



**COMUNE di CUTRO**  
**Provincia di Crotone**

**Residence "*PERLA DEL MARE*"**  
**Località Steccato di Cutro (Kr)**

**STUDIO D'INGEGNERIA**

Ing. Leonardo S. Migale  
Via Serravalle n.3, 88842 Cutro (Kr)  
Tel 0962773854 fax 09621870377  
e\_mail: ingmigale@libero.it

**RELAZIONE TECNICA**

**IL PROGETTISTA**

Ing. Leonardo S. Migale

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

Ing. Leonardo S. Migale

**LE COMMITTENTI**

Salerno Maria Stella  
Salerno Felicia Anna  
Salerno Teresina

**TAV.R.1**

**ARCHITETTONICO**

Preliminare  
Definitivo  
Esecutivo

**STRUTTURALE**

Preliminare  
Definitivo  
Esecutivo

**IMPIANTI**

Elettrico - Idrico - Fognario  
Climatizzazione  
Termico - Energie Rinnov.

## ***RELAZIONE TECNICA***

### ***DATI PRELIMINARI***

Il sottoscritto Ing. Leonardo S. Migale, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Crotone al n°318, con studio sito in Cutro (KR) alla Via Serravalle n° 3 P.I. n° 02244850794, in seguito a conferimento d'incarico per la ripresentazione ad una lottizzazione approvata in data 22.03.1988 n° 747 con convenzione stipulata in data 31.03.1992 n° di repertorio 25392/7727 dal Comune di Cutro sita nella frazione di Steccato il cui titolare era il sig. Salerno Giuseppe nato a Cutro (KR) il 15.03.1931 C.F. SLRGPP31C15D236E mentre oggi a seguito di trasferimento di proprietà alle figlie la titolarità è di:

- Salerno Maria Stella nata a Crotone (Kr) il 04.05.1968 C.F. SLRMST68E44D122Z;
- Salerno Felicia Anna nata a Crotone (Kr) il 18.05.1977 C.F. SLRFCN77E58D122R;
- Salerno Teresina nata a Crotone (Kr) il 10.01.1965 C.F. SLRTSN65A50D122I;

in qualità di titolari della stessa, sempre il sottoscritto riporta di seguito la descrizione dell'intervento da realizzare.

### ***DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE.***

La lottizzazione sorgerà nel Comune di Cutro (KR) nella frazione di Steccato Cutro. L'area interessata è riportata in Catasto Terreni al foglio 43 particelle 2764-2765-2766-2767-2768-2769-2773 per un totale di mq **27.131,00** intestate in comune alla proprietà di cui sopra.

Le part.lle 1456 di mq 4.464,00 e 1459 di mq 2.911,00 sempre del foglio 43 per un totale di 7.350 mq sono le aree cedute al Comune con convenzione del 31.03.1992 e una successiva modifica della convenzione redatta in data 05.05.1998.

L'area interessata dall'intervento è a limite con l'arenile marittimo e si estende verso l'interno per circa 300 metri. Particolarmente felice per forma, pianeggiante ed ubicazione e presenta requisiti tali da garantire che i valori naturali, paesaggistici ed ambientali. Si trova inoltre al centro dell'abitato della frazione e a ridosso del realizzando lungomare per cui necessita una variante per meglio inserirsi nel nuovo contesto urbanistico che si sta formando. Per cui oltre alla realizzazione di villette si è destinata una cospicua parte di superficie edificabile alla realizzazione di attività e servizi di supporto al turismo.

Nella fattispecie è stato inserito un fabbricato prospicienti il lungomare che al piano terra sarà destinato al commercio, alla ristorazione e servizi al turismo.

Mentre i due piani superiori saranno adibiti all'accoglienza (fittacamere-pensioni - bed and breakfast –hotel).

La zona retrostante sarà adibita alla residenza turistica con una serie di tipologie per soddisfare tutte le svariate esigenze turistiche ed imprenditoriali sempre dello stesso settore.

Tutto ciò per innescare quei processi di rivitalizzazione dell'economia turistica che oggi stentano a decollare nella nostra costa. Infatti mancano quei servizi turistici o meglio quelle piccole attività sia nel commercio, sia nella ristorazione e nell'accoglienza che sono quasi completamente assenti. Esistono solo grandi complessi turistici che però hanno poche ricadute economiche sul nostro territori.

### **PIANO URBANISTICO**

All'epoca dell'approvazione della lottizzazione n° 747, l'area aveva col Piano di Fabbricazione una destinazione Residenziale-Turistica con l'indice di fabbricabilità pari allo 0,7 mc/mq. il terreno dove sorgerà il complesso, nell'attuale PRG ha destinazione urbanistica "C1" (conferma delle lottizzazioni convenzionate), per cui adatta al progetto da realizzare. L'area descritta in precedenza è stata oggetto di lottizzazione approvata in data 22.03.1988 n° 747 con relativa convenzione urbanistica redatta in data 31.03.1992 n° di repertorio 25392/7727 e registrata a Crotone il 08.04.1992 n° 907 e una successiva modifica della convenzione redatta in data 05.05.1998 repertorio n° 43553/13668 registrato a Crotone il 18.05.98 n° 1063 con la quale si effettuava una permuta di aree tra il Comune di Cutro ed il Sig. Salerno Giuseppe. La prima convenzione stipulata riguardava la lottizzazione approvata n° 747 che comprendeva parte della particella 14 del foglio 43, particella poi frazionata diventata oggi l'area oggetto della variante.

***In riferimento alla lottizzazione n° 747 approvata, il Sig. re Salerno Giuseppe cedette, come da atto modificativo di convenzione urbanistica, la porzione di terreno di 7.375,00 mq e precisamente la part. 1456 e la part. 1459 del foglio 43.***

Facendo i dovuti calcoli:

$34.481 - 7.350 = 27.150$  mq (destinati ad area da lottizzare);

$27.131 \text{ mq} \times 0.70 \text{ mc/mq} = 18.991.70$  mc realizzabili

In base a ciò tenendo conto della disponibilità avremo una cubatura totale pari a **18.991.70 mc**.

### **DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE**

Il complesso in oggetto ha una estensione totale di mq 34.481,00, escludendo i 7.375 mq in già ceduti al comune come prevedono le norme di attuazione del PRG vigente sulle lottizzazioni convenzionate, i restanti 27.131,00 mq saranno destinati ad unità immobiliari, verde privato, strade, parcheggi e piazzette.

Le unità abitative del complesso saranno ubicate in varie tipologie edilizie.

Queste saranno ubicate nella parte posteriore della lottizzazione cioè verso l'interno del centro abitato e saranno serviti da strade, parcheggi etc.

Per quanto riguarda la parte che guarda verso il mare ed a limite con il realizzando lungomare si è ragionato diversamente. Si realizzerà sul lungomare un fabbricato che al piano terra sarà destinato al commercio, alla ristorazione e servizi al turismo.

Tutto il complesso avrà un totale tre tipologie edilizie così suddivise:

- **Tipologia "A"** comprende 3 palazzine da 12 appartamenti cadauna per un totale di 36 unità immobiliari per la residenza turistica;
- **Tipologia "B"** comprende 6 ville a schiera ognuna delle quali ha 4 appartamenti cadauna per un totale di 24 unità immobiliari per la residenza turistica;
- **Tipologia "C"** comprende 3 corpi uniti C1-C2-C3 prospicienti il lungomare ognuno dei quali ha il piano terra adibito a commercio-ristorazione e servizi turistici in generale, mentre per il piano primo e mansarda ha 8 appartamenti cadauna per la residenza turistica.

In totale il corpo C avrà tre locali al piano terra e 24 unità immobiliari ai piani superiori;

<b>TIPOLOGIA A</b>						
<b>TipA</b>	<b>S. Lorda[mq]</b>	<b>S. Net [mq]</b>	<b>H [m]</b>	<b>V. Lorda [mc]</b>	<b>V. Net [mc]</b>	<b>Sup. non res.</b>
App 1	71,8	56,5	2,90	208,22	163,85	11,158
App 2	71,8	56,5	2,90	208,22	163,85	11,158
App 3	71,8	56,5	2,90	208,22	163,85	11,158
App 4	71,8	56,5	2,90	208,22	163,85	11,158
<b>Tot. PT</b>	<b>287,2</b>	<b>226</b>		<b>832,88</b>	<b>655,4</b>	<b>44,632</b>
App 5	67	52,361	2,90	194,3	141,3747	15,62
App 6	67	52,361	2,90	194,3	141,3747	15,62
App 7	67	52,361	2,90	194,3	141,3747	15,62
App 8	67	52,361	2,90	194,3	141,3747	15,62
<b>Tot. P1</b>	<b>268</b>	<b>209,444</b>		<b>777,2</b>	<b>565,4988</b>	<b>62,48</b>
App 9	68,5	54,522	2,70	184,95	147,2094	15,62
App 10	68,5	54,52		184,95	147,204	15,62
App 11	68,5	54,52		184,95	147,204	15,62
App 12	68,5	54,52		184,95	147,204	15,62
<b>Tot. P2</b>	<b>274</b>	<b>218,082</b>		<b>739,8</b>	<b>588,8214</b>	<b>62,48</b>
<b>TOTALE</b>	<b>829,2</b>	<b>653,526</b>		<b>2349,88</b>	<b>1809,7202</b>	<b>169,592</b>

<b>TIPOLOGIA B</b>						
<b>TipB</b>	<b>S. Lorda[mq]</b>	<b>S. Net [mq]</b>	<b>H [m]</b>	<b>V. Lorda [mc]</b>	<b>V. Net [mc]</b>	<b>Sup. non res.</b>
App1	70,3	56,5	2,90	203,87	163,85	11,158
App2	70,3	56,5		203,87	163,85	11,158
<b>Tot. PT</b>	<b>140,6</b>	<b>113</b>		<b>407,74</b>	<b>327,7</b>	<b>22,316</b>
App5	69,3	54,36	2,70	187,11	157,644	15,62
App6	69,3	54,36		187,11	157,644	15,62
<b>Tot. P1</b>	<b>138,6</b>	<b>108,72</b>		<b>374,22</b>	<b>315,288</b>	<b>31,24</b>
<b>TOTALE</b>	<b>279,2</b>	<b>221,72</b>		<b>781,96</b>	<b>642,988</b>	<b>53,556</b>

<b>TIPOLOGIA C - CORPO 1</b>						
<b>Tip. C Corpo 1</b>	<b>S.Lorda[mq]</b>	<b>S. Net [mq]</b>	<b>H [m]</b>	<b>V. Lorda[mc]</b>	<b>V. Net[mc]</b>	<b>Sup. nonres.</b>
<b>PT</b>	<b>302,44</b>	<b>269,37</b>	<b>2,9</b>	<b>877,076</b>	<b>2543,5204</b>	<b>117,3</b>
App1 nord	70,1	58,4	2,9	203,29	169,36	15,84
App2 est	73,5	58,09	2,9	213,15	168,461	14,19
App3 sud	70,1	58,4	2,9	203,29	169,36	15,84
App4 est	73,5	58,09	2,9	213,15	168,461	14,19
Scala						73,3
<b>Tot. P1</b>	<b>287,2</b>	<b>232,98</b>		<b>832,88</b>	<b>675,642</b>	<b>133,36</b>
App5 nord	52,8	43,11	2,70	142,56	116,397	28,17
App6 est	49,2	40,54	2,70	132,84	109,458	36,36
App7 sud	52,8	43,11	2,70	142,56	116,397	28,17
App8 est	49,2	40,54	2,70	132,84	109,458	36,36
Scala						73,3
<b>Tot. Pmans</b>	<b>204</b>	<b>167,3</b>		<b>550,8</b>	<b>451,71</b>	<b>202,36</b>
<b>TOTALE</b>	<b>793,64</b>	<b>669,65</b>		<b>2260,756</b>	<b>3670,8724</b>	<b>453,02</b>

### TIPOLOGIA C - CORPO 2

Tip. C Corpo 2	S. Lorda[mq]	S. Net [mq]	H [m]	V. Lorda [mc]	V. Net [mc]	Sup. non res.
<b>PT</b>	<b>280,57</b>	<b>252,85</b>	<b>2,9</b>	<b>813,653</b>	<b>733,265</b>	<b>170,3</b>
App 1 nord dx	66	54,11	2,9	191,4	156,919	23,85
App 2 nord sx	63,8	54,61	2,9	185,02	158,369	24,1
App 3 sud dx	66	57,11	2,9	191,4	165,619	23,85
App 4 sud sx	63,8	54,61	2,9	185,02	158,369	24,1
Scala						73,3
<b>Tot. P1</b>	<b>259,6</b>	<b>220,44</b>		<b>752,84</b>	<b>639,276</b>	<b>169,2</b>
App 5	66	54,12	2,70	178,2	146,124	23,85
App 6	63,8	52,316	2,70	172,26	141,2532	17,48
App 7	66	54,12	2,70	178,2	146,124	23,85
App 8	63,8	52,316	2,70	172,26	141,2532	17,48
Scala						73,3
<b>Tot. Pmans</b>	<b>259,6</b>	<b>212,872</b>		<b>700,92</b>	<b>574,7544</b>	<b>155,96</b>
<b>TOTALE</b>	<b>799,77</b>	<b>686,162</b>		<b>2267,413</b>	<b>1947,2954</b>	<b>495,46</b>

### TIPOLOGIA C - CORPO 3

Tip. C Corpo 1	S. Lorda[mq]	S. Net [mq]	H [m]	V. Lorda [mc]	V. Net [mc]	Sup. non res.
<b>PT</b>	<b>302,69</b>	<b>269,38</b>	<b>2,9</b>	<b>877,801</b>	<b>2545,6229</b>	<b>112,35</b>
App1 nord	70,1	58,4	2,9	203,29	169,36	15,84
App2 est	73,5	58,09	2,9	213,15	168,461	14,19
App3 sud	70,1	58,4	2,9	203,29	169,36	15,84
App4 est	73,5	58,09	2,9	213,15	168,461	14,19
Scala						68,35
<b>Tot. P1</b>	<b>287,2</b>	<b>232,98</b>		<b>832,88</b>	<b>675,642</b>	<b>128,41</b>
App5 nord	52,8	43,11	2,70	142,56	116,397	28,17
App6 est	49,2	40,54	2,70	132,84	109,458	36,36
App7 sud	52,8	43,11	2,70	142,56	116,397	28,17
App8 est	49,2	40,54	2,70	132,84	109,458	36,36
Scala						68,35
<b>Tot. Pmans</b>	<b>204</b>	<b>167,3</b>		<b>550,8</b>	<b>451,71</b>	<b>197,41</b>
<b>TOTALE</b>	<b>793,89</b>	<b>669,66</b>		<b>2261,481</b>	<b>3672,9749</b>	<b>438,17</b>

<b>RIEPILOGO EDIFICATO</b>						
	S.Lorda[mq]	S. Net [mq]	H [m]	V. Lorda[mc]	V. Net [mc]	Sup. nonres.
<b>TIPOLOGIA A N.3</b>	2487,6	1960,578		7049,64	5429,1606	508,776
<b>TIPOLOGIA B N.6</b>	1675,2	1330,32		4691,76	3857,928	321,336
<b>TIPOLOGIA C1</b>	793,64	669,65		2260,756	1941,985	453,02
<b>TIPOLOGIA C2</b>	799,77	686,162		2267,413	1989,8698	495,46
<b>TIPOLOGIA C3</b>	793,64	669,65		2261,481	1941,985	453,02
<b>TOTALI</b>	<b>6549,85</b>	<b>5316,36</b>		<b>18531,05</b>	<b>15160,9284</b>	<b>1722,836</b>

Cubatura di progetto mc 18.531,05 < **18.991,70** mc prevista da lottizzazione.

<b>STANDARD URBANISTICI MINIMI</b>			
N. ABITANTI	PARCHEGGI	VERDE	URBANIZZAZIONI SECONDARIE
155	387,5	968,75	1007,5

*Gli standard urbanistici totali sono  $387,5+968,75+1007,5 = 2.363,75$  mq < 7.350,00 già ceduti*

### **UTILIZZO DELL'AREA**

L'utilizzo dell'area sarà così ripartita:

#### Profilo funzionale

- 7.350,00 mq ceduti al comune;
- 6.549,85 mq destinati a unità abitative e ricreative;
- 12.470,00 mq destinati a verde privato attrezzato;
- 852,00 mq destinati a giardini privati;
- 2.272,39 mq destinati a parcheggi di cui 416,8 > 387,50 mq a parcheggi pubblici e 1.855,59 > 1.853,10 mq a privati > 1/10 cubatura progetto;
- 2.529,77 mq destinati a strade;
- 1.535,00 mq marciapiedi e spazi aperti;
- La superficie coperta è 3.315,00mq < 20% sup. = 5.426,20

Negli spazi destinati all'edificazione privata, indipendente dalla destinazione d'uso prevista, gli standard richiesti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. sono, per ogni 100 mc. di costruzione, i seguenti:

- - *Parcheggi privati:* **10 mq.;**
- - *Verde a raso* **5 mq.;**
- - *Essenze arboree mediterranee.*

Essi sono stati pienamente rispettati nelle previsioni del progetto e, così come riportato negli elaborati, in alcuni casi eccedono le quantità richieste.

Per le costruzioni da erigere sull'area interessata dall'intervento si prevede, come riscontrabile nell'elaborato planivolumetrico, un'altezza alla gronda, per gli edifici a due piani più sottotetto, rimanendo perciò ben al di sotto del limite fissato in m 7,50 alla gronda.

Le opere di urbanizzazione primaria presenti nell'area oggetto d'intervento sono:

- *rete idrica;*
- *rete elettrica;*
- *rete telefonica;*
- *illuminazione pubblica;*
- *rete fognaria;*
- *rete viaria comunale.*

### **Strade e parcheggi**

Le strade saranno a doppio senso di marcia con larghezza costante di m 6,00 con i parcheggi pubblici intervallati dagli accessi ai lotti.

Il sottofondo stradale e dei parcheggi sarà realizzato mediante uno strato di mistone, di pezzatura varia, spessore di cm 30 opportunamente costipate meccanicamente con apposito rullo vibratore di adeguata portata. La pavimentazione stradale e dei parcheggi sarà eseguita mediante stesa di tout-venant bitumato, dello spessore finito compresso non inferiore a cm. 8 e successiva posa di tappetino di usura in conglomerato tipo bitulite delle migliori caratteristiche tecniche, spessore cm 3. Il marciapiede previsto a fianco della strada, avente larghezza di m 1,20 sarà delimitato da cordoli in cls prefabbricati e con sottofondo in calcestruzzo e pavimentazione con betonelle spessore cm 3.

Sarà posata inoltre adeguata segnaletica orizzontale e verticale su indicazione dell'Ufficio di Polizia Locale.

### **Rete di fognatura e smaltimento acque meteoriche.**

Il progetto di P.L. prevede la realizzazione di n.1 collettore di fognatura per le acque nere e di n. 1 collettore di fognatura per le acque bianche. Il collettore acque nere, realizzato con tubi in PVC serie UNI-EN-1400 con diametro variabile da 200 a 315 mm, recapita sul collettore esistente prospiciente il lungomare. Le tubazioni saranno intervallate con camerette d'ispezione prefabbricate complete di soletta e chiusino in ghisa di tipo carrale ove necessario.

Il collettore delle acque chiare sarà realizzato con tubi in PVC serie UNI-EN-1400 con diametro variabile da 200 a 415 mm.. La rete di raccolta delle acque chiare recapita sul canalone comunale acque chiare previa laminazione e sistema di eliminazione oli con disoleatore.

In sede di presentazione del progetto esecutivo verrà prodotta apposita relazione idraulica con la verifica del volume di laminazione necessario in funzione dei dati di recapito forniti dall'ente gestore della pubblica fognatura. Al collettore per le acque bianche saranno allacciate idonee

caditoie prefabbricate complete di forate in ghisa tipo carrale per la raccolta delle acque meteoriche superficiali.

**Rete idrica, dell'energia elettrica e telefonica.**

Al servizio dei costruendi edifici, saranno realizzati i seguenti servizi tecnologici: - Rete idrica; - Rete del gas metano; - Rete elettrica; - Rete telefonica; . Previo accordo con i gestori dei suddetti servizi saranno predisposte, mediante linee interrate, le relative canalizzazioni, alle quali saranno allacciati i singoli edifici.

I lottizzanti dovranno richiedere i relativi preventivi di spesa ai predetti Enti e procedere al versamento del richiesto corrispettivo, nonché eseguire tutte le opere murarie e di assistenza necessarie dagli stessi richieste.

**Rete di illuminazione pubblica**

E' prevista la realizzazione dell'impianto di illuminazione per la strada e la zona parcheggi. L'impianto, da realizzare mediante cavidotto interrato, comporterà la realizzazione degli occorrenti punti luce, posti ad intervalli di circa ml. 30 cadauno. I punti luce saranno realizzati con pali in acciaio tronco – conico zincati, della lunghezza di ml. 8,00 fuori terra, completi di armature tipo "Philips Traffic vision" conformi alla Legge Regionale 17/2000 per le zone di rispetto 1 e comunque del tipo eventualmente indicato dall'Amministrazione comunale, al fine della armonizzazione con quelli esistenti sul territorio comunale, da definire in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria.

***CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:***

Tutto il complesso sarà impostato sul modello residenziale turistico, con edifici massimo a tre piani fuori terra, murature rivestite con intonaci con colori mediterranei, coperture a tetto con tegole, ecc. Il piano di posa delle fondazioni è previsto ad una profondità di almeno mt..1,00 al di sotto del piano di campagna naturale. Le fondazioni saranno realizzate in c.a e costituite da travi a T rovesce disposte secondo le due direzioni principali tale da formare un graticcio di travi . La struttura in elevazione sarà costituita da uno scheletro portante in cemento armato con telai piani verticali tessuti secondo le due direzioni principali del fabbricato, opportunamente collegati ed interagenti tra loro. I muri di tamponamento saranno del tipo a cassa vuota, con la parte esterna realizzata da elementi forati in laterizio tipo Doppio UNI, legati con malta cementizia, mentre la parte interna sarà realizzata con laterizi forati da cm 8 ed intercapedine per la posa del materiale di coibentazione termica, secondo il relativo progetto dell'impianto termico allegato. Le tramezzature interne sono previste con mattoni forati posti in foglio. Gli intonaci interni, del tipo civile, saranno formati da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frettazzo rifinito con sovrastante strato di colla della stessa malta passata al crivello fino, lisciata con frettazzo metallico. Le pareti esterne saranno intonacate con malta di cemento tipo 325 e sabbia tinteggiate con idropittura di superfici a tre mani a coprire del tipo lavabile. Il solaio di copertura ,a falde inclinate, sarà realizzato con solai latero cementizio composto da travetti prefabbricati posti in opera e pignatte delle dimensioni cm 40 x cm 25 x cm 16 con sovrastante caldana in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm 5. Il manto di copertura, opportunamente isolato con pannello di polistirolo estruso termoventilato, sarà realizzato con tegole in cemento colorate.

**Finiture interne**

I pavimenti previsti sono:

- salotto, cucina, camere e disimpegno: con mattonelle di ceramica monocottura avente dimensioni cm 33,3 x cm 33,3
- bagni: con mattonelle di ceramica smaltata aventi dimensioni cm 25 x cm 33,33.
- verande: con mattonelle di Klinker dopo che il piano di posa sia stato opportunamente impermeabilizzato con guaina bituminosa dello spessore di mm 3 ;

**Rivestimenti delle pareti:**

- cucina: con mattonelle di ceramica smaltata e decorata delle dimensioni di cm 20 x cm 20 per una altezza di mt 1,60
- bagni : con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni cm 20 x cm 20 per una altezza di metri 2,20.

**Serramenti**

Telai per le finestre e le porte: in Pino di Svezia del tipo monoblocco dello spessore millimetri 55 con vetri a camera del tipo 4 – 9 – 4, fissati da ferma vetri e saranno provvisti di gocciolatoio, guarnizione di tenuta nel lato inferiore, maniglie in ottone, cardini in metallo trattato ed ogni accessorio di corredo.

Gli scuretti esterni: in Pino di Svezia, completi di ferramenta a corredo, con l'interno in legno di tipo monoblocco.

Porte interne: in legno, avranno struttura tipo alveolata con pannelli e montanti rivestiti con noce tanganika, verniciatura trasparente e saranno complete di maniglia di ottone e serratura.

Porta di accesso alle abitazioni: blindata e rivestita con pannello di legno massiccio dotata di serratura di sicurezza a più chiusure.

Le soglie e davanzali saranno in travertino.

Gli impianti idrico e fognario come anche quello della raccolta delle acque bianche saranno assicurati mediante allaccio alle reti comunali esistenti, con adeguata riserva idrica.

L'impianto elettrico sarà eseguito a regola d'arte, come l'impianto d'illuminazione esterna, conforme alle norme vigenti ai sensi della legge 46/90.

***LE VALUTAZIONI AMBIENTALI:***

Tutto il complesso sarà ben inserito nel complesso ambientale della zona, infatti saranno piantati alberi di vario genere, ampi prati.

La zona dove sarà ubicato la lottizzazione dovrà essere collegata alle rispettive reti idriche sia potabile che del tipo da irrigazione, elettrico, fognario ecc... capace di soddisfare le esigenze del complesso.

Inoltre tutti gli edifici verranno realizzati in maniera tale da consentire l'isolamento termico e acustico, mediante la costruzione di murature a cassa vuota con relativa camera d'aria e con materiali come il polistirolo.

La tipologia edilizia le destinazioni d'uso non potranno essere modificate se non nell'ambito di categoria assegnata. Le varianti architettoniche dovranno essere motivate e sempre integrabili nel complesso edilizio già realizzato. Più precisamente si una parte delle ville sono state già realizzate la rimanente parte non potrà essere modificata. Se però una tipologia ancora non è stata realizzata e la si vuole migliorare ed adattare alle esigenze di mercato che man mano cambiano lo si potrà fare fermo restando la completa integrazione architettonico ambientale rispetto al già costruito o comunque non variato.

La progettazione rispetterà:

- a) **legge 9 Gennaio 1989, n° 13** (Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati limitatamente alla adattabilità degli immobile in argomento, così come previsto al **punto g del quarto comma dell'art. 3 del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503**).
- b) **Legge 5 Marzo 1990, n° 46** (Norme per la sicurezza degli impianti); **DPR 447 del 12/12/91** (Regolamento di attuazione della legge 46/90 in materia di sicurezza degli impianti ).
- c) **Legge 9 Gennaio 1991, n° 10** ( Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici)
- d) **DM 5 luglio 1975** (...ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione).  
Deve rispettare, altresì, i vincoli imposti da leggi non urbanistiche e precisamente:  
- **vincolo stradale D.lgs. 285/1992** (codice della strada) ed in particolare art. 16 comma 3 così come richiamato nell'art. 26 del D.P.R. 16 Dicembre 1992, n° 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada ).
- e) **Vincolo sismico: legge 05/11/1971, n° 1086; legge 02/02/1974, n° 64; D.M. 14/02/92; D.M. 09/01/996; D.M. 16/01/996; C.M. LL.PP. 04/07/996; C.M. LL.PP. 15/10/996;**  
Cutro Aprile 2016

Il progettista  
Dott. Ing. Leonardo S. Migale