

# COMUNE DI DAVOLI

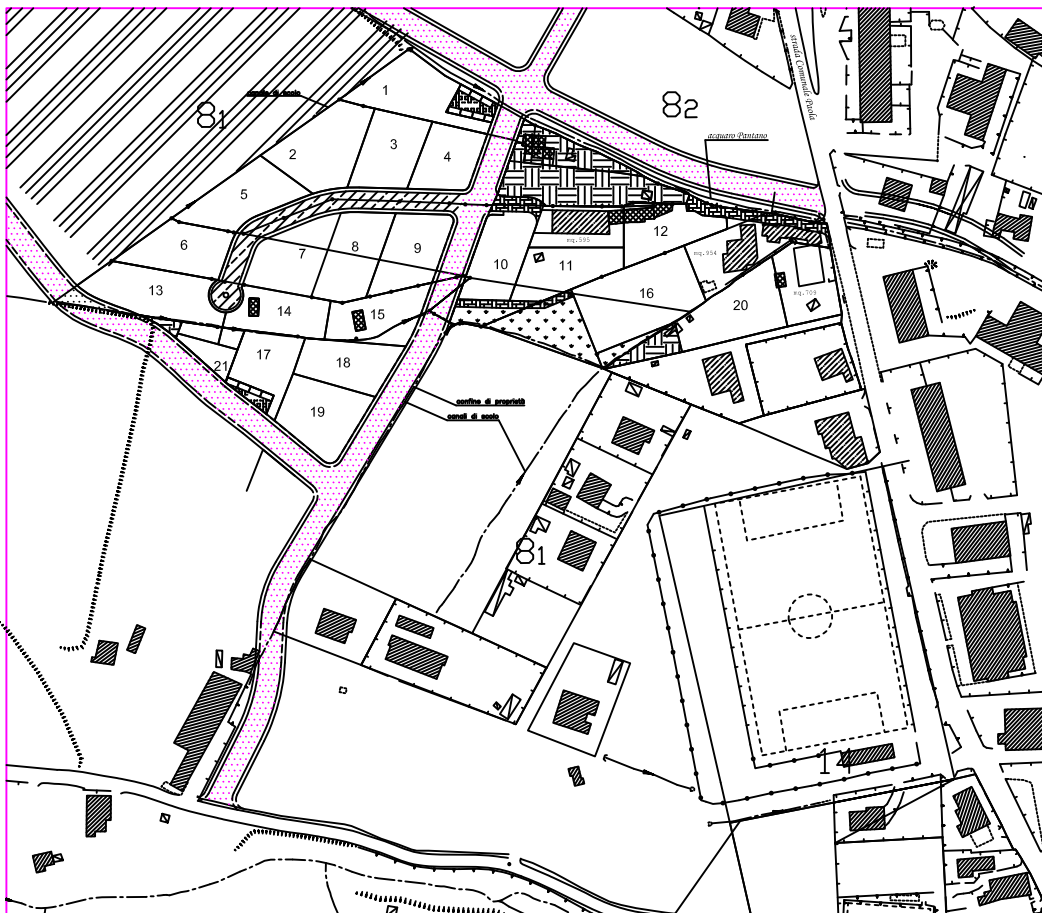
(PROVINCIA DI CATANZARO)

## PROGETTO : PIANO DI LOTTIZZAZIONE "MARINCOLA"

**FRAZIONE:** MARINA      **LOCALITA' :** MARINCOLA

**DITTE PROPRIETARIE :** EREDI GRASSI CATERINA - GRASSI ANNA MARIA  
GRASSI LUCIANA - EREDI GRASSI PAOLO  
MODESTO DOMENICO E BARBUTO MARIA

### PROGETTO ESECUTIVO



**IL PROGETTISTA**  
(Ing. Domenico Daniele)

ELABORATO DI PROGETTO :

RELAZIONE TECNICA

NR. TAVOLA

1

**Data:**

**COMUNE DI DAVOLI**  
**LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' MARINCOLA**  
**RELAZIONE TECNICA**

Si inoltra presso codesta Amministrazione il presente piano di lottizzazione convenzionata in in località “ Marincola “ su terreni contenuti nel foglio di mappa catastale n. 6 e ricadenti in Z.T.O di espansione del comparto n. 8/1 del P.R.G. di proprietà di :

- Eredi di Grassi Caterina ( Grassi Gaetano, Grassi Giuliano, Grassi Giuseppina);
- Grassi Anna Maria,;
- Grassi Luciana;
- Eredi di Grassi Paolo (Grassi Gaetano, Grassi Giuliano, Grassi Giuseppina, Murakami Kimiyo);
- Modesto Domenico e Barbuto Maria .

**STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

- PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con delibera n. 48 del 25/08/94
- Ai sensi della Legge Regionale n.16 del 11/07/94

-----

## **LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI LOTTIZZAZIONE**

L'area, oggetto del piano di lottizzazione, ubicata nel comune di Davoli provincia di Catanzaro, trovasi dislocata in località "Marincola" a margine del centro abitato di Davoli Marina e nelle immediate vicinanze del campo sportivo comunale.

Essa fa parte di una zona territoriale omogenea di espansione residenziale del P.R.G. locale ed è contraddistinta dalle seguenti particelle catastali del foglio n. 6 :

163-667-670-673-674-671-699-702-172 (porzione) -696-649-697-655-660-171-645-650-652-657(porzione)-700-701--707-164-698-668--646-651-665-244-680-653

Complessivamente di 26.560 mq.

### **Considerazione sulla composizione e sullo stato di fatto del comparto 8/1.**

Il comparto 8/1 è diviso in due sottocomparti che chiameremo 8/1A ed 8/1B.

La lottizzazione in oggetto investe parte del sottocomparto 8/1B in cui ricade anche l'area impegnata dal campo sportivo comunale, la lottizzazione Drosi e una area destinata, nella previsione del P.R.G., a verde pubblico.

**ELENCO PARTICELLE DEL FOGLIO N.6 E RELATIVE SUPERFICI DI  
PROPRIETA' DEI LOTTIZZANTI**

Particelle	Superfici Mq.	Note	Proprietà
163	980		Eredi Grassi Caterina, Grassi Anna Maria, Grassi Luciana, Eredi Grassi Paolo. (Tutti eredi di Sinopoli Giuseppina)
667	1.090		
670	1.090		
673	1.090		
674	1.080		
671	1.080		
699	960		
702	1.140		
172 (porzione)	4.960		
696	630		
649	280		
697	40	Fabbr. diruto	
655	280		
660	120	Fabbr. diruto	
171	20	Superficie strada privata per mq. 1.220	Per 1/2 Eredi di Sinopoli Giuseppina Per 1/2 comproprietari: Eredi Grassi Caterina, Grassi Anna Maria, Grassi Luciana, Eredi Grassi Paolo
645	180		
650	110		
652	520		
657(porzione)	390		
700	1.360		Eredi Grassi Caterina
701	1.280		
707	200		Grassi Anna Maria
164	1.200		
698	960		
668	1.080		Per 1/2 Grassi Anna Maria Per 1/2 Eredi Grassi Paolo
646	100		Eredi Grassi Paolo
651	740		
665	1.090		
244	1.700		
680+653	810		Modesto Domenico e Barbuto M.
<b>TOTALE</b>	<b>26.560</b>		

## VIABILITA'

### 1) CALCOLO DELLE SUPERFICI NECESSARIE PER L'ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' PERIMETRALE ALLE PREVISIONI DEL P.R.G.

Particelle e relative superfici interessate per l'ampliamento della strada comunale Spadola – Giadda e per il collegamento con strada interna Marincola.

(Superfici già inserite nella viabilità dal P.R.G. da escludere nel calcolo della superficie territoriale)

<b>Particelle</b>	<b>Superfici</b>
646	100
651	214
700	473
701	46
702	115
172	550
<b>Totale</b>	<b>1.498</b>

-----

## **2) CALCOLO DELLE SUPERFICI NECESSARIE PER L'ADEGUAMENTO E CONVERSIONE A STRADA PUBBLICA DELLA STRADA PRIVATA MARINCOLA.**

Calcolo delle superfici per l'adeguamento e la conversione a strada pubblica della strada interna privata Marincola attualmente della larghezza di circa mt. 6 e complessivamente di 1.220 mq di superficie.

<b>Particelle</b>	<b>Superfici</b>
646	266
651	
698	
699	
172	244
660	
<b>Totale</b>	<b>510</b>

Superficie totale della strada Marincola dopo l'ampliamento mq. 1.730

---

**3) Strada di collegamento strada Marincola – aree standars : superficie mq. 450**

**La superficie totale impegnata per la viabilita' sarà quindi :**  
**mq. 1.498 + 1730 +450 = 3.678 mq.**

## CALCOLO DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE

La superficie territoriale dovrà essere calcolata al netto di quella destinata alla viabilità prevista dal P.R.G.

Sup. totale .....mq. 26.560

A detrarre :

- sup. ampliamento strada Spadola – Giadda.....mq 1.498

**Resta la superficie territoriale .....mq. 25.062**

### **Proporzionamento dei volumi realizzabili e degli standards del piano di lottizzazione.**

Superficie territoriale = 25.062

Indice di fabbricabilità territoriale ..... 0.48 mc / mq.

**Volume totale edificabile : 25.062 mq. x 0.48 mc/mq = .....mc. 12.030**

Numero abitanti insediabili : 12.030 mc / 100 mc. x ab. = .....120 ab.

Dotazione minima di spazi pubblici per abitante = .....24 mq.

**Superf. totale per l'applicazione degli standards : 120 ab x 24 mq./ab. =2.880 mq.**

### Calcolo della superficie fondiaria :

Superficie territoriale .....	mq.	25.060
• a detrarre strada interna Marincola .....	mq.	1.730
• a detrarre strada di accesso agli standars.....	mq.	450
• a detrarre sup. standars.. .....	mq.	2.980
<b>Resta la superficie fondiaria .....</b>	<b>mq.</b>	<b>19.900</b>

### Verifica indici di fabbricabilità

fondiario :  $12.030 \text{ mc.} / 19.900 = \mathbf{0.60 \text{ mc./mq.}}$

territoriale  $12.030 \text{ mc.}/25.060 = \mathbf{0,48 \text{ mc./mq.}}$

---

### Aree per l'applicazione degli standards.( sup. totale mq. 2.980)

Particelle	Superfici in mq.
164	= 1.200 mq.
707	= 200 “
244	= 1.580 “
<b>Totale</b>	<hr/> <b>= 2.980 mq.</b>

---

## RIEPILOGO

Superficie fondiaria .....	mq. 19.902
Standars .....	mq. 2.980
Strade .....	mq. 3.678
<b>TOTALE SUPERFICIE .....</b>	<b>Mq. 26.560</b>

## CALCOLO DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE FONDIARIA ALLE DITTE DI APPARTENENZA.

Originariamente gran parte della proprietà oggetto di lottizzazione perveniva, per disposizione testamentaria, ai figli di Sinopoli Giuseppina nelle persone di Grassi Caterina ( e successivamente ai suoi eredi), Grassi Anna Maria, Grassi Paolo ( e successivamente ai suoi eredi), e Grassi Luciana il cui elenco delle particelle viene di seguito riportato:

Particella	Mq.
163	980
667	1.090
670	1.090
673	1 090
674	1.080
671	1.080
699	960
702	1.140
172	4.960
696	630
649	280
697	40
655	280
660	120
½ strada	610
<b>Totale</b>	<b>15.430</b>

Di tale superficie Sinopoli Giuseppina lascia in eredità la quota disponibile pari a 1/3 al figlio Grassi Paolo; la restante quota di 2/3 va divisa in parti uguali a tutti e quattro gli eredi Grassi Caterina, Anna, Luciana e Paolo.

Quota eredi di Grassi Paolo :

- $1/3$  di 15.430 +  $1/4$  di  $2/3$  di 15.430 = mq. 7.714

Quota eredi di Grassi Caterina :

- $1/4$  di  $2/3$  di 15.430 = ..... mq. 2.572

Quota Grassi Anna :

- $1/4$  di  $2/3$  di 15.430 = .....mq. 2.572

Quota Grassi Luciana :

- $1/4$  di  $2/3$  di 15.430 = .....mq. 2.572

## PROPRIETA' COMPLESSIVA DEI LOTTIZZANTI

(Somma delle quote ereditate da Sinopoli Giuseppina e delle proprietà personali)

### Ditta Eredi Grassi Caterina

Particella 700 .....	mq.	1.360
“ 701 .....	“	1.280
eredità Sinopoli .....	“	2.572
quota parte pari ad $1/4$ di $1/2$ della strada privata di 1.220 mq .....	“	152
<b>TOTALE .....</b>	<b>mq.</b>	<b>5.364</b>

### Ditta Grassi Anna

particella 707+164	mq.	1.400
“ 668 al 50%	“	540
“ 698	“	960
eredità Sinopoli	“	2.572
comproprietà strada	“	152
<b>TOTALE .....</b>	<b>“</b>	<b>5.624</b>

### **Ditta Grassi Luciana**

eredità Sinopoli	mq. 2.572
comproprietà strada	“ 153
<b>TOTALE .....</b>	<b>“ 2.725</b>

### **Ditta Eredi Grassi Paolo**

particella 646 + 651	mq. 840
“ 665	“ 1.090
“ 668 al 50%	“ 540
“ 244	“ 1.700
eredità Sinopoli	“ 7.715
comproprietà strada	“ 152
<b>TOTALE .....</b>	<b>“ 12.037</b>

### **Ditta Modesto –Barbuto**

Particella 680+653 ... “ 810

**TOTALE .....** . mq. **26.560**

**La superficie fondiaria edificabile calcolata in 19.900 mq viene distribuita alle ditte secondo il seguente prospetto teorico:**

Eredi Grassi Caterina :  $\text{mq. } 19.900 / 26.560 \text{ mq.} \times \text{mq. } 5.364 = \text{mq. } 4.020$

“ Grassi Anna :  $\text{mq. } 19.900 / 26.560 \text{ mq.} \times \text{mq. } 5.624 = \text{mq. } 4.220$

“ Grassi Luciana :  $\text{mq. } 19.900 / 26.560 \text{ mq.} \times \text{mq. } 2.725 = \text{mq. } 2.042$

Eredi Grassi Paolo :  $\text{mq. } 19.900 / 26.560 \text{ mq.} \times \text{mq. } 12.037 = \text{mq. } 8.808$

Ditta Modesto- Barb. : mq. 810

**TOTALE** mq. 19.900

Le quote di spettanza come sopra calcolate vengono distribuite su 22 lotti le cui superfici vengono determinate in funzione delle congruità planimetriche.

**Il volume totale edificabile calcolato in 12.030 mc viene così distribuito alle ditte :**

Eredi Grassi Caterina :  $mc.12.030 / 26.560 \text{ mq.} \times \text{mq.} 5.364 = mc. 2.429$

“ Grassi Anna :  $mc. 12.030 / 26.560 \text{ mq.} \times \text{mq.} 5.624 = mc. 2.547$

“ Grassi Luciana :  $mc. 12.030 / 26.560 \text{ mq.} \times \text{mq.} 2.725 = mc. 1.236$

Eredi Grassi Paolo :  $mc. 12.030/26.560 \text{ mq.} \times \text{mq.}12.037 = mc. 5.451$

Ditta Modesto- Barb. :  $mc. 12.030/26.560 \text{ mq.} \times \text{mq.} 810 = mc. 367$

**TOTALE** **mc. 12.030**

Nella distribuzione nei singoli lotti di tali volumi teorici si terrà conto della più conveniente utilizzazione planovolumetrica.

### **Riepilogo opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione, come in precedenza calcolate , si riassumono in due distinte tipologie :

- Opere necessarie per realizzare la viabilità veicolare e pedonale della strada interna “ Marincola” attualmente di larghezza media di mt. 6,00 con una superficie complessiva di mq. 1.220 adeguandola alla larghezza di mt. 10,00 compreso marciapiedi .  
**Tutta questa strada complessivamente mq. 1.730 costituirà viabilità pubblica e quindi ceduta all’Amministrazione Comunale .**
- Opere per la sistemazione della strada pubblica “ Giadda “ ed il suo collegamento alla strada “Marincola” il cui adeguamento alla larghezza di norma comporterà un impegno della superficie privata di 1.498 mq., **superficie che sarà ceduta all’Amministrazione Comunale .**
- Realizzazione strada di accesso alle aree destinate a standars dalla strada Marincola con un impegno di superficie privata di mq. 450 .  
**Anche questa strada sarà ceduta all’ all’Amministrazione Comunale.**

- Opere per fornire ai lotti i relativi servizi di rete ;
- Opere per assicurare adeguata illuminazione viaria;
- Spazi pubblici ( standars) previsti dal D.M. 02/04/68 n. 1444 in misura di 24,83 mq/per abitante e complessivamente per mq. 2980 che insisteranno sulle particelle 244- 707 – 164 –

## VERIFICA

### Superficie fondiaria:

- Grassi Caterina ..... mq. 4.020
- Grassi Anna ..... mq. 4.220
- Grassi Luciana ..... mq. 2.042
- Grassi Paolo ..... mq. 8.808
- Modesto –Barbuto ..... mq. 810

---

**a la sup. fondiaria ..... mq. 19.900**

Superficie Standars .....mq. 2.980

Viabilità..... mq. 3.678

-----  
**TOTALE mq. 26.558**

**(arrotondato 26.560)\**

---

Il Tecnico

Ing. Domenico Daniele