

precompresso od a struttura metallica, recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo, nonché la certificazione di conformità di cui alla Legge 64/74.

20- La nuova costruzione, ai sensi degli artt.nn. 3 e 20 del Regio Decreto Legge, 13/04/1939, n.652, e successive modifiche ed integrazioni, dovrà essere denunciata all'U.T.E. di Palermo entro 30 gg dalla sua ultimazione. Inoltre, la certificazione dell'avvenuto accatastamento dovrà essere depositata in copia conforme prima della richiesta di abitabilità.

Alla presente concessione si allega, in restituzione, copia del progetto approvato, vistato in ciascun documento che lo compone, facendo presente che il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone, dei quali sono salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

Istruttore Tecnico
Geom. Giovanni Lancia



Il Responsabile di Funzioni Dirigenziali
Ing. Fabio Tuttolomondo

RELATA DI NOTIFICA

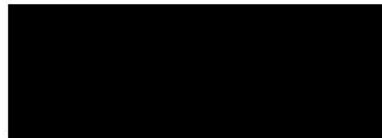
Il sottoscritto Impiegato Comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della L.17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di Di Maggio Salvatore, nella qualità di proprietario, identificato mediante conoscenza personale.

Terrasini, 16 NOV 2011

L'Impiegato



Il Concessionario



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione del Messo Comunale, certifica che la presente concessione ai sensi dell'art.37 della L.R. 27.12.1978, n.71 è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune per gg.15 con decorrenza dal al e che contro la stessa sono stati presentati reclami.

Terrasini, _____



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alessandro Gugliotta



COMUNE DI TERRASINI

Provincia di Palermo

AREA VI
SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO
Servizio Edilizia Privata

Pratica Edilizia n. 57/2011

Registro Concessioni n. 91/2011

Concessione Edilizia con Contributo

L'Anno Duemilaundici, addì quindici, del mese di Novembre nella sede Municipale

Il Responsabile di Funzioni Dirigenziali

Vista la domanda presentata in data 14/06/2011 prot. gen. n. 14860 dal Sig. [REDACTED] nella qualità di proprietario, con la quale viene richiesta la Concessione Edilizia per la realizzazione di un edificio (palazzina B), composto da magazzino al piano cantinato, attività commerciale al piano terra, n.4 unità abitative al piano primo e n.4 unità abitative (piano secondo) ed area libera soprastante, da sorgere nella C.da Piano Torre, sull'area censita all'Agenzia del Territorio al foglio di mappa 3, part. n. 2394;

Rilevato che il predetto edificio, distribuito su tre elevazioni fuori terra oltre il piano cantinato e torrino scala, determina l'asservimento della part.lla n. 2394 (ex 193 e 1198) del foglio di mappa n. 3 di Terrasini;

Visto il titolo di proprietà (atto di donazione Rep. n. 101169), stipulato in data 02/04/1976 dal Notaio Salvatore Orlando, registrato in Palermo il 21/04/1976 al n.7153 e altro titolo di proprietà (atto di donazione Rep. n. 101236) stipulato in data 04/05/1976 dal Notaio Salvatore Orlando, registrato in Palermo il 24/05/1976 al n.9243;

Visto il progetto allegato all'istanza, redatto dall'Arch. Benedetto Cavataio, nato a Cinisi il 24/05/1957, con studio in Cinisi nella Via P. Sbacchi n.66, iscritto all'Ordine Professionale della provincia di Palermo al n.1581;

Considerato che in merito, il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.P. n.6, D.S.B. di Carini, con nota assunta al prot. gen. n. 19114 del 03/08/2011, ha espresso parere favorevole, a condizione che:

- nei w.c. privi di aerazione diretta venga installata aerazione forzata.

Visto l'Atto di vincolo di asservimento dell'area a parcheggio, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 19 del 31.03.1972 e s.m.i., stipulato in Palermo in data 27.10.2011 e registrato il 03/11/2011 al n.19421 dal Notaio Gabriele Zammiti con studio in Palermo nella Via Nicolò Garzilli n.39;

Visto il parere favorevole rilasciato dall'Ufficio del P.R.G. (nota del 18/10/2011 prot. Area VI n. 1570) in merito alla conformità urbanistica della proposta progettuale presentata, a condizione che:

- il completamento delle opere di urbanizzazione avvenga contestualmente ai lavori di costruzione degli edifici e gli stessi possono essere dichiarati agibili solo ad avvenuta ultimazione, collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione.

Visto il parere favorevole rilasciato dal Dirigente di questo Ufficio, Arch. Simone Di Trapani, del 12.10.2011, prot.A6 n. 1983, in merito alla concessione richiesta;

Visto il Decreto Dirigenziale A.R.T.A. n.396/DRU del 04/04/2006;

Vista la nota dell'A.R.T.A. Servizio 2 VAS-VIA n.80925 del 21/11/2006;

Vista la dichiarazione di affidamento dell'incarico della Direzione dei Lavori e di Coordinatore della Sicurezza nel Cantiere sottoscritta in data 12/10/2011 dall'Arch. Benedetto Cavataio, meglio sopra generalizzato, iscritto all'Ordine Professionale della provincia di Palermo al n.1581;

Vista la Deliberazione di C.C. n. 7 del 03.02.2010 di adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli anni 2007 e 2009, ai sensi degli artt.5 e 6 della Legge 28/01/1977, n.10.

Visto l'art. 220 del T.U.LL.SS. approvato con Reg. D.27.07.34, n° 1265.

Visto l'art.31 della L.U.17.08.42 n°1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la L.R. 31.03.72, n°19.

Vista la L.R. 26.05.73, n.21.

Vista la L. 28.01.77, n°10.

Vista la L.R. 27.12.78, n°71;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

Considerato che la quota di contributo relativa al costo di costruzione, di cui alla Legge 28.01.1977, n°10, è stato determinato nella misura di €.32.283,82 e che per la stessa è stata versata la prima rata pari a €.10.761,27 sul c.c.p. n°14180905 (bollettino n. VCYL 0109 del 13.10.2011) e che le successive rate saranno corrisposte con le modalità di seguito riportate:

- 2° rata pari €. 10.761,27 da versare entro un anno dal rilascio della presente C.E.;
- 3° rata pari a €.10.761,27 da versare entro due anni dal rilascio della presente C.E..

Visto l'atto di fidejussione n.11018141011/A66, emesso in data 14/10/2011 dalla "Eurofidi e Servizi Integrati" Società Coop. di Garanzia Collettiva Fidi, per un importo massimo di €.21.522,62;

Vista l'attestazione di versamento pari a Euro 775,48 relativa ai diritti di segreteria versati su c.c.p. n.158289058 con bollettino n. VCY 0175 del 10.10.2011.

Visto l'attestazione di versamento pari a Euro 500,00 relativa ai diritti di istruttoria, versati su c.c.p. n. 15828908 con bollettino n. VCY 0174 del 10.10.2011.

Visto il P.R.G. approvato con D.A. n. 201/1999 e le relative Norme Tecniche di Attuazione.

RILASCIA

al sig. Di **Maggio Salvatore**, nato a Terrasini il 09.09.1945, cod.fisc.= DMG SVT 45P09 L131D, nella qualità di proprietario

CONCESSIONE EDILIZIA

per la realizzazione di un edificio (palazzina B), composto da magazzino al piano cantinato, attività commerciale al piano terra, n.4 unità abitative al piano primo e n.4 unità abitative al piano secondo ed area libera soprastante, da sorgere nella C.da Piano Torre, sull'area censita all'Agenzia del Territorio al foglio di mappa 3, part. n. 2394, in conformità al progetto allegato in copia, facente parte integrante del presente atto e con l'osservanza delle disposizioni contenute nei regolamenti comunali di edilizia e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, fatti salvi i diritti di terzi.

Inoltre:

- a) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di mesi dodici dalla data della presente.
- b) Sono fatti salvi i diritti di Terzi ed i poteri attribuiti agli organi preposti per l'esecuzione dei lavori di cui all'allegato progetto, con l'osservanza anche di tutte le seguenti condizioni particolari:

1-Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a dare adempimento di tutte le disposizioni di legge e regolamenti in materia ed in particolare a non iniziare i lavori prima che vengano tracciate le quote di allineamento ed i capi saldi altimetrici da parte dell'ufficio Tecnico del Comune.

2-L'inizio dei lavori deve essere comunicato entro 48 ore dall'inizio degli stessi all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Ufficio del Genio Civile di Palermo a norma dell'art. 4 della Legge 5.11.1971 n. 1086, segnalando: il nominativo del Committente, del Costruttore, del Direttore dei Lavori e del Responsabile del Cantiere, nonché del Responsabile della sicurezza del Cantiere con i relativi recapiti e visto di accettazione a tergo, nonché alla produzione del D.U.R.C. (Documento Unificato Regolarità Contributiva) e del Certificato della Camera di Commercio dell'impresa esecutrice.

Quest'ultima resta onerata dell'adempimento agli obblighi derivanti dall'applicazione del D.Lgs. n.81/2008.

3- La concessione ha la durata di un anno, si intenderà decaduta se, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce non risultino iniziate.

4-Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a TRE ANNI dall'inizio. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito dovrà essere presentata una nuova istanza, corredata dai prescritti documenti, diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte dell'opera non ultimata.

5-Il titolare della Concessione, il Direttore dei lavori, il responsabile del Cantiere ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza all'osservanza delle norme generali e delle modalità esecutive nella presente specificate.

6-L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della L.13.7.1966, n.615 e relativo regolamento.

7-Il luogo dei lavori dovrà essere recintato e dotato di razionale latrina provvisoria. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse che devono essere mantenute accese durante l'orario della pubblica illuminazione, in modo che i passanti si accorgano del pericolo.

8-Nel cantiere di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, dalle dimensioni non inferiori a ml.1,00 x 1,20, in cui siano indicati: - nome e cognome della proprietaria committente; - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori, e del responsabile del Cantiere nonché il coordinatore della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 494/96; - denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori; - numero e data della concessione, l'assuntore dei lavori ed il progettista debbono adottare sotto la loro esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione della opera e dai relativi mezzi adoperati.

9-Ogni eventuale occupazione temporanea del suolo pubblico deve essere preventivamente richiesta al Comune, che può accordarla dietro pagamento della relativa tassa. I concessionari in tal caso sono tenuti ad osservare tutte le necessarie cautele al fine che il suolo stesso non subisca danneggiamenti e non sia in alcun modo intralciato il pubblico transito.

10-La concessione, nonché i disegni di progetto, in base ai quali è rilasciata la concessione stessa, o loro copia conforme, dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari e degli agenti del Comune, che hanno il diritto al libero accesso nel cantiere ed eseguire qualsiasi operazione di controllo.

11-Il richiedente, dovrà produrre ai sensi del D.L. 152/2006, l'attestazione della quantità e della qualità dei rifiuti inerti prodotti che verranno conferiti in pubblica discarica a firma del Committente e del Direttore dei lavori (per i quali ai fini del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere prodotta copia della certificazione di avvenuto conferimento in pubblica discarica).

12-Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

13- Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio di cui all'atto d'obbligo sottoscritto in data 26.07.2011.

14-La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata da questo Ufficio Tecnico Comunale.

15-Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile e di latrine a caduta d'acqua, gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

16-Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque nere secondo le previsioni di progetto.

17-Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna, che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area entro il termine di anni tre dall'inizio dei lavori.

18-Ad ultimazione dei lavori previsti ed autorizzati, i proprietari dovranno provvedere a presentare al Comune, la denuncia di ultimazione dei lavori stessi, chiedendo la visita del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di agibilità o abitabilità, la quale verrà rilasciata dopo il controllo di competenza ed a completamento della documentazione richiesta.

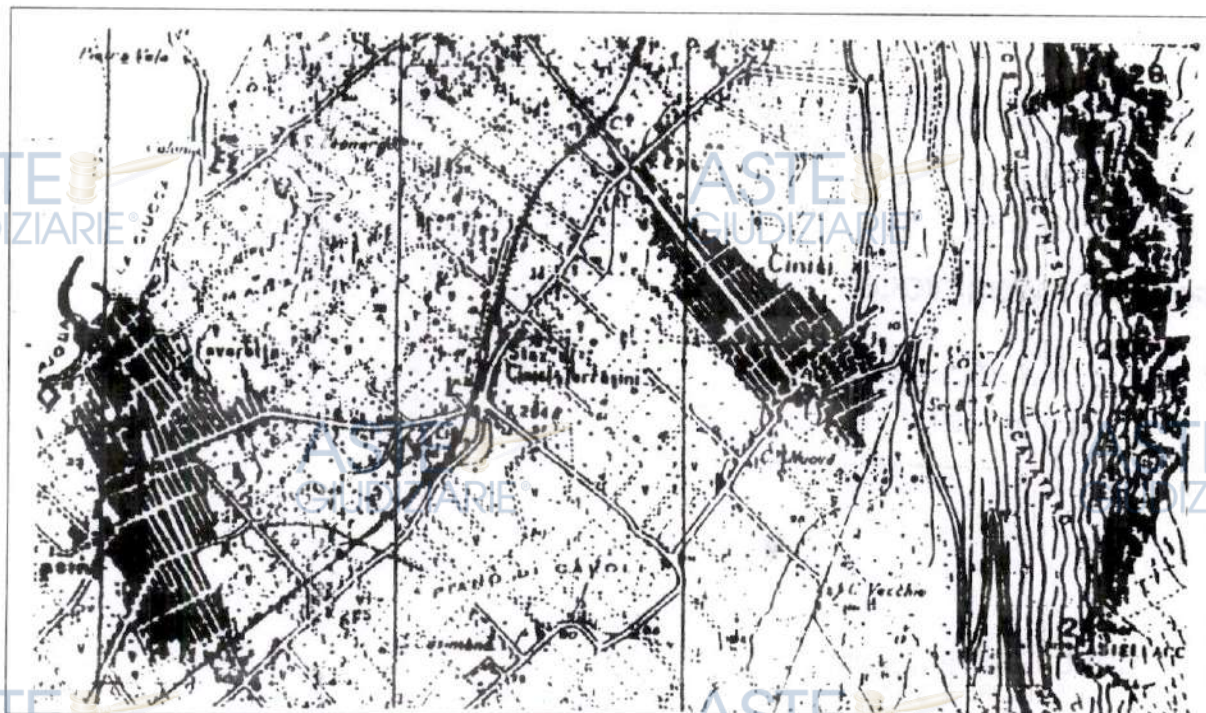
19-Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in c.a. normale,

COMUNE DI TERRASINI

Provincia di Palermo

Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale da sorgere in zona B2 , c.da Piano Torre, nell'appezzamento di terreno registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex 193, 1198) del Fg. 3.

Ditta: Di Maggio Salvatore



Studio Tecnico: Arch. Benedetto Cavataio

Via P. Sbacchi,66-90045-Cinisi-PA - p.IVA 02841990829 - c.f. CVT BDT 57E24 C708P

Il Committente:

Data:

Aggiorn.:

Il Progettista:

TAV.1

Il Calcolista:

Relazione
Palazzina "B"

Il Dir. dei Lavori:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PARERE FAVOREVOLE

NOTA PROT. A/6 M. 1983

12 OTT 2011

Terrasini, Il...

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

COMUNE DI TERRASINI
UFFICIO URBANISTICA

ASTE GIUDIZIARIE®
Allegato Tav. A alla Concessione Edilizia
N. 91/2011 del 15 NOV 2011

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
IL CAPO AREA
Ing. FABIO TUTTOLOMONDO

ASTE GIUDIZIARIE®

mlh

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Oggetto: Progetto per la costruzione di una palazzina e relativi accessori nell'ambito di un complesso residenziale da sorgere nell'appezzamento di terreno sito in c.da Piano Torre, registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex p.lle 193 -1198) del I Fg. 3.

Palazzina "B"

Ditta: Di Maggio Salvatore

Il sottoscritto Arch. Benedetto Cavataio nato a Cinisi il 24 Maggio 1957 ed ivi domiciliato in Via P. Sbacchi, 68, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 1581, tecnico incaricato dalla Ditta proprietaria, si è recato nei luoghi dove è ubicato il lotto su cui dovrà sorgere il fabbricato e dopo averne preso visione ed avere acquisito tutte le informazioni necessarie, ha redatto la relazione che segue.

1. Premesse

- Il sig. [REDACTED] è proprietario di un appezzamento di terreno sito nel territorio comunale di Terrasini, località Piano Torre, registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con le p.lle 193 – 1198 del Fg. 3;
- Tale appezzamento di terreno ricade in una zona classificata dal P. R. G. vigente nel Comune di Terrasini, con il simbolo B2 - "Zona omogenea di tessuto urbano di completamento";
- Il Comune di Terrasini, sempre nell'ambito dello stesso complesso residenziale, ha già rilasciato la Concessione edilizia n° 68/'06, per lavori edili riguardanti la costruzione, della palazzina "A"; lavori che sono stati completati.
- In data 29 marzo 2010, rep. 8101, presso il Not. Dott.ssa M. Adelaide La Seta, esercente in Palermo, è stata stipulata Convenzione Urbanistica, tra il Comune di Terrasini e la Ditta proprietaria, in relazione alle modalità esecutive della urbanizzazione ed edificazione nell'area in oggetto.

• Dopo la stipula della predetta convenzione, gran parte le opere di urbanizzazione previste sono state realizzate;

• La ditta proprietaria, ha l'intenzione di realizzare, nell'ambito del complesso residenziale in oggetto, il fabbricato, denominato **Palazzina B**, ed ha conferito allo scrivente l'incarico per la redazione del progetto esecutivo, del quale la presente relazione è parte integrante.

2. Progetto

2.1. Descrizione urbanistica del sito

L'appezzamento di terreno su cui sta sorgendo il complesso residenziale che comprende il fabbricato di che trattasi, è ubicato nel territorio comunale di Terrasini, c.da Piano Torre, in una zona di completamento già urbanizzata, limitrofa al centro abitato, con prevalente destinazione residenziale.

Ha andamento altimetrico pressoché pianeggiante e confina per tre lati su viabilità pubblica, con un altro lato su viabilità privata da cedere al Comune di Terrasini, in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato alla Convenzione Urbanistica di cui in premessa.

Su tale appezzamento di terreno, secondo la strumentazione urbanistica vigente, anche in virtù dell'intervenuta Variante Urbanistica al P.R.G. approvata dall'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente con D. Dir. N. 396/DRU del 4.4.2006, è possibile realizzare edilizia residenziale, in conformità alla sagoma assegnata dal P.R.G., nella Tav. P.31* - Prescrizioni Esecutive - Centro urbano ed adiacenze - Suddivisione delle aree fabbricabili in isolati - Zona B2 - Isolato n° 40.

Gli standards urbanistici in zona B2 "Zona omogenea di tessuto urbano di completamento sono i seguenti: (lotti superiori a mq. 1000):

Norme tecniche di attuazione (TAV. Na del P. R. G.)

art. 22;

comma 2.2.

a) f (indice di fabbricabilità fondiaria) = 5mc/mq;

b) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100mc;

c) H = altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti, e comunque ml. 11.00.

comma 3.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui sopra.

comma 4.

La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

2.2. Descrizione del manufatto edilizio)

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione ai piani primo e secondo, ed attività commerciale al p. terreno, a tre elevazioni fuori terra, oltre p. semicantinato, da adibire a magazzino deposito, torrini scala e lastrico solare praticabile al piano terzo.

Il fabbricato avrà una struttura in c.c.a. del tipo intelaiata, con travi di fondazione del tipo rovesce a maglia chiusa, elementi verticali costituiti da pilastri ed elementi orizzontali costituiti da travi in c.c.a, con solai del tipo misto in laterocemento con travetti prefabbricati precompressi.

Le coperture saranno piane, ed in parte a falde al p. attico; i tondagni saranno realizzati in blocchetti in laterizio porizzato.

I locali al p. cantinato avranno le pareti contro terra in c.c.a..

Per quanto riguarda le finiture le pareti esterne, saranno rivestite in parte con intonaco ai silicati o similari ed in parte con materiale lapideo di tipo tufaceo.

La tramezzatura interna sarà realizzata con blocchetti di argilla cemento dallo spessore di cm. 8.

Gli intonaci interni verranno rifiniti con uno strato di intonaco pronto a base di calce con finitura in gesso e successiva mano di idropittura lavabile.

Gli infissi esterni saranno in legno massello del tipo a persiana con imbottito interno in alluminio a taglio termico, quelli interni in legno tamburato.

Le pavimentazioni saranno in marmo nei corpi scala e nei locali commerciali al p. terreno, mentre gli appartamenti saranno rifiniti con pavimentazioni in grès porcellanato o similari.

Le pareti dei locali cucina e dei w.c., saranno in parte rivestite con piastrelle di ceramica.

I locali al piano cantinato avranno i pavimenti costituiti da malte cementizie ad uso industriale.

L'impermeabilizzazione sarà realizzata: nelle superfici lastricate con guaina butinilico bituminosa dallo spessore di mm. 4; nelle pareti contro terra al p. cantinato, con prodotti bituminosi.

2.3. Caratteri distributivi

Il fabbricato nel suo complesso ospiterà:

- n° 1 locale da adibire a magazzino deposito al p. cantinato.
- n° 1 locale con destinazione diversa dall'abitazione al p. terreno;
- n° 4 appartamenti al p. primo;
- n° 4 appartamenti al p. secondo;
- lastrico solare e torrini scala al piano terzo.

2.4. Sistemazioni esterne

Nel terreno di pertinenza del fabbricato, nelle superfici che rimarranno libere dopo la costruzione dell'altro corpo di fabbrica previsto (**Palazzina C**) nell'ambito

del piano costruttivo, saranno realizzate superfici a parcheggio, superfici lastricate, percorsi pedonali ed aiuole con messa a dimora di essenze tipiche della macchia mediterranea ed altre essenze arboree ed arbustive tali da conferire agli spazi all'aperto un tono di gradevolezza e di filtro rispetto all'ambiente urbano circostante.

3. Fonti di approvvigionamento e servizi

L'approvvigionamento idrico sarà assicurato dall'acquedotto comunale e sarà previsto l'accumulo mediante serbatoi di riserva idrica ad uso potabile ubicati in appositi spazi al p. cantinato; l'energia elettrica sarà fornita dall'E.N.E.L.; i reflui che saranno esclusivamente di tipo domestico o ad essi assimilabili, saranno opportunamente immessi nel sistema fognario comunale esistente nella zona.

Dati metrici generali

- Superficie del lotto (complessiva) mq. 3365.00

- Superficie edificata al p. terreno mq. 542.80

- Calcolo della cubatura da realizzare:

Superfici

- piano terra

(12.60 x 4.20) +

(12.85 x 4.20) +

(13.00 x 3.00) +

(13.25 x 4.20) +

(13.50 x 4.20) +

(13.70 x 4.20) +

(13.95 x 4.20) +

(14.15 x 3.00) +

(14.35 x 4.20) +

(14.60 x 4.50) =

mq. 542.80

- piano primo

(12.90 x 4.20) +

(13.15 x 4.20) +

(13.30 x 3.00) +

(13.55 x 4.20) +

(13.75 x 4.20) +

(14.00 x 4.20) +

(14.25 x 4.20) +

(14.40 x 3.00) +

(14.65 x 4.20) +

(14.90 x 4.50) =

mq. 554.40

- piano secondo (12.90 x 4.20) +
- (13.15 x 4.20) +
- (13.30 x 3.00) +
- (13.55 x 4.20) +
- (13.75 x 4.20) +
- (14.00 x 4.20) +
- (14.25 x 4.20) +
- (14.40 x 3.00) +
- (14.65 x 4.20) +
- (14.90 x 4.50) =

mq. 554.40

- piano terra mq. 542.80 x ml 4.25 (hm) =
- piano primo mq. 554.40 x ml 2.95 =
- piano secondo mq. 554.40 x ml 2.95 =

mc. 2306.90

mc. 1635.50

mc. 1635.50

sommano

mc. 5577.90

Superfici da destinare a parcheggio

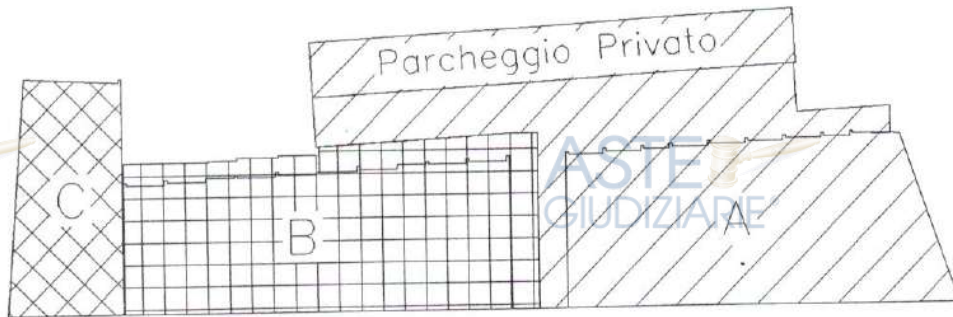
- a servizio della parte residenziale (cubatura piani 1° e 2°)

$$\text{mc. } 3271.00 \times 1/10 = \text{mq. } 327,10$$

- a servizio della parte commerciale (sup. utile commerciale)

da definire in funzione dell'attività da insediare

DATI METRICI VANI



Piano seminterrato

magazzino deposito

$$(4.20 \times 12.40) +$$

$$(4.20 \times 12.65) +$$

$$(7.20 \times 13.05) +$$

$$(4.20 \times 13.30) +$$

$$(4.20 \times 13.65) +$$

$$(4.20 \times 13.80) +$$

$$(7.20 \times 14.20) +$$

$$(3.90 \times 14.40) -$$

$$(3.55 \times 5.90) =$$

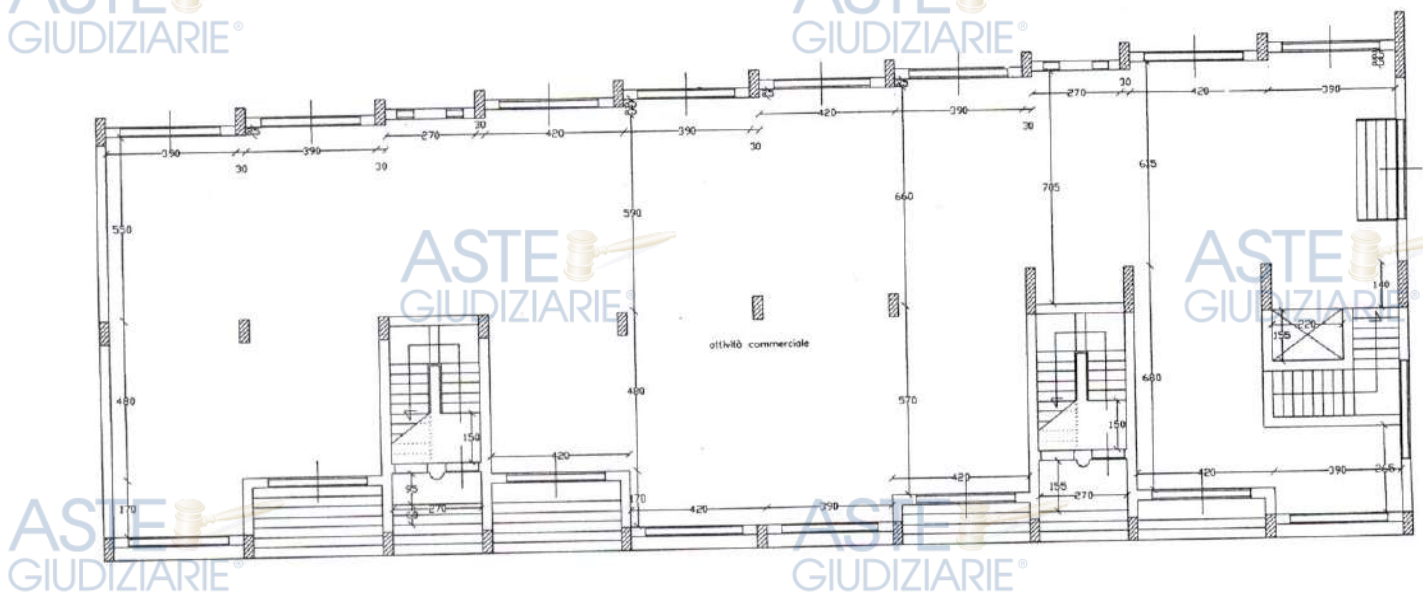
mq. 507.80

ASTE
GIUDIZIARIE®
-superfici porticate

$$(2.55 \times 19.80) = \text{mq. } 50.50$$

$$(2.55 \times 11.40) = \text{mq. } 29.05$$

Piano terreno



attività commerciale

(12.00 x 3.90) +
 (10.55 x 4.20) +
 (5.90 x 3.30) +
 (10.25 x 4.20) +

$$(12.90 \times 4.20) +$$

$$(13.15 \times 3.90) +$$

$$(12.55 \times 4.20) +$$

$$(7.05 \times 3.30) +$$

$$(12.95 \times 4.20) +$$

$$(2.65 \times 3.90) +$$

$$(7.85 \times 3.90) =$$

mq. 430.40

androni di ingresso

appart. 1-2

$$(1.55 \times 2.70) =$$

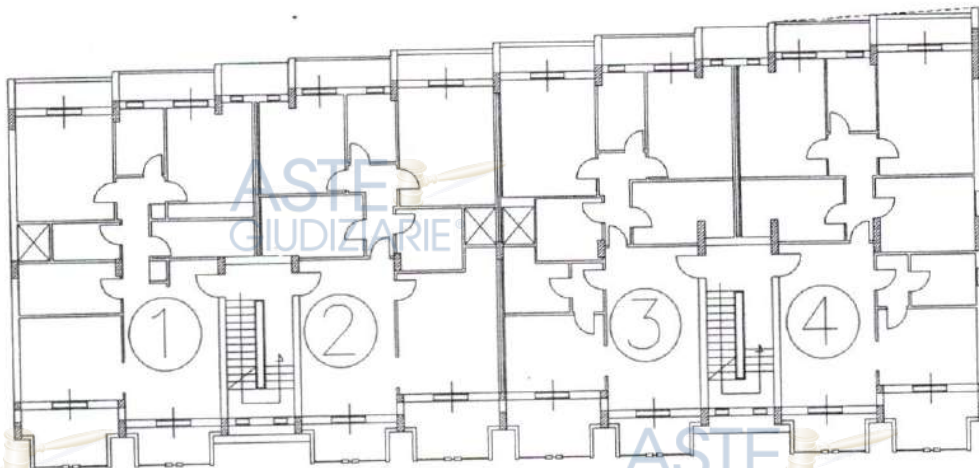
mq. 4.20

appart. 3-4

$$(1.55 \times 2.70) =$$

mq. 4.20

Piano primo e secondo



ASTE
GIUDIZIARIE®
appartamento 1
letto
letto

(3.90 x 4.20) =

mq. 16.40

(3.70 x 1.50) +

w.c.	(2.00 x 2.65) =	mq.	5.30
dis.	(2.00 x 1.70) +		
	(1.10 x 1.70) =	mq.	5.25
w.c.	(2.50 x 1.50) =	mq.	3.75
rip.	(4.20 x 1.50) =	mq.	6.30
spogl.	(4.10 x 2.10) =	mq.	8.60
salone	(6.40 x 3.90) =	mq.	24.95
cucina-pranzo	(4.10 x 3.40) =	mq.	13.95
balconi	(1.10 x 3.90) =	mq.	4.30
“ “	(1.10 x 3.90) =	mq.	4.30
“ “	(2.95 x 2.30) =	mq.	6.80
“ “	(2.95 x 1.50) =	mq.	4.40

sr= mq. 98.95

snr=mq. 19.80

appartamento 2

letto	(1.20 x 3.70) +		
	(2.30 x 3.95) =	mq.	13.50
w.c.	(1.95 x 2.70) =	mq.	5.25
letto	(3.90 x 4.75) =	mq.	18.50
dis.	(1.10 x 1.95) +		
	(1.10 x 2.60) =	mq.	5.00
rip.	(4.20 x 2.50) =	mq.	10.50
w.c.	(2.70 x 2.50) =	mq.	6.75
salone	(3.90 x 6.30) =	mq.	24.55
cucina-pranzo	(4.10 x 4.90) +		
	(1.30 x 1.00) =	mq.	21.40
balconi	(1.10 x 3.90) =	mq.	4.30
“ “	(1.10 x 3.90) =	mq.	4.30

(2.95 x 1.50) = mq. 4.40
 (2.95 x 2.30) = mq. 6.80

sr= mq.105.45

snr=mq.19.80

appartamento 3

letto (3.90 x 4.70) = mq. 18.35

w.c. (3.15 x 2.00) = mq. 6.30

letto (2.30 x 4.35) +

(1.20 x 4.50) = mq. 15.40

dis. (1.10 x 2.00) +

(1.10 x 2.60) = mq. 5.05

w.c. (2.70 x 2.50) = mq. 6.75

rip. (2.70 x 2.50) +

(1.50 x 2.30) = mq. 10.20

lav. (2.70 x 2.00) +

(1.30 x 0.70) = mq. 6.30

dis. (1.30 x 2.00) = mq. 2.60

cucina-pranzo (4.10 x 3.10) = mq. 12.70

salone (6.60 x 3.90) = mq. 25.75

balconi (1.10 x 3.90) = mq. 4.30

“ “ (1.10 x 3.90) = mq. 4.30

“ “ (2.95 x 2.30) = mq. 6.80

“ “ (2.95 x 1.50) = mq. 4.40

sr= mq.109.40

snr=mq.19.80

appartamento 4

letto (3.50 x 4.50) = mq. 15.75

w.c. (2.00 x 2.95) = mq. 5.90

letto	$(3.90 \times 5.00) =$	mq.	19.50
dis.	$(2.00 \times 1.70) +$		
	$(1.10 \times 2.60) =$	mq.	6.25
rip.	$(2.70 \times 2.50) +$		
	$(1.50 \times 2.30) =$	mq.	10.20
letto	$(4.10 \times 3.00) =$	mq.	12.30
salone	$(3.90 \times 6.60) =$	mq.	25.75
w.c.	$(2.70 \times 2.10) =$	mq.	5.65
cucina-pranzo	$(4.10 \times 3.10) =$	mq.	12.70
balconi	$(1.10 \times 3.90) =$	mq.	4.30
“ “	$(1.10 \times 3.90) =$	mq.	4.30
“ “	$(2.95 \times 1.50) =$	mq.	4.40
“ “	$(2.95 \times 2.30) =$	mq.	6.80
	sr = mq.114.00		snr = mq.19.80

Piano coperture (terrazze)

terrazzo (1 - 2)	$(0.85 \times 2.70) +$		
	$(3.90 \times 0.75) +$		
	$(3.15 \times 8.10) +$		
	$(2.20 \times 6.50) +$		
	$(8.10 \times 5.40) +$		
	$(0.80 \times 3.95) +$		
	$(2.95 \times 0.85) +$		
	$(6.20 \times 3.30) +$		
	$(3.90 \times 11.15) +$		
	$(0.80 \times 3.95) +$		
	$(0.85 \times 2.95) +$		

$$\begin{aligned} & (3.90 \times 11.15) + \\ & (1.25 \times 3.90) + \\ & (0.85 \times 2.70) - \\ & (1.60 \times 2.10) = \end{aligned}$$

mq. 211.75

terrazzo (3 - 4)

$$\begin{aligned} & (0.85 \times 2.70) + \\ & (3.90 \times 0.75) + \\ & (8.10 \times 11.85) + \\ & (0.80 \times 3.95) + \\ & (3.30 \times 7.30) + \\ & (8.10 \times 12.25) + \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & (0.80 \times 3.95) + \\ & (0.85 \times 2.95) + \\ & (1.25 \times 3.90) + \\ & (0.85 \times 2.70) - \\ & (1.60 \times 2.10) = \end{aligned}$$

mq. 237.15

Cinisi li 18 aprile 2011

Il Tecnico
Arch. Benedetto Cavataio

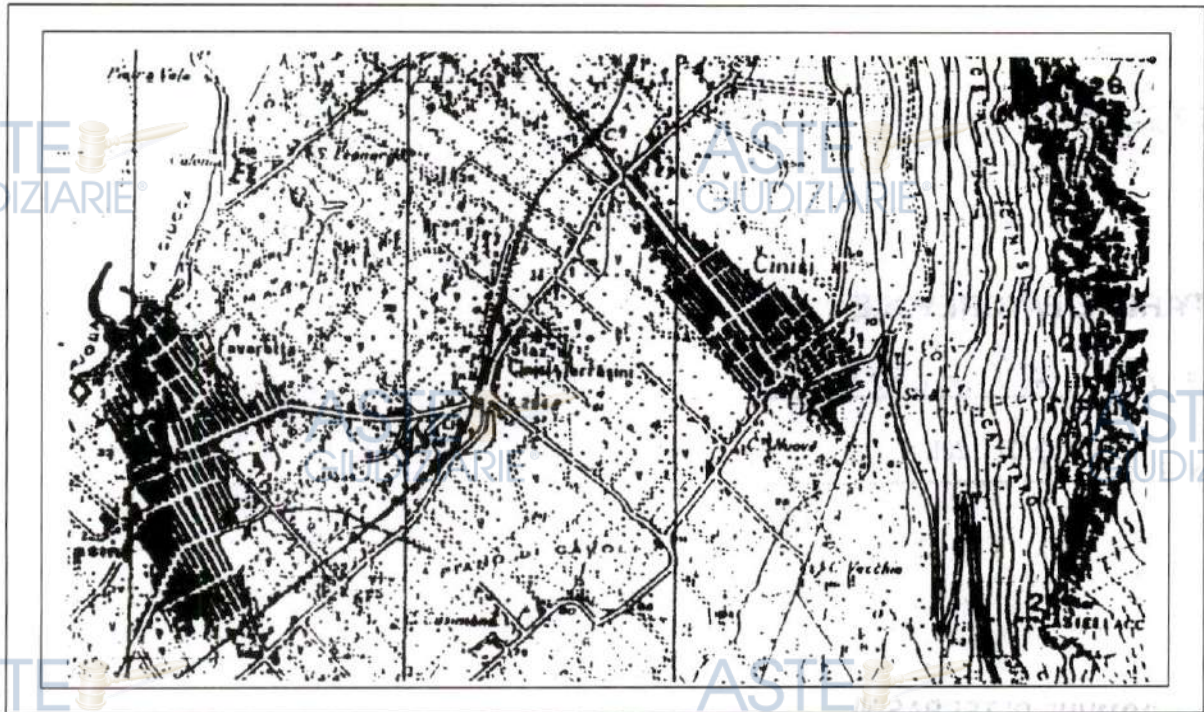


COMUNE DI TERRASINI

Provincia di Palermo

Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale da sorgere in zona B2 , c.da Piano Torre, nell'appezzamento di terreno registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex 193, 1198) del Fg. 3.

Ditta: Di Maggio Salvatore



Studio Tecnico: Arch. Benedetto Cavataio

Via P. Sbacchi,66-90045-Cinisi-PA - p.IVA 02841990829 - c.f. CVT BDT 57E24 C708P

Il Committente:

Data:

Il Progettista:

Aggiorn.:

Il Calcolista:

TAV.1a

Il Dir. dei Lavori:

Relazione imp.
smalt. reflui ed
approv. idrico
Palazzina "B"



PARERE FAVOREVOLE

NOTA PROT. A/6 M. 1983

Terrasini, li 12 OTT 2011

COMUNE DI TERRASINI
UFFICIO URBANISTICA

Allegato TAV. A/4 alla Concessione Edilizia
N. 91/2011 del 15 NOV 2011

IL CAPO AREA

Ing. Fabio Tuttolomonzo

Oggetto: Relazione inerente allo scarico dei reflui ed all'approvvigionamento idrico dell'insediamento costituito da una palazzina e relativi accessori, da sorgere nell'ambito di un complesso residenziale nell'appezzamento di terreno sito in c.da Piano Torre, registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex p.lle 193 -1198) del I Fg. 3.

Ditta: Di Maggio Salvatore

Il sottoscritto Arch. Benedetto Cavataio, nato a Cinisi il 24 Maggio 1957, ed ivi domiciliato in Via P. Sbacchi, 66, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 1581, al fine di espletare l'incarico conferitogli, si è recato nei luoghi dove sarà edificato l'immobile in oggetto, e dopo averne preso visione ed acquisito le informazioni necessarie, ha redatto la seguente relazione.

Premesse

Il fabbricato oggetto della presente, avrà destinazione residenziale ai piani primo e secondo e commerciale (al p. terreno), con tre elevazioni fuori terra oltre p. semicantinato e lastrico solare praticabile.

Avrà una struttura in c.c.a. del tipo intelaiata, con travi di fondazione del tipo rovesce a maglia chiusa, elementi verticali costituiti da pilastri ed elementi orizzontali costituiti da travi con solai del tipo misto in laterocemento con travetti prefabbricati precompressi.

Le coperture saranno piane, ed in parte a falde al p. attico; i tompagni saranno realizzati in blocchetti in laterizio porizzato.

I locali al p. cantinato avranno le pareti contro terra in c.c.a. e, laddove possibile saranno isolati dal terreno circostante per mezzo di un'indiana.

Per quanto riguarda le finiture le pareti esterne, saranno rivestite in parte con intonaco del tipo "Li Vigni" o similari ed in parte con materiale lapideo di tipo tufaceo.

La tramezzatura interna sarà realizzata con blocchetti di argilla cemento dallo spessore di cm. 8.

Gli intonaci interni saranno rifiniti con uno strato di intonaco pronto a base di calce con finitura in gesso e successiva mano di idropittura lavabile.

Gli infissi esterni saranno in legno massello del tipo a persiana, quelli interni in legno tamburato.

Le pavimentazioni saranno in marmo nei corpi scala e nei locali commerciali al p. terreno, mentre gli appartamenti saranno rifiniti con pavimentazioni in grès porcellanato o simili.

Le pareti dei locali cucina e dei w.c., saranno in parte rivestite con piastrelle di ceramica.

I locali al piano cantinato avranno i pavimenti costituiti da malte cementizio ad uso industriale.

L'impermeabilizzazione sarà realizzata nelle superfici lastricate mediante guaina butinilico bituminosa dallo spessore di mm. 4, mentre nelle pareti contro terra al p. cantinato, con prodotti bituminosi.

Caratteri distributivi

Il fabbricato nel suo complesso ospiterà:

- n° 2 locali a magazzino deposito al p. cantinato.
- n° 4 locali a destinazione diversa dall'abitazione al p. terreno;
- n° 4 appartamenti al p. primo;
- n° 4 appartamenti al p. secondo;
- lastrico solare e torrini scala al piano terzo;

Sistemazioni esterne

Nel terreno di pertinenza del fabbricato, nelle superfici che rimarranno libere dopo la costruzione dell'altro corpo di fabbrica previsto (**Palazzina C**) nell'ambito

del piano costruttivo, saranno realizzate superfici a parcheggio, superfici lastricate, percorsi pedonali ed aiuole con messa a dimora di essenze tipiche della macchia mediterranea ed altre essenze arboree ed arbustive tali da conferire agli spazi all'aperto un tono di gradevolezza e di filtro rispetto all'ambiente urbano circostante.

Fonti di approvvigionamento e servizi

L'approvvigionamento idrico verrà assicurato dall'acquedotto comunale ed è previsto l'accumulo mediante dei serbatoi di riserva idrica ad uso potabile ubicati in appositi spazi al p. cantinato; i reflui, che saranno esclusivamente di tipo domestico o ad essi assimilabili, saranno opportunamente immessi nel sistema fognario comunale esistente nella zona; l'energia elettrica verrà fornita dall'E.N.E.L.

Approvvigionamento idrico

Vi si prevede l'insediamento e/o presenza di n. 58 abitanti (100mc/ab).

Considerando che la dotazione idrica giornaliera può essere valutata in mc. 0,12/ab, si avrà un consumo annuo pari a circa 2.500,00 mc..

L'approvvigionamento idrico avverrà tramite appresamento, con tubazione in p.v.c. da 1/2", alla rete idrica comunale esistente in Via G. Salemi e Via Calarossa, con allaccio al contatore e successivo accumulo in vasche prefabbricate di riserva idrica ad uso potabile ubicate al p. cantinato.

Con l'installazione di autoclave, tramite colonne montanti in p.v.c. da 1/2", l'acqua sarà distribuita, con appositi tubi, anch'essi in p.v.c., verso i punti di erogazione.

Inoltre, per potere isolare e svuotare qualunque tratto di tubazione, verranno installati dei rubinetti di arresto e di scarico opportunamente disposti.

Smaltimento reflui

I reflui domestici prodotti da questo insediamento, con riferimento alla suddetta dotazione media giornaliera, saranno di mc. 3,50 circa.

I reflui verranno convogliati verso la fognatura esistente in Via Salemi mediante tubazioni in p.v.c. del tipo pesante.

Considerata la modesta entità dei reflui da smaltire e la destinazione d'uso dell'immobile, trattandosi di scarichi di natura prettamente organica e quindi assimilabili a reflui di tipo domestico, questi possono essere immessi nel sistema fognario comunale esistente senza alcun trattamento preventivo.

La condotta per l'allacciamento della suddetta fognatura, sarà realizzata a tenuta, con tubi in p.v.c. del tipo pesante dal diametro di mm. 150.

Nelle parti iniziali e finali della condotta suddetta, saranno collocati dei pozzetti di ispezione e cacciata in c.c., opportunamente dimensionati.

Al piano cantinato, nelle corsie di manovra e dove necessario, saranno collocati dei pozzetti per la raccolta ed il pompaggio delle acque meteoriche.

Con questo tipo di impianto, anche in considerazione di quanto sopra sulla natura e quantità dei reflui, è da escludere qualsiasi forma di inquinamento e/o alterazione dell'ambiente.

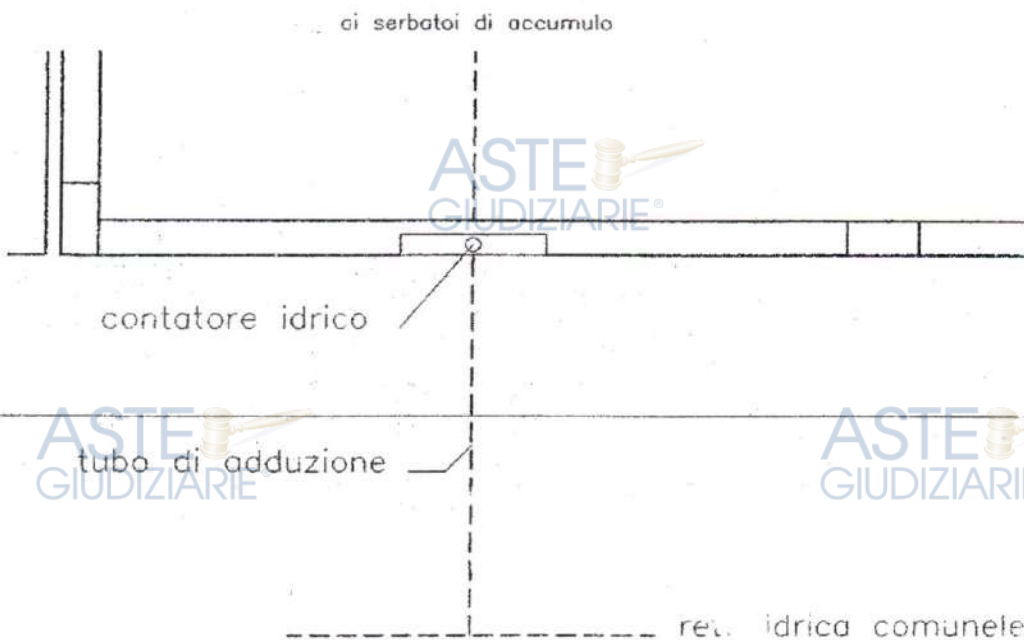
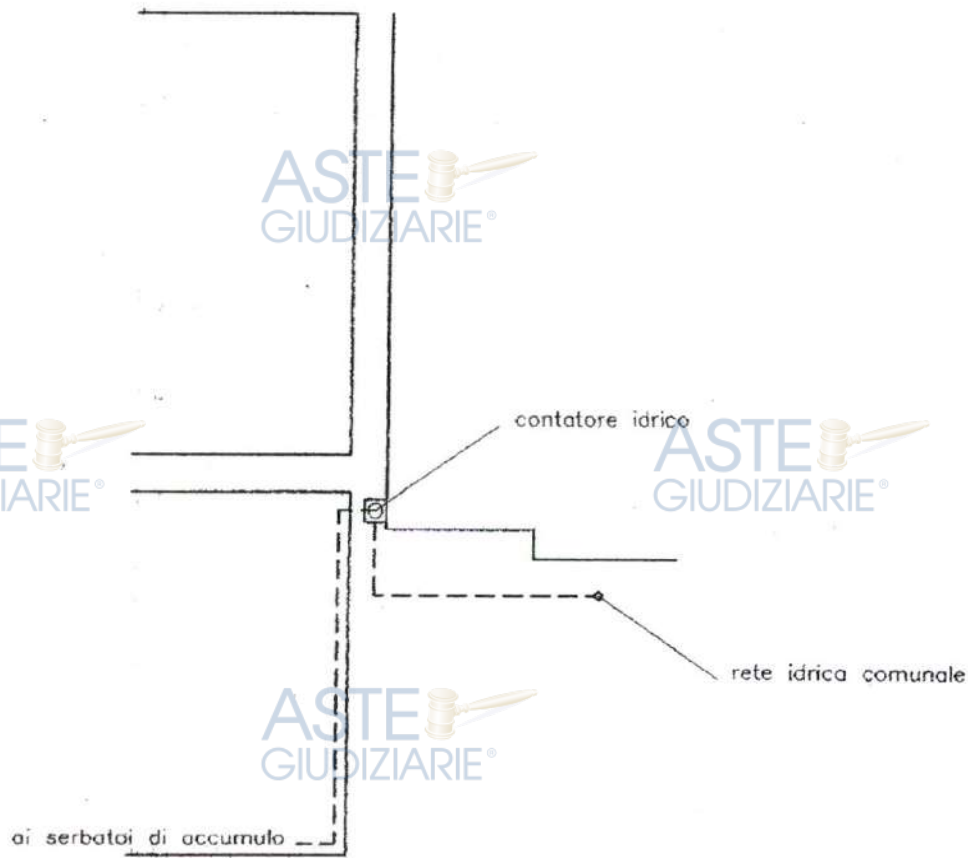
A scopo prettamente cautelativo, si effettueranno controlli periodici tramite il pozzetto di ispezione.

Cinisi li 18 aprile 2011

Il Tecnico
Arch. Benedetto Cavataio



ASTE GIUDIZIARIE® Schema approvvigionamento idrico



Planimetria gen. con indic. del sistema smaltimento reflui

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

alla rete fognaria comunale

viabilità da realizzare

ASTE GIUDIZIARIE®

pozzetti di ispezione

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Palazzina C (da edificare)

ASTE GIUDIZIARIE® Palazzina (da edificare)

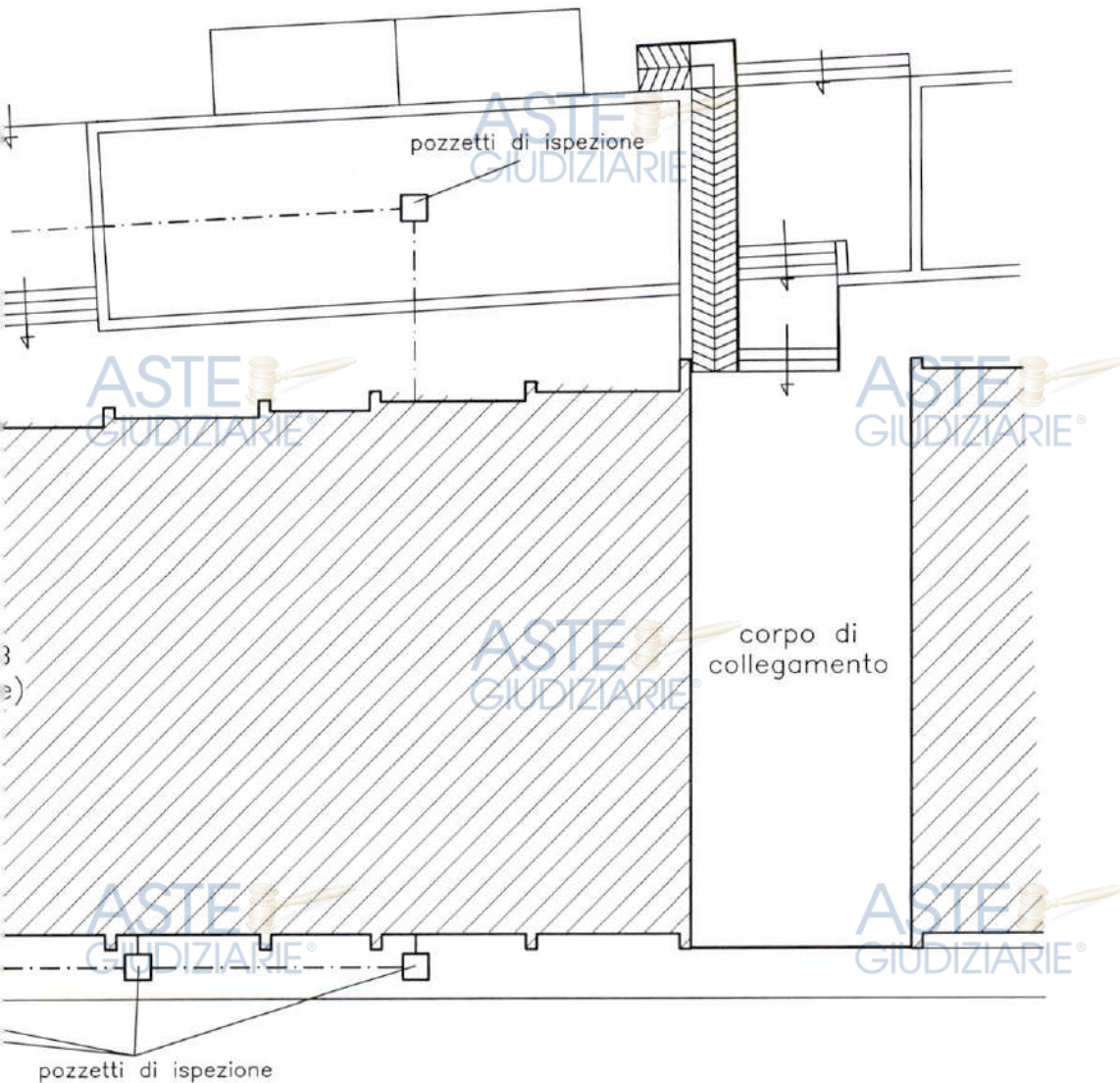
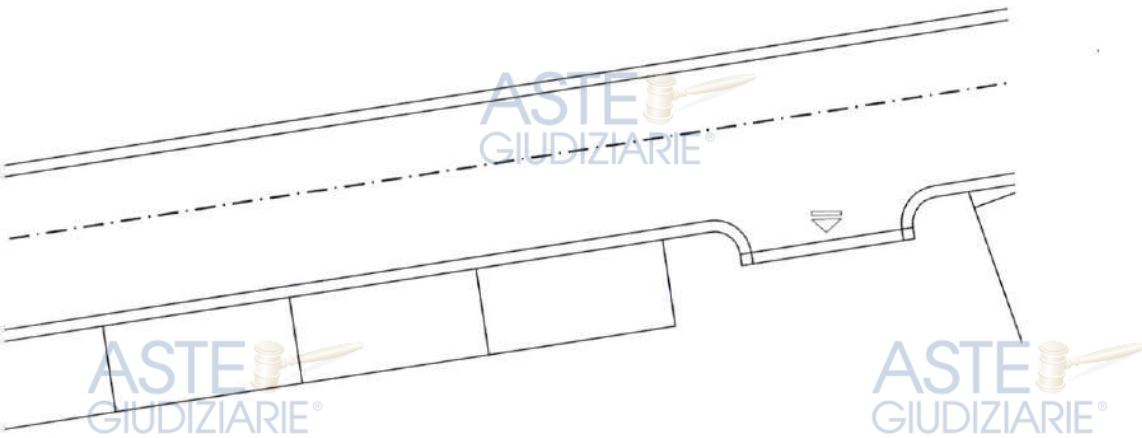
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

alla rete fognaria comunale

ASTE GIUDIZIARIE®

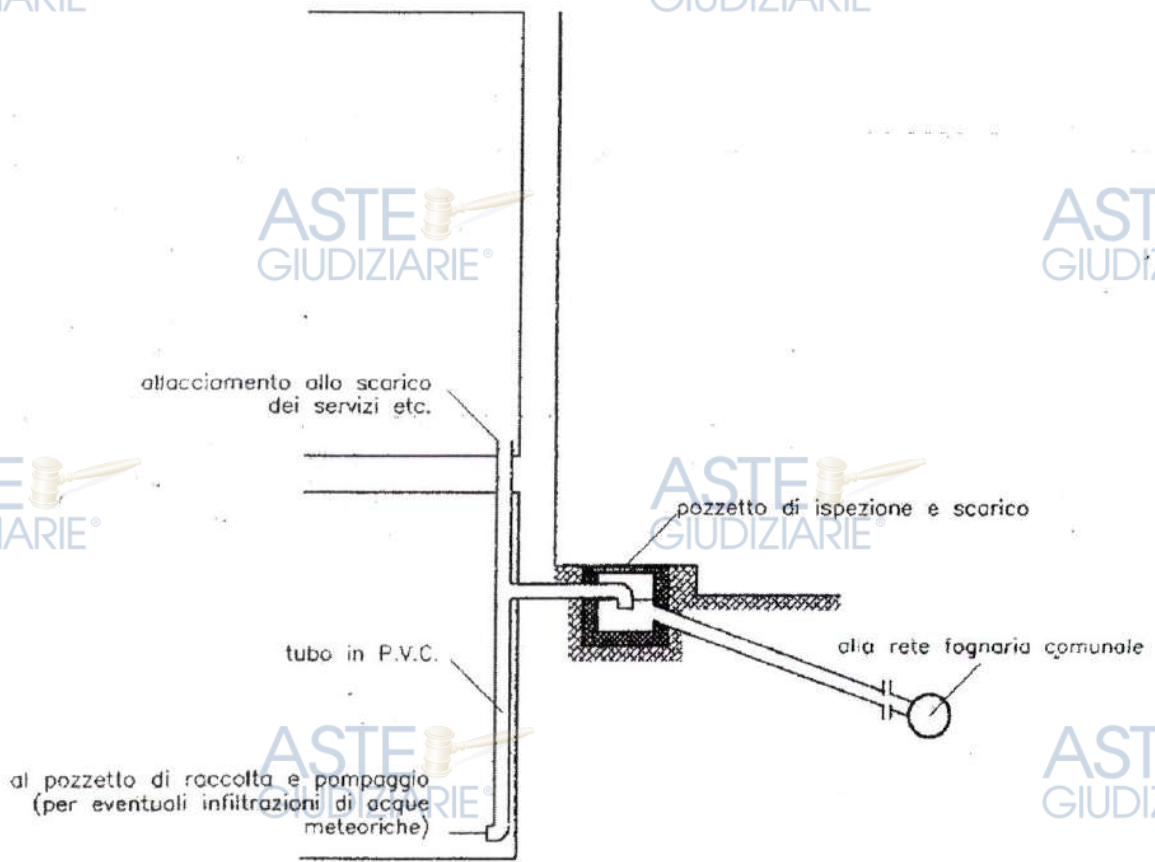
ASTE GIUDIZIARIE®



Schema smaltimento reflui

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

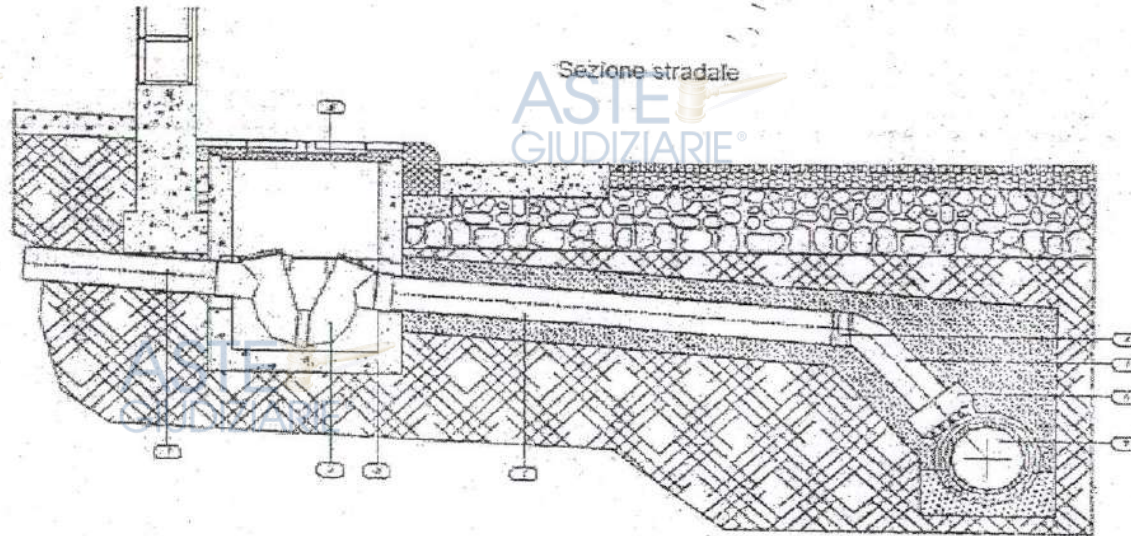
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



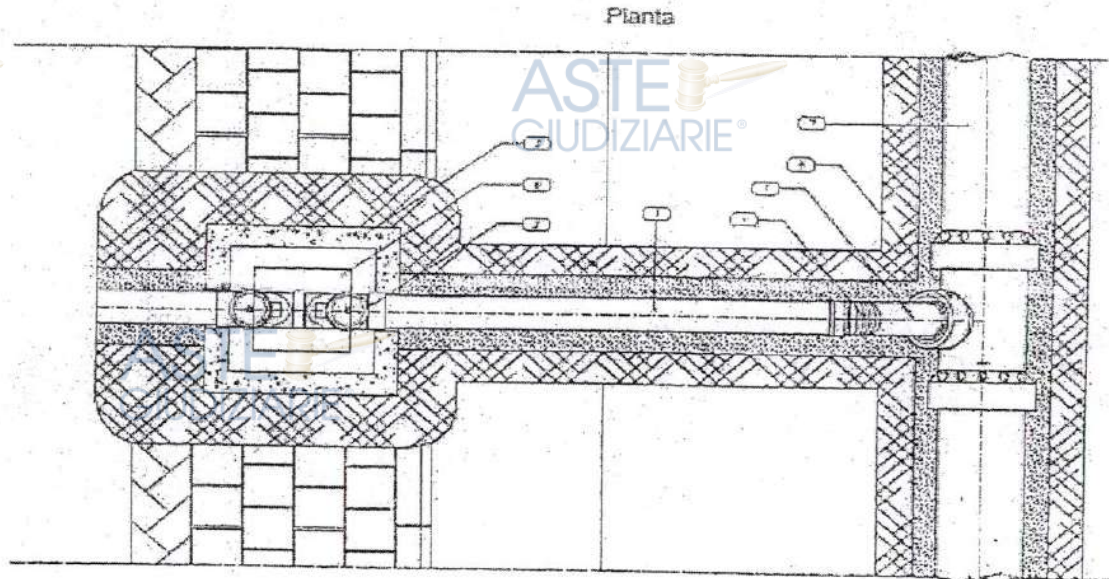
ASTE GIUDIZIARIE

LEGENDA

1	Tubo in PVC dia 200 - mm 160
2	SP in PVC - mm 150
3	Pedanzola pesante prefabbricata in calcestruzzo
4	Cava in PVC - 45°
5	Tronco a 90° con diametro DN 150
6	Giunzione
7	Colletture fognario acqua nera

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Oggetto: Dichiarazione di nomina e dichiarazione di assunzione della Direzione dei Lavori e del ruolo di Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori edili finalizzati alla costruzione di un edificio ad uso residenziale e commerciale da sorgere nell'ambito di un Piano costruttivo in zona B2, e.da Piano Torre, nell'appezzamento di terreno registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex p.lle 193 -1198) del l Fg. 3.

Palazzina "B"

Ist. del 14.06.2011, Prot. Gen. n° 14860; Prat. Ed. n° 57/'11

Il sottoscritto Di [redacted] ed ivi domiciliato in via [redacted] nella qualità proprietario dell'immobile sopra citato,

dichiara

di conferire all'arch. **Benedetto Cavataio** nato a Cinisi il 24 maggio 1957, con studio in Cinisi, Via P. Sbacchi n° 66, l'incarico per lo svolgimento dei ruoli di Direttore dei Lavori e di Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori in oggetto.

il dichiarante

[redacted signature]

Il sottoscritto **Benedetto Cavataio** nato a Cinisi il 24 maggio 1957, con studio in Cinisi, Via P. Sbacchi n° 66,

dichiara

di accettare, l'incarico per lo svolgimento dei ruoli di Direttore dei Lavori e di Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori in oggetto.

il dichiarante

arch. Benedetto Cavataio

[handwritten signature]

Cinisi li 12 ottobre 2011

PRAT. 57/2011



ASTE GIUDIZIARIE

16860

10 OTT. 2011

ASTE GIUDIZIARIE Al Comune di Terrasini
Area VI^a - Sviluppo Economico del Territorio

Oggetto: Richiesta di Concessione edilizia per lavori edili finalizzati alla costruzione di un edificio ad uso residenziale e commerciale, da sorgere nell'ambito di un complesso residenziale in zona B2, c.da Piano Torre, nell'appezzamento di terreno registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex p.lle 193 -1198) del l Fg. 3.

ASTE GIUDIZIARIE

Palazzina "B"

ASTE GIUDIZIARIE

Ditta

[REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED] ed ivi domiciliato in via [REDACTED], nella qualità proprietario dell'immobile sopra citato,

chiede

a Codesto Spett.le Ufficio il rilascio della concessione edilizia per la costruzione del fabbricato in epigrafe.

Si allegano alla presente : n° 5 copie degli elaborati grafici di progetto.

Lo scrivente precisa che la presente istanza è sotitutiva di altre precedentemente presentate.

Terrasini li

Con Osservanza

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Oggetto: Progetto per la costruzione di una palazzina e relativi accessori nell'ambito di un complesso residenziale da sorgere nell'appezzamento di terreno sito in c.da Piano Torre, registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex p.lle 193 -1198) del I Fg. 3.

Palazzina "B"

Ditta: Di Maggio Salvatore

Il sottoscritto Arch. Benedetto Cavataio nato a Cinisi il 24 Maggio 1957 ed ivi domiciliato in Via P. Sbacchi, 68, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 1581, tecnico incaricato dalla Ditta proprietaria, si è recato nei luoghi dove è ubicato il lotto su cui dovrà sorgere il fabbricato e dopo averne preso visione ed avere acquisito tutte le informazioni necessarie, ha redatto la relazione che segue.

1. Premesse

- Il sig. [REDACTED] è proprietario di un appezzamento di terreno sito nel territorio comunale di Terrasini, località Piano Torre, registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con le p.lle 193 - 1198 del Fg. 3;
- Tale appezzamento di terreno ricade in una zona classificata dal P. R. G. vigente nel Comune di Terrasini, con il simbolo B2 - "Zona omogenea di tessuto urbano di completamento";
- Il Comune di Terrasini, sempre nell'ambito dello stesso complesso residenziale, ha già rilasciato la Concessione edilizia n° 68/06, per lavori edili riguardanti la costruzione, della palazzina "A"; lavori che sono stati completati.
- In data 29 marzo 2010, rep. 8101, presso il Not. Dott.ssa M. Adelaide La Seta, esercente in Palermo, è stata stipulata Convenzione Urbanistica, tra il Comune di Terrasini e la Ditta proprietaria, in relazione alle modalità esecutive della urbanizzazione ed edificazione nell'area in oggetto.

• Dopo la stipula della predetta convenzione, gran parte le opere di urbanizzazione previste sono state realizzate;

• La ditta proprietaria, ha l'intenzione di realizzare, nell'ambito del complesso residenziale in oggetto, il fabbricato, denominato **Palazzina B**, ed ha conferito allo scrivente l'incarico per la redazione del progetto esecutivo, del quale la presente relazione è parte integrante.

2. Progetto

2.1. Descrizione urbanistica del sito

L'appezzamento di terreno su cui sta sorgendo il complesso residenziale che comprende il fabbricato di che trattasi, è ubicato nel territorio comunale di Terrasini, c.da Piano Torre, in una zona di completamento già urbanizzata, limitrofa al centro abitato, con prevalente destinazione residenziale.

Ha andamento altimetrico pressoché pianeggiante e confina per tre lati su viabilità pubblica, con un altro lato su viabilità privata da cedere al Comune di Terrasini, in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato alla Convenzione Urbanistica di cui in premessa.

Su tale appezzamento di terreno, secondo la strumentazione urbanistica vigente, anche in virtù dell'intervenuta Variante Urbanistica al P.R.G. approvata dall'Ass.to Reg.le Territorio ed Ambiente con D. Dir. N. 396/DRU del 4.4.2006, è possibile realizzare edilizia residenziale, in conformità alla sagoma assegnata dal P.R.G., nella Tav. P.31* - Prescrizioni Esecutive - Centro urbano ed adiacenze - Suddivisione delle aree fabbricabili in isolati - Zona B2 - Isolato n° 40.

Gli standards urbanistici in zona B2 "Zona omogenea di tessuto urbano di completamento sono i seguenti: (lotti superiori a mq. 1000):

Norme tecniche di attuazione (TAV. Na del P. R. G.)

art. 22;

comma 2.2.

a) if (indice di fabbricabilità fondiaria) = 5mc/mq.;

b) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100mc;

c) H = altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti, e comunque ml. 11.00.

comma 3.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui sopra.

comma 4.

La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

2.2. Descrizione del manufatto edilizio)

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione ai piani primo e secondo, ed attività commerciale al p. terreno, a tre elevazioni fuori terra, oltre p. semicantinato, da adibire a magazzino deposito, torrini scala e lastrico solare praticabile al piano terzo.

Il fabbricato avrà una struttura in c.c.a. del tipo intelaiata, con travi di fondazione del tipo rovesce a maglia chiusa, elementi verticali costituiti da pilastri ed elementi orizzontali costituiti da travi in c.c.a, con solai del tipo misto in laterocemento con travetti prefabbricati precompressi.

Le coperture saranno piane, ed in parte a falde al p. attico; i tompagni saranno realizzati in blocchetti in laterizio porizzato.

I locali al p. cantinato avranno le pareti contro terra in c.c.a..

Per quanto riguarda le finiture le pareti esterne, saranno rivestite in parte con intonaco ai silicati o similari ed in parte con materiale lapideo di tipo tufaceo.

La tramezzatura interna sarà realizzata con blocchetti di argilla cemento dallo spessore di cm. 8.

Gli intonaci interni verranno rifiniti con uno strato di intonaco pronto a base di calce con finitura in gesso e successiva mano di idropittura lavabile.

Gli infissi esterni saranno in legno massello del tipo a persiana con imbottito interno in alluminio a taglio termico, quelli interni in legno tamburato.

Le pavimentazioni saranno in marmo nei corpi scala e nei locali commerciali al p. terreno, mentre gli appartamenti saranno rifiniti con pavimentazioni in grès porcellanato o similari.

Le pareti dei locali cucina e dei w.c., saranno in parte rivestite con piastrelle di ceramica.

I locali al piano cantinato avranno i pavimenti costituiti da malte cementizie ad uso industriale.

L'impermeabilizzazione sarà realizzata: nelle superfici lastricate con guaina butinilico bituminosa dallo spessore di mm. 4; nelle pareti contro terra al p. cantinato, con prodotti bituminosi.

2.3. Caratteri distributivi

Il fabbricato nel suo complesso ospiterà:

- n° 1 locale da adibire a magazzino deposito al p. cantinato.
- n° 1 locale con destinazione diversa dall'abitazione al p. terreno;
- n° 4 appartamenti al p. primo;
- n° 4 appartamenti al p. secondo;
- lastrico solare e torrini scala al piano terzo.

2.4. Sistemazioni esterne

Nel terreno di pertinenza del fabbricato, nelle superfici che rimarranno libere dopo la costruzione dell'altro corpo di fabbrica previsto (**Palazzina C**) nell'ambito

del piano costruttivo, saranno realizzate superfici a parcheggio, superfici lastricate, percorsi pedonali ed aiuole con messa a dimora di essenze tipiche della macchia mediterranea ed altre essenze arboree ed arbustive tali da conferire agli spazi all'aperto un tono di gradevolezza e di filtro rispetto all'ambiente urbano circostante.

3. Fonti di approvvigionamento e servizi

L'approvvigionamento idrico sarà assicurato dall'acquedotto comunale e sarà previsto l'accumulo mediante serbatoi di riserva idrica ad uso potabile ubicati in appositi spazi al p. cantinato; l'energia elettrica sarà fornita dall'E.N.E.L.; i reflui che saranno esclusivamente di tipo domestico o ad essi assimilabili, saranno opportunamente immessi nel sistema fognario comunale esistente nella zona.

Dati metrici generali

- Superficie del lotto (complessiva)

mq. 3365.00

- Superficie edificata al p. terreno

mq. 542.80

- Calcolo della cubatura da realizzare:

Superfici

- piano terra

(12.60 x 4.20) +

(12.85 x 4.20) +

(13.00 x 3.00) +

(13.25 x 4.20) +

(13.50 x 4.20) +

(13.70 x 4.20) +

(13.95 x 4.20) +

(14.15 x 3.00) +

(14.35 x 4.20) +

(14.60 x 4.50) =

mq. 542.80

- piano primo

(12.90 x 4.20) +

(13.15 x 4.20) +

(13.30 x 3.00) +

(13.55 x 4.20) +

(13.75 x 4.20) +

(14.00 x 4.20) +

(14.25 x 4.20) +

(14.40 x 3.00) +

(14.65 x 4.20) +

(14.90 x 4.50) =

mq. 554.40

- piano secondo (12.90 x 4.20) +
- (13.15 x 4.20) +
- (13.30 x 3.00) +
- (13.55 x 4.20) +
- (13.75 x 4.20) +
- (14.00 x 4.20) +
- (14.25 x 4.20) +
- (14.40 x 3.00) +
- (14.65 x 4.20) +
- (14.90 x 4.50) =

mq. 554.40

- piano terra mq. 542.80 x ml 4.25 (hm) =
- piano primo mq. 554.40 x ml 2.95 =
- piano secondo mq. 554.40 x ml 2.95 =

mc. 2306.90

mc. 1635.50

mc. 1635.50

mc. 5577.90

sommano

Superfici da destinare a parcheggio

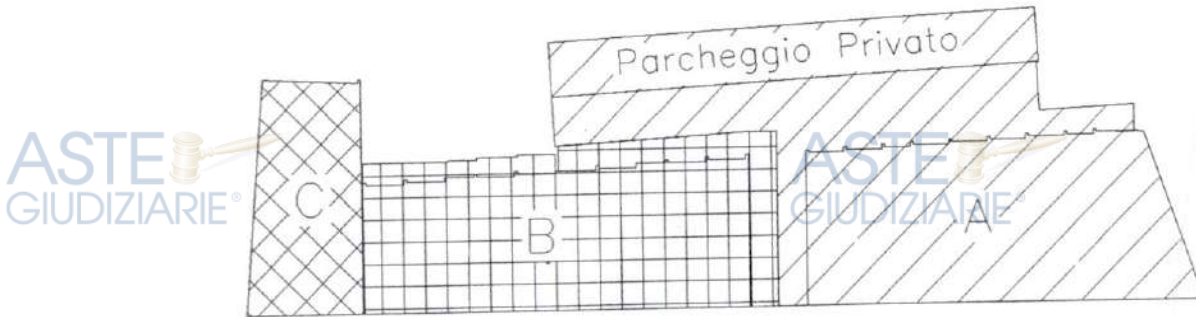
- a servizio della parte residenziale (cubatura piani 1° e 2°)

mc. 3271.00 x 1/10 = mq. 327,10

- a servizio della parte commerciale (sup. utile commerciale)

da definire in funzione dell'attività da insediare

DATI METRICI VANI



Piano seminterrato

magazzino deposito

$$(4.20 \times 12.40) +$$

$$(4.20 \times 12.65) +$$

$$(7.20 \times 13.05) +$$

$$(4.20 \times 13.30) +$$

$$(4.20 \times 13.65) +$$

$$(4.20 \times 13.80) +$$

$$(7.20 \times 14.20) +$$

$$(3.90 \times 14.40) -$$

$$(3.55 \times 5.90) =$$

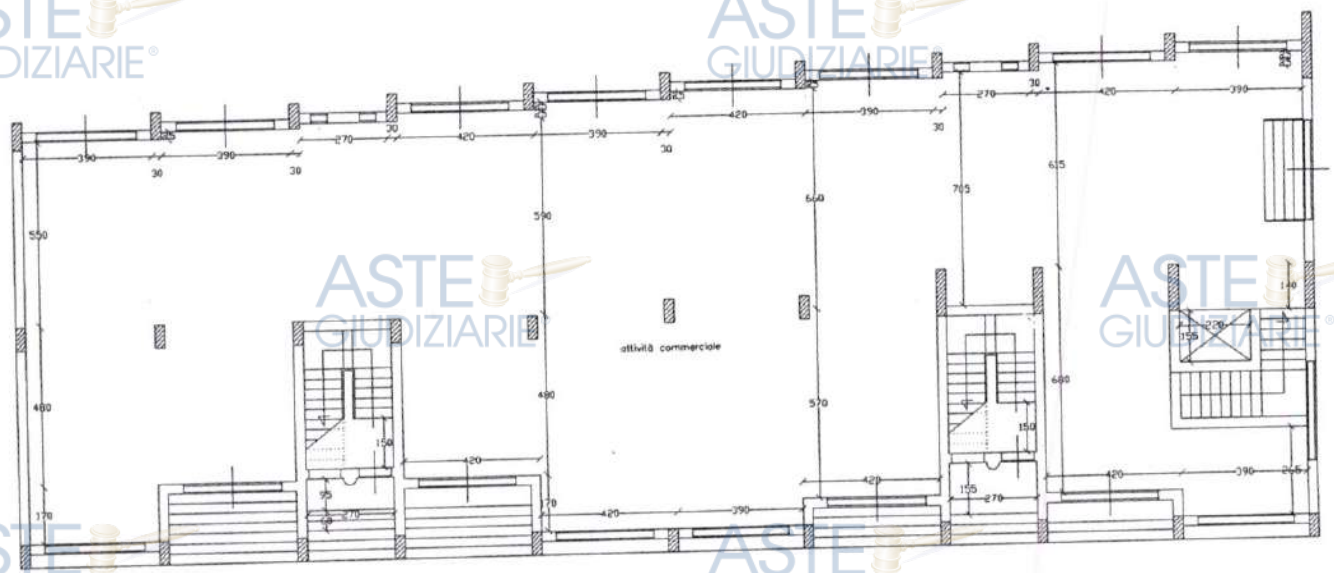
mq. 507.80

$$(2.55 \times 19.80) = \text{mq. } 50.50$$

$$(2.55 \times 11.40) = \text{mq. } 29.05$$

-superfici porticate

Piano terreno



attività commerciale

(12.00 x 3.90) +

(10.55 x 4.20) +

(5.90 x 3.30) +

(10.25 x 4.20) +

$$(12.90 \times 4.20) +$$

$$(13.15 \times 3.90) +$$

$$(12.55 \times 4.20) +$$

$$(7.05 \times 3.30) +$$

$$(12.95 \times 4.20) +$$

$$(2.65 \times 3.90) +$$

$$(7.85 \times 3.90) =$$

mq. 430.40

androni di ingresso

appart. 1-2

$$(1.55 \times 2.70) =$$

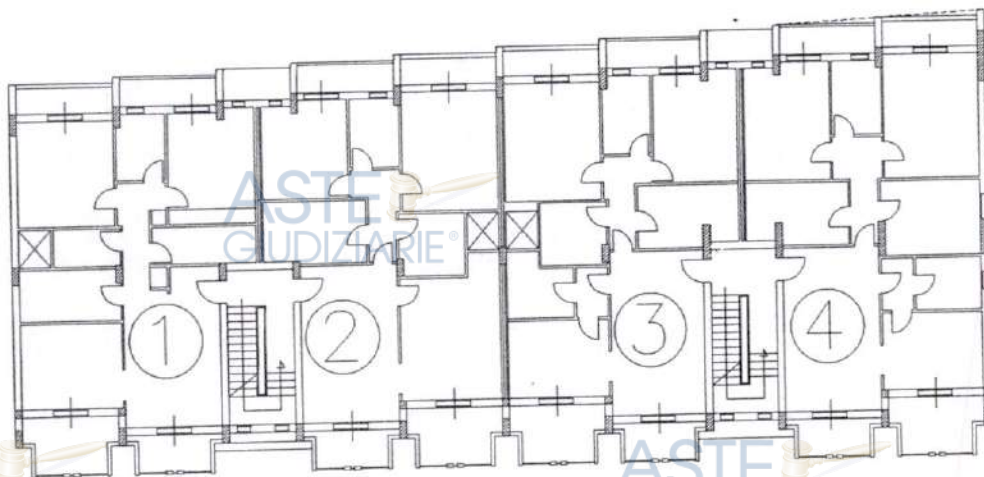
mq. 4.20

appart. 3-4

$$(1.55 \times 2.70) =$$

mq. 4.20

Piano primo e secondo



ASTE
GIUDIZIARIE® **appartamento 1**

letto

(3.90 x 4.20) =

mq. 16.40

letto

(3.70 x 1.50) +

ASTE GIUDIZIARIE®
w.c.
dis.

$$(2.00 \times 2.65) =$$

mq. 5.30

$$(2.00 \times 1.70) +$$

$$(1.10 \times 1.70) =$$

mq. 5.25

w.c.

$$(2.50 \times 1.50) =$$

mq. 3.75

rip.

$$(4.20 \times 1.50) =$$

mq. 6.30

spogl.

$$(4.10 \times 2.10) =$$

mq. 8.60

salone

$$(6.40 \times 3.90) =$$

mq. 24.95

cucina-pranzo

$$(4.10 \times 3.40) =$$

mq. 13.95

ASTE GIUDIZIARIE®
balconi

$$(1.10 \times 3.90) =$$

mq. 4.30

“ “

$$(1.10 \times 3.90) =$$

mq. 4.30

“ “

$$(2.95 \times 2.30) =$$

mq. 6.80

“ “

$$(2.95 \times 1.50) =$$

mq. 4.40

sr=mq. 98.95

snr=mq. 19.80

appartamento 2

letto

$$(1.20 \times 3.70) +$$

$$(2.30 \times 3.95) =$$

mq. 13.50

ASTE GIUDIZIARIE®
w.c.

$$(1.95 \times 2.70) =$$

mq. 5.25

letto

$$(3.90 \times 4.75) =$$

mq. 18.50

dis.

$$(1.10 \times 1.95) +$$

$$(1.10 \times 2.60) =$$

mq. 5.00

rip.

$$(4.20 \times 2.50) =$$

mq. 10.50

w.c.

$$(2.70 \times 2.50) =$$

mq. 6.75

salone

$$(3.90 \times 6.30) =$$

mq. 24.55

cucina-pranzo

$$(4.10 \times 4.90) +$$

$$(1.30 \times 1.00) =$$

mq. 21.40

ASTE GIUDIZIARIE®
balconi

$$(1.10 \times 3.90) =$$

mq. 4.30

“ “

$$(1.10 \times 3.90) =$$

mq. 4.30

ASTE GIUDIZIARIE®

12
ASTE GIUDIZIARIE®

(2.95 x 1.50) =	mq.	4.40
(2.95 x 2.30) =	mq.	6.80

sr= mq.105.45

snr=mq.19.80

appartamento 3

letto	(3.90 x 4.70) =	mq.	18.35
w.c.	(3.15 x 2.00) =	mq.	6.30
letto	(2.30 x 4.35) +		
	(1.20 x 4.50) =	mq.	15.40
dis.	(1.10 x 2.00) +		
	(1.10 x 2.60) =	mq.	5.05
w.c.	(2.70 x 2.50) =	mq.	6.75
rip.	(2.70 x 2.50) +		
	(1.50 x 2.30) =	mq.	10.20
lav.	(2.70 x 2.00) +		
	(1.30 x 0.70) =	mq.	6.30
dis.	(1.30 x 2.00) =	mq.	2.60
cucina-pranzo	(4.10 x 3.10) =	mq.	12.70
salone	(6.60 x 3.90) =	mq.	25.75
balconi	(1.10 x 3.90) =	mq.	4.30
“ “	(1.10 x 3.90) =	mq.	4.30
“ “	(2.95 x 2.30) =	mq.	6.80
“ “	(2.95 x 1.50) =	mq.	4.40

sr= mq.109.40

snr=mq.19.80

appartamento 4

letto	(3.50 x 4.50) =	mq.	15.75
w.c.	(2.00 x 2.95) =	mq.	5.90

letto	$(3.90 \times 5.00) =$	mq.	19.50
dis.	$(2.00 \times 1.70) +$		
	$(1.10 \times 2.60) =$	mq.	6.25
rip.	$(2.70 \times 2.50) +$		
	$(1.50 \times 2.30) =$	mq.	10.20
letto	$(4.10 \times 3.00) =$	mq.	12.30
salone	$(3.90 \times 6.60) =$	mq.	25.75
w.c.	$(2.70 \times 2.10) =$	mq.	5.65
cucina-pranzo	$(4.10 \times 3.10) =$	mq.	12.70
balconi	$(1.10 \times 3.90) =$	mq.	4.30
“ “	$(1.10 \times 3.90) =$	mq.	4.30
“ “	$(2.95 \times 1.50) =$	mq.	4.40
“ “	$(2.95 \times 2.30) =$	mq.	6.80
	sr = mq.114.00		snr = mq.19.80

Piano coperture (terrazze)

terrazzo (1 - 2)	$(0.85 \times 2.70) +$		
	$(3.90 \times 0.75) +$		
	$(3.15 \times 8.10) +$		
	$(2.20 \times 6.50) +$		
	$(8.10 \times 5.40) +$		
	$(0.80 \times 3.95) +$		
	$(2.95 \times 0.85) +$		
	$(6.20 \times 3.30) +$		
	$(3.90 \times 11.15) +$		
	$(0.80 \times 3.95) +$		
	$(0.85 \times 2.95) +$		

$$(3.90 \times 11.15) +$$
$$(1.25 \times 3.90) +$$
$$(0.85 \times 2.70) -$$
$$(1.60 \times 2.10) =$$

mq. 211.75

terrazzo (3 - 4)

$$(0.85 \times 2.70) +$$
$$(3.90 \times 0.75) +$$
$$(8.10 \times 11.85) +$$

$$(0.80 \times 3.95) +$$
$$(3.30 \times 7.30)$$

$$(8.10 \times 12.25) +$$
$$(0.80 \times 3.95) +$$

$$(0.85 \times 2.95) +$$
$$(1.25 \times 3.90) +$$

$$(0.85 \times 2.70) -$$
$$(1.60 \times 2.10) =$$

mq. 237.15

Cinisi li 18 aprile 2011

Il Tecnico
Arch. Benedetto Cavataio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI TERRASINI

Provincia di Palermo

ASTE GIUDIZIARIE

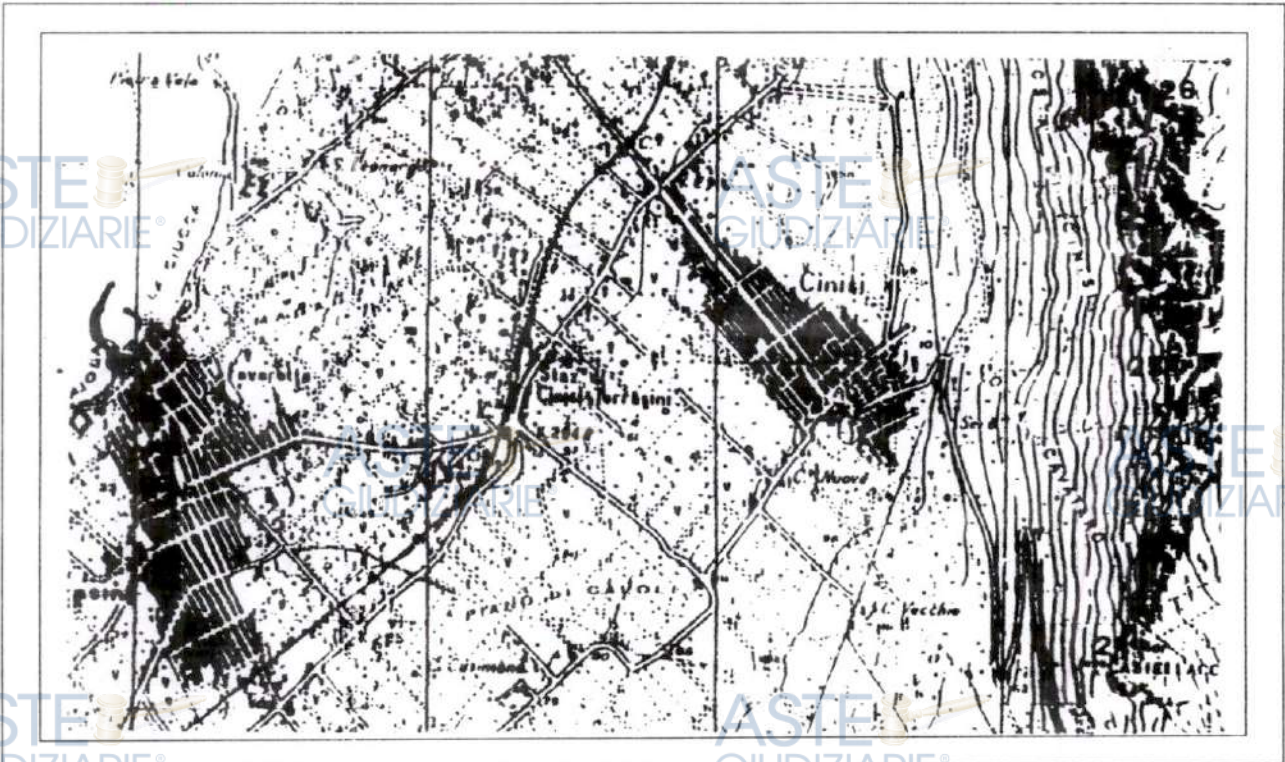
ASTE GIUDIZIARIE

Progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale e commerciale da sorgere in zona B2 , c.da Piano Torre, nell'appezzamento di terreno registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex 193, 1198) del Fg. 3.

Ditta: Di Maggio Salvatore

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Studio Tecnico: Arch. Benedetto Cavataio

Via P. Sbacchi,66-90045-Cinisi-PA - p.IVA 02841990829 - c.f. CVT BDT 57E24 C708P

Il Committente:

Data:

Aggiorn.:

Il Progettista:

TAV.1a

Il Calcolista:

Il Dir. dei Lavori:

Relazione imp. smalt. reflui ed approv. idrico Palazzina "B"



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Oggetto: Relazione inerente allo scarico dei reflui ed all'approvvigionamento idrico dell'insediamento costituito da una palazzina e relativi accessori, da sorgere nell'ambito di un complesso residenziale nell'appezzamento di terreno sito in c.da Piano Torre, registrato all'Agenzia del Territorio di Palermo con la p.lla 2394 (ex p.lle 193 -1198) del l Fg. 3.

Ditta: Di Maggio Salvatore

Il sottoscritto Arch. Benedetto Cavataio, nato a Cinisi il 24 Maggio 1957, ed ivi domiciliato in Via P. Sbacchi, 66, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Palermo al n. 1581, al fine di espletare l'incarico conferitogli, si è recato nei luoghi dove sarà edificato l'immobile in oggetto, e dopo averne preso visione ed acquisito le informazioni necessarie, ha redatto la seguente relazione.

Premesse

Il fabbricato oggetto della presente, avrà destinazione residenziale ai piani primo e secondo e commerciale (al p. terreno), con tre elevazioni fuori terra oltre p. semicantinato e lastrico solare praticabile.

Avrà una struttura in c.c.a. del tipo intelaiata, con travi di fondazione del tipo rovesce a maglia chiusa, elementi verticali costituiti da pilastri ed elementi orizzontali costituiti da travi con solai del tipo misto in laterocemento con travetti prefabbricati precompressi.

Le coperture saranno piane, ed in parte a falde al p. attico; i tetti saranno realizzati in blocchetti in laterizio porizzato.

I locali al p. cantinato avranno le pareti contro terra in c.c.a. e, laddove possibile saranno isolati dal terreno circostante per mezzo di un'indiana.

Per quanto riguarda le finiture le pareti esterne, saranno rivestite in parte con intonaco del tipo "Li Vigni" o similari ed in parte con materiale lapideo di tipo tufaceo.

La tramezzatura interna sarà realizzata con blocchetti di argilla cemento dallo spessore di cm. 8.

Gli intonaci interni saranno rifiniti con uno strato di intonaco pronto a base di calce con finitura in gesso e successiva mano di idropittura lavabile.

Gli infissi esterni saranno in legno massello del tipo a persiana, quelli interni in legno tamburato.

Le pavimentazioni saranno in marmo nei corpi scala e nei locali commerciali al p. terreno, mentre gli appartamenti saranno rifiniti con pavimentazioni in grès porcellanato o similari.

Le pareti dei locali cucina e dei w.c., saranno in parte rivestite con piastrelle di ceramica.

I locali al piano cantinato avranno i pavimenti costituiti da malte cementizio ad uso industriale.

L'impermeabilizzazione sarà realizzata nelle superfici lastricate mediante guaina butinilico bituminosa dallo spessore di mm. 4, mentre nelle pareti contro terra al p. cantinato, con prodotti bituminosi.

Caratteri distributivi

Il fabbricato nel suo complesso ospiterà:

- n° 2 locali a magazzino deposito al p. cantinato.
- n° 4 locali a destinazione diversa dall'abitazione al p. terreno;
- n° 4 appartamenti al p. primo;
- n° 4 appartamenti al p. secondo;
- lastrico solare e torrini scala al piano terzo;

Sistemazioni esterne

Nel terreno di pertinenza del fabbricato, nelle superfici che rimarranno libere dopo la costruzione dell'altro corpo di fabbrica previsto (**Palazzina C**) nell'ambito

ASTE GIUDIZIARIE *Smaltimento reflui*

I reflui domestici prodotti da questo insediamento, con riferimento alla suddetta dotazione media giornaliera, saranno di mc. 3,50 circa.

I reflui verranno convogliati verso la fognatura esistente in Via Salemi mediante tubazioni in p.v.c. del tipo pesante.

Considerata la modesta entità dei reflui da smaltire e la destinazione d'uso dell'immobile, trattandosi di scarichi di natura prettamente organica e quindi assimilabili a reflui di tipo domestico, questi possono essere immessi nel sistema fognario comunale esistente senza alcun trattamento preventivo.

La condotta per l'allacciamento della suddetta fognatura, sarà realizzata a tenuta, con tubi in p.v.c. del tipo pesante dal diametro di mm. 150.

Nelle parti iniziali e finali della condotta suddetta, saranno collocati dei pozzetti di ispezione e cacciata in c.c., opportunamente dimensionati.

Al piano cantinato, nelle corsie di manovra e dove necessario, saranno collocati dei pozzetti per la raccolta ed il pompaggio delle acque meteoriche.

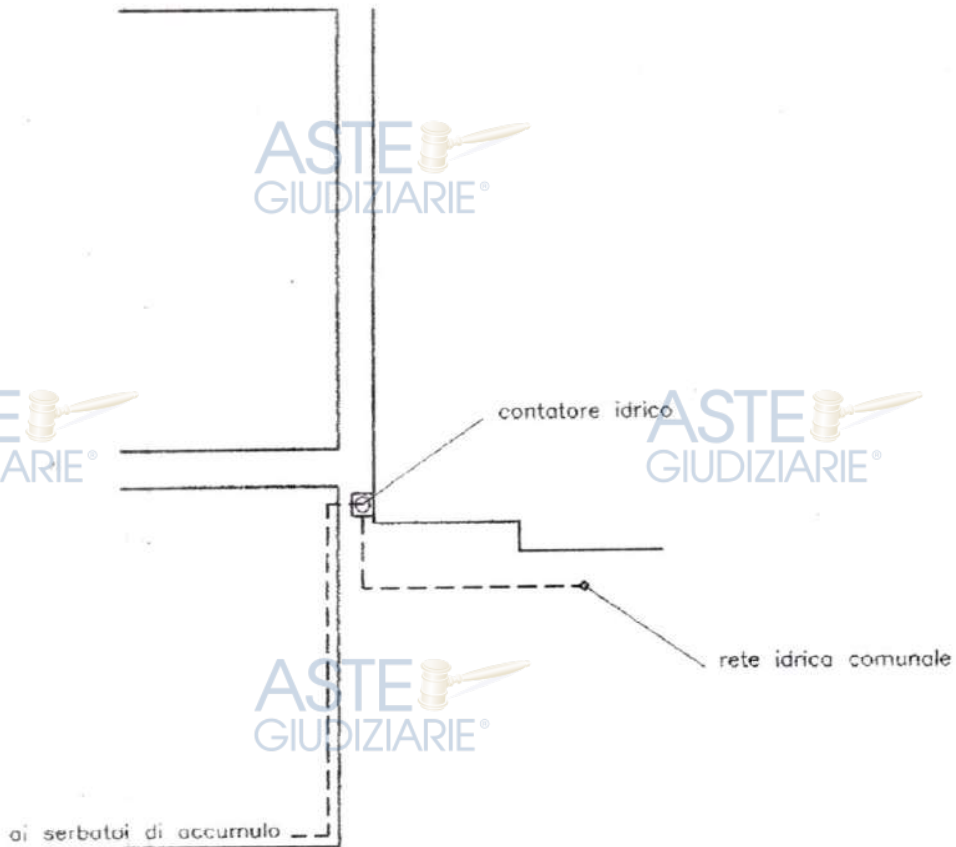
Con questo tipo di impianto, anche in considerazione di quanto sopra sulla natura e quantità dei reflui, è da escludere qualsiasi forma di inquinamento e/o alterazione dell'ambiente.

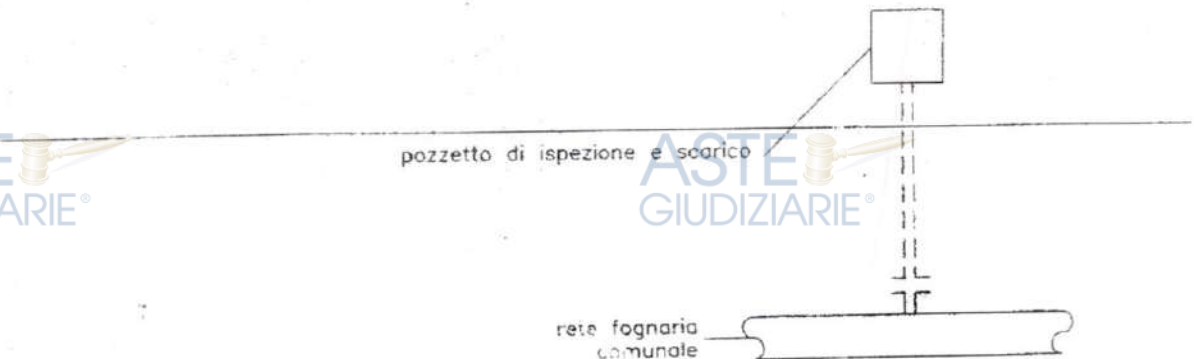
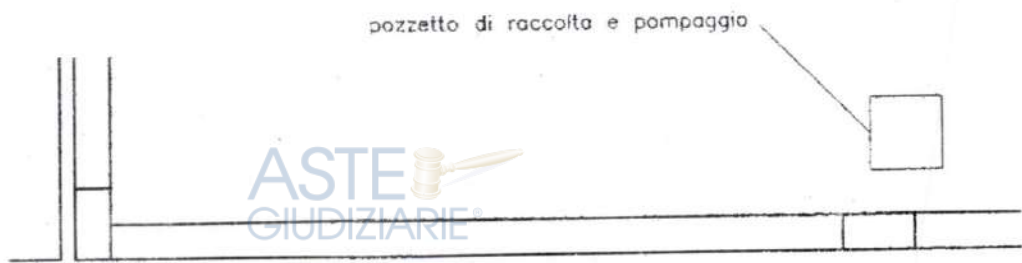
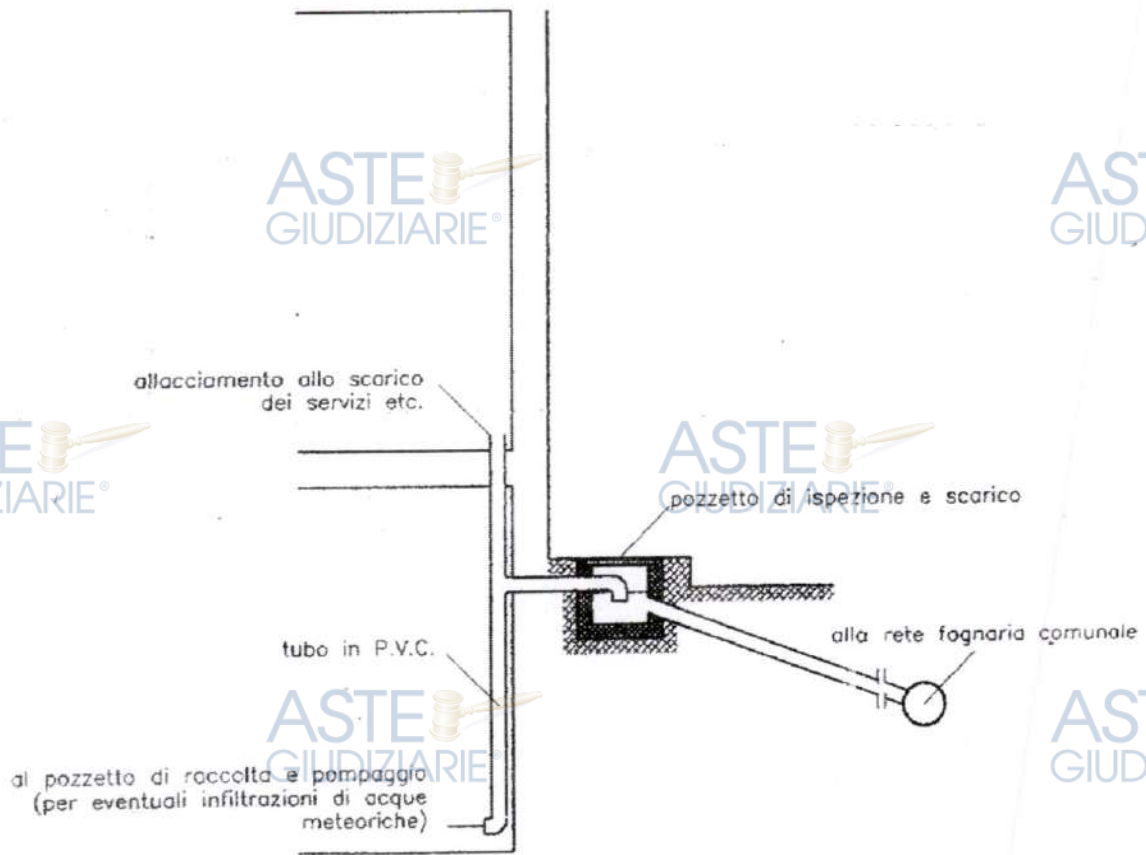
A scopo prettamente cautelativo, si effettueranno controlli periodici tramite il pozzetto di ispezione.

Cinisi li 18 aprile 2011

Il Tecnico
Arch. Benedetto Cavataio

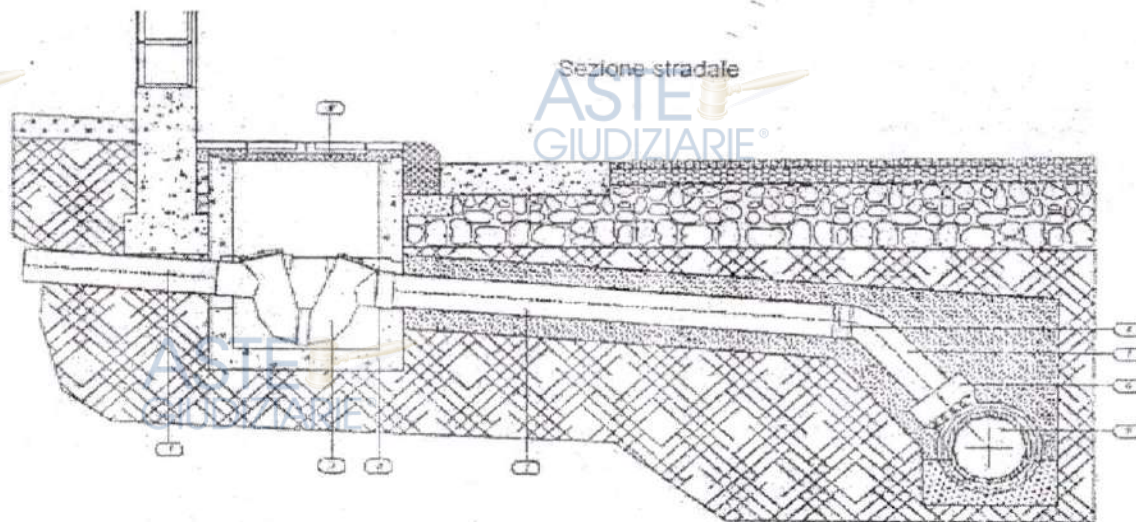






ASTE GIUDIZIARIE

Sezione stradale
ASTE GIUDIZIARIE



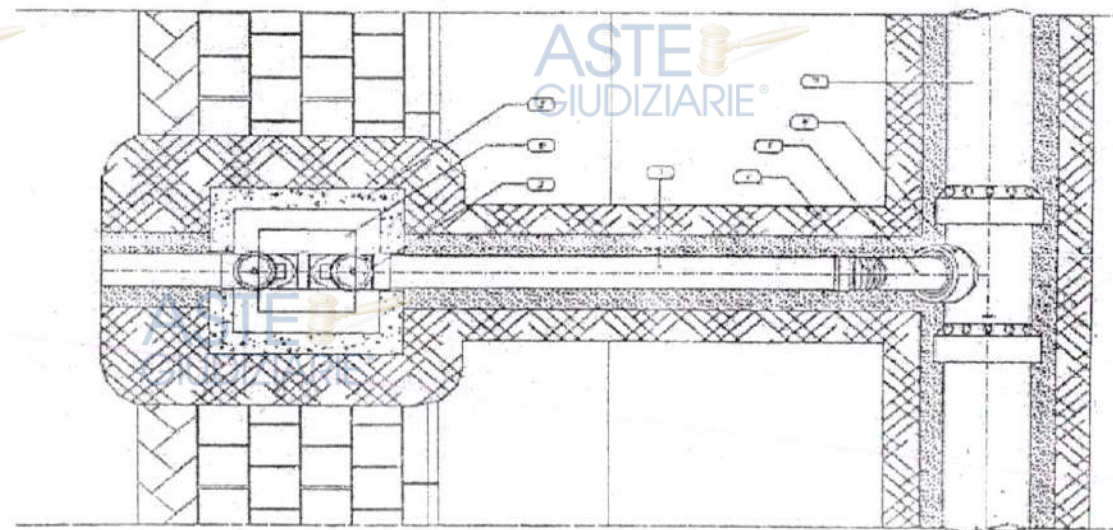
ASTE GIUDIZIARIE

LEGENDA

1	Tubo in PVC tipo STE - mm 160
2	Stato in PVC - mm 160
3	Pi. zolla pesante prefabbricata in c.a.
4	Cava in PVC - 45°
5	Foglio a 90° con diametro DN 160
6	Chiusura
7	Collettore fognario sopra terra

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PARERE FAVOREVOLE

Nota Prot. A/6 m. 1983

Terrasini, li 12 OTT 2011

COMUNE DI TERRASINI

UFFICIO URBANISTICA

Allegato *Tav. 4c* alla Concessione Edilizia
N. *91/2011* del 15 NOV 2011



IL CAPO AREA

ING. FABIO TULLOGRONDO

Via P. Sbacchi,66-90045-Cinisi-PA - p.IVA 02841990829 - c.f. CVT BDT 57E24 C708P

Il Committente:	Data:
	Aggiorn.:
	TAV.4c-4d
Il Progettista:	Plan. p. primo, e p. secondo Palazzina "B"
Il Calcolista:	
Il Dir. dei Lavori:	



COMUNE DI TERRASINI

Area Metropolitana di Palermo

-----0-----

AREA 5

Pianificazione del Territorio e S.U.A.P.

OGGETTO: Riscontro alla p.e.c. del 25/03/2024 di cui alla richiesta di accesso agli atti prot.lo n. 13728 del 02/05/2023.

Spett.le
Avv. Di **Liberio Salvatore**
Via G. CUSMANO n. 20
90141 PALERMO (PA)
pec: **fall22023@pec.it**

In esito alla p.e.c. del 25/03/2024 cui fa riferimento l'istanza di accesso agli atti, presentata dall'Avv. **[REDACTED]** e Di **Liberio**, quale curatore **[REDACTED]** r.l., in data 27/04/2023, registrato con il protocollo n. 13728 del 02/05/2023 e alla nota protocollo n. 26344 del 14/09/2023, riferita all'unità immobiliare di piano secondo censita al N.C.E.U. al Fg. 3 particella n. 2394 sub. 30, facente parte di un fabbricato sito in via Francesco Salemi n. 9/b, si comunica che alla data del 21.12.2018, si conferma che non risulta alcun altro titolo concessorio alla data del 21/12/2018 in relazione all'unità immobiliare sopra richiamata.

Si conferma che non risulta alcuna istanza di condono edilizio alla data del 21/12/2018 sulla stessa unità immobiliare.

Si conferma che non risulta alcuna certificazione di Abitabilità, Agibilità o SCA alla data del 21/12/2018 sulla stessa unità immobiliare.

Con riferimento alla concessione di cui alla pratica edilizia n. 57/2011 si conferma che l'unica concessione è quella a Voi inviata in data 25/03/2024.

Si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Mario Cucchiara



MARIO
CUCCHIARA
12.04.2024
20:01:55
GMT+01:00

IL RESPONSABILE DELL' AREA 5

Geom. Benedetto Fabio Manzella



BENEDETTO FABIO
MANZELLA
12.04.2024 12:49:13
GMT+01:00



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI TERRASINI

Area Metropolitana di Palermo

-----0-----

ASTE
GIUDIZIARIE®

AREA 5

Pianificazione del Territorio e S.U.A.P.

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Riscontro alla richiesta di accesso agli atti prot. llo n. 24219 del 25/09/2025.

Spett.le

Ing. Alessio Melis

Via Villaermosa n. 18

90139 PALERMO (PA)

alessio.melis@ordineingpa.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

In riferimento all'istanza di accesso agli atti di cui in oggetto, riferita al fabbricato sito in Via Francesco Salemi n. 9/b e precisamente dell'unità immobiliare di piano secondo censito al N.C.E.U. al Fg. 3 particella n. 2394 sub. 30, si comunica che permangono le condizioni di cui alla nota prot. n. 9132 del 12/04/2024, da voi inoltrata contestualmente alla richiesta di accesso agli atti.

Si porgono cordiali saluti.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Mario Cucchiara



MARIO CUCCHIARA
26.09.2025 11:56:17
GMT+02:00

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL RESPONSABILE DELL' AREA 5

Arch. Francesco Milazzo



Francesco Milazzo
26.09.2025
12:03:19
GMT+02:00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®