

Repertorio n.12488

Raccolta n.5997

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C.1 COMPARTO N.26/SUD

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila.

Il giorno venticinque del mese di luglio.

In Palermo, nel mio infrascritto ufficio.

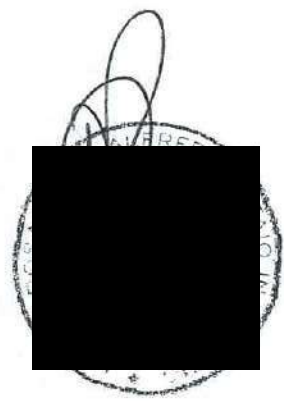
Innanzi a me Dott. [REDACTED] Notaio in Palermo, con studio nella [REDACTED] iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Palermo, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa rinuncia fattavi di comune accordo e con il mio consenso dalle parti, come mi confermano

sono presenti i signori

1) [REDACTED]

[REDACTED] nella sua qualità di capo ufficio della ripartizione quinta del Comune di Carini, ove è domiciliato per la carica, avente il numero di codice fiscale [REDACTED] autorizzato alla stipula della presente convenzione, in forza dell'art.51 del vigente statuto, con determinazione Sindacale del 22 aprile 1999 n.20, che in copia conforme trovasi allegato di lettera "A" all'atto da me rogato in data 7 dicembre 1999, registrato in Palermo il 14 dicembre 1999 al n.15281-1A.

2) [REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED] entrambi residenti in [REDACTED]
[REDACTED] i quali dichiarano di trovarsi in regi-
me di comunione legale di beni;

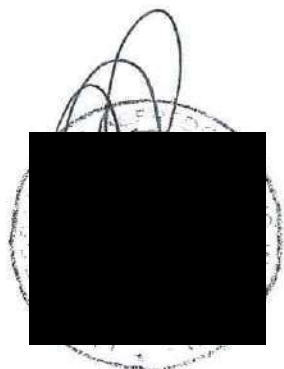
3) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] codice
fiscale [REDACTED] entrambi residenti in [REDACTED]
[REDACTED] i quali dichiarano di trovarsi in re-
gime di comunione legale di beni;

4) [REDACTED]
[REDACTED] con domici-
lio fiscale in [REDACTED] che nel presente in-
terviene quale procuratore speciale delle signore:

a) [REDACTED]
[REDACTED] con domicilio fi-
scale in [REDACTED]

[REDACTED] la quale si trova in regime di comunione legale
di beni con il proprio coniuge, ininfluente per la stipula
del presente atto, come dichiara il mandatario, in forza di
procura speciale ricevuta dal Cancelliere Capo del Consolato
Generale d'Italia in Filadelfia in data 27 gennaio 2000, qua-
le procura al presente si allega segnata di lettera "A", pre-
via lettura;

b) [REDACTED]



██████████ attualmente residente in ██████████

le in ██████████ codice fiscale ██████████

██████████ divorziata, come dichiara il mandatario, in forza di procura speciale conferita in forma privata in data 2 febbraio 2000, autenticata nella firma dal delegato alle funzioni notarili presso il Consolato Generale d'Italia, lo stesso giorno, quale procura al presente si allega segnata di lettera "B", previa lettura.

i quali nel prosieguo saranno denominati lottizzanti.

P R E M E S S O

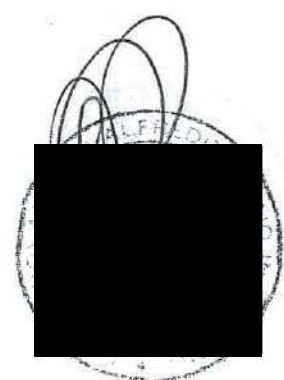
- che il Comune di Carini è dotato di un Piano Regolatore Generale, approvato con decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n.248 del 7 giugno 1983, il quale individua le zone di Piano, in cui l'edificazione è subordinata alla previa formazione di un Piano di Lottizzazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale ed attuabile mediante interventi privati disciplinati da convenzione, ai sensi dell'art.14 della Legge Regionale 27 dicembre 1978 n.71;

- che i signori ██████████ coniugi ██████████

██████████ sono proprietari delle aree contraddistinte nel catasto terreni di Carini

Partita 204861, foglio 26, part.309, mq.1.400;

partita 211873, foglio 26, part.660, mq. 374;



partita 211873, foglio 26, part.1648, mq. 256;
partita 20759, foglio 26, part.300, mq. 529;
partita 12603, foglio 26, part.294, mq. 969;
partita 12909, foglio 26, part.293, mq. 507;
partita 12909, foglio 26, part.296, mq. 459;
partita 12909, foglio 26, part.301, mq. 336;

aventi una estensione complessiva di mq.4.830, come da tabella dimostrativa allegata.

- che il vigente P.R.G. prevede la destinazione delle aree interessate a zona C.1, con densità edilizia territoriale di mc/mq. 1,5 lotto minimo mq.500;

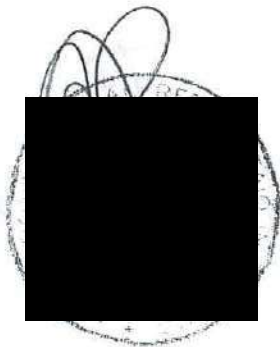
- che i lottizzanti in proprio e nella qualità, hanno proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle suddette previsioni del P.R.G. mediante un Piano di lottizzazione convenzionato;

- che il Piano di lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni:

- del P.R.G. e relative norme di attuazione adottate con atto consiliare n.273 del 19 dicembre 1980 ed approvato con D.A. n.283 del 7 giugno 1983;

- della deliberazione del Commissario Regionale n.332 del 31 marzo 1993 esecutiva ai sensi di legge per l'individuazione dei criteri e per la determinazione delle unità minime funzionali;

- del Regolamento Edilizio;



- che il piano di lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica, la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione nella seduta del 22 maggio 1997, verbale n.8/1;

- che il Consiglio Comunale ha approvato il piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione con atto n.24 del giorno 19 gennaio 1999;

- che i lottizzanti in proprio e nella qualità hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

Volendosi ora ridurre a contratto definitivo detta convenzione, fra le suddette parti si conviene e si stipula quanto segue:

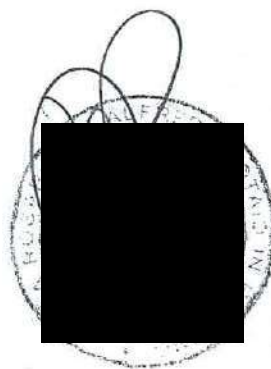
Art.1 - Narrativa.

Le parti contraenti riconoscono come rispondente alla loro volontà la premessa in narrativa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e la confermano in ogni sua parte, ad essa assegnando il medesimo valore dei patti contrattuali che seguono.

La parte lottizzante si impegna ed obbliga in solido, anche per gli aventi causa a qualunque titolo, di osservare e di far osservare la seguente convenzione.

Art.2 - Oggetto della convenzione.

La convenzione ha per oggetto le aree comprese nel comparto



n.26 settore Sud, meglio descritte nella tabella allegata alla deliberazione Commissariale n.332 del 31 marzo 1993, in premessa richiamata, di cui la parte dichiara di essere a perfetta conoscenza e con le modalità previste nel P.R.G. e nelle norme di attuazione dei piani di lottizzazione.

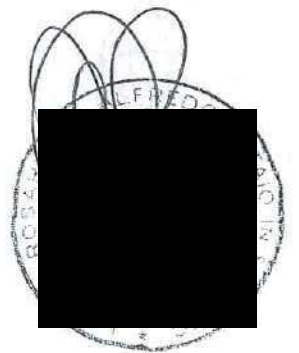
Art.3 - Contenuto della convenzione.

La presente convenzione disciplina l'urbanizzazione e l'utilizzazione a scopo edificatorio delle aree sopra citate, in base alle caratteristiche tipologiche di ognuna e secondo le norme contenute:

- nella Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150;
- nella Legge 6 Agosto 1967 n.765;
- nella Legge 22 Ottobre 1971 n.865;
- nella Legge 28 Gennaio 1977 n.10;
- nella Legge 5 Agosto 1978 n. 457;
- nella Legge Regionale 27 Dicembre 1978 n.71;
- nel Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.283 del 7 giugno 1983;
- nelle norme di attuazione dei Piani di lottizzazione;
- nella deliberazione del Consiglio Comunale di Carini n.24 del giorno 19 gennaio 1999 di approvazione della presente convenzione e dei relativi allegati indicati.

Art.4 - Cessione delle aree.

I lottizzanti, in proprio e nella qualità, in relazione al



disposto del 4° comma lettera a) dell'art.14 della L.R. 27 dicembre 1978 n.71, si obbligano, per loro e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nella Tavola allegata 3/A, della superficie complessiva di metri quadrati cinquecentoventisette (mq.527).

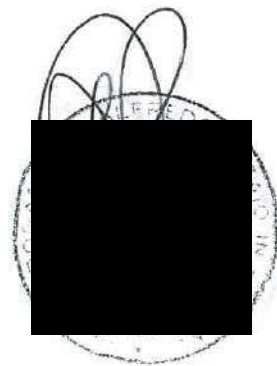
Detta cessione avverrà su richiesta del Comune entro e non oltre mesi sei dalla data di ultimazione dei lavori relativi alle concessioni edilizie.

Art.5 - Monetizzazione aree - Urbanizzazione secondaria.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria, nel caso in esame, ricadendo all'esterno dell'intervento lottizzatorio, possono essere monetizzate.

I lottizzanti, in proprio e nella qualità, in sostituzione agli obblighi di cui al precedente art.5, relativo alla cessione di aree per urbanizzazione secondaria, si obbligano per loro e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a corrispondere al momento della stipula della presente convenzione, l'ammontare di lire ottantaquattromilioni (£.84.000.000) determinato applicando il prezzo provvisorio, salvo conguaglio di lire ottantamila (£.80.000) al mq.

A garanzia della esecuzione degli obblighi derivanti dalla monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria i lottizzanti in proprio e nella qualità hanno costituito una po-



lizza fidejussoria della Compagnia di Assicurazione [REDACTED]

n.D1-7061892-03 del 6

[REDACTED]
luglio 2000, detta polizza fidejussoria, in copia, al presente si allega di lettera "C", previa lettura.

Art.6 - Opere di urbanizzazione primarie.

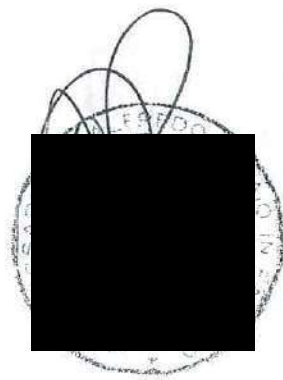
I lottizzanti, in proprio e nella qualità, in relazione al disposto del 4° comma lettera b) dell'art. 14 della L.R. 27 dicembre 1978 n.71, si obbligano per loro e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, meglio evidenziate nella tavola n.4 che sarà allegata sotto la lettera "P".

Si impegnano altresì alla realizzazione e cessione dei marciapiedi adiacenti la via Don Luigi Sturzo, nonché alla realizzazione nei suddetti marciapiedi dell'impianto di illuminazione pubblica.

La parte si impegna a realizzare altresì le opere che dovranno essere previste in sede di progettazione esecutiva ai fini del rilascio delle concessioni edilizie.

Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro anni dieci dalla data di stipulazione della presente convenzione, e comunque prima del rilascio delle concessioni edilizie, subordinato all'esistenza delle opere primarie relative al lotto stesso.

Gli allacciamenti ai pubblici servizi sono a carico dei lottizzanti i quali li eseguiranno secondo progetti esecutivi



previa autorizzazione del Comune.

La parte si impegna a cedere al Comune gli impianti, i manufatti e le opere di urbanizzazione primaria da lei realizzate.

I contratti definitivi di dette cessioni o di trasferimento della proprietà al Comune, saranno gratuiti e dovranno essere stipulati entro e non oltre tre mesi dalla richiesta del Comune.

Fino al momento della eventuale cessione, la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico della parte lottizzante.

Art.7 - Oneri di urbanizzazione secondaria.

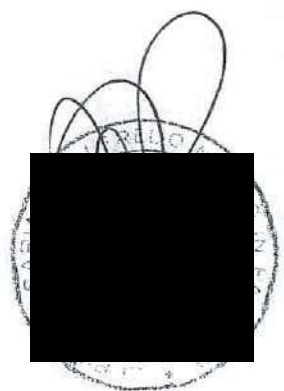
All'atto del rilascio delle singole concessioni edilizie sarà determinata la quota di contributo di cui all'art.5 della Legge 28 gennaio 1977 n.10.

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con garanzie del Comune.

Il rilascio della concessione, in base alle determinazioni che l'Amministrazione Comunale assumerà ai sensi del secondo comma dell'art.11 della Legge 28 gennaio 1977 n.10, sarà subordinato al versamento di parte della quota di contributo, alla sottoscrizione di impegnativa relativa ai versamenti differiti nonché alla presentazione di idonea garanzia.

Art.7.1 - Rateizzazione.

Su istanza della parte si potrà procedere, ai sensi del-



l'art.47 della Legge 5 agosto 1978 n.457, al versamento in quattro rate semestrali di pari importo, di cui la prima all'atto del rilascio della concessione edilizia e le altre rispettivamente entro sei, dodici e diciotto mesi dalla predetta rata, con obbligo del versamento nelle casse comunali, anche in assenza di reversale di incasso, a mezzo di accredito nel conto corrente postale, onde evitare l'applicazione della sanzione prevista all'art.15 della Legge 10 del 1977.

Il concessionario sarà tenuto a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art.13 della legge 14 gennaio 1978 n.1.

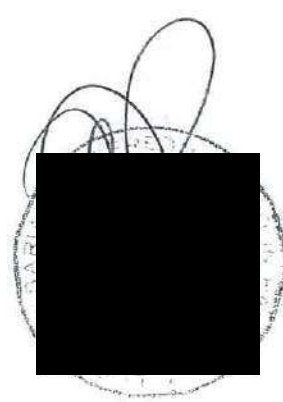
Art.8 - Costi di costruzione.

I lottizzanti dovranno corrispondere al Comune il contributo per il costo di costruzione nella misura e secondo le modalità previste dalle disposizioni vigenti all'atto del rilascio della concessione edilizia.

Art.9 - Regolamentazione delle urbanizzazioni.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria della presente convenzione sarà oggetto di apposita concessione edilizia, subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva da redigersi a cura e spese della parte, ritenuta idonea dai competenti uffici tecnici comunali e dagli enti e aziende erogatrici di servizi.

L'esecuzione delle opere predette sarà effettuata sotto il



controllo tecnico degli uffici comunali e degli enti competenti per legge, che avranno pertanto libero accesso ai cantieri e la data di inizio delle opere dovrà essere comunicata agli stessi a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 10 giorni.

L'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria dianzi descritte dovrà essere verificata ed attestata, previo collaudo da eseguirsi in corso d'opera dall'ufficio tecnico comunale o da Collaudatore appositamente incaricato dal Comune.

Le spese di collaudo saranno a carico della parte lottizzante.

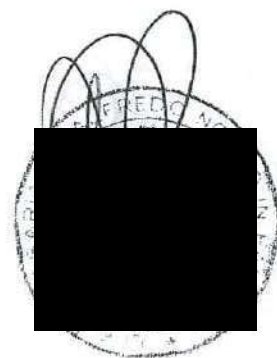
Art.10 - Destinazione urbanistica.

Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 e non ceduti al Comune rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel citato piano di lottizzazione, anche in conformità alla presente convenzione ed ai relativi allegati.

Art.11 - Modalità di cessione delle aree, delle opere, dei manufatti e degli impianti.

La superficie delle aree di cui all'articolo 4 sarà quella derivata dal tipo di frazionamento catastale.

Le opere ed i manufatti dovranno essere ceduti liberi da oneri, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nonché



sgomberati da persone e cose, e con le più ampie garanzie di evizione, restando a carico della parte la dimostrazione della libertà e proprietà degli impianti medesimi.

Quanto sopra dovrà passare in consegna al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione dopo il perfezionamento dei relativi atti di cessione e previa redazione di apposito verbale sottoscritto dalle parti. Tuttavia il Comune si riserva la facoltà di chiedere la consegna anticipata, ancora prima del perfezionamento dei suddetti atti nel caso che ravvisi la necessità di una urgente utilizzazione.

Qualora le opere non siano realizzate a perfetta regola d'arte e siano in pessimo stato si procederà all'incameramento della cauzione prestata.

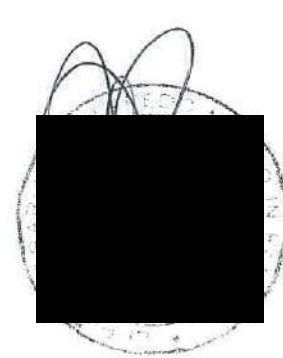
Art.12 - Garanzie.

I lottizzanti, in proprio e nella qualità in relazione al disposto del 5° comma dell'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, hanno costituito una polizza fidejussoria della

██████████ n.1182 del 22 luglio 2000, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano di lottizzazione e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi.

Detta polizza in copia fotostatica al presente si allega segnata di lettera "D".

A garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione, nei modi e termini previsti nel presente



atto, i lottizzanti, in proprio e nella qualità, si impegnano a prestare garanzia, al momento della stipulazione della presente convenzione, mediante fidejussione rilasciata da Istituto di Credito o da Compagnia di Assicurazione di fiducia dell'Amministrazione, autorizzata per il ramo cauzioni, nonché a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione e garanzia dell'esecuzione dell'intervento nel settore n.26/sud.

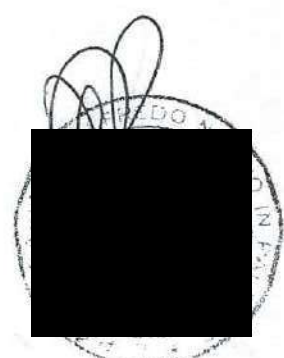
L'importo della fidejussione viene sin d'ora determinato in lire ottantasettemilioni (₣.87.000.000).

La suddetta garanzia verrà gradualmente e proporzionalmente svincolata ad avvenuto completamento delle opere stesse, da farsi constare mediante certificati di collaudo.

Nei contratti fideiussori verrà inserita specifica clausola con la quale si impegna l'istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 C.C. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La fidejussione sarà svincolata totalmente ad avvenuto ed integrale adempimento degli obblighi tutti gravanti sulla parte e contenuti nella presente convenzione.

In caso di inadempimento la cauzione, di cui al precedente comma potrà essere incamerata, in tutto od in parte dal Comune, senza alcuna formalità, previa semplice comunicazione alla parte.



Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i lottizzanti, in proprio e nella qualità, autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giuridica e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

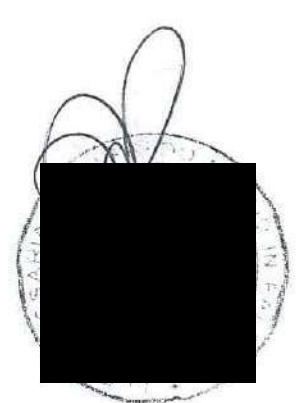
Art.13 - Modalità di esecuzione dei lavori.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei lottizzanti e da questi direttamente eseguite, di cui all'art.6 del presente atto dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art.31 della Legge Urbanistica e successive modificazioni, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i lottizzanti, in proprio e nella qualità dovranno sottostare.

La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con preavviso di almeno 10 giorni.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servi-



zi in sostituzione dei lottizzanti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Art.14 - Deroga ai tempi di esecuzione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da costruire.

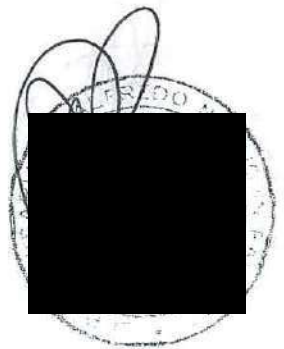
La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative ai singoli lotti è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dei lotti stessi.

Art.15 - Cessione dei servizi.

Gli impianti e tutti i servizi (spazi di sosta e parcheggio, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di uso pubblico) di cui all'art.4 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, dietro sua richiesta, quando ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.



sino a che non avviene ciò, sarà obbligo dei lottizzanti, in proprio e nella qualità, di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.16 - Trasferimento degli immobili ed aree a terzi.

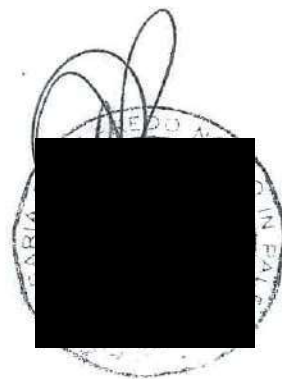
Qualora i lottizzanti, in proprio e nella qualità, procedano ad alienazione delle aree lottizzate dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di lottizzazione i lottizzanti ed i loro successori aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

In caso di trasferimento, anche parziale, degli immobili e delle aree di cui alla presente convenzione, i lottizzanti, in proprio e nella qualità, si impegnano a porre a carico dei futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasferirsi ai sensi di legge, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati in solido con essi all'adempimento degli obblighi.

Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'art.1341 C.C..

Copia autenticata degli atti di cui sopra, con gli estremi



dell'avvenuta registrazione e trascrizione, e nuova idonea fidejussione di cui all'art.12, o appendice alla polizza originaria, dovranno essere depositate nel Comune che ne rilascerà ricevuta.

Dopo il compimento di tale deposito, i cedenti sono liberati da ogni obbligo, nascente dalla presente convenzione nei confronti del Comune e l'avente causa diventa parte a tutti gli effetti per i beni ceduti.

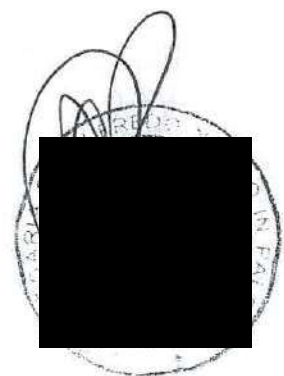
Se però il trasferimento avviene entro il rilascio della prima concessione edilizia, il cedente è liberato con il deposito del solo atto di trasferimento e per l'avente causa si applicherà l'art.12.

Art. 17 - Cambio di destinazione urbanistica.

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art. 18 - Clausola compromissoria.

Salvo quanto disposto dall'art. 16 della Legge 28 gennaio 1977 n.10 tutte le contestazioni che insorgono in merito all'attuazione della presente convenzione saranno decise in via di diritto da un collegio arbitrale presieduto da un magistrato nominato dal Presidente del Tribunale di Palermo e da due arbitri nominati rispettivamente dal Consiglio Comunale di Carini e dalla parte lottizzante.



In deroga a quanto sopra la parte attrice ha facoltà di escludere la competenza arbitrale proponendo la domanda davanti al giudice competente a norma del codice di procedura civile.

La parte convenuta nel giudizio arbitrale ha facoltà, a sua volta, di escludere la competenza arbitrale.

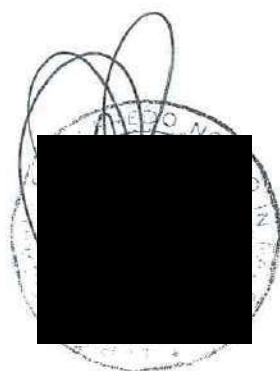
A questo fine, entro 60 giorni dalla notificazione della domanda di arbitrio, deve notificare la sua determinazione all'altra parte, la quale, ove intenda proseguire il giudizio, deve proporre domanda al giudice competente a norma del comma precedente.

Art. 19 - Inadempienze.

A - Sospensione revoca.

In caso di inadempienza da parte dei lottizzanti, in proprio e nella qualità, degli obblighi assunti con la presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti norme, il Comune previa diffida potrà sospendere l'esecuzione dei lavori autorizzati, nonchè procedere d'ufficio in danno dalla parte inadempiente, previo formale avviso di quindici giorni, sino all'avvenuto adempimento delle opere previste per legge.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e dell'eventuale mancato rilascio delle concessioni edilizie.



B - Decadenza.

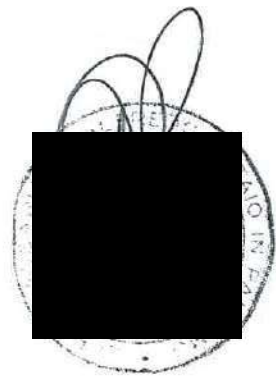
Il Comune potrà inoltre richiedere la risoluzione della presente convenzione in danno della parte nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini stabiliti per l'attuazione degli interventi, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) mancato inserimento negli atti di trasferimento a terzi degli impegni e delle clausole di cui alla presente convenzione;
- d) mancato rispetto dei termini fissati per la corresponsione delle quote dei contributi di legge;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione o ad essa conseguenti;
- f) violazione delle altre norme contenute nella presente convenzione.

Art.20 - Trascrizione e registrazione.

I lottizzanti, in proprio e nella qualità, dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa spettare loro in dipendenza della presente convenzione e a tal fine esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari competenti.

I lottizzanti, in proprio e nella qualità, si impegnano a



trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel piano di lottizzazione allegato risultano indicate libere da edificazioni.

Art.21 - Benefici fiscali.

Le parti chiedono la registrazione del presente atto a tassa fissa, in quanto intendono beneficiare di tutte le agevolazioni fiscali previste in materia ed in modo particolare della Legge 28 giugno 1943 n.666, del secondo comma dell'art.32 del D.P.R. 29/9/1973 n.601 e dell'art.20 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

Art.22 - Spese.

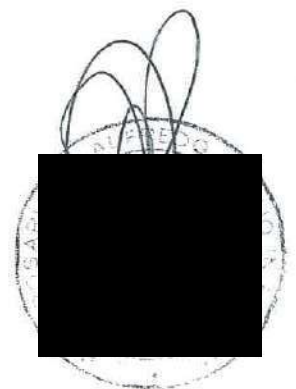
Tutte le spese del presente atto inerenti la stipulazione, registrazione, nonché tutte le altre conseguenti ed accessorie, sono a totale carico della parte lottizzante.

Art.23 - Rinvio.

Per quanto non è previsto e contemplato nel presente atto, le parti contraenti fanno espresso riferimento e rinvio alle disposizioni di legge relative alla normativa urbanistica vigente.

I componenti mi esibiscono i seguenti documenti ed elaborati che vengono allegati al presente atto previa disamina, approvazione e sottoscrizione delle parti, per formarne parte integrante:

- 1) Tipo di frazionamento n.42294/99 - segnato di lettera "D";
- 1) Le relazioni e gli elaborati tecnici relativi al Piano di



lottizzazione, segnati rispettivamente di lettera "E", "F",
"G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S"

2) Tipo di frazionamento n.42294/99 - segnato di lettera "T"

3) Con riferimento all'art.18 della legge 28 febbraio 1985
n.47 i componenti dichiarano che il terreno oggetto della
lottizzazione ha la destinazione urbanistica, rilasciato in
data 10 marzo 2000, prot.n.5743, quale certificato al presen-
te si allega segnato di lettera "U", previa lettura.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto da me letto,
unitamente agli allegati, ai componenti che dichiarano di ap-
provarlo.

Consta il presente, dattiloscritto da persona di mia fiducia
e completato a mano da me notaio stesso, di sei fogli dei
quali occupa venti facciate intere oltre quanto della presen-
te fino a qui.

[REDACTED]

Rosaria Li Pira notaio

N. 10424... registrato a Palermo il 11.08.2000
copia conforme all'originale che si lascia
per gli usi di legge il 09.11.2000

[REDACTED]

[Circular stamp: FU ALF...]
[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

Premessa.

La presente relazione tecnica è relativa ad un piano di lottizzazione di un spezzamento di terreno sito in territorio di Carini, contrada Agliastrelli, ubicato ad angolo tra la via Piemonte e la via Don Luigi Sturzo.

In catasto l'area è individuata come segue:

Partita	204861	Fg. 25	p.lla	309	are	14.00
"	211873	"	"	660 (ex 660/a)	"	3.74
"	"	"	"	1648 (ex 660/b)	"	2.56
"	20759	"	"	300	"	5.29
"	12603	"	"	294	"	9.69
"	12909	"	"	293	"	5.07
"	"	"	"	296	"	4.59
"	"	"	"	301	"	<u>3.36</u>
				Somma	are	48.30

L'appezzamento in questione, secondo le previsioni del P.R.G. del Comune di Carini, ricade in zona residenziale C1 con densità edilizia territoriale di mc/mq 1,50, lotto minimo mq. 500. In tali zone l'edificazione resta subordinata all'approvazione di piano di lottizzazione convenzionata che dovrà prevedere una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria anche in funzione di quelle esistenti o previste dal P.R.G.

Caratteristiche urbanistiche dell'area.

La superficie reale del lotto, nella parte ricadente in zona C1, come da allegata Tav. 3/A, è risultante essere pari a mq. 4802,24

Secondo le previsioni del P.R.G. l'area risulta ricadere interamente in zona C1; è delimitata da due lati dalle strade pubbliche, via Piemonte e via D.Luigi Sturzo, e si incunea tra lotti edificati nel lato est e libero nel lato ovest.

E' posta in diretto contatto con zone omogenee "B" e col piano di recupero recentemente approvato dal Comune.

Lo stralcio rilievo aerofotogrammetrico allegato, (TAV. 1), mette in diretto confronto l'area oggetto del presente intervento lottizzatorio con le attrezzature secondarie presenti nel suo raggio di influenza.

Ciò al fine della richiesta che sarà avanzata in sede progettuale di monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria.

STATO DI FATTO (Tavv. 2/A - 2/B)

L'area oggetto dell'intervento lottizzatorio ha una giacitura pressoché pianeggiante, con un leggero dislivello lungo il versante sud-nord e forma del tutto irregolare allungata.

Essa è in atto libera da fabbricati di alcun genere e si trova in parte libera da colture arboree ed in parte impiantata ad agrumeto misto a frutteto, in stato di abbandono.

PROGETTO

Al fine di consentire una razionale attività edificatoria con le relative prescrizioni, sono state individuate nel piano le aree da destinare ad uso pubblico per urbanizzazione primaria, da cedere al Comune, le aree edificabili con i relativi tipi edilizi e ogni altra utile indicazione necessaria a definire le

altezze, la lunghezza dei fronti e le caratteristiche urbanistiche ed architettoniche dell'intervento.

La soluzione progettuale adottata prevede di mantenere il lotto unico con l'inserimento di due distinti corpi di fabbrica, immersi nel verde di pertinenza.

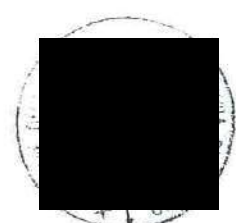
Non è prevista, pertanto, viabilità di piano dato che gli accessi al lotto si avranno dalle pubbliche vie su cui esso prospetta.

Il primo corpo di fabbrica, articolato a forma di "L", sarà a tre elevazioni fuori terra, oltre piano cantinato; l'altro si svilupperà solo fuori terra a tre elevazioni.

L'area che resterà, togliendo da questa l'area di sedime dei fabbricati e quella da cedere al Comune per urbanizzazione primaria, sarà sistemata in parte a verde condominiale ed in parte a parcheggio per i singoli alloggi ex art. 16 L. 765/67 e successive modifiche ed integrazioni.

Il progetto di piano di lottizzazione contiene le indicazioni degli spazi per opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 della L. 29/09/1964 n. 847 e all'art. 44 della L. 22/10/1971 n. 865, rapportati al numero di abitanti da insediare, nelle misure di mq. 2,50 per abitante da insidiare, per spazi di sosta o parcheggio e mq. 4,50 per abitante da insediare, da destinare a verde attrezzato.

Non si prevedono spazi per opere di urbanizzazione secondaria in quanto esse si trovano individuate nello strumento urbanistico generale e ricadono all'esterno dell'intervento lottizzatorio che si propone.



e consentono di aprire l'angolo tra la via Piemonte e la via D. Luigi Sturzo, allo stato attuale cieco, permettendo una gradevole riqualificazione urbanistica ed architettonica della zona ove ricade l'area di intervento.

La TAV. 3/A consente l'inquadramento dell'intervento in rapporto alle preesistenze esterne con la individuazione delle aree per attrezzature previste e dei corpi di fabbrica in progetto.

La TAV. 4 particolareggia l'intervento sulle aree relative al verde pubblico attrezzato, con la indicazione di scelta delle pavimentazioni, delle orlature e degli elementi di arredo (panchine, corpi illuminanti).

CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE.

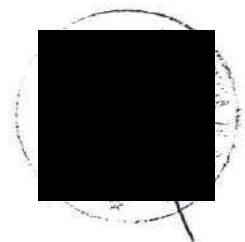
In funzione della superficie del lotto e della cubatura realizzabile si sono adottate due tipologie per i corpi di fabbrica.

La prima, articolata a forma di L si sviluppa su tre livelli fuori terra e presenta un piano cantinato destinato a magazzini; la seconda tipologia si sviluppa su tre elevazioni fuori terra e non presenta piano cantinato.

L'altezza massima del fronte degli edifici resterà contenuta nel limite di m. 10; il distacco minimo dagli edifici circostanti è di m. 10; dai confini mai inferiore ai m. 5.

Le due tipologie sono similari fra loro nel senso che la prima rappresenta uno sviluppo in duplex della seconda attorno ad un elemento di cerniera.

I manufatti da realizzare dovranno presentare pareti esterne



rifinite con intonaci di tipo Li Vigni pettinato a tinte chiare, tipiche della zona, eventualmente alternate a tratti con parti in cemento faccia vista e rivestimento in cotto. Le coperture, nelle parti a falde, saranno rivestite con manto di coppi siciliani.

Le recinzioni perimetrali verranno realizzati con muretti in conglomerato cementizio di altezza cm. 60, rivestito con pietra informe di tipo locale e soprastante ringhiera metallica a semplice disegno geometrico.

Le aree private esterne agli edifici saranno in parte destinate a parcheggio privato ex art. 18 L. 765/67 ed in parte sistemate a verde di pertinenza.

Per la sistemazione planivolumetrica dell'intervento vedasi la TAV. 7.

IMPIANTI TECNOLOGICI.

Rete idrica.

La rete idrica sarà realizzata con una tubazione principale sottotraccia, con allaccio alla rete comunale per in singoli corpi di fabbrica.

Rete fognante.

La rete fognante sarà realizzata mediante allacciamento alla rete fognaria dinamica comunale presente in zona.

Rete elettrica.

Saranno realizzate due linee elettriche separate, una per la illuminazione pubblica e l'altra per l'illuminazione privata.

Entrambe saranno realizzate sottotraccia e dotate di pozzetti di ispezione.

L'illuminazione pubblica sarà costituita da pali sormontati



corpi illuminanti con lampada a vapori di sodio ad alta
pressione (SAP); sarà inoltre assicurata la messa a terra.

Rete telefonica.

La linea telefonica sarà realizzata anch'essa sottotraccia e
dotata di pozzetti di ispezione.

Il Progettista

[Redacted signature]

Carini li

[Handwritten signature]



PROT. N. 16911

PRATICA N. 5453

03.07.94
OGGETTO: ESITO COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE
=====

RACCOMANDATA A.R.

ALLA DITTA [REDACTED]
[REDACTED]

CARINI

In esito alla sua richiesta in data 20/06/94
tendente ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione da
sorgere a Carini C.da/Via AGLIASTRELLI.

SI COMUNICA

che la locale COMMISSIONE URBANISTICA COMUNALE, nella seduta del
22/05/94 Vol. N° 8 ha espresso il seguente parere:

Favorevole a condizione che:

- a) La relazione tecnica citata e nevrante la dimostrazione del
fabbisogno di attrezzature ex N.M 02/04/68 N° 1444 venga prodotta
sotto forma di perizia giurata dal tecnico progettista e quanto
sovrapposto prima dell'approvazione del consiglio comunale;
- b) che la superficie di mq. 492 proposta dalla ditta per le manutenzioni
relativamente alle opere di Urbanizzazione secondaria venga estesa
a mq. 1050 pari all'unanimità primario funzionale.
- c) che vengano acquisiti i necessari viali e parchi di legge.
- d) che non venga realizzata alcuna recinzione delimitante le
aree relative alle opere di Urbanizzazione primario fatta salva
la realizzazione di N.2 Caselli Carribili.
- e) che la ditta si impegni nella convenzione alla realizzazione
e cessione dei marciapiedi adiacenti la Via N.L. Sturzo e il parcheggio
di lottizzazione
- f) che realizzi nei suddetti marciapiedi l'impianto di illuminazione
così come previsto nella planimetria di progetto.



COMUNE DI CARINI
 Ufficio Tecnico
 N. 26727
 del 25 SET. 2000



ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 DI CUI ALLA LOTTIZZAZIONE APPROVATA CON DELIBERA
 CONSILIARE N. 24 DEL 19.01.1999 E STIPULA DELLA
 CONVENZIONE DEL 25.07.2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL CAPO RIPARTIZIONE V

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

COMUNE DI CARINI
 Ufficio Tecnico
 N. 23/01
 del 15 GIU. 2001



CITTA' DI CARINI

<p>Progetto PROGETTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA "C1", COMPARTO N.26/SUD, CONVENZIONATO CON ATTO DEL 25.05.00.</p>	<p>Elaborati: PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARTICOLARI Relazione tecnica</p>	<p>N. Foglio 1 Scala</p>
<p>Il Progettista [Redacted] [Redacted] [Redacted]</p>	<p>I Committenti: [Redacted] [Redacted]</p>	

Premessa

La presente relazione riguarda le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione convenzionata, dell'area ubicata ad angolo tra la Via Piemonte e la Via Don Luigi Sturzo, ricadente in zona "C1" nel P.R.G..

La lottizzazione sopra citata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.24 del 19/01/1999 e per essa è stata stipulata dal Notaio la relativa convenzione con il Comune in data

L'area dell'intervento è quella indicata in verde nella planimetria generale allegata (Tav. n.2).

Stato di fatto

L'area oggetto dell'intervento lottizzatorio ha una giacitura pressochè pianeggiante, con un leggero dislivello lungo il versante sud-nord e forma del tutto irregolare allungata.

Essa è in atto libera da fabbricati di alcun genere e si trova in parte libera da colture arboree ed in parte impiantata ad agrumeto misto a frutteto, in stato di abbandono.

Progetto

Al fine di consentire una razionale attività edificatoria con le relative prescrizioni, sono state individuate nel piano le aree da destinare ad uso pubblico per urbanizzazione primaria, da cedere al Comune, le aree edificabili con i relativi tipi edilizi e ogni altra utile indicazione necessaria a definire le altezze, la lunghezza dei fronti e le caratteristiche urbanistiche ed architettoniche dell'intervento.

La soluzione progettuale adottata prevede di mantenere il lotto unico con l'inserimento di due distinti corpi di fabbrica, immersi nel verde di pertinenza.

Non è prevista, pertanto, viabilità di piano dato che gli accessi al lotto si avranno dalle pubbliche vie su cui esso prospetta.

Il primo corpo di fabbrica, articolato a forma di "L", sarà a tre elevazioni fuori terra, oltre piano cantinato; l'altro si svilupperà solo fuori terra a tre elevazioni.

L'area che resterà, togliendo da questa l'area di sedime dei fabbricati e quella di cedere al Comune per urbanizzazione primaria, sarà sistemata in parte a verde condominiale ed in parte a parcheggio per i singoli alloggi ex art. 18 L. 765/67 e successive modifiche ed integrazioni.

Il progetto di piano di lottizzazione contiene le indicazioni degli spazi per opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della L. 29/09/1964 n.847 e all'art. 44 della L.22/10/1971 n. 865, rapportati al numero di abitanti da insediare, nelle misure di mq. 2,50 per abitante da insediare per spazi di sosta a parcheggio e mq. 4,50 per abitante da destinare a verde attrezzato.

Non si prevedono spazi per opere di urbanizzazione secondaria in quanto esse si trovano individuate nello strumento urbanistico generale e ricadono all'esterno dell'intervento lottizzatorio che si propone.


Sistemazione area per urbanizzazione primaria.

(Da cedere al Comune)

Le aree per urbanizzazione primaria, (verde attrezzato e parcheggio), sono state reperite a fronte delle vie pubbliche, e consentono di aprire l'angolo tra la via Piemonte e la Via D. L. Sturzo, allo stato attuale cieco, permettendo una gradevole riqualificazione urbanistica ed architettonica della zona ove ricade l'area di intervento.

La Tav. 3 particularizza l'intervento sulle aree relative al verde pubblico attrezzato, con la indicazione di scelta delle pavimentazioni, delle orlature e degli elementi di arredo (panchine, corpi illuminanti) e il parcheggio pubblico

Verde Primario

L'area del verde, come dal progetto di lottizzazione e dalla Convenzione è pari a mq. ~~500~~ 331,3 

La sistemazione di detta area prevede dei percorsi pedonali che ritagliano n.4 ampie aiuole e una porzione pavimentata dove potranno essere predisposti dei giochi per bambini.

Sono previste, inoltre, delle panchine in calcestruzzo e in legno con struttura portante in ferro.

a) Marciapiedi

I passetti pedonali saranno realizzati con mattoni di lasterelle allettati con sabbia e poste sul sottostante massetto in calcestruzzo.

La parte controterra verrà protetta con un muretto basso di conglomerato cementizio avente uno spessore di cm. 15 ed una altezza media di 30 cm, sul lato della strada l'orlatura verrà realizzata con blocchi di travertino delle dimensioni di 15x30.

b) Aiuole

Le orlature delle aiuole avranno una altezza di circa 30 cm. Saranno realizzate in blocchi di travertino grezzo dello spessore di cm. 10 con gli spigoli esterni bombati.

c) Piantumazione

Saranno previste essenze della macchia mediterranea (palme nane, arbusti, ecc.)

Impianti tecnologici

Rete idrica

La rete idrica di servizio per il verde pubblico sarà realizzata con una tubazione principale sottotraccia, alla quale saranno allacciati i rubinetti per l'irrigazione delle aiuole. L'approvvigionamento idrico avverrà mediante allaccio alla rete idrica comunale posta nella Via Don L. Sturzo.

Rete fognante

Saranno realizzate soltanto le caditoie stradali per convogliare le acque piovane del parcheggio pubblico alla fognatura dinamica comunale di Via Don L. Sturzo.

Rete elettrica

Saranno realizzate due linee elettriche separate, una per la illuminazione pubblica e l'altra per l'illuminazione privata.

Entrambe saranno realizzate sottotraccia e dotate di pozzetti di ispezione.

L'illuminazione pubblica sarà costituita da pali sommontati da corpi illuminanti con lampada a vapori di sodio ad alta pressione (SAP); sarà inoltre assicurata la messa a terra.

Arredi

Nell'ambito dell'area per il verde primario è prevista una piazzola che verrà attrezzata per il divertimento dei bambini con la collocazione di scivoli, altalene ecc. e lungo i passetti verranno collocate delle panchine il legno con struttura portante in ferro.

Impianto di illuminazione esterna

La presente relazione riguarda l'impianto di illuminazione pubblica del verde attrezzato e del parcheggio oggetto dell'intervento.

Nel calcolo del progetto di illuminazione si è cercato di mantenere l'equilibrio delle luminanze nei vari punti dell'area destinata a verde e a parcheggio.

I centri luminosi sono stati disposti sui marciapiedi e i vialetti ad una distanza media di circa 7 ml., e sono stati previsti dei pali di 2.50 ml. completi di corpi illuminanti a due luci del tipo stagno per esterni, con lampade a vapori di mercurio da 75 Watt.

Parcheggio primario mq. 185,57



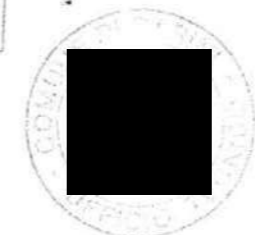
Il parcheggio verrà realizzato con pavimentazione in conglomerato bituminoso con sottostante tout-venant di cava ed avrà una leggera pendenza verso le vie pubbliche. Il parcheggio dalle vie pubbliche verrà delimitato da una cunetta in conglomerato cementizio. Le acque piovane saranno raccolte dalle caditoie poste ad una distanza media di ml.10, le quali convoglieranno le stesse alla fognatura dinamica comunale, posta lungo la via Don L. Sturzo.

Il Tecnico



[Handwritten signature]

COMUNE DI CARINI
 UFFICIO TECNICO
 Allegato n. 23/01
 prot. N° 26727
 del 25 SET. 2000



COMUNE DI CARINI
 UFFICIO TECNICO
 Allegato alla concessione edilizia
 n. 23/01
 del 15 GIU. 2001

ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 DI CUI ALLA LOTTIZZAZIONE APPROVATA CON DELIBERA
 CONSILIARE N. 24 DEL 19.01.1999 E STIPULA DELLA
 CONVENZIONE DEL 25.07.2000.

[Redacted signature area]

CITTA' DI CARINI

<p><i>Progetto</i></p> <p>PROGETTO DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA "C1", COMPARTO N.26/SUD, CONVENZIONATO CON ATTO DEL 25.05.00.</p>	<p><i>Elaborati:</i></p> <p>PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARTICOLARI</p>	<p><i>N° Tavola</i></p> <p>3</p> <p><i>Scala</i></p>
<p><i>Il Progettista</i></p> <p>[Redacted signature]</p> <p>ARQUITTO SINDACO DI CARINI</p>	<p><i>I Committenti:</i></p> <p>[Redacted signature]</p>	

ATTIVITÀ COMMERCIALE

PARCHEGGIO PUBBLICO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

VIA DON L. STURZO

ALLE UTENZE

ALLE UTENZE

ALL' EMISSARIO FOGNANTE

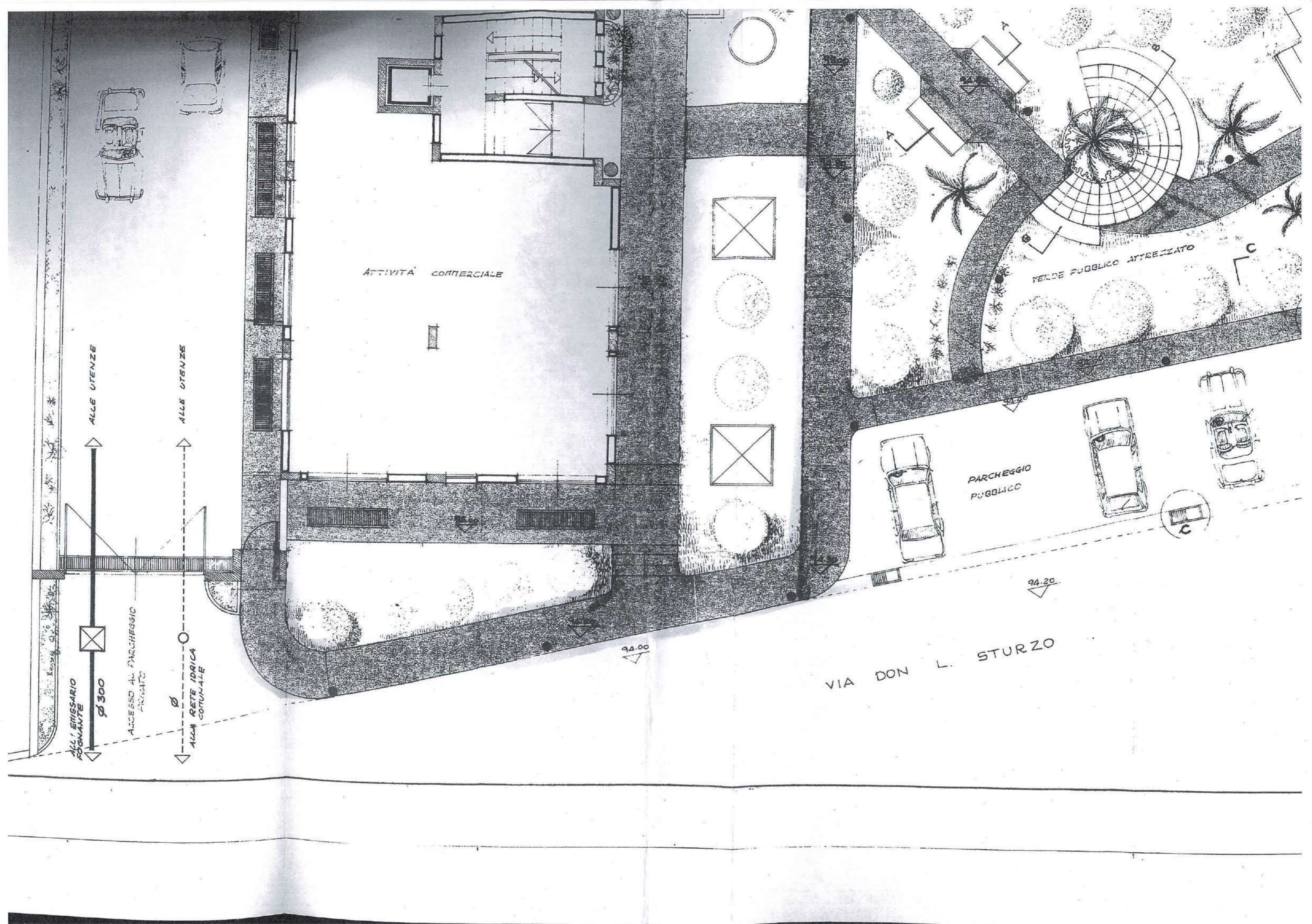
ACCESSO AL PARCHEGGIO PRIVATO

ALLA RETE IDRICA COMUNALE

Ø 300

94.00

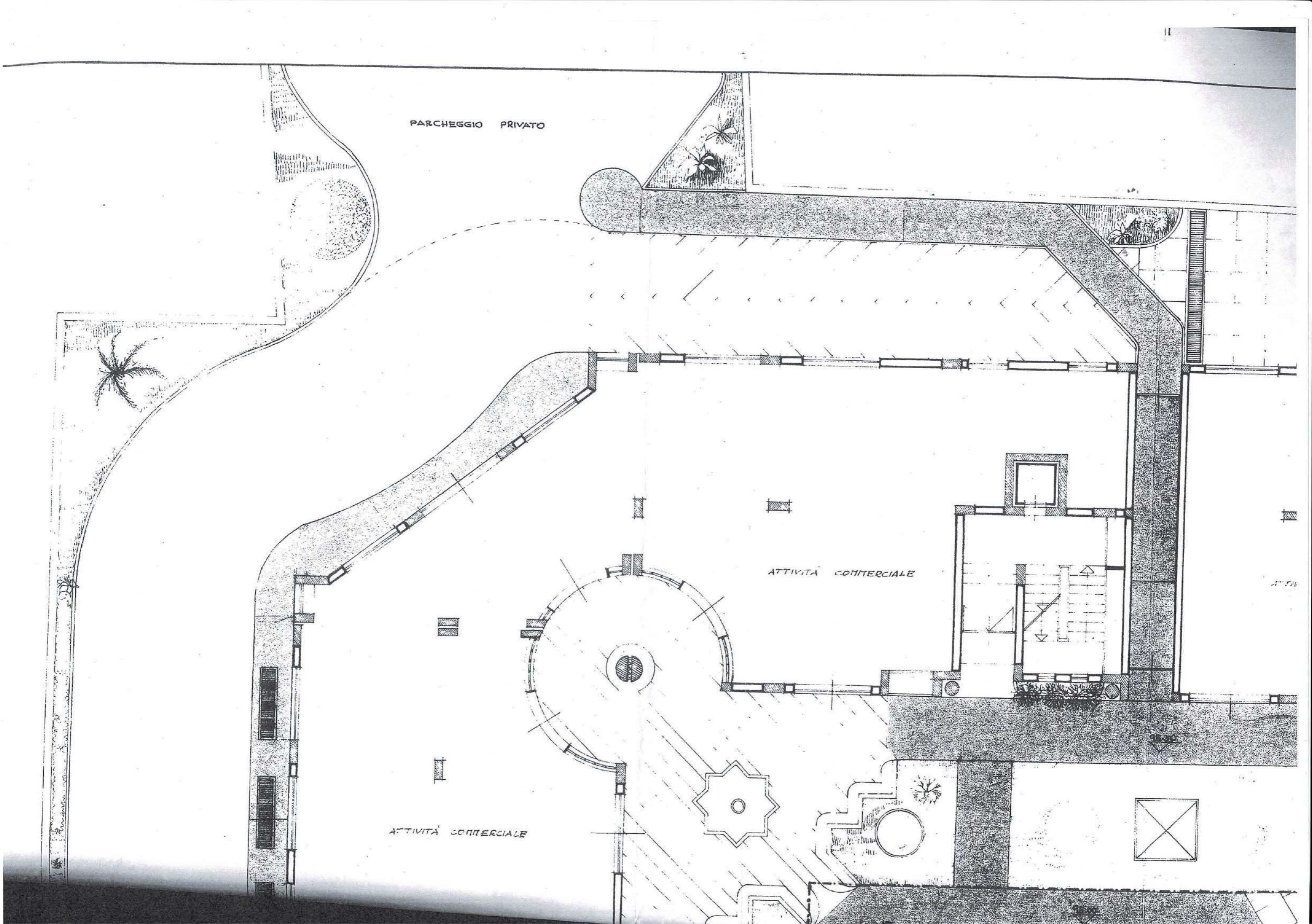
94.20

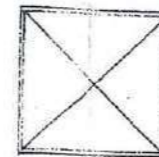
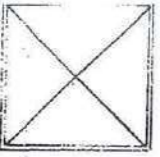
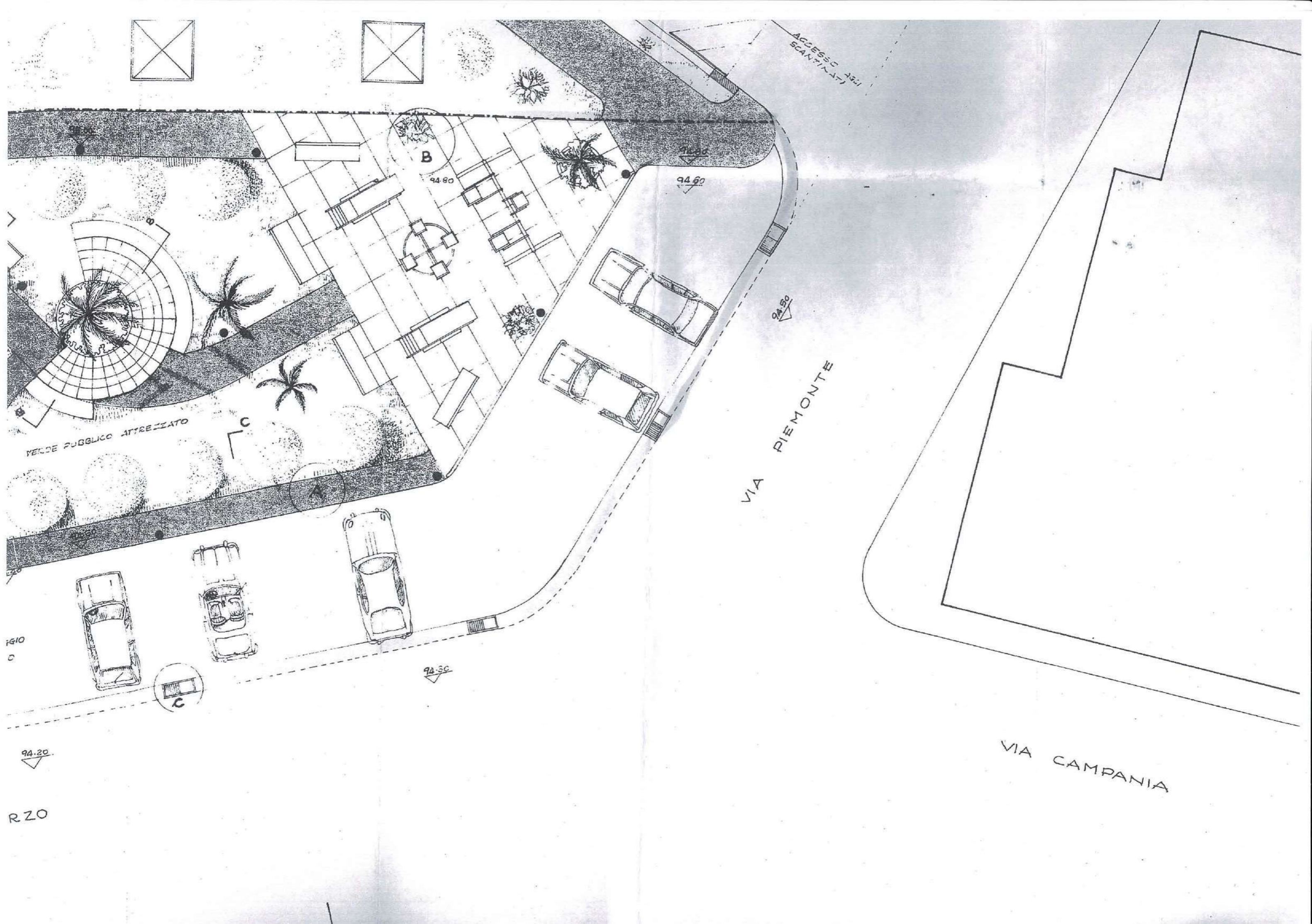


PARCHEGGIO PRIVATO

ATTIVITÀ COMMERCIALE

ATTIVITÀ COMMERCIALE





ACCESSO 35/1
(SCANTIA 1/17)

B

94.80

94.60

94.50

VIA PIEMONTE

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

C

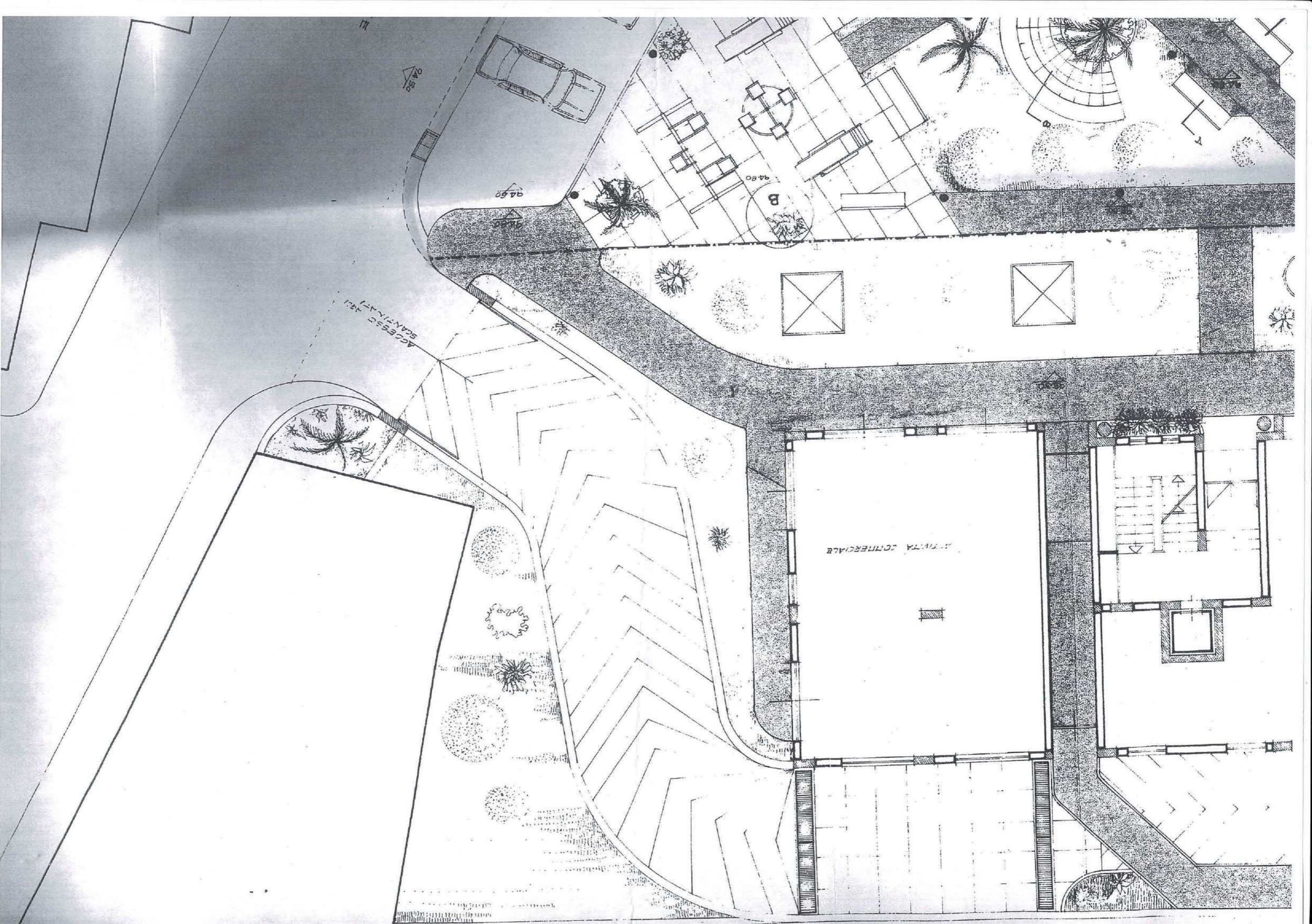
94.30

FIGIO
C

94.20

RZO

VIA CAMPANIA





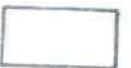
LEGENDA



LOTTO EDIFICABILE CON DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA DI 1,68 mc/mq.



SAGOMA DEGLI EDIFICI REALIZZABILI



VERDE ATTREZZATO



PARCHEGGIO

ALLEGATO AD ATTO P.C. N. 24

DEL 19 GEN. 1999

COMUNE DI CARINI
(Prov. di Palermo)

PROGETTO

DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (ART. 14 L.R. 71/78) DELL'AREA UBICATA AD ANGOLO TRA LA VIA PIEMONTE E LA VIA DON LUIGI STURZO, CLASSIFICATA ZONA "CT" NEL P.R.G.

DITTA:

COMUNE DI CARINI
(Prov. di Palermo)

Verb. N. 8/1

Esaminato dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 22/05/97 con parere favorevole.

Carini, li

Come riportato sul frontespizio della relazione tecnica

IL PRESIDENTE



TAVOLA N. 3/A

SCALARE: TAVOLA DI PIANO

COMUNE DI CARINI
Prov. di Palermo

1/500

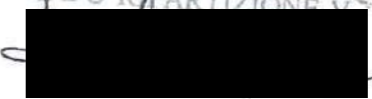
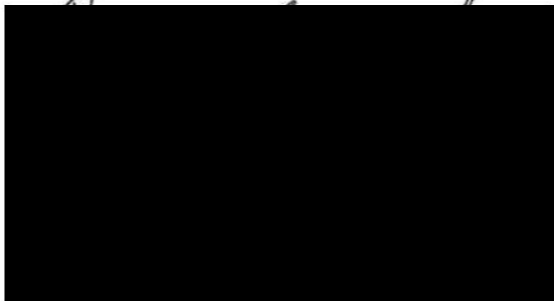
Per copia conforme all'originale

N. 4 facciate

Carini, li 15 SET 1998

CAPO PARTIZIONE

Il Committente



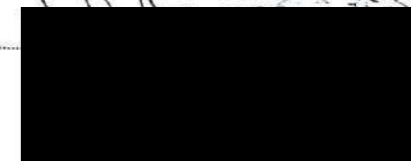
Il Tecnico

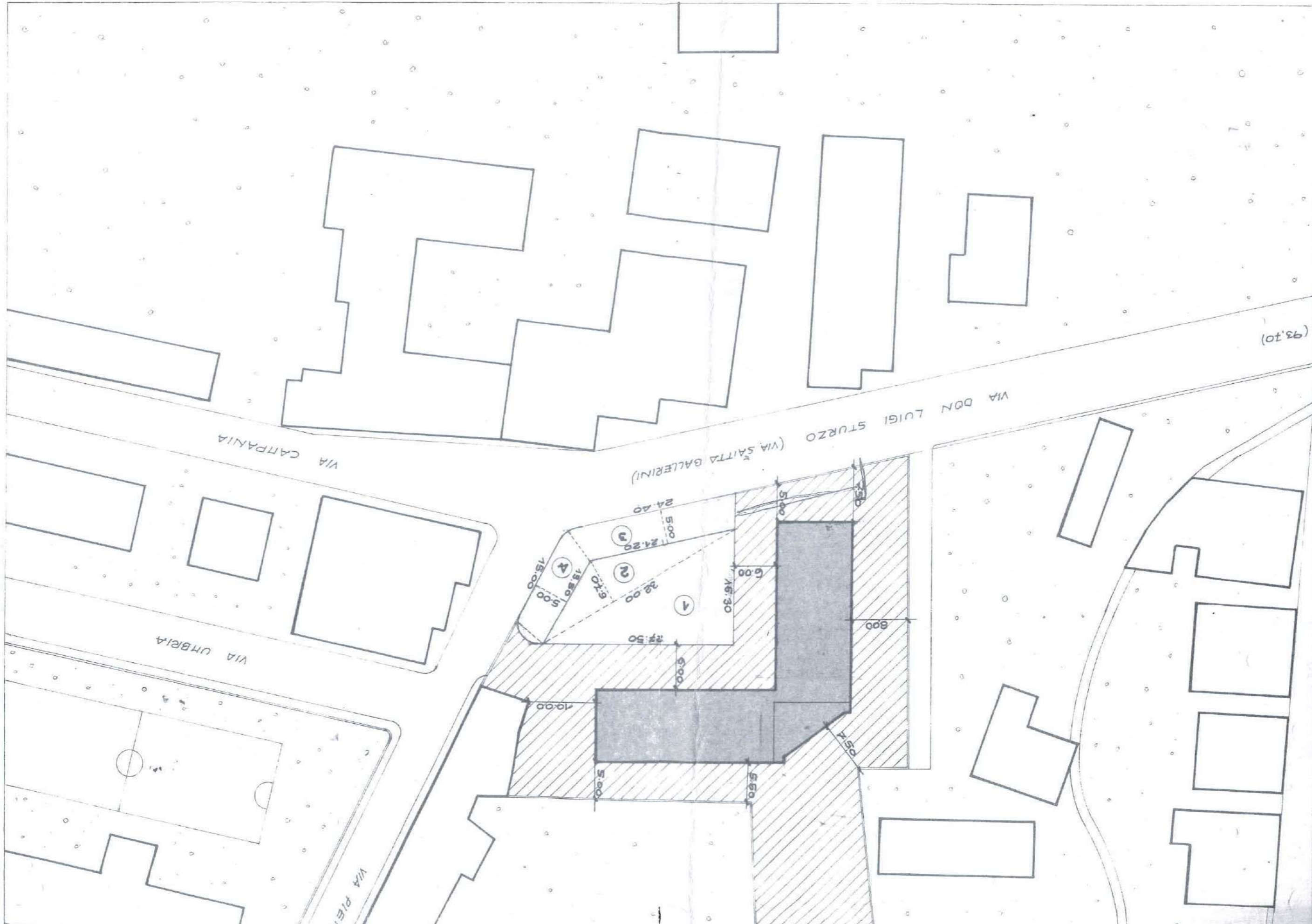


REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-1974 n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di pari numero e data.

N. 1696 Palermo, li





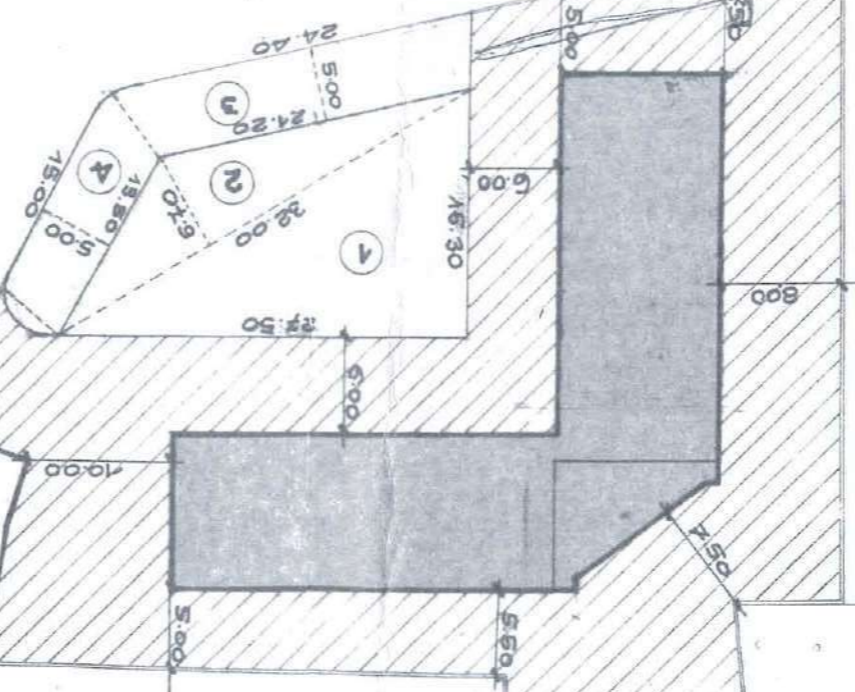
VIA CAPPANIA

VIA DON LUIGI STURZO
(VIA SAITTA GALERINI)

VIA UBBRIA

VIA PIEM.

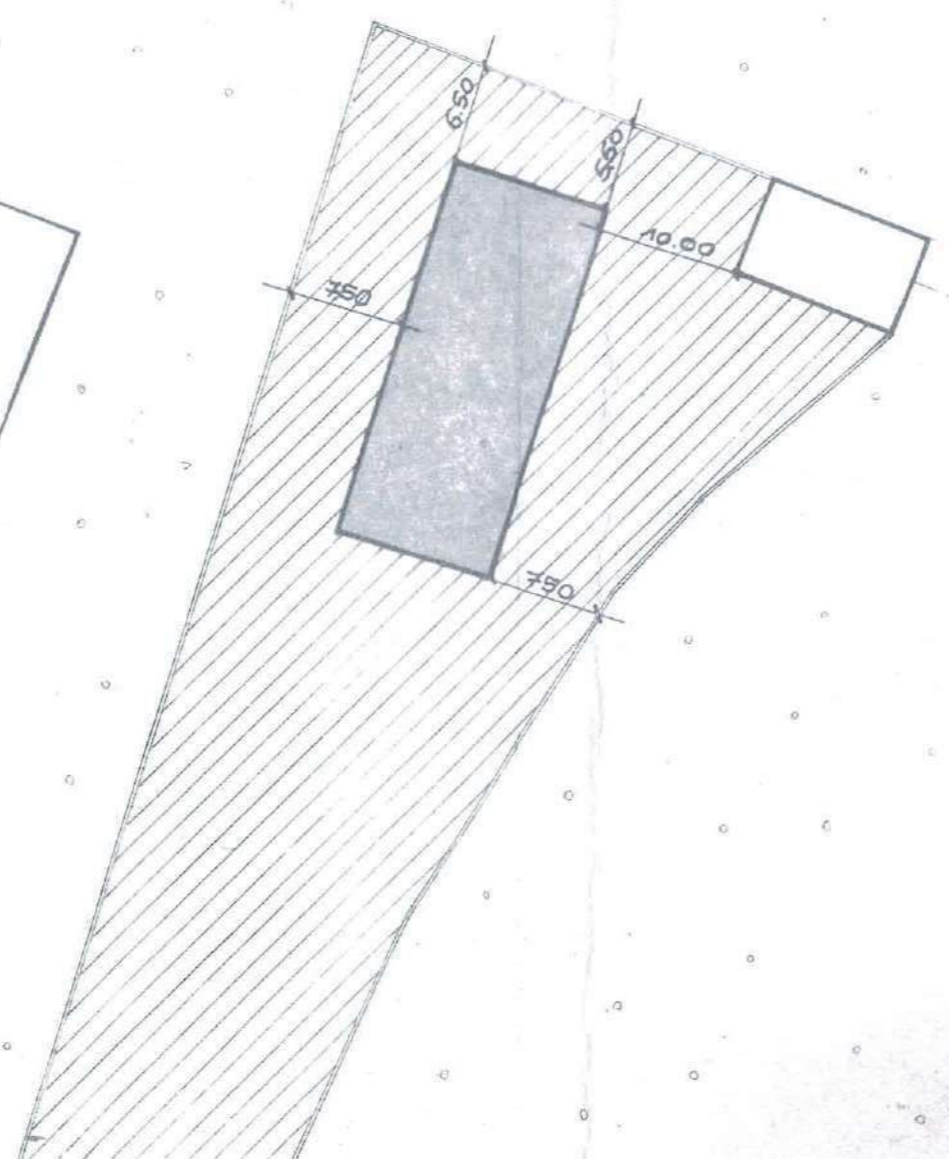
(93.10)



VIA TORRETTA
(104,20)

VIA SIRACUSA

VIA LOMBARDA



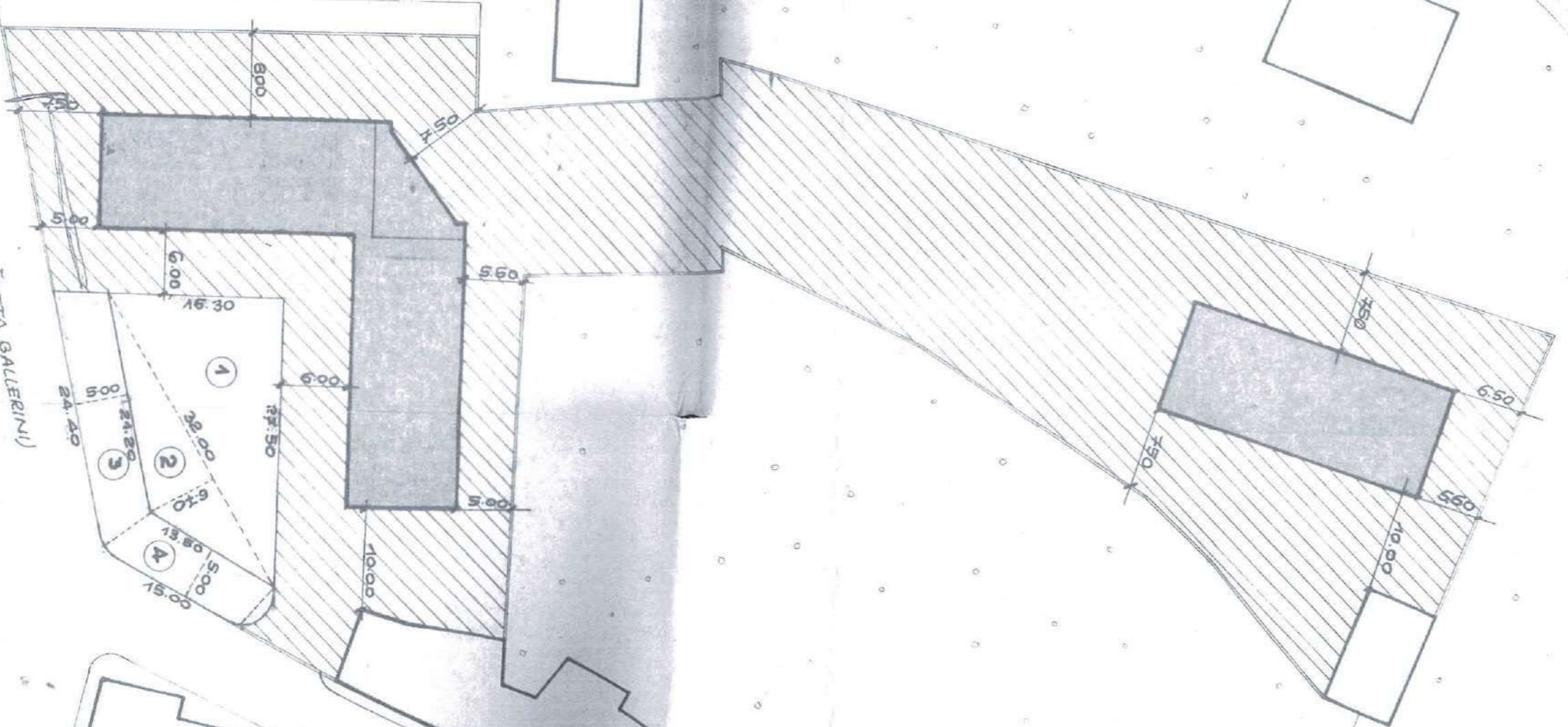
VIA SIRACUSA

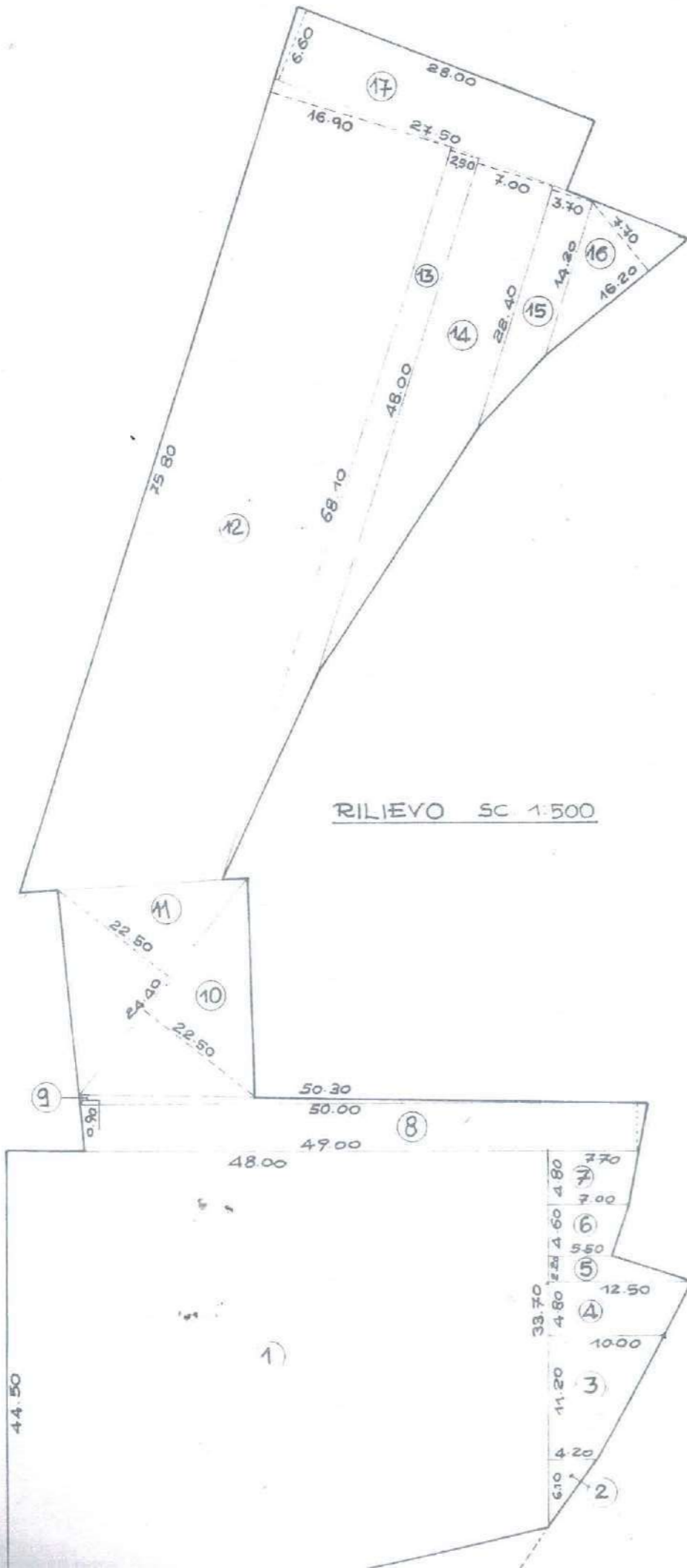
VIA DON LUIGI STURZO

(VIA SAITTA GALERINI)

VIA CATTOLICA

VIA PIEMONTE





CALCOLO DELLA SUPERFICIE REALE
RICADENTE IN ZONA "C1"

①	$\frac{44.50 + 33.70}{2} \times 48.00 =$ mq.	1876,80
②	$\frac{6.10 \times 4.20}{2} =$ "	12,81
③	$\frac{10.00 + 4.20}{2} \times 11.20 =$ "	79,52
④	$\frac{12.50 + 10.00}{2} \times 4.80 =$ "	54,00
⑤	$\frac{12.50 + 5.50}{2} \times 2.20 =$ "	19,80
⑥	$\frac{5.50 + 7.00}{2} \times 4.60 =$ "	28,75
⑦	$\frac{7.00 + 7.70}{2} \times 4.80 =$ "	35,28
⑧	$\frac{50.00 + 49.00}{2} \times 4.10 =$ "	202,95
⑨	$\frac{50.30 \times 0.90}{2} =$ "	22,63
⑩	$\frac{24.40 \times 22.50}{2} =$ "	274,50
⑪	$\frac{24.40 \times 22.50}{2} =$ "	274,50
⑫	$\frac{75.80 + 68.10}{2} \times 16.90 =$ "	1215,95
⑬	$\frac{68.10 + 48.00}{2} \times 2.50 =$ "	142,12
⑭	$\frac{48.00 + 22.40}{2} \times 7.00 =$ "	246,40
⑮	$\frac{22.40 + 14.20}{2} \times 3.70 =$ "	67,71
⑯	$\frac{16.20 \times 7.70}{2} =$ "	62,37
⑰	$\frac{27.50 + 28.00}{2} \times 6.60 =$ "	183,15

sommano mq. 4.802,24



DATI TECNICI

SUPERFICIE CATASTALE	
PLLA 293	mq 507,00
PLLA 296	mq 459,00
301	336,00
300	529,00
294	969,00
309	1400,00
660	630,00
SOMMANO	mq 4 830,00

SUPERFICIE REALE RICADENTE IN ZONA "C1" mq. 4 802,24 (VEDI RILIEVO)

VOLUME REALIZZABILE

mq 4802,24 x 1,50 = mc. 7203,36

CALCOLO ABITANTI DA INSEDIARE

mc. 7203,24 : 100 = Ab. n° 72

ABBISOGNO ATTREZZATURE PRIMARIE DA CEDERE AL COMUNE

VERDE ATTREZZATO	mq 4,50 x ab. 72 = mq. 324,00
PARCHEGGIO	2,50 x ab. 72 = 180,00
sommano	mq. 504,00

CALCOLO DELLA SUPERFICIE RELATIVA ALLE ATTREZZATURE SECONDARIE PER LA QUALE SI CHIEDE LA MONETIZZAZIONE

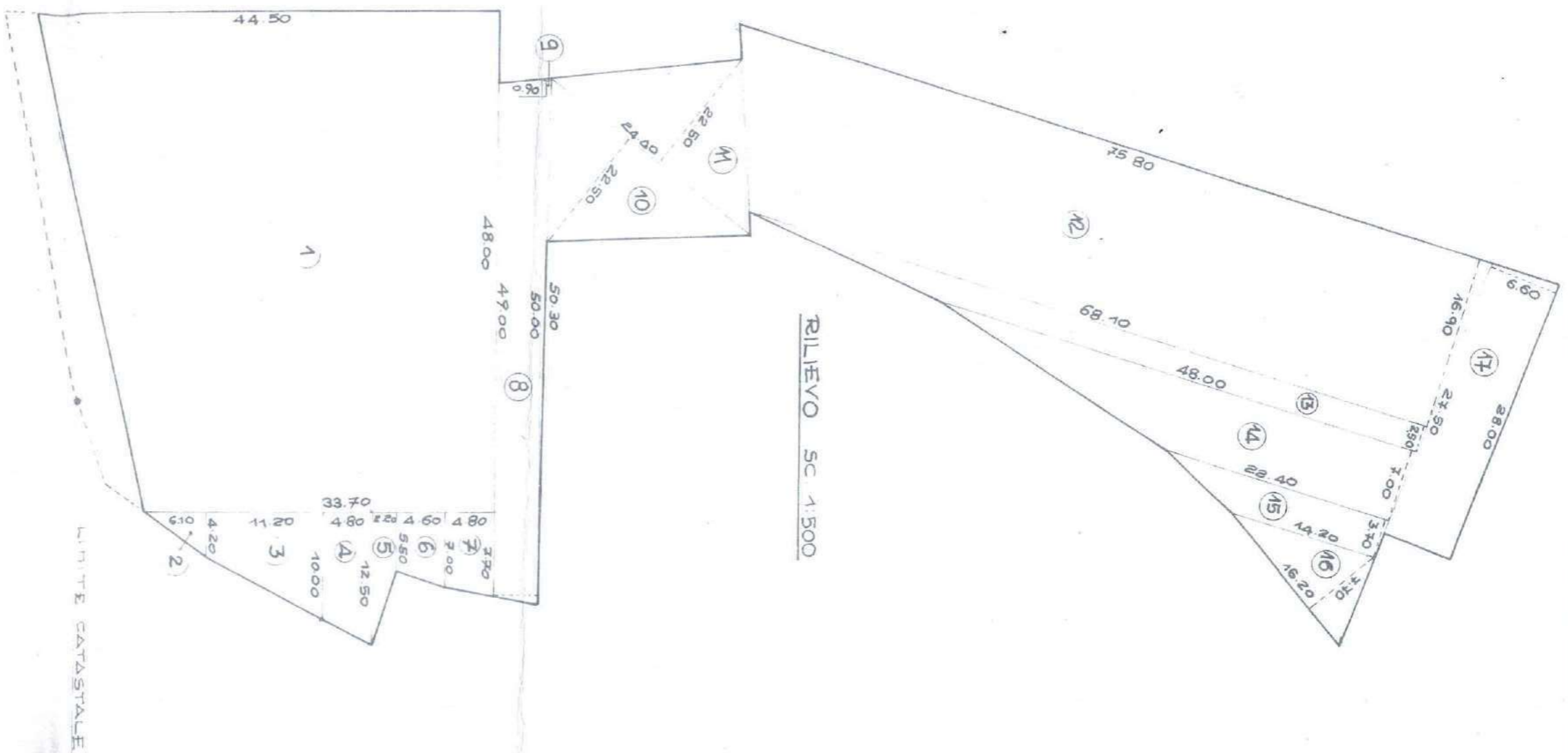
mq. 11,00 x ab. 72 = mq. 792

CALCOLO DELLE SUPERFICI EFFETTIVE RELATIVE ALLE ATTREZZATURE PRIMARIE DA CEDERE AL COMUNE

VERDE ATTREZZATO	① (27,50 x 16,30) : 2 = mq. 224,12	mq. 331,32
	② (32,00 x 6,70) : 2 = 107,20	
	sommano mq. 331,32	
PARCHEGGIO	③ $\frac{(21,20 + 24,40)}{2} \times 5,00 =$ 114,00	mq. 185,25
	④ $\frac{(13,50 + 15,00)}{2} \times 5,00 =$ 71,25	
	sommano mq. 185,25	
	TOTALE	

DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA

mq. 4802,24 - mq. 516,57 (ATTR. PRIM.) = mq. 4285,67
 mc. 7203,36 : mq. 4285,67 = mc/mq 1,68



CALCOLO DELLA RICADENTE IN ZONA

1	$\frac{44.50 + 33.70}{2}$
2	$\frac{6.10 \times 4.20}{2}$
3	$\frac{10.00 + 4.20}{2}$
4	$\frac{12.50 + 10.00}{2}$
5	$\frac{12.50 + 5.50}{2}$
6	$\frac{5.50 + 7.00}{2}$
7	$\frac{7.90 + 7.70}{2}$
8	$\frac{50.00 + 49.00}{2}$
9	$\frac{50.30 \times 0.90}{2}$
10	$\frac{24.40 \times 22.50}{2}$
11	$\frac{24.40 \times 22.50}{2}$
12	$\frac{75.80 + 68.10}{2}$
13	$\frac{68.10 + 48.00}{2}$
14	$\frac{48.00 + 22.40}{2}$
15	$\frac{22.40 + 14.20}{2}$
16	$\frac{16.20 \times 7.70}{2}$
17	$\frac{27.50 + 28.00}{2}$

DATI TECNICI

SUPERFICIE CATASTALE

PLA 293	mq 507,00
PLA 296	mq 459,00
PLA 301	mq 336,00
PLA 300	mq 529,00
PLA 294	mq 969,00
PLA 309	mq 1400,00
SOHMANO	mq 630,00
<hr/>	
SOHMANO	mq 4.830,00

SUPERFICIE REALE RICADENTE IN ZONA "C1" mq 4.802,24 (vedi Rilievo)

VOLUME REALIZZABILE

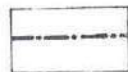


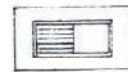

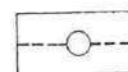
mq 4802,24 x 1,50 = mc. 7203,36

CALCOLO ABITANTI DA INSEDIARE

Allegato P
rep. 12488/SP7

COMUNE DI CARINI (Prov. di Palermo)

LEGENDA

-  LIMITE DELL'AREA DESTINATA A VERDE ATTREZZATO
-  PERCORSI PEDONALI
-  IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
-  CADITOIA STRADALE
-  POZZETTO DI CONFLUENZA E DI ISPEZIONE
-  SARACINESCA IDRICA

PROGETTO

DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (ART. 14 L.R. 71/78) DELL'AREA UBICATA AD ANGOLO TRA LA VIA PIEMONTE E LA VIA DON LUIGI STURZO, CLASSIFICATA ZONA "C1" NEL P.R.G.

DITTA:

COMUNE DI CARINI
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
COMPOSTA DA
CARINI LI. 13 FEB 2000

TAVOLA N. 4

COMUNE DI CARINI
(Prov. di Palermo)

Verb. N. 8/1.
Esaminato dalla Commissione Urbanistica
Comunale nella seduta del 22/05/97
con parere favorevole.

Carini, li
Come riportato sul frontespizio
della relazione
tecnica

ELABORATE

ATTREZZATURE PRIMARIE

PIANTA

Sc. 1:100

PARTICOLARI E SEZIONI

Il Committente

[Redacted]

Il Tecnico

[Redacted]

REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota n. 1094
numero e data.

N. 1696 Palermo, li [Redacted]

ATTIVITA COMMERCIALE

ATTIVITA COMMERCIALE

PERCORSO PUBBLICO ATTREZZATO

PARCHEGGIO PUBBLICO

VIA DON L. STURZO

ALLE UTENZE

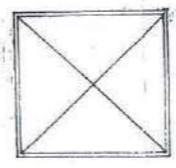
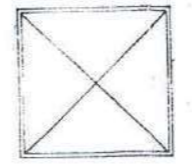
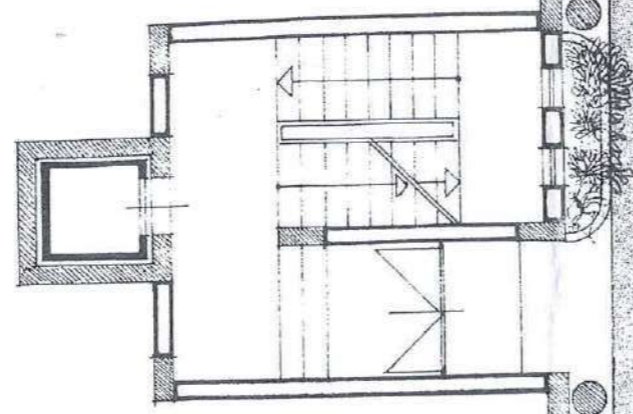
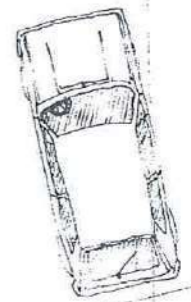
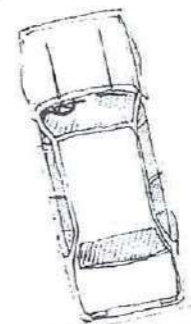
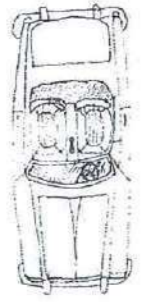
ALLE UTENZE

ALL' EMISSARIO FOGNANTE

ACCESSO AL PARCHEGGIO PRIVATO

ALLA RETE IDRICA COMUNALE

Ø 300



94.20

94.50

94.00

94.80

95.00

95.30

94.80

95.00

94.80

95.20

94.60

94.20

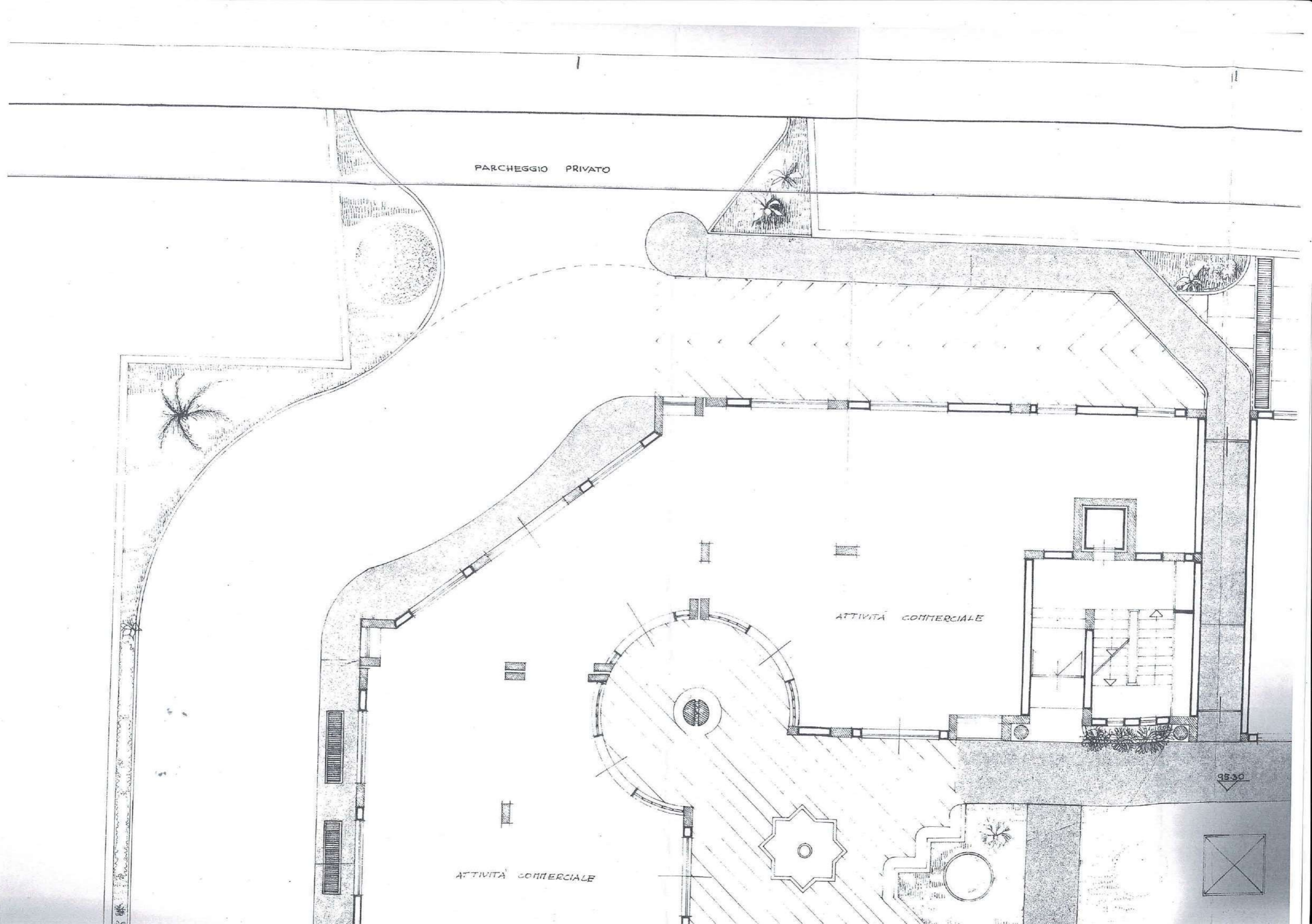
C

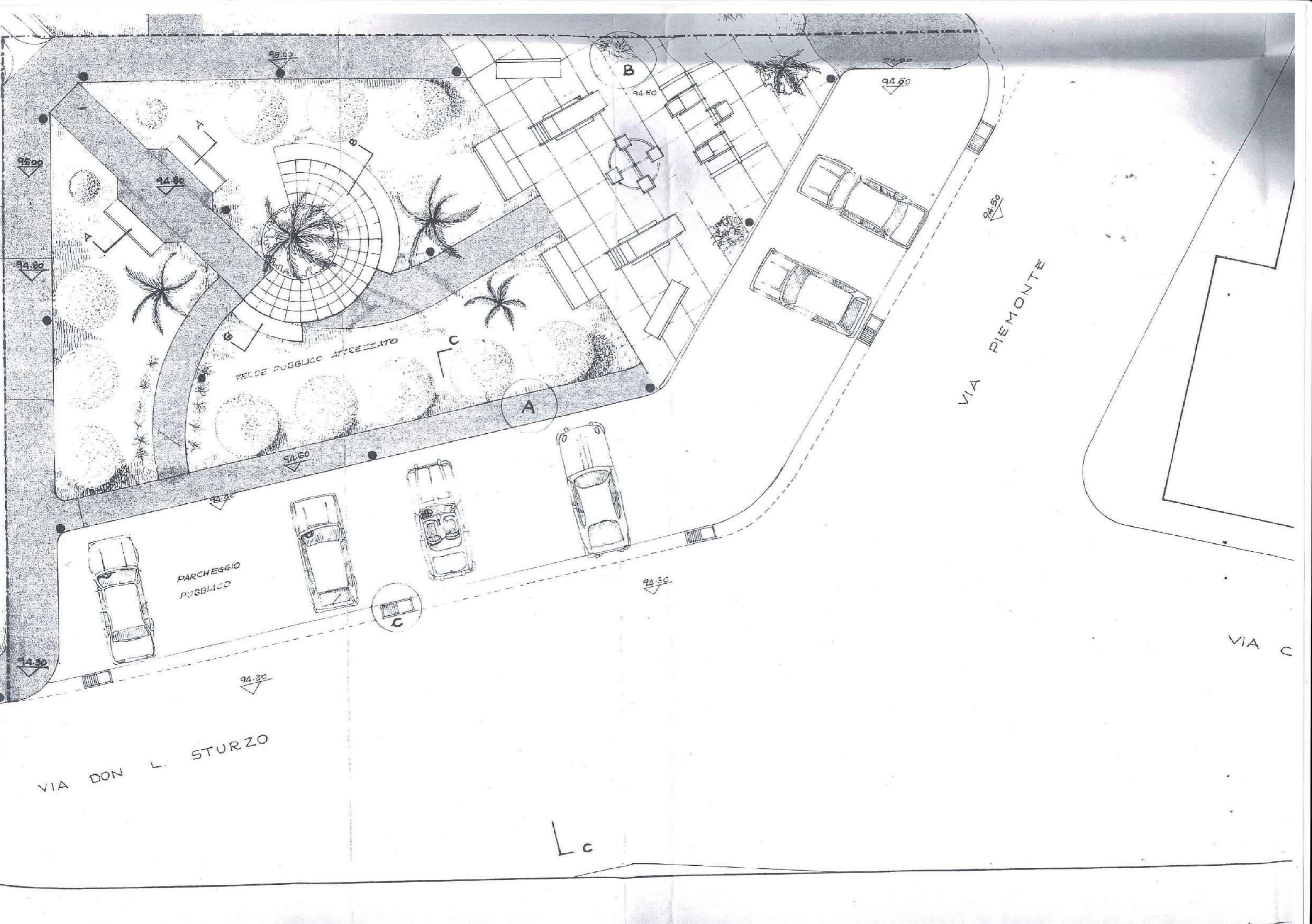
PARCHEGGIO PRIVATO

ATTIVITA' COMMERCIALE

ATTIVITA' COMMERCIALE

95.30





95.00

94.80

94.30

94.80

94.50

94.20

PULCRO PUBBLICO ATTREZZATO

PARCHEGGIO PUBBLICO

94.60

94.60

94.50

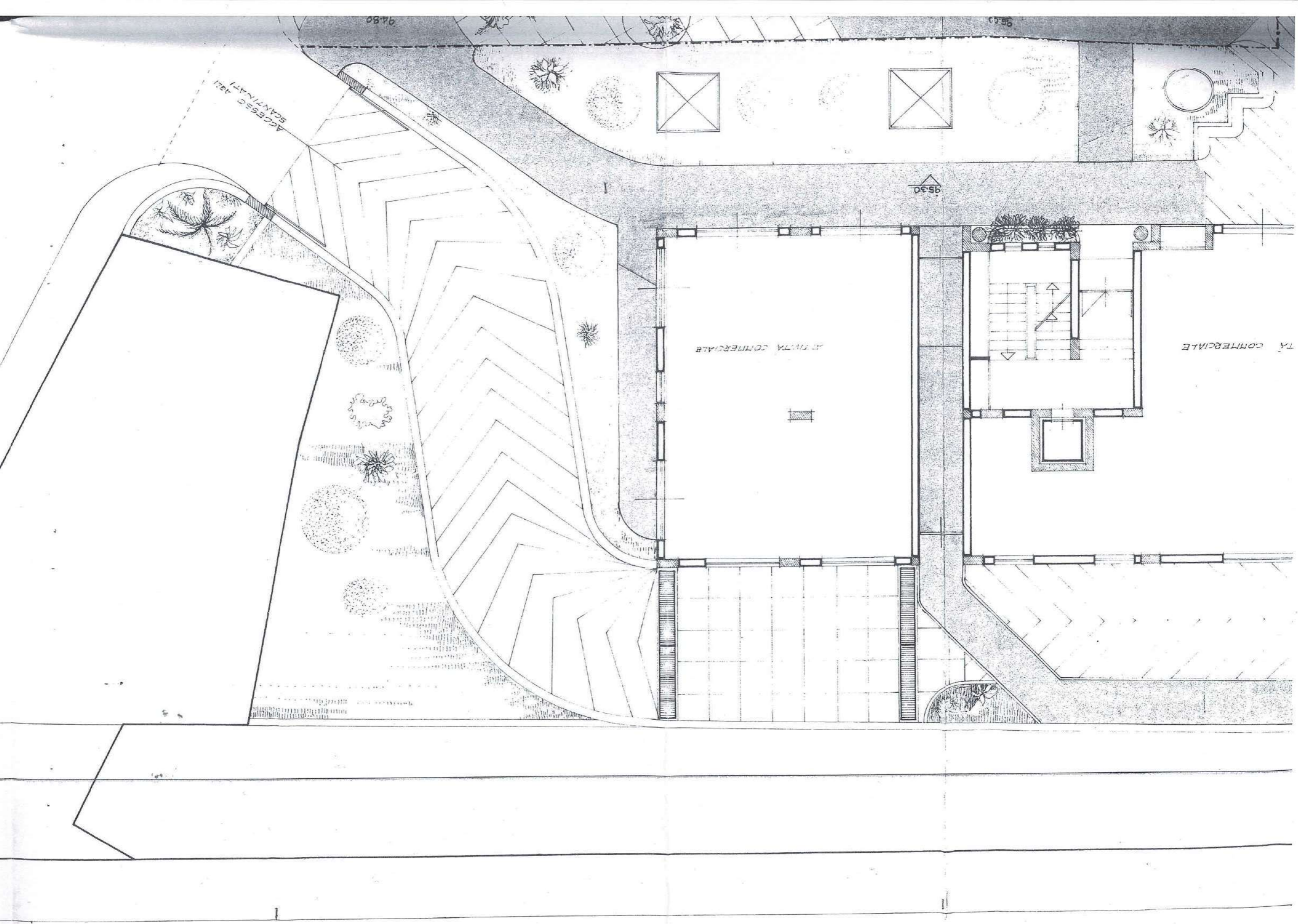
94.50

VIA PIEMONTE

VIA DON L. STURZO

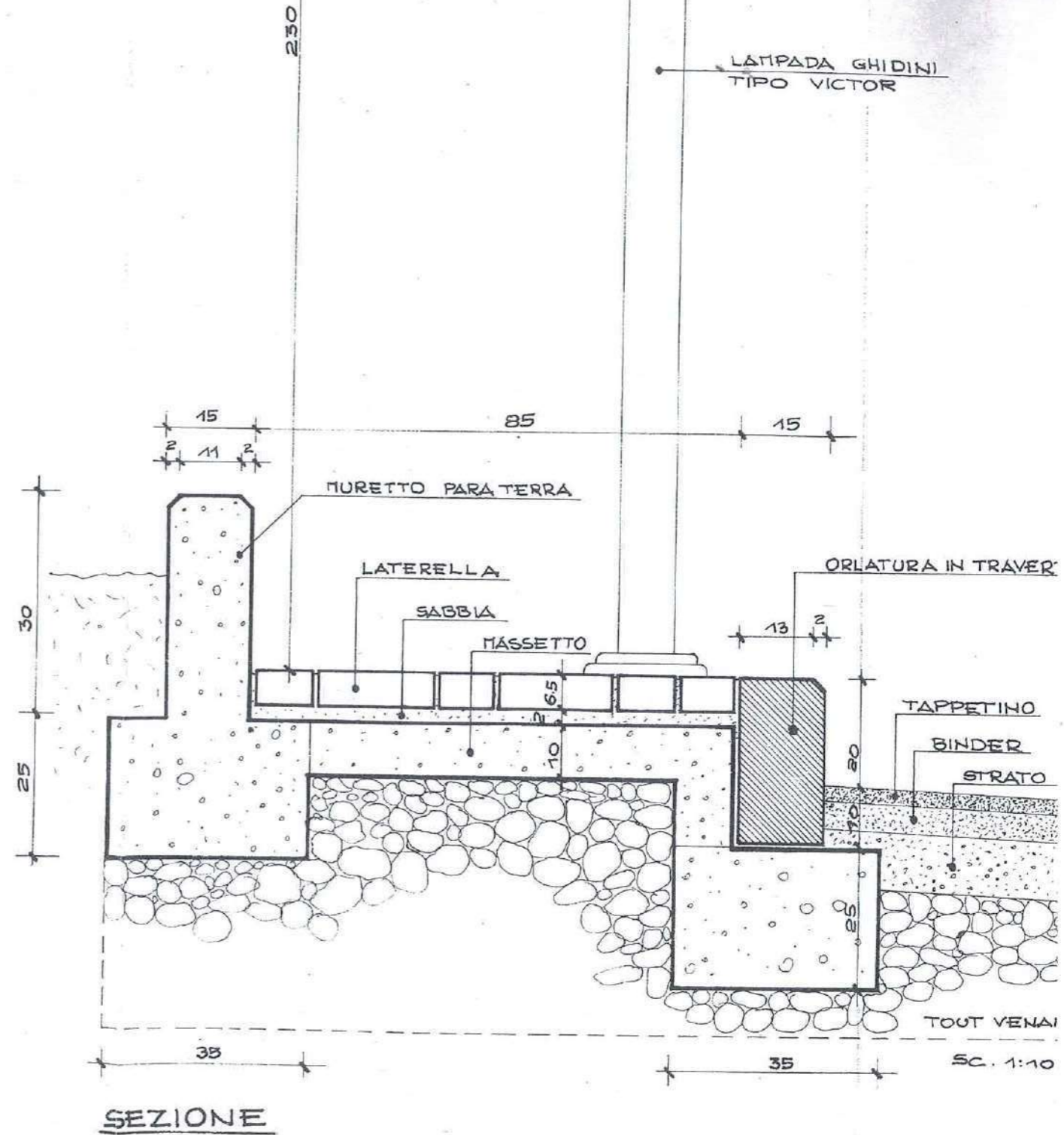
VIA C

Lc



IZZATO

CAMPANIA



RINI

LL'AREA UBICATA
ZO, CLASSIFICATA

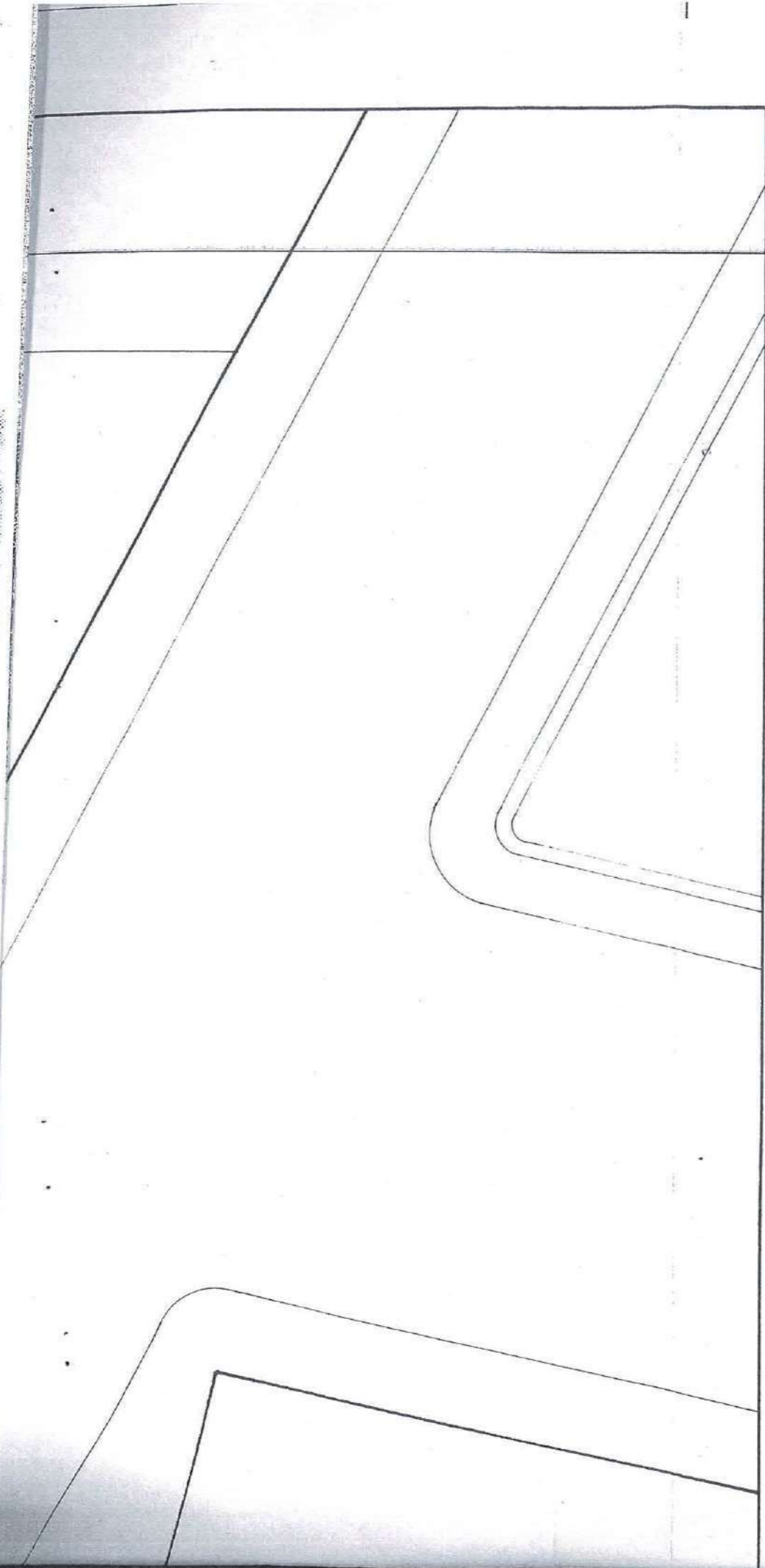
CARINI

ione Urbanistica
del 22/05/97

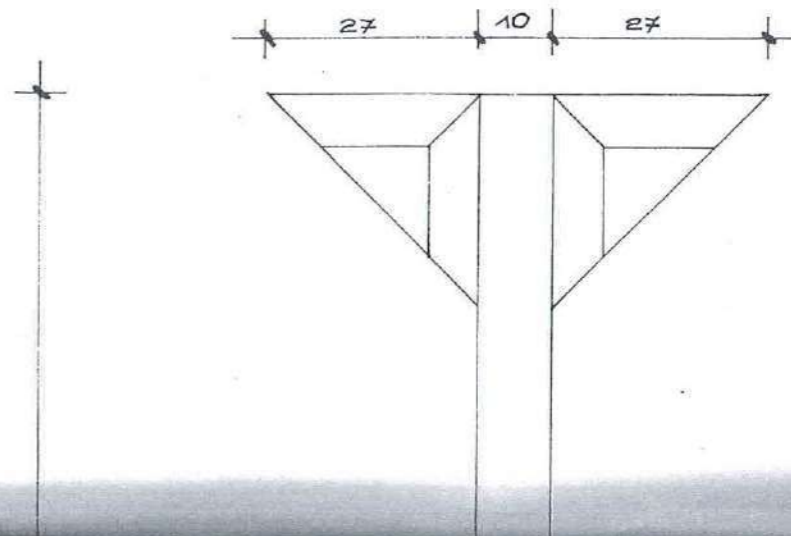
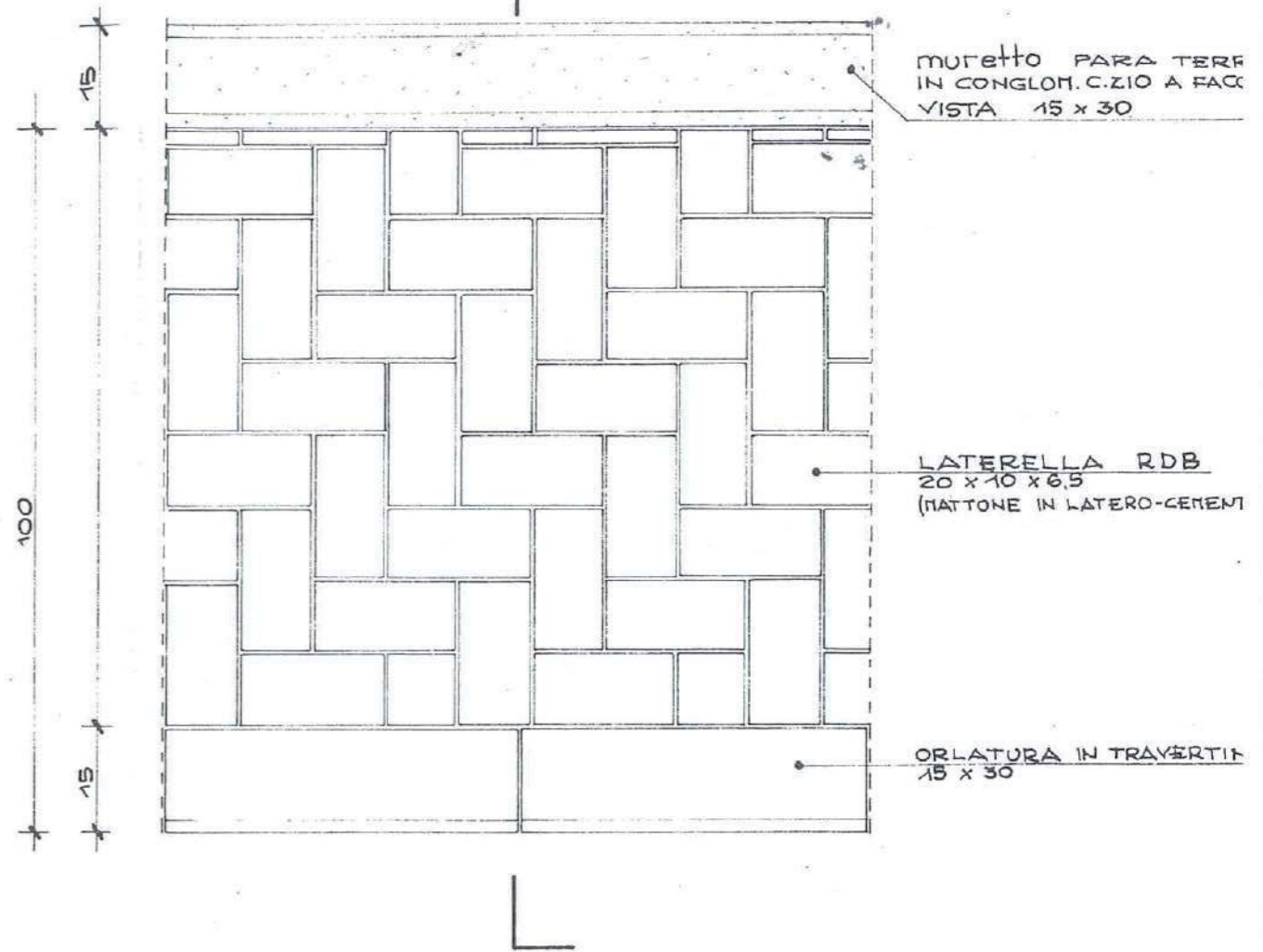


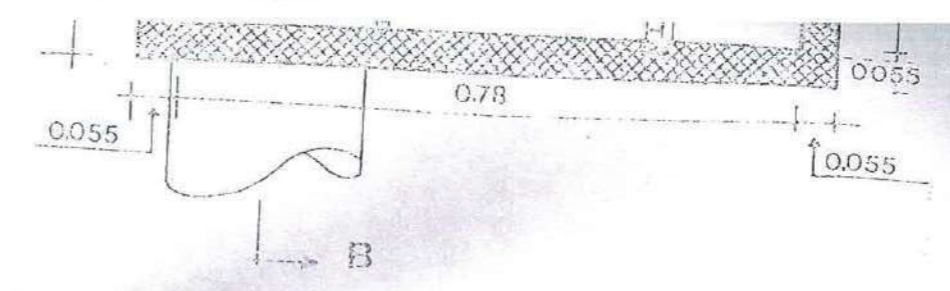
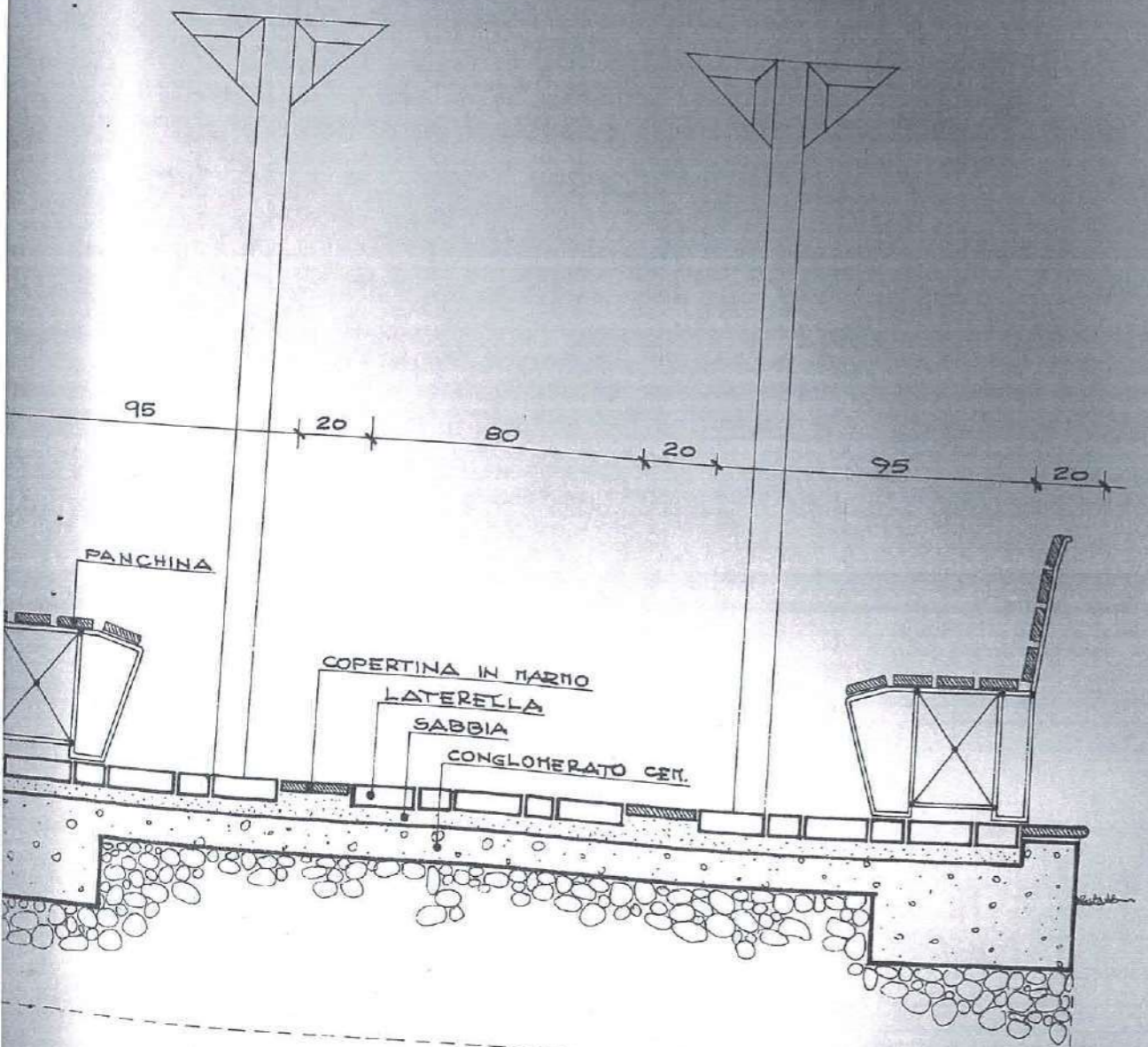
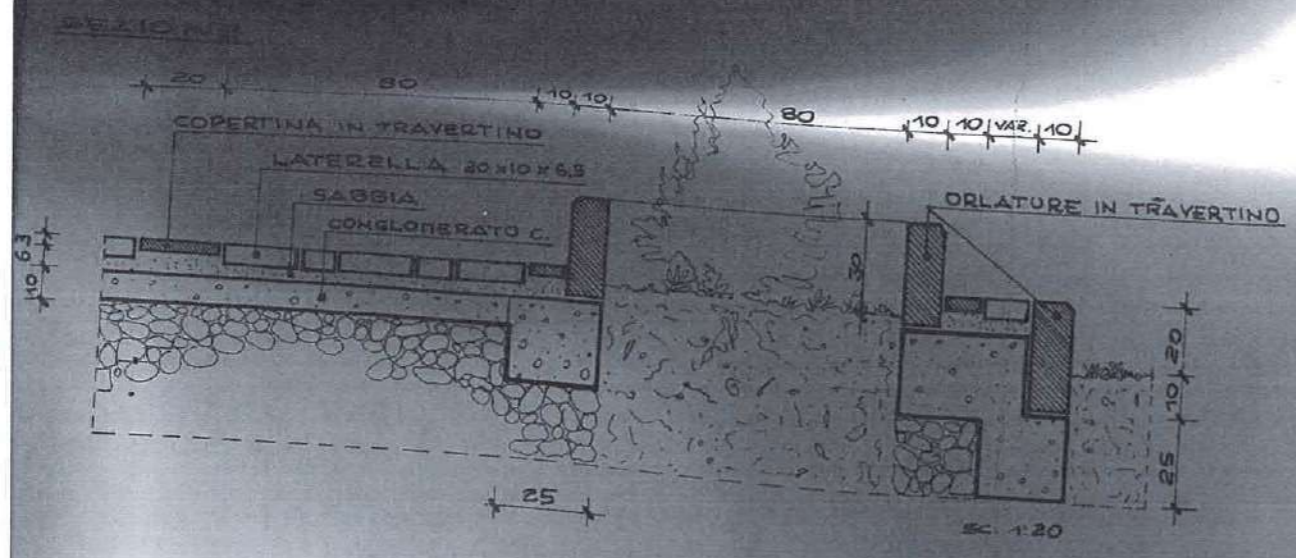
Techni

1990
Kendoia

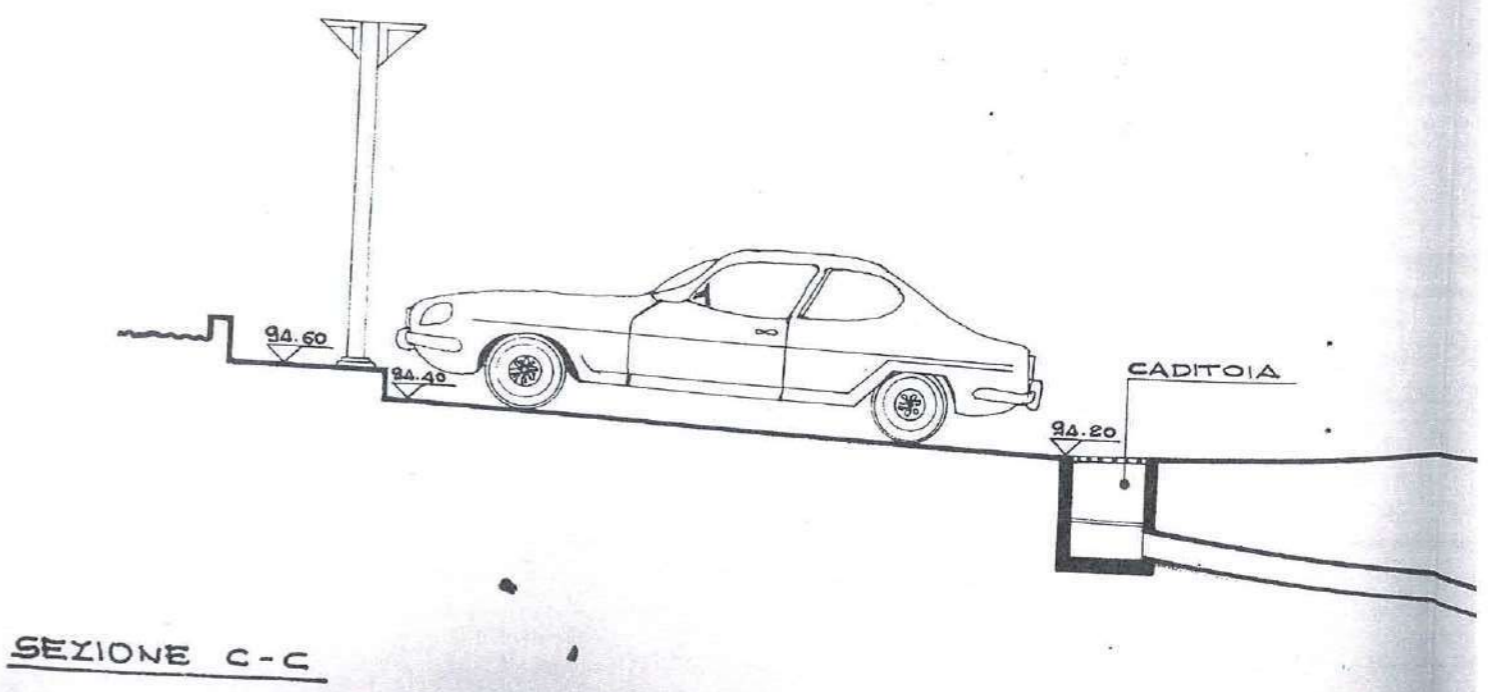
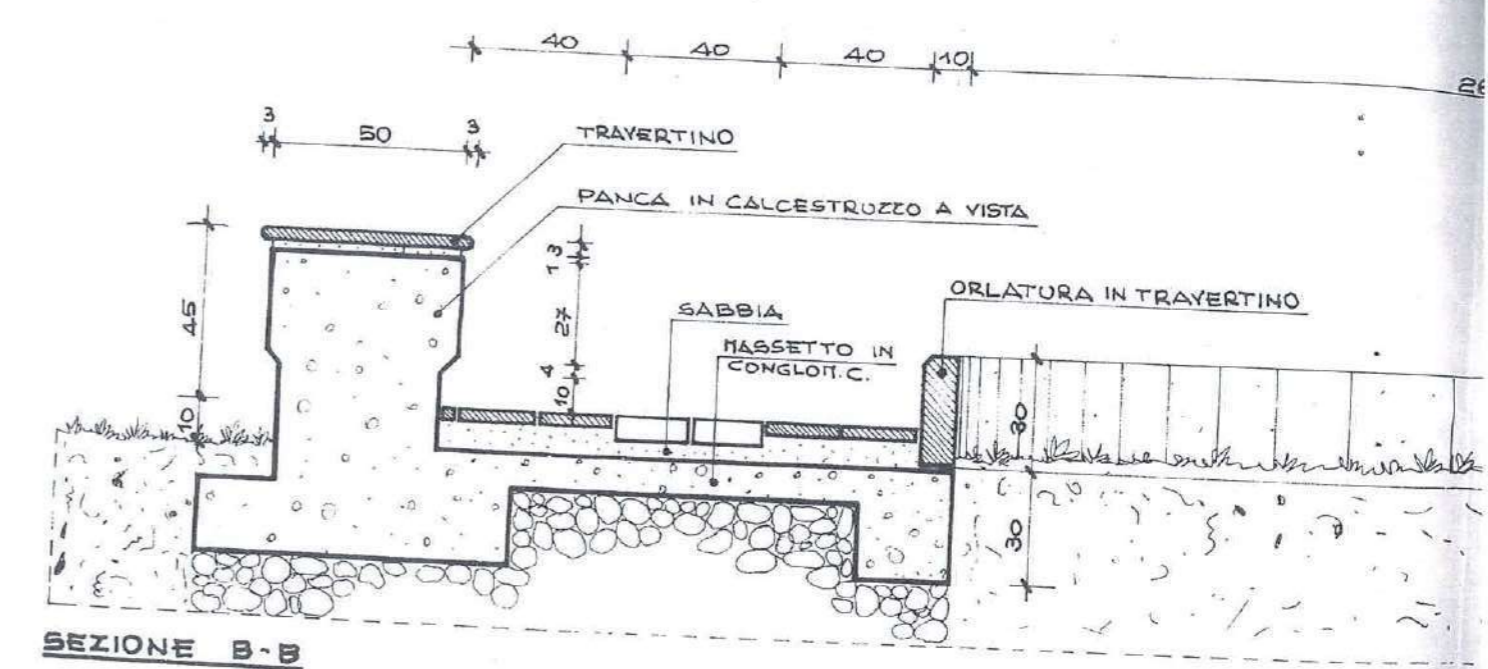


PARTICOLARE "A"
PIANTA MARCIAPIEDE





PIANTA

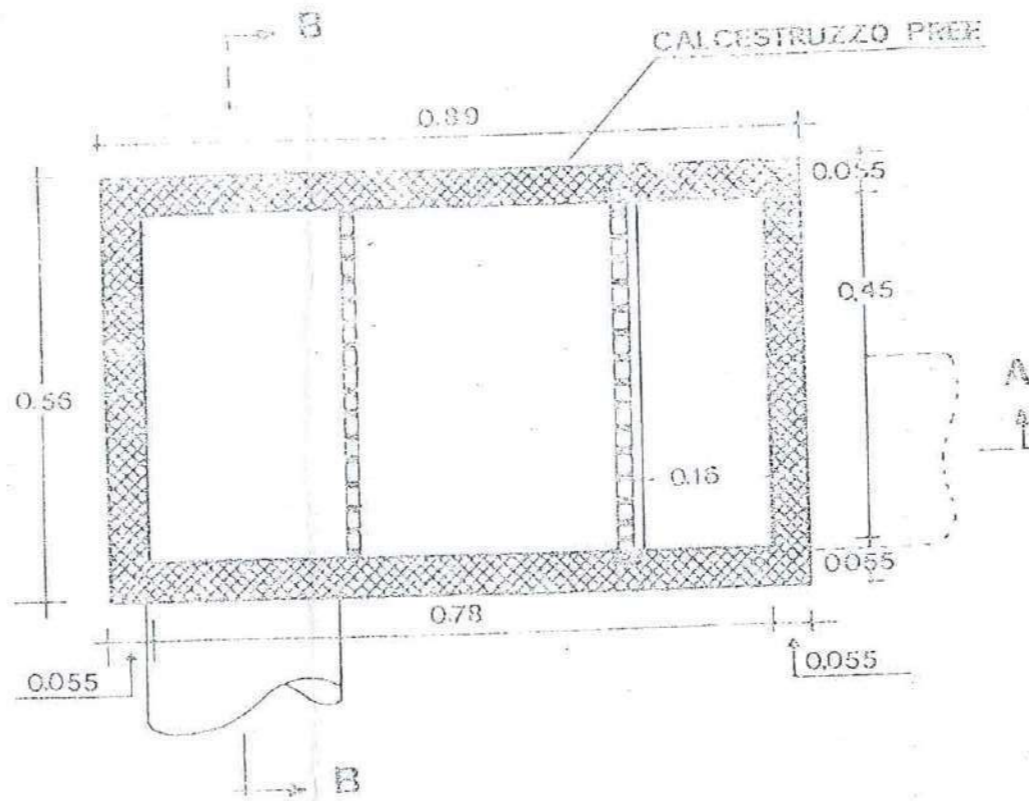
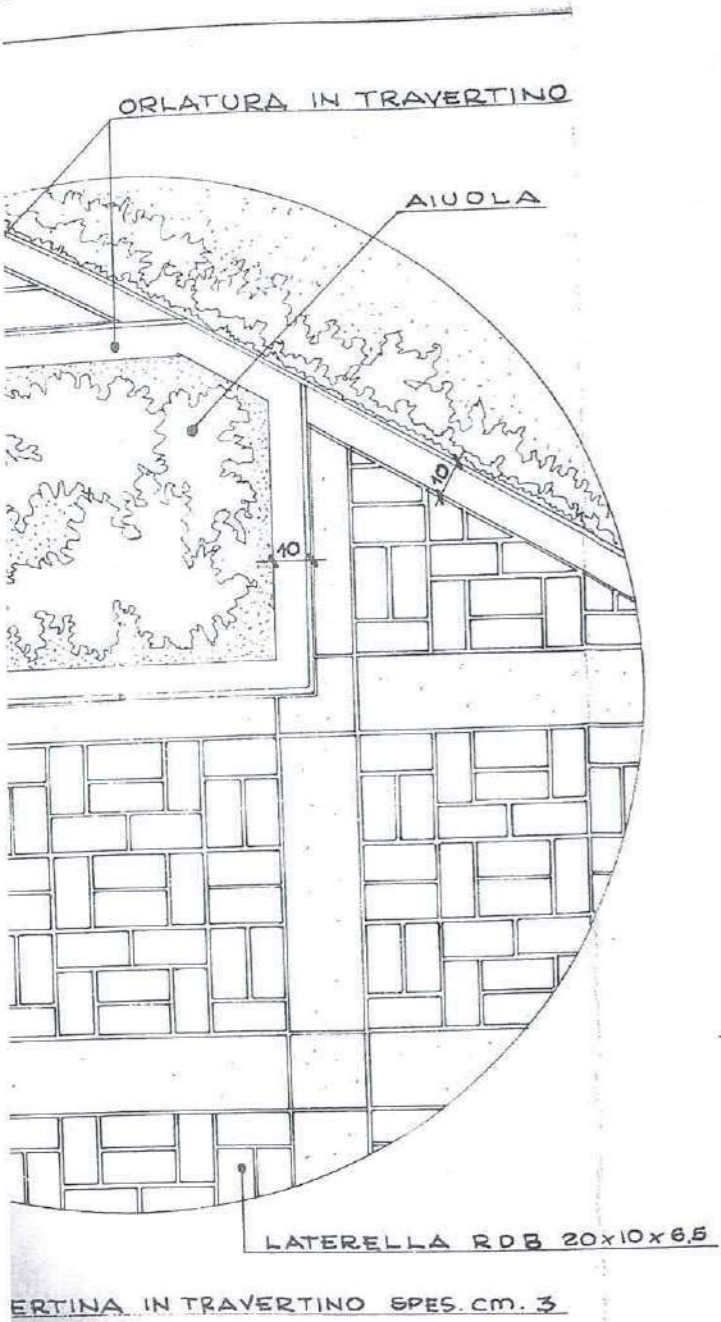


SCARICO ACQUE PLUVIE

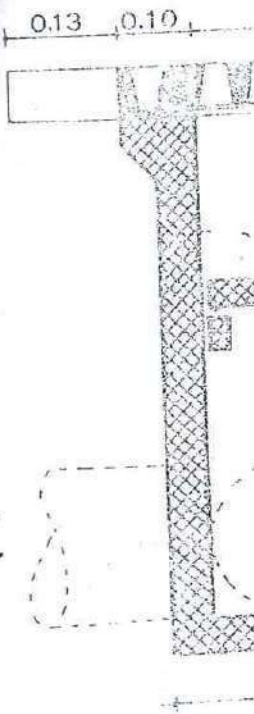
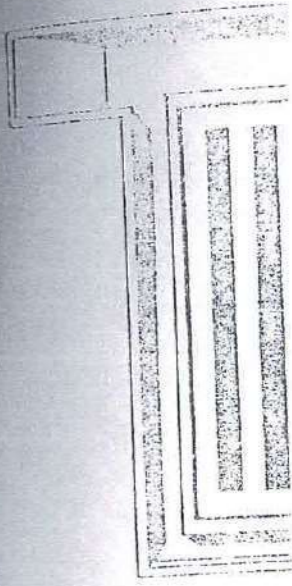
POZZETTO PLUVIALE PREFABBRICATO CON
CHIUSURA A VALVOLA AUTOMATICA, CHIUSINO
E GRIGLIA PIANI IN GHISA

SCALA 1:10

IZIONE



PIANTA





LEGENDA



PALAZZINE REALIZZABILI



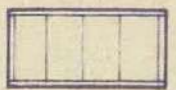
VERDE PRIVATO DI PERTINENZA DEI PIANI TERRA



VERDE PRIVATO CONDOMINIALE



VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERE AL COMUNE



PARCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE



PARCHEGGIO PRIVATO CONDOMINIALE



PERCORSI PEDONALI



ACCESSI CARRABILI



IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

STATO AD ATTO GEN 24 DEL 19 GEN 1999

IL CONSIGLIERE DELEGATO
ARON. MUSSO FRANCESCO

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
SIS. NABZARINI SALVATORE

Il Segretario Generale
(Dr. Francesco Pulicchio)

COMUNE DI CARINI (Prov. di Palermo)

PROGETTO

DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (ART. 14 L.R. 71/78) DELL'AREA UBICATA AD ANGOLO TRA LA VIA PIEMONTE E LA VIA DON LUIGI STURZO, CLASSIFICATA ZONA "C1" NEL P.R.G.

DITTA:

COMUNE DI CARINI
Prov. di Palermo
per copia conforme all'originale
N. 4 facciate
Carini, li 15 SET 1998
CAPO RIPARTIZIONE
AVOLA N. 5



COMUNE DI CARINI
Verb. N. 8/1
Esaminato dalla Commissione Urbanistica
Comunale nella seduta del 22/05/97
con parere favorevole.

Carini, li
Come riportato il PRESIDENTE
sul frontespizio
della relazione tecnica.



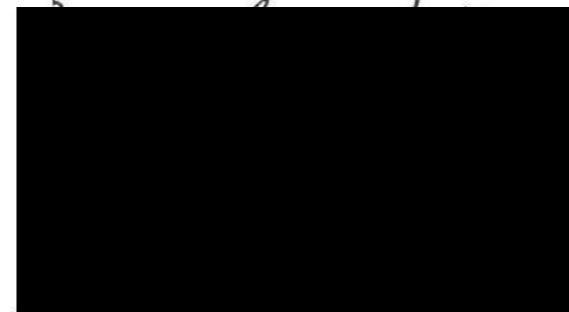
LABORATI:

PLANIMETRIA DI PROGETTO

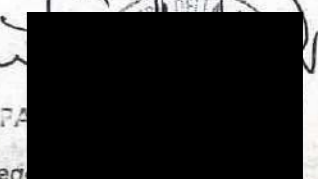
1/500

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il Committente



Il Tecnico

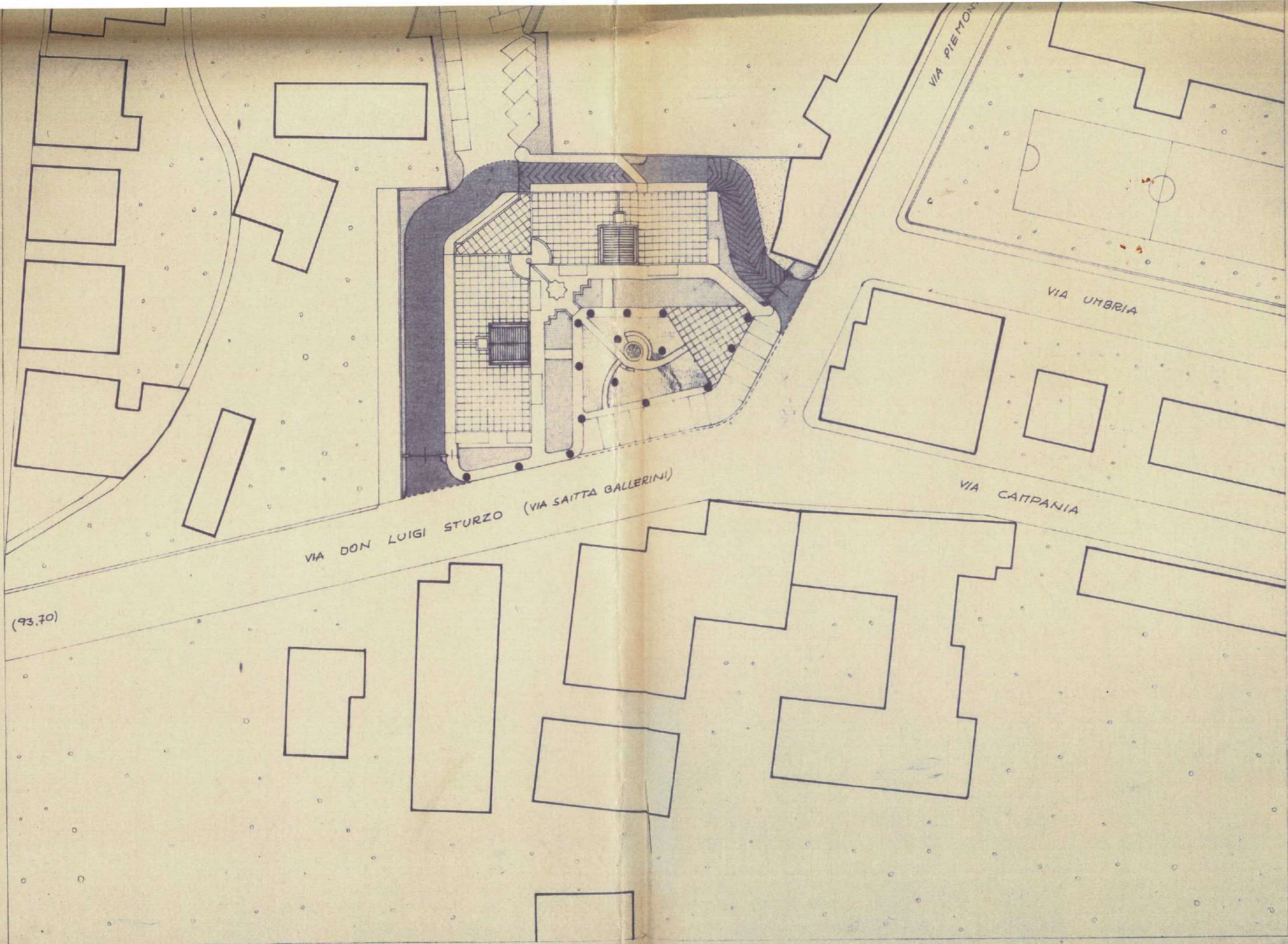


REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di parti
numero e data.

N. 1696 Palermo, li





VIA PIEMONTE

VIA UMBRIA

VIA CAMPANIA

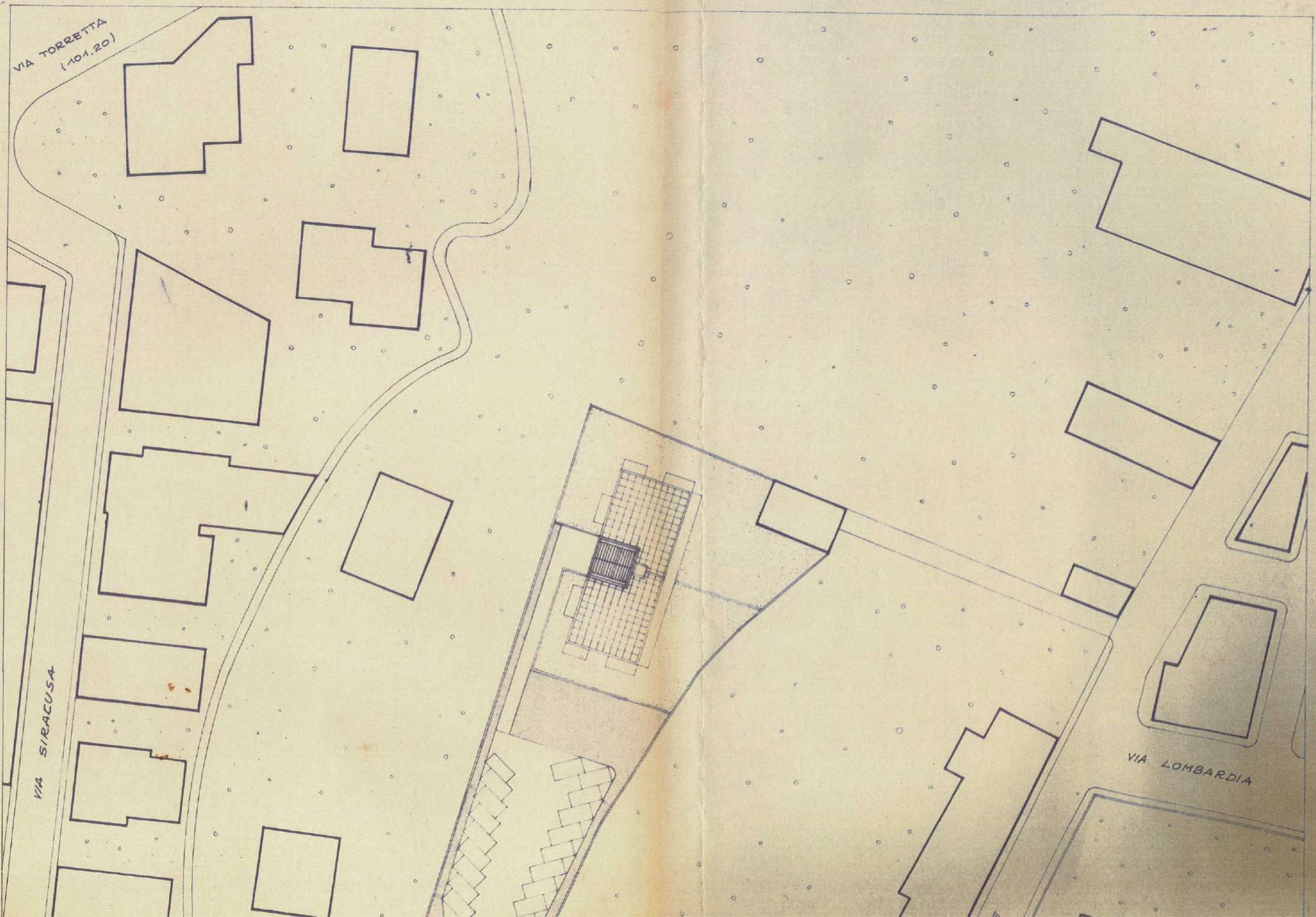
VIA DON LUIGI STURZO (VIA SAIITA GALLERINI)

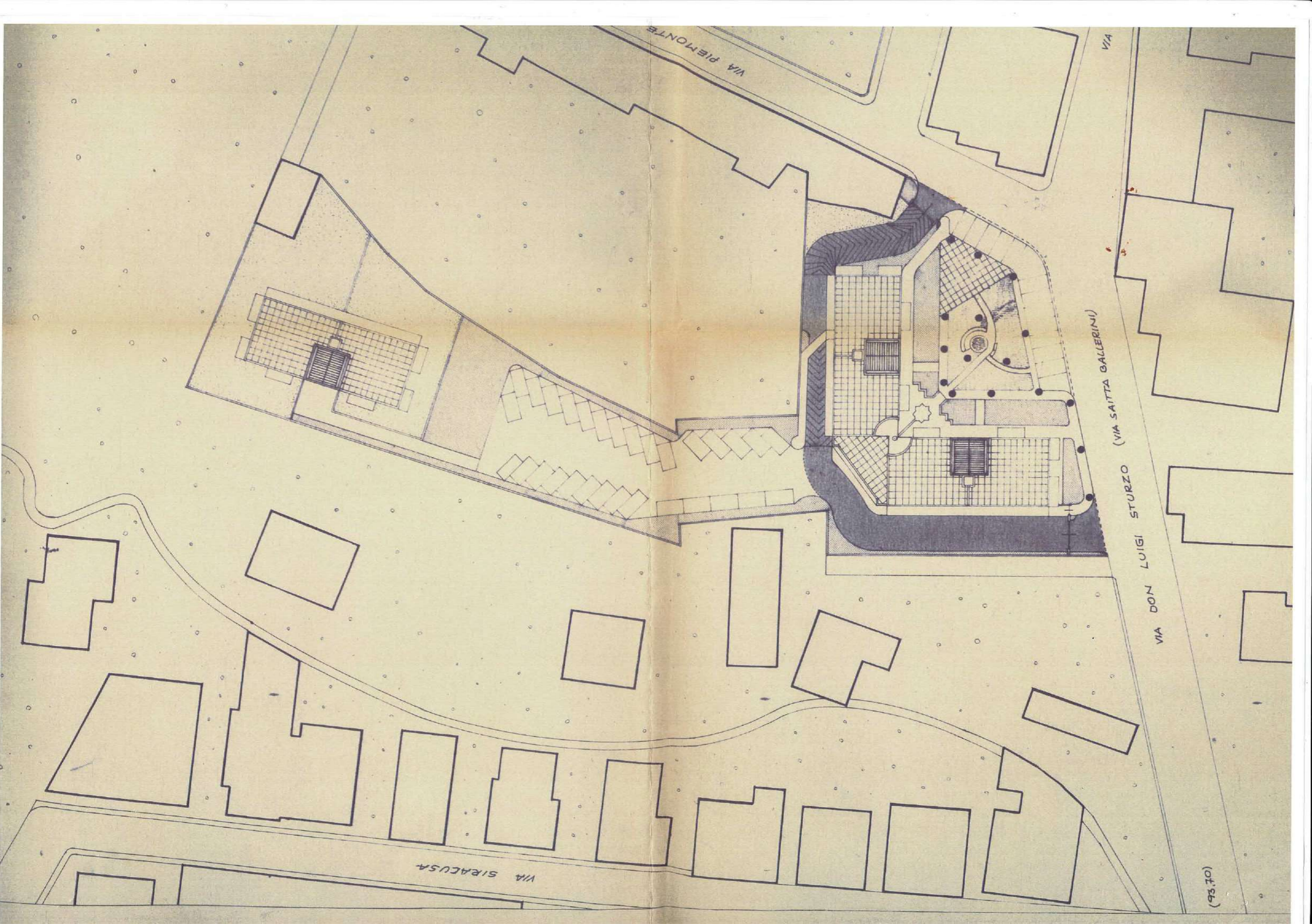
(93.70)

VIA TORRETTA
(101,20)

VIA SIRACUSA

VIA LOMBARDIA





VIA PIEMONTE

VIA

(VIA SAIITTA GALLERINI)

VIA DON LUIGI STURZO

VIA

VIA SIRACUSA

(07.56)

Allegato R
rep. 12488/5pp7

COMUNE DI CARINI (Prov. di Palermo)

LEGENDA

-  PALAZZINE REALIZZABILI
-  VERDE PRIVATO DI PERTINENZA DEI PIANI TERRA
-  VERDE PRIVATO CONDOMINIALE
-  VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERE AL COMUNE
-  PARCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE
-  PARCHEGGIO PRIVATO CONDOMINIALE
-  PERCORSI PEDONALI
-  ACCESSI CARRABILI
-  EMISSARIO FOGNANTE COMUNALE
-  RETE FOGNANTE DI PROGETTO ϕ 300
-  POZZETTO DI CONFLUENZA E DI ISPEZIONE
-  CADITOIA STRADALE
-  IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO
-  CONDOTTA PREMENTE ϕ 60
-  RETE IDRICA COMUNALE
-  " " " " DI PROGETTO
-  SARACINESCA DI ARRESTO

PROGETTO
DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (ART. 14 L.R. 71/78) DELL'AREA UBICATA
AD ANGOLO TRA LA VIA PIEMONTE E LA VIA DON LUIGI STUARZO, CLASSIFICATA
ZONA "C1" NEL P.R.G.

DITTA:

COMUNE DI CARINI
(Prov. di Palermo)
Voto N. 8/6
Esaminato dalla Commissione Urbanistica
Comunale nella seduta del 22/05/97
con parere favorevole.

Carini, li
Come riportato IL PRESIDENTE
del collegio
dell'assemblea
Tecnica.

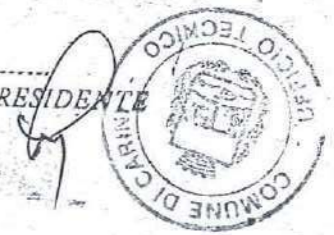


TAVOLA N.6

COMUNE DI CARINI
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
COMPOSTA DA:
CARINI LI 15 FEB 1999

ELABORATE:

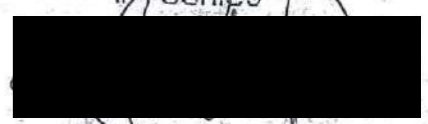
PLANIMETRIA DI PROGETTO
RETE FOGNANTE
RETE IDRICA



Il Committente



Il Tecnico



REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge 2-2-1974
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di pari
numero e data.

N. 1696 Palermo



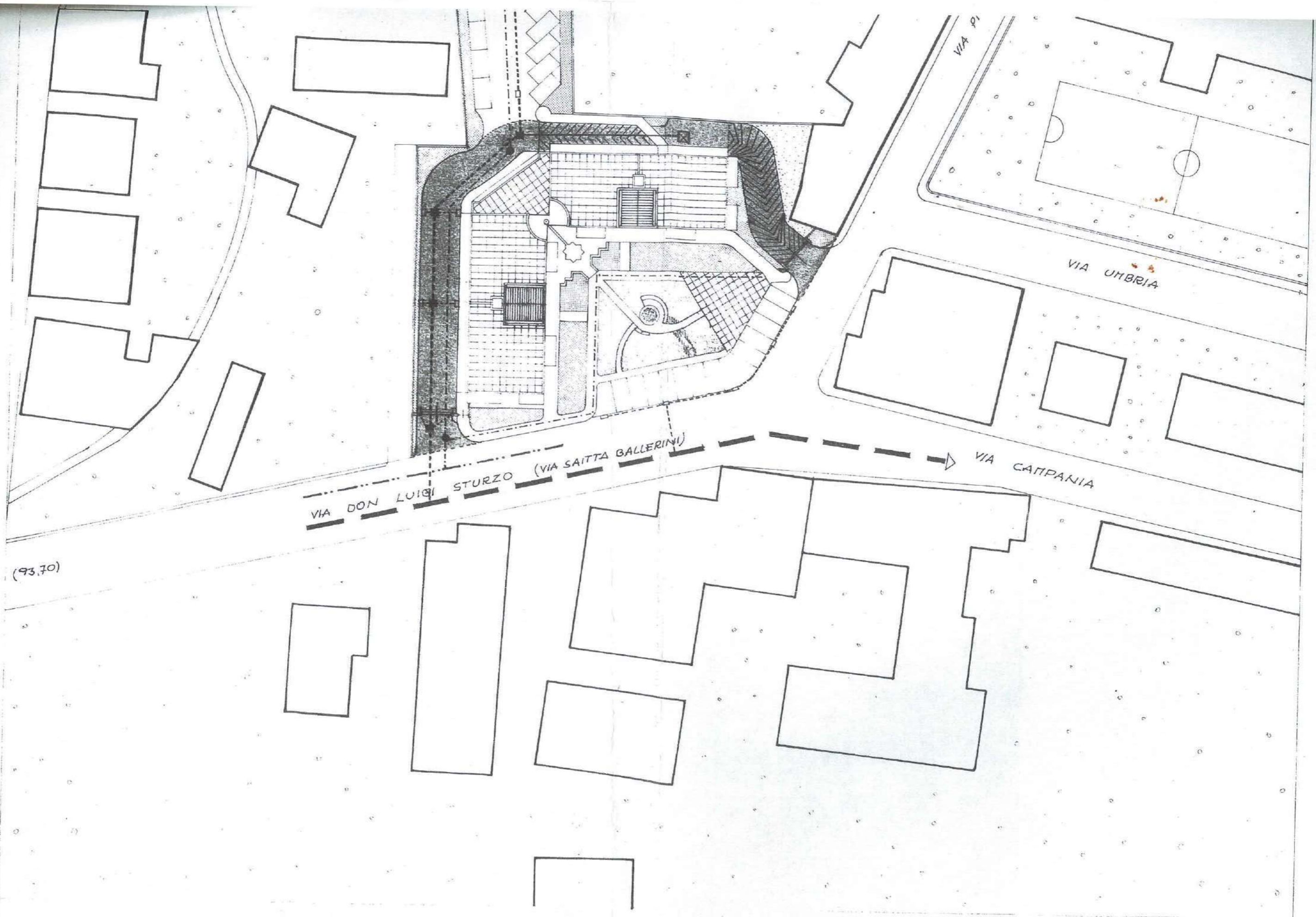
VIA TORRETTA
(101.20)

VIA SIRACUSA

VIA LOMBARDIA

NTE





(93.70)

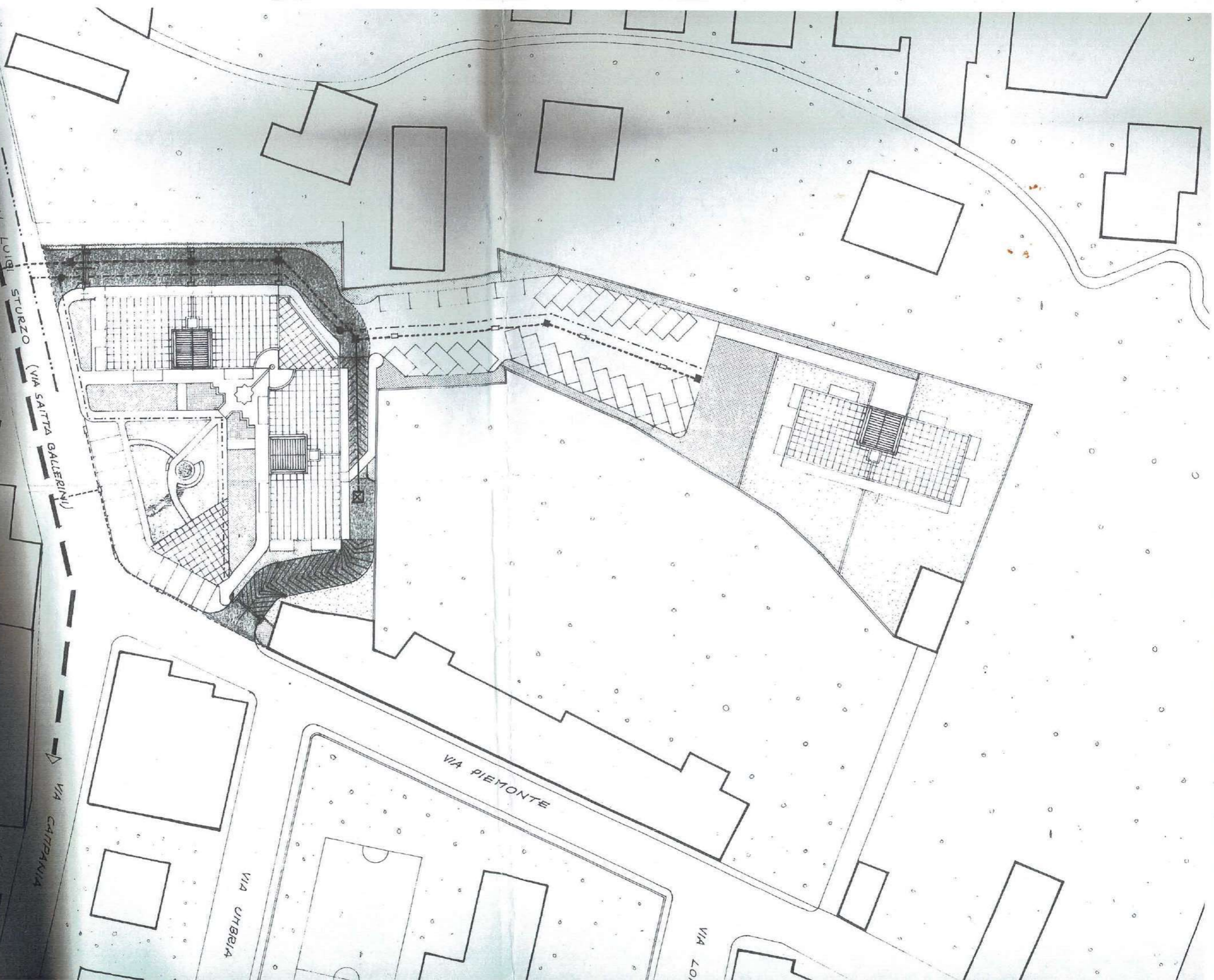
VIA DON LOIGI STURZO (VIA SAITTA GALERINI)

VIA CAPPALUA

VIA UMBRIA

VIA PIEMONTE

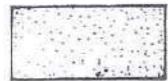
VIA LO...



LEGENDA



PALAZZINE REALIZZABILI



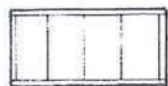
VERDE PRIVATO DI PERTINENZA DEI PIANI TERRA



VERDE PRIVATO CONDOMINIALE



VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERE AL COMUNE



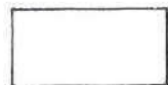
PARCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERE AL COMUNE



PARCHEGGIO PRIVATO CONDOMINIALE



PERCORSI PEDONALI



ACCESSI CARRABILI

Allegato P
rep. 12488/5PP4

COMUNE DI CARINI
(Prov. di Palermo)

PROGETTO
DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (ART. 14 L.R. 71/78) DELL'AREA UBICATA
AD ANGOLO TRA LA VIA PIEMONTE E LA VIA DON LUIGI STURZO, CLASSIFICATE
ZONA "C1" NEL P.R.G.

DITTA:

COMUNE DI CARINI
(Prov. di Palermo)

Verb. n. 8/1
Esaminato dalla Commissione Urbanistica
Comunale nella seduta del 22/05/97
con parere favorevole.

TAVOLA N. 7

Carini, li
Come riportato
sul prototipo
della relazione
Tecnica

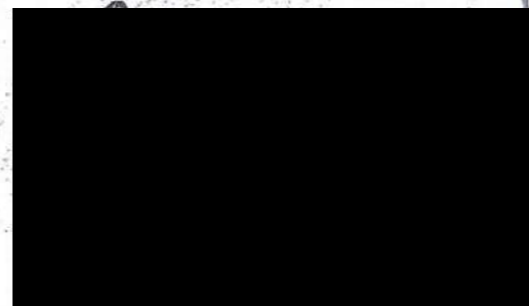


ELABORATE: **PLANIVOLUMETRICO**

COMUNE DI CARINI
PER C... CONFORME ALL'ORIGINALE
COMPOSTA DA...
CARINI LI... 15 FEB. 2000
IL FUNZIONARIO

1/500

Il Committente

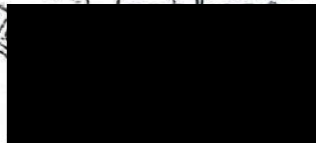


Il Tecnico
[Redacted signature]

REGIONE SICILIANA
UFFICIO DEL GEN. CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 43 della Legge 2-2-1971
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di pari
numero e data.

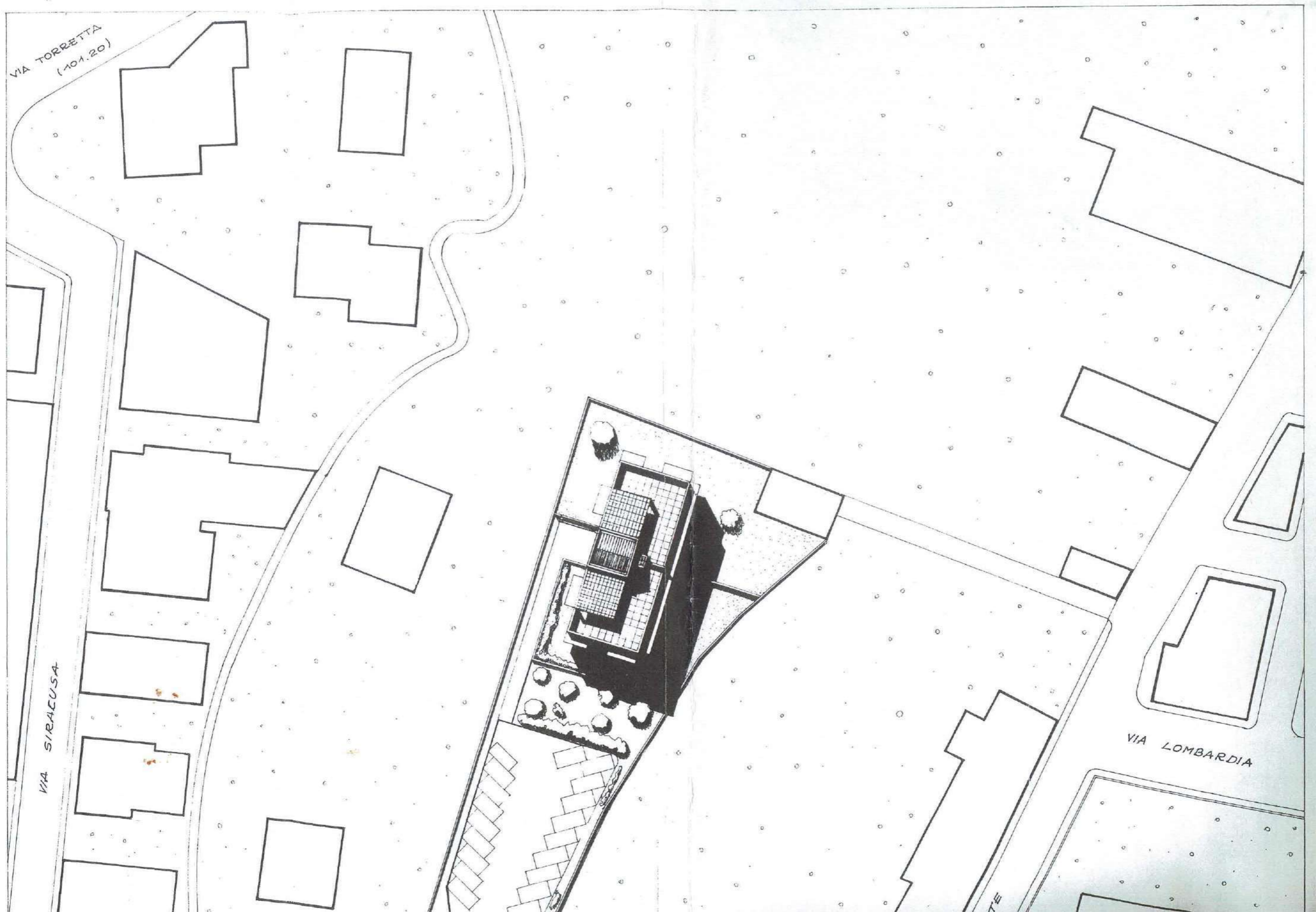
N. 1666 Palermo REG.

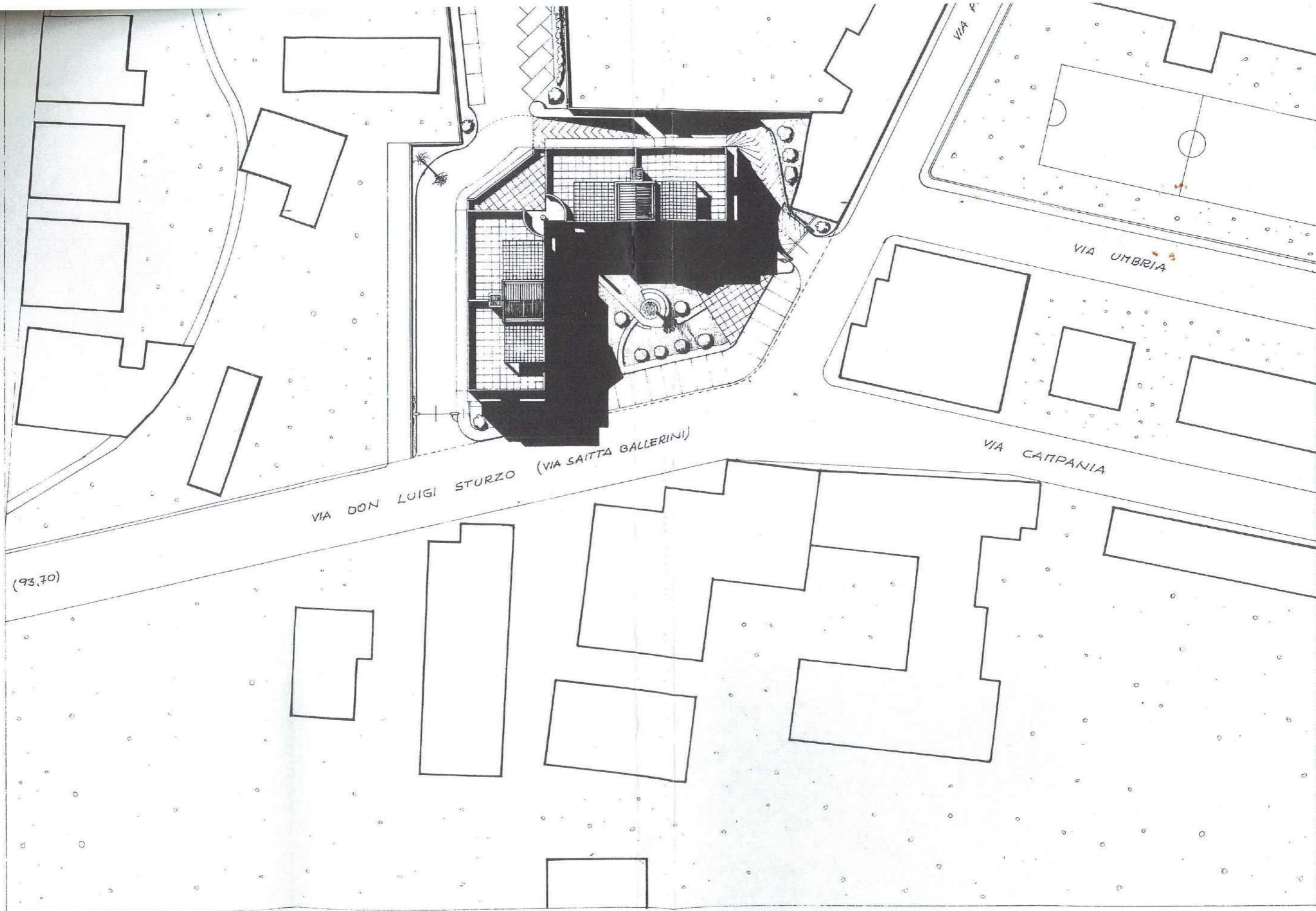


VIA TORRETTA
(101.20)

VIA SIRACUSA

VIA LOMBARDA



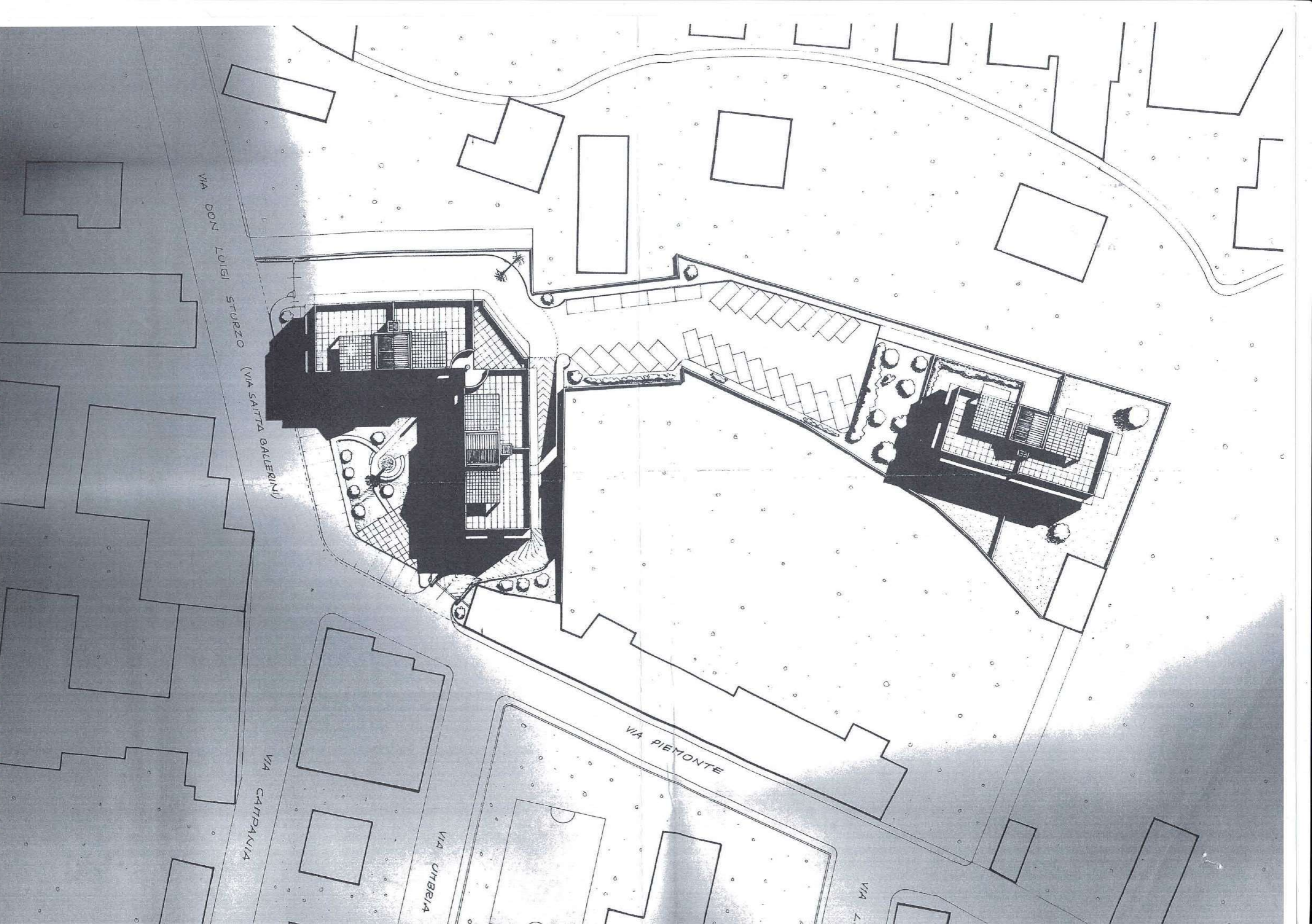


(93,70)

VIA DON LUIGI STURZO (VIA SAIITA GALLERINI)

VIA UMBRIA

VIA CAMPANIA



VIA DON LUIGI STURZO
(VIA SANTA GALERINI)

VIA CAPPAVIA

VIA URBELLA

VIA PIEMONTE

VIA L.