



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

## **Comune di Augusta** **(Provincia di Siracusa)**

**OGGETTO:** PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CON ACCORPAMENTO DEL FABBRICATO ESISTENTE GIÀ ADIBITO AD ATTIVITÀ COMMERCIALE REALIZZATO CON C.E. 18/07.

**Ubicazione:** Comune di Augusta (SR) via Aldo Moro - c/da Scardina, censito in catasto FG. 56 P.LLE 355,322,323

**Soggetto Richiedente:** VE. DI. s.a.s. con sede in Carlentini c/da Madonna Marcellino

**Progettista architettonico e strutturale:** ing. Francesco La Ferla con studio professionale in via P. Umberto, 44 – 96011 Augusta (SR)

**Progettista degli impianti:** ing. Paolo Valvo con studio professionale in via Italia 42 96100 Siracusa.

### **RELAZIONE TECNICO – DESCRITTIVA**

#### **PREMESSA - Breve cronistoria e introduzione al progetto.**

La Società VE.DI. s.a.s, intende realizzare un centro commerciale in c/da Scardina via Aldo Moro - Augusta (SR), accorpando al suo interno la già esistente attività commerciale precedentemente realizzata con concessione edilizia n.18 del 04/04/2007.

In data 09/06/2008 fu presentato al Comune di Augusta un primo progetto di ampliamento di cui alla concessione edilizia n.101/08, la stessa fu assentita trascorsi i 120 giorni come previsto all' art.2 L.R. 17/94.

Con lettera protocollo n. 33161 del 28/11/2008 fu comunicato l'inizio dei lavori, quindi fu emesso provvedimento da parte dell'UTC di Augusta sez. Urbanistica prot. 38719 del 22/12/2008 relativo all'avviso di procedimento volto all'emissione del provvedimento di annullamento della concessione assentita.

Furono trasmesse delle motivate controdeduzioni da parte della ditta concessionaria, ma tuttavia il dirigente, annullò la concessione assentita prat. edil. 101/2008 con decreto di annullamento prot. 44036 del 15/07/2010.

Si precisa di non aver mai condiviso questo atto di annullamento, trattandosi di richiesta di concessione edilizia per ampliamento presentata con gli stessi criteri e osservanza dei parametri utilizzati nella precedente, regolarmente rilasciata. Per tali



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

ragioni la ditta VE.DI. sas di Vecchio Antonio &C propose ricorso per la sospensione del provvedimento di annullamento al Tribunale Amministrativo Regionale Siciliano sezione staccata di Catania. Il TAR accolse la domanda di sospensione, imponendo il riesame del provvedimento medesimo. La ditta richiedente VE.DI. sas, pur riservandosi di intervenire per quanto ancora in suo potere, decise comunque di presentare l'attuale progetto rivisitato e modificato, sulla scorta dell'indirizzo chiaramente riportato nello stesso decreto di annullamento, prot. 44036 del 15/07/2010 i cui si dice:

*“pertanto al fine di esitare positivamente l'atto finale si rende necessario rimodulare il progetto, secondo i parametri edilizi dettati dalle NTA del prg MARCON per le zone F, che di seguito si trascrivono:*

- 1. Indice di edificabilità 1.5 mc/mq*
- 2. Altezza massima 11 m su tre elevazioni fuori terra*
- 3. Art.5 comma 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444 "nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L.765)"; il progetto inoltre deve contenere il disegno degli impianti tecnologici secondo quanto prescritto dal D.M. 37 del 2008 ovvero esplicita dichiarazione da parte del progettista nel caso in cui non ricorrano le condizioni di obbligatorietà della redazione dei suddetti elaborati.*

*Contestualmente all'inizio dei lavori bisogna acquisire:*

- Il calcolo delle dispersioni termiche dell'edificio ai sensi della L.10/91 così come previsto dall'allegato I del D.L.192/05 e s.m.i;*
- Prima del rilascio del titolo abilitativo, bisogna acquisire atto di vincolo di non edificazione e di destinazione a parcheggio e a spazi a verde dell'area da cedere al comune;"*

Nella stesura del nuovo progetto si è rimodulato quindi l'intervento nel rispetto delle prescrizioni in corsivo, indicate dall'ufficio tecnico con la lettera prot. 44036 del 15/07/2010 a firma del dirigente di settore dell'epoca Ing. Edoardo Pedalino.

## **IL PROGETTO**

L'intervento, così come dettagliatamente riportato negli allegati elaborati grafici, prevede la creazione di un centro commerciale che accorpa al suo interno l'attuale struttura di cui alla concessione edilizia n. 18/2007 (attuale sede dell'Eurospin).



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

Sotto il profilo planivolumetrico il centro è così composto:

-un corpo fabbrica adiacente a quello esistente (Eurospin) sul lato ovest, di mq 2500 circa ad una elevazione fuori terra. Nel corpo in oggetto è prevista una galleria di mq 360, che consente l'accesso alle singole attività pari a 11 di cui una risulta essere una media struttura (negozio 9 di mq 965 circa), un'ulteriore attività (negozio 12) è affiancata alla media struttura di nuova realizzazione alla quale si accede dalla corte interna.

-un secondo corpo fabbrica disposto a sud di forma rettangolare prospiciente sulla SP 10 – via Aldo Moro, costituito nella parte centrale da 2 elevazioni fuori terra di mq 1050 circa che intercetta una area interna (veranda) coperta con struttura in policarbonato di circa 830 mq. Questa nuova ala accoglie n. 6 attività al piano terra e 4 al piano primo a cui si accede per mezzo di una scala in cls e un ascensore ad uso anche dei diversamente abili. Al piano terra nella zona sud est (attività n. 18) è previsto un bar – ristorante.

Tutti i negozi al loro interno sono dotati di corpo servizi, composto da n. 1 servizio igienico più un locale ripostiglio.

Il complesso commerciale ad intervento eseguito, oltre che dai corpi sopra descritti comprenderà l'attività esistente attuale sede dell'Eurospin (908 mq di superficie di vendita), le aree a parcheggio disposte sul lato est (già realizzate) e sul lato sud, nonché dei parcheggi pertinenziali per i dipendenti, e una strada adiacente l'area a parcheggio sul lato est che verrà utilizzata come percorso per gli autoarticolati. Sul lato nord del lotto è prevista una zona per carico e scarico merci e di manovra per i mezzi di trasporto.

L'accesso principale al complesso avverrà attraverso il varco sulla strada provinciale SP 10.

La particolarità del complesso commerciale è la piazza interna coperta con una struttura leggera a sostegno delle lastre di policarbonato, si da consentire luce e una sufficiente circolazione di aria naturale.

La struttura è stata progettata e sarà costruita nel rispetto di tutte le normative costruttive e di sicurezza vigenti relative ai locali commerciali per vendita al dettaglio con frequentazione di pubblico. I dati urbanistici e di progetto sono riportati nella tabella seguente:



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

### **Dati Urbanistici di progetto del fabbricato**

superficie del lotto

P.Ila 355 12859 mq

P.Ila 322 773 mq

P.Ila 323 192 mq

**Sup. Tot. 13824 mq**

Indice di edificabilità per le zone "F" Prg

Marcon 1,5 Mc/mq

Volume consentito 20736 mc

**Volume in progetto 20640 mc** <20736mc

**Sup. lord Edif. in progetto pt-p1 4802 mq**

**Superficie veranda consentita**

**(25% sup. lorda) 1200 mq**

**Sup. veranda in progetto 832 mq** <1200 mq

### **Parametri previsti dalla normativa**

**Decreto Presidenziale 11 luglio 2000**

Area da destinare a parcheggio pari a

1mq per ogni mq di vendita

Sup. utile di vendita: 3420 mq

### **Altri dati di progetto**

Superficie tot. Adibita a

parcheggio: 4024 mq > 3420mq

Aree collett. verd pubbl. 170 mq

Viabilità 837 mq

## **SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Ai sensi del D.P.R. 27/04/1978 n. 384, della Legge 09/01/1989 n. 13 e del D.M.L.L.PP. 14/06/1989 n. 236, l'edificio è stato progettato nell'osservanza dei requisiti di accessibilità e visitabilità da parte dei portatori di handicap.

Il piano di calpestio sarà posto su un'unica quota. Il dislivello tra il manto stradale dei parcheggi ed il piano di calpestio degli accessi alla struttura sarà superato, ove necessario, mediante piccole rampe adeguatamente dimensionate con pendenza non superiore all'8%. Per quanto riguarda il piano primo dell'ala sud è previsto un ascensore per permettere l'accesso ai disabili.

Il parcheggio posto alla quota degli ingressi (già realizzato) ha dei posti auto destinati ai portatori di handicap, espressamente localizzati nelle vicinanze degli ingressi stessi così come per quelli previsti nella parte sud di nuova realizzazione.

I servizi igienici di uso pubblico avranno un wc con sistema autopulente per i portatori di handicap e corredato dei dispositivi per la manovra e l'utilizzo.

Gli infissi esterni di ingresso alla struttura saranno realizzati a raso con il pavimento.



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

Ove ciò non fosse possibile, il dislivello tra battuta inferiore dell'infisso e pavimento sarà inferiore a cm. 2,5.

Le maniglie delle porte interne, i maniglioni delle porte antipanico, gli interruttori generici ed i segnalamenti antincendio saranno posti ad un'altezza da terra di 80 cm.

### **REQUISITI IGIENICO-SANITARI**

I servizi igienici per i visitatori opportunamente localizzati sono ubicati in posizione agevole sul lato ovest e sul lato nord del complesso; sono così composti: 2 wc con antibagno donne, 2 wc con antibagno uomini, 1 wc con antibagno disabili, oltre un ripostiglio ed un locale attrezzi per la pulizia. Inoltre, in ogni singolo locale commerciale sono previsti servizi igienici esclusivi, composti da 1 wc, 1 antibagno ed un locale spogliatoio-ripostiglio.

I servizi saranno dotati di areazione forzata. Le pareti interne saranno rifinite con intonaco civile e rivestite con piastrelle fino ad un'altezza di mt. 2,20 dal pavimento.

Tutti gli ambienti adibiti a servizi, saranno separati, aerati ed illuminati artificialmente mediante la realizzazione di adeguati impianti.

Le zone di vendita saranno strettamente connesse alla galleria nella cui copertura sono previste una grande quantità di aperture per consentire l'areazione naturale. Le stesse aperture a vetri consentiranno una quantità sufficiente di illuminazione. Si precisa che il progetto presentato a suo tempo anche se con lievi differenze rispetto al progetto attuale era stato oggetto di parere Asp prot.50/12 del 13.04.2012.

### **STRUTTURA PORTANTE TAMPONAMENTI E TRAMEZZATURE**

Le strutture portanti saranno realizzate in c.a.o. con plinti e/o travi rovesce di fondazione, pilastri e travi di elevazione. I solai saranno in latero cemento nel corpo sud a due elevazioni. La copertura della struttura principale sarà costituita da capriate reticolari in acciaio e moduli tipo isolpack. I tamponamenti esterni verranno realizzati con mattoni termici tipo Poroton. Le tramezzature interne saranno di varia natura: cartongesso, laterizio forato, mattoni tipo gasbeton, vetrate armate, ecc.

L'insieme strutturale dovrà essere dimensionato nel rispetto della vigente normativa di legge sulle opere in c.a. nella osservanza di quanto previsto dal D.M. 14/1/2008 e circolare n. 617 del 2/2/2009, trattandosi di edificio in zona sismica.

### **FINITURE RIVESTIMENTI E PAVIMENTI.**



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

Come detto per il corpo in fregio alla strada provinciale si è optato per una copertura piana in latero cemento da completare con strato di guaina al poliestere da 4 mm, massetto isolante e delle pendenze, pavimentazione in monocottura. Il corpo centrale presenta una copertura in acciaio a falde, compresa la galleria. Le pareti esterne di entrambi i corpi, saranno intonacate all'esterno con intonaci tipo termico e finite con strato di intonaco ai silicati tipo cortina o simili. All'interno nei vari negozi saranno presenti contropareti e controsoffitti in cartongesso.

La pavimentazione interna sarà di varia natura quale: gres, laminato, parquet, marmo, ecc.

I servizi igienici saranno pavimentati e rivestiti su tutte le pareti per un'altezza fino a mt. 2.20, con piastrelle in ceramica formato 20x20 o similari. La posa dovrà essere effettuata con opportuni collanti. Le fughe, lavabili, dovranno essere stuccate con idoneo fugante a base di cemento e sabbia silicea.

Per la pavimentazione sono previsti giunti di dilatazione ogni 50-70 mq.

Gli infissi saranno realizzati in alluminio pre-verniciato con vetrocamera di sicurezza, in conformità alle prescrizioni per il contenimento dei consumi energetici, dotati di blocco con serratura di sicurezza per impedire l'accesso durante le ore di inattività.

Gli infissi dovranno rispondere ai livelli prestazionali stabiliti dalle norme in materia.

In quasi tutti i locali dovranno essere realizzati controsoffitti in pannelli di fibra minerale o cartongesso, e pareti trattate con pittura traspirante, antimuffa ed antibatterica.

La struttura portante di tali controsoffitti o controfodere sarà in profili di acciaio zincato, opportunamente fissate alle strutture orizzontali (solai e capriate) e verticali (pareti in poroton).

Nel volume intercettato dal controsoffitto si predisporranno gli alloggi dei corpi illuminanti nonché le canalizzazioni delle linee dei vari impianti quali: elettrico di alimentazione, illuminazione e antincendio, ecc.

## **IMPIANTI**

Per quanto concerne gli impianti e le reti tecnologiche in genere, queste saranno realizzate in conformità alle prescrizioni del D.M. n. 37/08 ed alle norme sul contenimento del consumo energetico.

È prevista l'installazione di adeguati impianti di climatizzazione autonomi per ogni negozio, idonei ad assicurare una temperatura costante di 20° C circa, il controllo dell'umidità ed il ricambio dell'aria nel rispetto di tutte le disposizioni normative.



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

Tutti i locali tecnologici (Centrali idriche, antincendio, gruppo elettrogeno, quadri elettrici, vasche di accumulo, ecc.) saranno posizionati nella parte posteriore dell'edificio, in un'area di proprietà staccata dal centro commerciale. Nella copertura o nelle pareti esterne è previsto il posizionamento delle macchine del condizionamento.

Saranno realizzate le seguenti reti impiantistiche:

-La rete fognaria dei reflui domestici provenienti dai vari servizi, che si compone di un sistema di raccolta in vasca a tenuta con pompe sommerse, che rilanciano i reflui nella condotta cittadina.

Le acque meteoriche vengono intercettate da un sistema di caditoie poste nel piazzale che raccolgono anche le acque provenienti dalle coperture. Le caditoie sono collegate tra loro a mezzo di opportuna condotta in pvc, la quale confluisce nel canalone posto lungo la Strada Provinciale.

-Rete di approvvigionamento idrico potabile collegata alla condotta di acqua potabile cittadina.

-Rete elettrica di trasporto dell'energia con relativa cabina di B.T. per alimentazione delle utenze eseguita con l'impiego di cavi di idonea sezione posti in opera in cavidotto interrato;

-Rete antincendio configurata ad anello costantemente in pressione, completa di manichette ed idranti conforme alle norme;

-Rete di terra per la protezione contro le tensioni di contratto, da realizzare in conformità alle vigenti norme CEI.

Il sistema impiantistico qui accennato sarà specificato in dettaglio nelle relazioni tecniche e negli elaborati di progetto relativi agli impianti.

### **IL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

Parte delle opere di urbanizzazione previste, come detto, sono già state eseguite al momento della realizzazione della prima struttura di cui alla concessione edilizia n. 18/07, realizzate a servizio dell'attività commerciale in corso alla data odierna, (Eurospin).

Come discusso con il dirigente ed il tecnico istruttore dell'epoca, responsabile del procedimento per la realizzazione del centro commerciale, il sottoscritto ing. Francesco La Ferla progettista del progetto di ampliamento, ha provveduto alla progettazione delle nuove opere di urbanizzazione primaria da realizzare ed alla verifica di quelle già realizzate.

Si è proceduto secondo le seguenti fasi:





**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

- a) Rilievo delle opere di urbanizzazione già realizzate e redazione degli elaborati grafici esecutivi dei particolari esistenti;
- b) Progettazione e redazione degli elaborati grafici delle ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie per il completamento e la funzionalità dell'opera. Si provvederà inoltre quando richiesto, alla redazione del computo metrico globale e delle sole opere ancora da realizzare e alla proposta di frazionamento per la cessione delle aree con eventuale redazione dello schema di massima per atto unilaterale d'obbligo relativo alla cessione gratuita delle aree da urbanizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Le opere in oggetto possono essere così descritte:

#### Rete fognaria:

È previsto l'ampliamento e/o potenziamento della rete fognaria parzialmente esistente delle acque nere provenienti dalla struttura e delle acque meteoriche dei piazzali e delle coperture. Più esattamente esiste già una rete di acque nere del diametro Ø200, che convoglia i liquami alla stazione di pompaggio, che in pressione rilancia i reflui nella condotta cittadina in via B. Buoizzi, antistante il centro commerciale in progetto.

La rete fognaria delle acque bianche già esiste in parte nell'area a parcheggio, ed è composta da condotta in pvc Ø 300 e adeguate caditoie con griglia in ghisa, che convogliano le acque nel canale comunale. Altre caditoie e rete fognaria sono previste per attrezzare le aree non ancora urbanizzate. I dettagli costruttivi si evincono nella tavola unica op. urb. allegata.

#### Rete di illuminazione:

La rete di illuminazione è composta da corpi illuminanti su pali dell'altezza media di m 4, e della potenza di 150 w. I pali sono disposti ad una distanza media di ml 8 circa, sufficienti ad illuminare le zone interessate. Le linee elettriche sono del tipo sotto traccia disposte in apposita canaletta. Dai particolari nella tavola in oggetto si evincono i dati costruttivi e la tipologia degli impianti. Esistono già, funzionanti n. 2 torri faro poste nell'area a parcheggio, che assolvono in maniera eccellente il loro ruolo.

#### Arredo urbano.

Nel progetto è presente uno spazio a verde che funge da filtro tra la zona parcheggi a sud e la viabilità principale. Verranno piantumate essenze arboree di basso fusto.





**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

Sono previste inoltre delle panchine in acciaio e legno posizionate lungo il marciapiede esterno di uso pubblico.

### **Aree a servizio**

#### **Viabilità interna**

Per evitare che i mezzi per il trasporto merci attraversino il parcheggio, è stata predisposta una strada sul fianco ovest, già realizzata ed aperta alla circolazione. Quest'ultima conduce ad una zona carico e scarico nella parte posteriore del fabbricato, sul lato nord.

#### **Aree a parcheggio**

Il parcheggio già realizzato dotato di segnaletica orizzontale, verrà ulteriormente potenziato con una serie di parcheggi disposti a spina di pesce nella parte sud come si evince dalle tavole di progetto allegate.

Il parcheggio posto alla quota degli ingressi prevede dei posti auto destinati ai portatori di handicap, espressamente localizzati nelle vicinanze degli ingressi al centro commerciale.

#### **Viabilità esterna**

E' stato studiato l'impatto tra la struttura in progetto e la viabilità principale. Si è provveduto a verificare che i flussi di accesso ed uscita dalla struttura commerciale avvengano con il rispetto delle dovute norme sulla sicurezza dei pedoni e dei mezzi. Oltre il movimento delle auto si prevede la circolazione dei mezzi pesanti quali Tir che approvvigioneranno il centro commerciale. Per evitare commistioni è stata prevista una strada che costeggia il lato est del complesso adiacente al parcheggio che si immette nella parte posteriore dove avverranno le operazioni di carico e scarico. Al parcheggio si entrerà da un ampio varco posto nella parte sud est del lotto interessato. Sono previsti n. 2 attraversamenti pedonali che consentono il flusso tra la zona residenziale antistante e la struttura. La strada provinciale dovrà essere fornita di opportuna segnaletica verticale e orizzontale, in prossimità dei varchi di accesso e uscita. Nel manto stradale verrà apposta idonea segnaletica dei sensi di marcia e delle zone di arresto. In prossimità dell'accesso alla struttura commerciale si prevedono idonei divieti di sosta da ambo i lati. Nella planimetria della viabilità indicata tav. 6 sono evidenti la segnaletica verticale e orizzontale e il loro posizionamento.

#### **Ipotesi di frazionamento delle aree da cedere.**



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: studiolaferla@virgilio.it

PEC: francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

E' stata redatta una ipotesi di frazionamento delle aree da cedere, che comprendono sostanzialmente le aree a parcheggio, le panchine antistanti, la zona verde e i pali di illuminazione esterni.

Atto unilaterale d'obbligo per la cessione gratuita delle aree da urbanizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

La VE.DI. sas di Vecchio Antonio & C con sede in Carlentini in c/da Madonna Marcellino snc, 96013 Carlentini, p.iva 00250560893 in persona del legale rappresentante Vecchio Antonio nato a Carlentini il 16/10/1952, proprietaria delle aree ubicate nel Comune di Augusta in C/da Scardina in catasto Fg.56 particelle 355,322,323, ove in particolare sulla 355 insiste un fabbricato per attività commerciale realizzato con C.E. 18/2007 ed in corso di esercizio, propone uno schema unilaterale d'obbligo, ove si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la cessione gratuita delle aree urbanizzate al Comune. Nel proposto atto è previsto lo scorporo delle somme a titolo di oneri di urbanizzazione ed la stipula di una fidejussione che copra il 20% del valore delle opere primarie da realizzare. Si tratta di una proposta ove il Comune prima del rilascio della concessione edilizia, se lo riterrà potrà chiedere di apportare variazioni.

Graficamente il progetto si compone di n. 6 tavole grafiche riguardanti il progetto architettonico, gli impianti, la viabilità esterna ed interna, le opere di urbanizzazione. Inoltre il progetto è corredato di tavole e relazioni relativi alla parte impiantistica, curata dall'ing. Paolo Valvo.

Ogni altro dettaglio si evince dagli elaborati progettuali architettonici allegati:

Tav1: inquadramento territoriale, stralcio catastale, schema aree collettive, viabilità e parcheggi;

Tav2: progetto architettonico: pianta, ubicazione nel lotto, dati urbanistici e di progetto;

Tav3: progetto architettonico: pianta delle coperture;

Tav4: progetto architettonico prospetti e sezioni;

Tav5: progetto esecutivo opere di urbanizzazione, tracciato rete fognaria e rete acque meteoriche;

Tav6: Elaborato della viabilità;

Oltre la parte architettonica curata dall' ing. Francesco a Ferla il progetto è completo del dimensionamento degli impianti costituito da relazioni di calcolo ed



**Dott. Ing. Francesco La Ferla**

Studio Tecnico via P. Umberto, 44

96011 Augusta (SR)

E-mail: [studiolaferla@virgilio.it](mailto:studiolaferla@virgilio.it)

PEC: [francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it](mailto:francesco.laferla@ordineingegnerisiracusa.it)

Tel/fax 0931 513960 Cell. 338 2775060

C.F. LFR FNC 57B02 A494S P.IVA 01695920890

Iscrizione Ordine degli Ingegneri di Siracusa n. 785

elaborati grafici a cura dell'ing. Paolo Valvo.

*Augusta li 27/04/2017*

Il progettista

***Ing. Francesco La Ferla***