un ampio soggiorno, cucina separata e zona notte con tre camere e due bagni; lungo tutto il lato esposto a sud si accede a balcone da soggiorno e da due camere; ad est dalla cucina si accede ad ampia terrazza.

I due piani sono collegati da vano scala realizzato con struttura in acciaio e tamponamento trasparente con facciata in vetro/metallo.

Verrà rispettata la distanza di 5,00 m su tutti i confini.

La struttura portante dell'edificio è in cemento armato e solai in latero-cemento, la copertura anch'essa in c.a., è pressochè piana e pavimentata, accessibile con scaletta esterna di sicurezza e totalmente parapettata al contorno.

Le pareti perimetrali avranno spessore di 45 cm e saranno realizzate con blocco di laterizio da 20 cm, strato isolante in lana di roccia verso l'interno con finitura con pannelli in cartongesso, mattone a vista verso l'esterno.

Le pareti divisorie saranno realizzate a secco con struttura in acciaio e finitura in cartongesso per uno spessore di 12.5 cm.

Gli infissi saranno realizzati in alluminio a taglio termico con vetro camera termico e oscuranti in alluminio avvolgibili.

Tutti gli allacci alle reti e servizi saranno a norma e annessi alle reti pubbliche su via della pace, così come lo smaltimento delle acque nere e bianche che avverrà mediante allacci alla fognatura pubblica sempre su via della pace.

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 135/bis del testo unico dell'edilizia n°380/2001, l'edificio sarà dotato di un idoneo spazio d'installazione per impianti di comunicazione ad alta velocità. Adeguato pozzetto terminale (punto di accesso) sarà previsto al confine del lotto per l'ingresso di apposita linea dedicata.

L'edificio è progettato nel rispetto della normativa sanitaria vigente e secondo la normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Quanto sopra descritto è meglio specificato negli allegati disegni di progetto.

***Castel di Lama (AP), lì 11.05.2021***

**IL TECNICO**

## VERIFICHE SUPERFICI E VOLUMI

Parametri urbanistici ed edilizi (zona di espansione SeC2a)

- $U_f = 0.325 \text{ mq/mq}$
- $U_t = \text{mq/mq}$
- $H_{\text{max}} = 7.50 \text{ m}$
- $P = 2$

Area lotto: 970 mq

Superficie utile lorda consentita: 315 mq

### CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA

Corpo scala	11.65 mq
Piano Terra:	146.10 mq
Piano Primo:	138.85 mq
<b>TOT.:</b>	<b>296.60 mq</b>

**S.U.L. TOTALE FABBRICATO = 296.60 MQ < 315 MQ VERIFICATO**

*(vedere schema di calcolo allegato)*

### CALCOLO DEL VOLUME

Corpo scala	$11.65 \text{ mq} \times 6.05 =$	70.48 mc
Piano Terra:	$146.10 \text{ mq} \times 2,80 =$	409.08 mc
Piano Primo:	$138.85 \text{ mq} \times 3.25 =$	451.26 mc
<b>TOT.</b>		<b>930.82 mc</b>

**VOLUME TOTALE FABBRICATO = 930.82 MC**

## **VERIFICA SPAZI PER PARCHEGGI**

(art. 41-sexies legge urbanistica 17 Agosto 1942 n°1150)

$$V = 930.82 \text{ mc}$$

$$A_{pmin} = V/10 = 93.10 \text{ mq}$$

$$A_{garage} = (6.00 \times 4.00) = 24.00 \text{ mq}$$

$$A_{spazi\ esterni} = (6.90 \times 4.47) + (4.44 \times 10.19) = 76.00 \text{ mq}$$

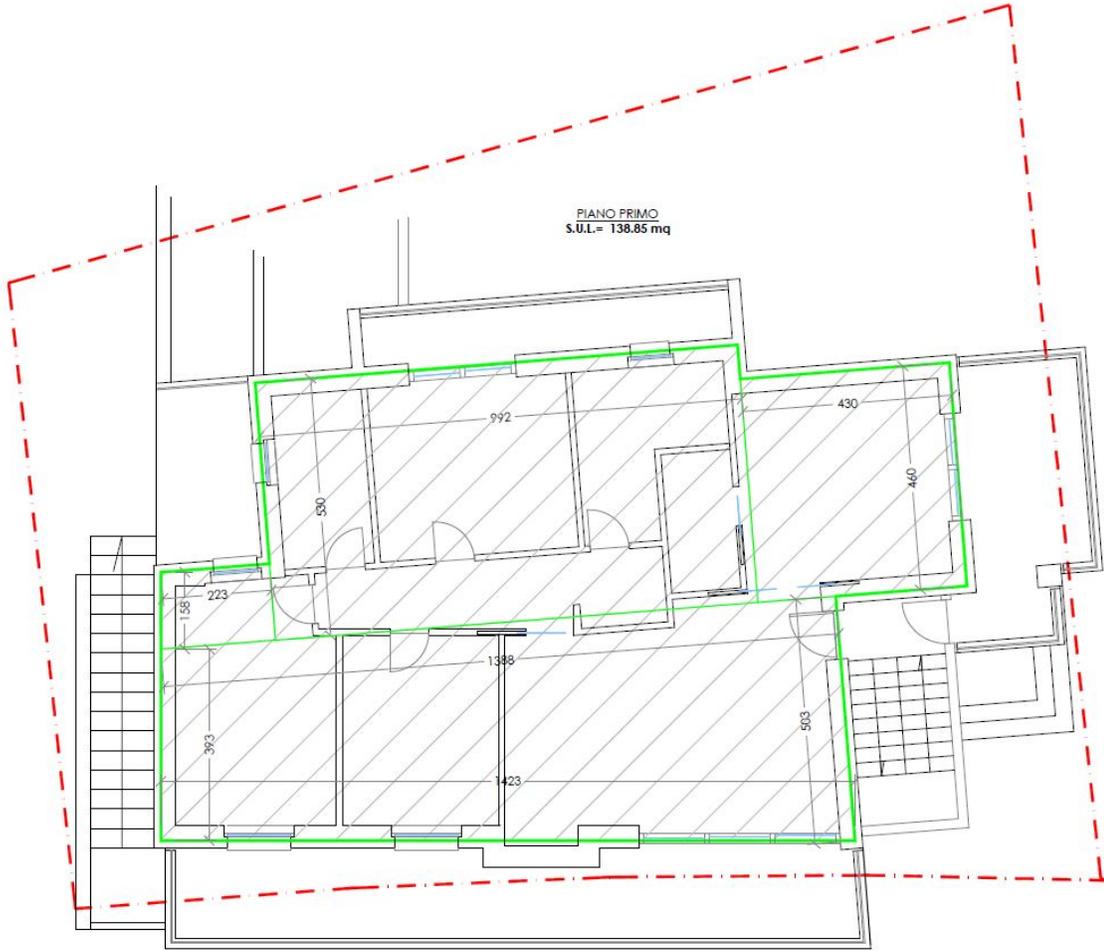
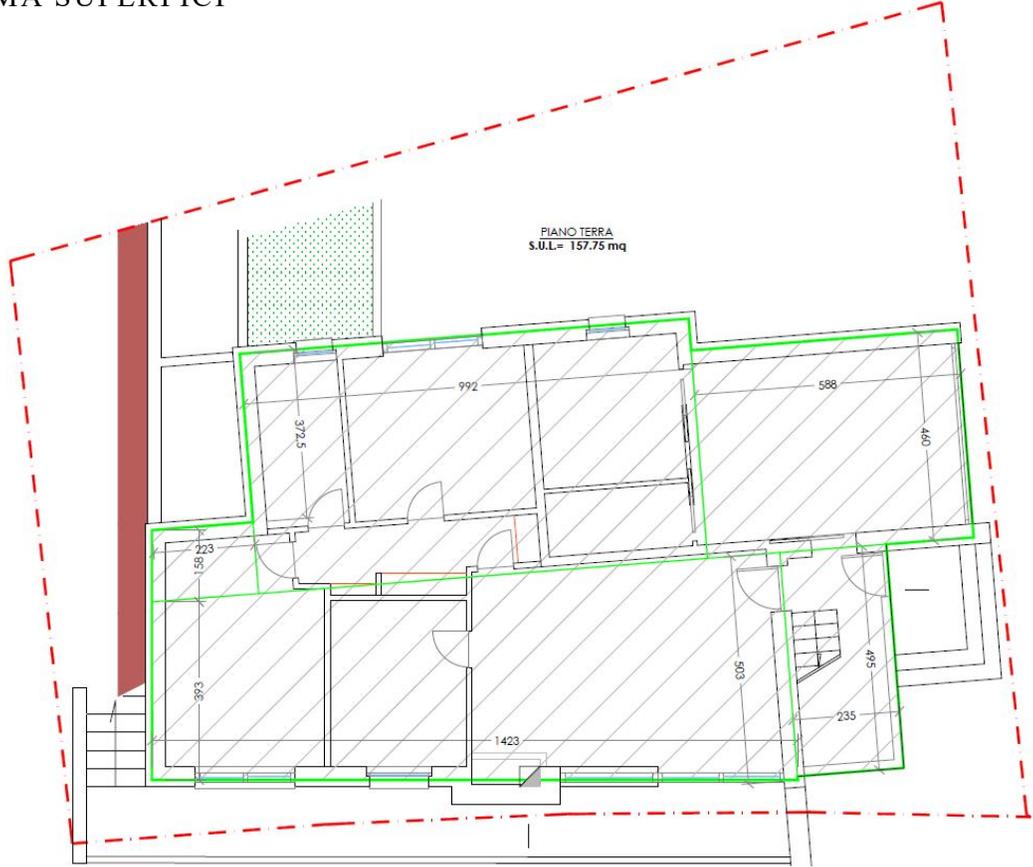
$$TOT. \quad 100.00 \text{ mq}$$

$A_{garage} + A_{spazi\ esterni} > A_{pmin} \rightarrow$  *Verifica soddisfatta*

*(vedere schema di calcolo allegato)*

IL TECNICO

SCHEMA SUPERFICI



# SCHEMA AREE A PARCHEGGIO

