

Comune di Viggiano

Provincia di Potenza

PROGETTO:

**PROPOSTA DI LOTTIZZAZIONE AREA PRIVATA
"LOTTIZZAZIONE FABIANI"
INTEGRAZIONI**

Via Giacomo PUCCINI

Foglio 55 Particelle n. 143-982-984-985-986

COMMITTENTE:

FABIANI Francesca nata a Viggiano (PZ) il 01/07/1971
ivi residente alla Via Giacomo PUCCINI, n. 4
C.F. FBN FNC 71L41 L874D

ELABORATI:

1	Relazione Tecnica Illustrativa
2	Planimetrie di inquadramento 1:2000
3	Planimetria individuazione lotti e rilievo plano-altimetrico su catastale 1:500
4	Planimetria viabilità e standard 1:200
5	Profilo stradale e sezioni 1:200
6	Planovolumetrico 1:200
7	Planimetria rete pubblica illuminazione, enel e telefonica 1:200
8	Planimetria rete gas 1:200
9	Relazione idraulica e idrogeologica
10	Planimetria di calcolo rete idrica e fognaria 1:200
11	Relazione tecnica dei lotti e dei fabbricati
12	Tipologie edilizie 1:100
13	Computo Opere Urbanizzazione
14	Convenzione Tipo
15	Norme di attuazione

II TECNICO PROGETTISTA

(Dott. Ing. Antonio FABIANI)

II TECNICO PROGETTISTA

(Dott. Arch. Salvatore BRUNO)

Viggiano, Luglio 2022

Via Giacomo PUCCINI; 4 - 85059 VIGGIANO (PZ)

Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Roma Sez. A - n. 31827, civile industriale e dell'informatica

Ordine Professionale degli Architetti della Provincia di Potenza - n. 539

RELAZIONE TECNICA DEI LOTTI

La presente relazione si riferisce al Progetto di un Piano di Lottizzazione privato, da eseguirsi a Viggiano su un terreno situato alla Via Giacomo Puccini (*già Strada Provinciale 11 bis*), compreso fra la Strada Comunale di Santa Caterina e Strada Comunale del Convento.

Il progetto di Piano Esecutivo, prevede la realizzazione di nove lotti, di varie dimensioni.

La morfologia del luogo si presenta in modo acclive ,con una pendenza di circa il 19%. La struttura morfologica nella composizione dei lotti ,ha influito nella relativa progettazione urbanistica e poi architettonica dell'intera area.

Infatti si è studiato un inserimento “ a terrazze”, in modo che le nuove costruzioni si adagiano sul pendio,inserendosi con un tutt'uno nella morfologia del luogo; con una architettura non invasiva,realizzata da volumi ponderati e con materiali ecosostenibili di nuova generazione tecnologica .L'area è stata suddivisa in nove lotti ,con una strada interna a mò di anello tale da permettere una circolazione confluyente sull'area pubblica .Infine si è creato un “cuscino verde” tra la strada SS11bis e l'area lottizzata in modo da attenuare la rumorosità della strada statale .

RELAZIONE TECNICA DEI FABBRICATI

I lotti n.1-2- 3-4-5-6-7-8- 9 prevedono una tipologia edilizia, con corpi di fabbrica unifamiliari singoli, con la possibilità di costruire in aderenza (*dotata di giunto tecnico*) e/o una tipologia edilizia, con corpi di fabbrica bifamiliari di tipo villini.

Il piano di Lottizzazione non prevede specifiche e fisse tipologie edilizie,ma individua nella tavola “ Tipologia edilizia”,un'ipotesi di distribuzione delle aree copribili all'interno di ciascun lotto,cioè delle aree all'interno delle quali sarà possibile costruire,nella forma più libera possibile,il fabbricato da realizzare.

Tale soluzione rappresenta un'ipotesi di distribuzione dei fabbricati, e non un obbligo,in considerazione della possibilità di distribuire in maniera diversa gli accorpamenti dei lotti,in considerazione della proprietà di più lotti contigui da parte di un solo soggetto,o di un accordo unico di costruzione da parte di proprietari di lotti contigui. Sarà possibile unire fino ad un massimo di tre lotti contigui,costruendo in maniera libera all'interno dell'area definita dalle distanze di 5 metri dai confini.

Le strutture possono essere intelaiate con pilastri e travi in c.a; le fondazioni in travi rovesce.La copertura è in c.a. con il pacchetto di isolamento termico:la muratura perimetrale sarà costituita da poroton di cm 30 ,oltre la coibentazione richiesta dalle esigenze termiche,intonacata e pitturata con materiali ecologici ; si può realizzare e inserire nella parete muraria il cappotto esterno.

Gli infissi saranno del tipo a persiane con vetro doppio minimo 4/9/4 e resistenza al fuoco minimi REI 70.

Le finiture interne saranno di tipo medio-alto .

Progettazione ecosostenibile

La lottizzazione ,avendo peculiarità di villette singole è data opportunità di progettare secondo i dettami dell'architettura ecosostenibile (case in legno, costruzioni con materiali a risparmio energetico ecc...).

E' consigliabile realizzare le strutture con pannelli tipo " XLAM" ,il cui materiale dovrà essere innovativo e performanti,caratterizzati da un'alta resistenza,flessibilità e robustezza.

Le strutture così realizzate presentano caratteristiche di sostenibilità ambientali espressa in Termini di resistenza sismica e resistenza al fuoco.

I Tecnici

(Ing.Antonio Fabiani)

(arch.Salvatore Bruno)