



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 22

OGGETTO: Piano Attuativo convenzionato di iniziativa privata per Insedimenti Commerciali e Artigianali denominato "CARLEON PLASTIK", previsto all'interno della Z.T.O. "D2" (Attività Commerciali-Artigianali), in contrada Madonna-Marcellino. Approvazione Schema di Convenzione Urbanistica.

L'anno duemilaventuno, il giorno 26 del mese di FEBBRAIO, alle ore 1230, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

- | | | | | |
|----|----------------|--------------|---|--------------|
| 1) | STEFIO | Giuseppe | - | Sindaco |
| 2) | LA ROSA | Salvatore | - | Vice Sindaco |
| 3) | RIPA | Maria Rosa | - | Assessore |
| 4) | NARDO | Sebastiano | - | Assessore |
| 5) | FAVARA | Massimiliano | - | Assessore |

Presente	Assente
X	
X	
X	
X	
X	

Presiede il Sindaco Dott. Giuseppe STEFIO

Partecipa in qualità di Segretario il Dott. Daniele Giamporcaro D.ssa Giuseppa Ferrauto

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto Indicato.

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Li. 22 FEB. 2021

IL CAPO AREA IV il Responsabile dell'Area IV

(Arch. S. Palermo)

Ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e art. 12 della L.R. n.30/2000, si esprime il seguente parere di regolarità contabile, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla presente proposta di deliberazione:

Favorevole Contrario

Non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Li. 22-02-2021

il Responsabile dell'Area Finanziaria

Il Responsabile della P.O. dell'AREA IV - Territorio e Attività Produttive, arch. Salvatore Palermo, sottopone alla Giunta Municipale la seguente proposta di deliberazione in merito all'approvazione dello **Schema di Convenzione Urbanistica** inerente il Piano Attuativo di cui all'oggetto.

Vista l'istanza datata 13.08.2019 assunta al protocollo generale del Comune in data 13.08.2019 con il n.15448, avanzata dal sig. **IRA Filadelfo** nato a Lentini il 11.10.1982 e residente in Carlentini via A. Marra n.5, C.F. RIAFDL82R11E532R, nella qualità di legale rappresentante della società **CARLEON PLASTIK S.r.l.**, con sede in Carlentini contrada Marcellino via Etna snc, P.I. 00500750898, iscritta al registro delle imprese della Sicilia Orientale con il n.SR66058, proprietaria dei terreni ricompresi nel piano attuativo di cui all'oggetto, finalizzata ad ottenere l'approvazione di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.14 comma 1 della L.R. n.71/1978, abrogato dall'art.55 della L.R. 13.08.2020, n.19, tutt'oggi in regime transitorio ai sensi dell'art.53 della L.R. n.19/2020;

Vista Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm. e ii. (Legge Urbanistica);

Visto il Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

Vista la Legge Regionale 12.06.1976, n.78, art.15;

Vista la Legge Regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e ss.mm. e ii.;

Vista il D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii. (*Testo Unico dell'Edilizia*);

Visto l'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64;

Vista la Legge Regionale 10.08.2016, n.16 (*Recepimento del Testo Unico dell'Edilizia*);

Viste le altre norme e leggi nazionali e regionali in materia urbanistica;

Viste le Norme e le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di Tutela Ambientale;

Visto il D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e s.m.i. – (*Testo Unico dei Beni Culturali e del Paesaggio*);

Visto il D.A. n.5040 del 20.10.2017, concernente l'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 Siracusa;

Visto il P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico), relativo al BACINO IDROGRAFICO "FIUME SAN LEONARDO" (093);

Viste le Norme e le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di Viabilità Extraurbana;

Viste Le Norme e le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di Esposizioni ai Campi Elettrici ed elettromagnetici;

Viste le altre normative e leggi di settore riguardanti il piano in esame;

Visto il P.R.G. vigente, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006;

Visto il fascicolo completo della documentazione amministrativa, nonché dei seguenti elaborati grafici del piano a firma dell'ing. Circo Lucio Rodolfo, composti da:

- All. 1 – Relazione tecnica generale;
- All. 1.1 – Relazione tecnica impianti;
- All. 1.2 – Relazione imp. acque di prima pioggia;
- All. 2 – Elenco prezzi OO. UU.;
- All. 3 – Computo Metrico OO. UU.;
- Elaborati grafici composti da 9 tavole, dalla n.1 alla n.11;
- Studio Geologico- Geomorfologico;
- Computo metrico estimativo;

Vista la relazione istruttoria d'ufficio datata 10.02.2021, a firma dell'arch. Salvatore Palermo e del geom. Massimo Battaglia, con la quale si esprime parere favorevole, con le condizioni in essa contenute;

Visto il parere favorevole rilasciato con nota prot. n.181810 del 07.12.2020 dall'**Ufficio del Genio Civile di Siracusa**, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.13 della Legge n.64/1974, ai fini della verifica della compatibilità geomorfologica;

Rilevato che, come prescritto dall'art.14 c.3 della L.R. 27.12.1978, n.71, non necessita acquisire il parere preventivo di competenza della **Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa**, poiché l'area oggetto del presente piano attuativo non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa;

Considerato che il piano attuativo in esame prevede una congrua suddivisione dei lotti edificabili, la previsione delle opere di urbanizzazione quali condotta fognante acque bianche e nere, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete gas e rete della pubblica illuminazio-

ne, nonché l'individuazione delle aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi e verde pubblico e viabilità di piano);

Rilevato che:

- ai sensi dell'art.14 comma.1 della L.R. n.71/78, i piani di lottizzazione convenzionata debbono essere approvati con delibera del Consiglio Comunale, previa adozione dello schema di convenzione urbanistica adottato dalla Giunta Comunale;
- è stato acquisito il parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art.13 della Legge n.64/1974;
- il piano contiene le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e) e h) previste dall'art.9 della L.R. n.71/1978;
- la realizzazione del piano attuativo è assoggettata alla stipula della convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Ritenuto che

- il piano attuativo è compatibile con l'assetto urbanistico della ZTO "D2" del PRG vigente;
- il piano attuativo non è in contrasto con la normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- prima dell'approvazione delle opere di urbanizzazione, deve essere stipula la relativa convenzione urbanistica, prevista dell'art. 28, co.5, Legge 17 agosto 1942, n. 1150.
- devono essere rispettate le condizioni dettate dall'Ufficio del Genio Civile di Siracusa riportate nel parere espresso con la nota prot. n.181810 del 07.12.2020;
- devono essere rispettate le condizioni , riportate nella relazione istruttoria redatta dall'Ufficio, data 10.02.2021.
- lo schema di convenzione rispetta le prescrizioni dettate dall'art.14 della L.R. n.71/1978;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

Pertanto si è del parere di approvare lo schema di convenzione urbanistica, così come redatto dall'ufficio.

PROPONE

alla Giunta Comunale

Di prendere atto delle premesse e delle suddette considerazioni e conclusioni;

Di dare mandato al responsabile, a cui è stato affidato il procedimento, al fine di provvedere ai successivi adempimenti relativi al presente atto.

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n.267/2000.

IL RESP.LE DELLA P.O. AREA IV

(Arch. Salvatore Palermo)

LA GIUNTA



Vista la superiore proposta;

Visto l'art.4 della L.R. n.23/1997;

Vista la Legge Regionale 23.12.2000, n.30;

A voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. Approvare la superiore proposta, che si intende qui di seguito integralmente trascritta;
2. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dello art.12 della L.R. n.44/1991;
3. Dare mandato al Responsabile della P.O. dell'Area IV - Territorio e Attività Produttive, di curare gli adempimenti successivi e consequenziali.

Letto, approvato e sottoscritto

L'Assessore anziano


Il Sindaco
Dr. Giuseppe Stefo


Il Segretario Comunale
D.ssa Giuseppa Ferrauto


Pubblicata all'Albo Pretorio on-line

dal _____

al _____

Il Messo comunale

Il Segretario del Comune

CERTIFICA

Su conforme relazione del Messo comunale incaricato per la pubblicazione degli atti che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno _____ senza opposizioni o reclami.

Li, _____

Il Segretario Comunale

La presente delibera è divenuta esecutiva in data _____

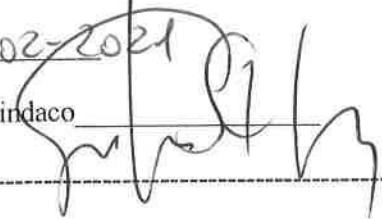
Li, _____

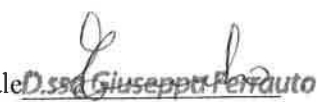
IL Segretario Comunale

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva

Li, 26-02-2021

Visto: Il Sindaco



Il Segretario Comunale D.ssa Giuseppa Ferrauto


La presente delibera è stata trasmessa per l'esecuzione all'ufficio _____ in data _____



CITTÀ DI CARLENTINI

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

Area IV - Territorio e Attività Produttive Via F. Morelli n.6 - 96013 Carlentini (SR)
SERVIZIO I - PIANIFICAZIONE URBANISTICA PEC: protocollo.generaler@pec.comune.carlentini.sr.it

OGGETTO: Piano per Insediamenti Produttivi convenzionato di iniziativa privata denominato “**CARLEON PLASTIK**” – Z.T.O. del PRG vigente “D2” – Attività Commerciali-Artigianali – c/da Madonna Marcellino – Via Etnea.

COMMITTENTE: **Ira Filadelfo – rappr. legale societa CARLEON PLASTIK S.r.l.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con riferimento all’istanza datata 13.08.2019, acquisita al protocollo generale del Comune in data 13.08.2019 con il n.15448, con la quale il sig. **IRA Filadelfo** nato a Lentini il 11.10.1982 e residente in Carlentini via A. Marra n.5, C.F. RIAFDL82R11E532R, nella qualità di legale rappresentante della società **CARLEON PLASTIK S.r.l.**, con sede in Carlentini contrada Marcellino via Etnea snc, P.I. 00500750898, iscritta al registro delle imprese della Sicilia Orientale con il n.SR66058, chiede, ai sensi dell’art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71, abrogato dall’art.55 della L.R. 13.08.2020, n.19, tutt’oggi in regime transitorio ai sensi dell’art.53 della L.R. n.19/2020, l’approvazione del piano attuativo convenzionato di iniziativa privata per insediamenti commerciali ed artigianali, previsto in c/da Madonna-Marcellino, all’interno della zona territoriale omogenea classificata nel PRG vigente come “Attività Commerciali-Artigianali”, contrassegnata nella cartografia con il simbolo “D2”, si relazione quanto segue:

Premesso che:

- o lo strumento urbanistico di attuazione di cui all’oggetto, interessa una porzione del comparto edificabile delimitato dalla zona territoriale omogenea classificata nel PRG vigente come “Attività Commerciali-Artigianali”, contrassegnata nella cartografia con il simbolo “D2”, nel rispetto dei limiti imposti dall’art.27 delle N.T.A. del PRG vigente;
- o il previsto intervento urbanistico dovrà sorgere in località Carlentini Nord in contrada Madonna-Marcellino sui terreni situati ad Est della strada denominata Via Etnea, confinante a Nord con terreni di proprietà di terzi, a Est con prevista viabilità di PRG, a Sud con terreni di proprietà di terzi e a Ovest con la via Etnea.
- o il citato comparto, ai sensi dell’art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, è subordinato alle seguenti prescrizioni:

“Definizione

E’ la parte del territorio comunale, già localizzata nel precedente P.R.G., prospiciente sulla via Etnea, destinata ad attività, commerciali ed artigianali.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all’intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di 0,80 ettari. Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l’obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati.

Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l’assetto grafico del piano attuativo adottato.

Interventi consentiti

- Impianti per attività commerciali.



- Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.
- Autoparco, depositi e magazzini
- Alloggi per custodi.

Prescrizioni

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.
 - Altezza massima m.12,00.
 - Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 12,00.
 - Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
 - Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
 - Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.
 - Parcheggi di pertinenza delle attività commerciali, da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, art.16."
- o con la nota prot. n.16616 del 06.09.2019, l'ufficio ha provveduto a richiedere la necessaria documentazione integrativa, al fine di espletare il presente provvedimento;
- o con nota datata 14.02.2020, acquisita al protocollo generale del Comune in data 19.02.2020 con il n.3451 il richiedente ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;
- o con le note prot. n.4687 del 10.03.2020, n. 8797 del 25.06.2020, n.11278 del 11.08.2020, n.14348 del 14.10.20250, n.15673 del 04.11.2020, l'ufficio ha provveduto ad inoltrare, ai sensi dell'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64, la richiesta del parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, nonché le integrazioni richieste dal predetto Ente, inoltrate dalla committenza con le note prot. n.10513 del 27.07.2020 e n.15523 del 03.11.2020;

Verificato che il lottizzante è proprietario dei terreni ricadenti all'interno del comprensorio proposto, in virtù dei seguenti titoli:

- atto di vendita a rogato dal notaio Dott. Annio De Luca in data 21.06.1982, rep. n.4192 e racc. n.1204;
- atto di vendita di terreno edificabile rogato dal notaio Dott. Roberto Cannavò in data 23.02.2007, rep. n.1014 e racc. n.253;
- atti di permuta rogato dal notaio Dott.ssa Grazia Manuela Banna in data 14.04.2016, rep. n.320 e racc. n.278;

Verificato che i terreni ricadenti all'interno del comprensorio proposto, di superficie complessiva pari mq. **9.643,00**, sono identificati all'Agenzia del Territorio nel N.C.T. di Carlentini al **foglio n.11** p.lle **n.532** di mq.3.195,00, **n.531** di mq.3.112,00, **n.473** di mq.1.028,00, **n.474** di mq.357,00, **n.476** di mq.177,00, **n.478** di mq.12,00, **n.581** di mq.845,00, **n.583** di mq.726,00, **n.577** di mq.179,00 e **n.579** di mq.12,00;

Rilevato che all'interno del comprensorio in esame, e precisamente sul fondo identificato nel N.C.T al foglio n.11 p.lla n.532, insiste un fabbricato destinato ad attività artigianale, edificato ed assentito con i seguenti titoli abilitativi: Licenza Edilizia del 16.02.1969, Concessione Edilizia in Sanatoria n.1 del 01.03.1984, Autorizzazione Edilizia n.67 del 05.10.1993 e Concessione Edilizia n.55 del 03.09.2002, identificato nel N.C.E.U. al foglio n.11 p.lla n.532 sub 1, cat. D/1;

Rilevato che i terreni interessanti il piano, non ricadono su aree di proprietà di terzi, essendo esclusivamente di proprietà del lottizzante.

Verificato che il fascicolo progettuale del Piano Attuativo è composto dalla seguente documentazione a firma dell'ing. Circo Lucio Rodolfo:

- All. 1 – Relazione tecnica generale;
- All. 1.1 – Relazione tecnica impianti;
- All. 1.2 – Relazione imp. acque di prima pioggia;
- All. 2 – Elenco prezzi OO. UU.;
- All. 3 – Computo Metrico OO. UU.;
- Elaborati grafici composti da n.19 tavole, dalla n.1 alla n.11;
- Studio Geologico- Geomorfologico;

oltre alla documentazione amministrativa che comprende:

- Titoli di proprietà;
- Visura camerale della società intestataria dell'istanza.
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione con la quale viene attestata la conformità degli atti;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione Antimafia;
- Copia del documento di riconoscimento;
- Documentazione catastale

Considerato che la superficie di proprietà che interessa il piano attuativo, così come dettato dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, non può essere inferiore a 0,80 ettari (mq.8.000,00).

Considerato che, giusto quanto previsto dall'art.5, del D.M. 02.04.1968, n.1444, nonché dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765);

Considerato che, giusto quanto previsto dall'art.5, del D.M. 02.04.1968, n.1444, nonché dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, nei nuovi insediamenti di carattere artigianale, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

Considerato che la superficie coperta dei fabbricati, non può essere superiore al 40% della superficie fondiaria dei lotti edificabili, giusto quanto prescritto dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente.

Verificato che, giusto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 02.04.1968, n.1444, nonché dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente:

- la superficie di proprietà che interessa il piano attuativo, pari a **mq.9.643,00**, risulta superiore a quella minima prescritta pari a **0,80 ettari (mq.8.000,00)**;
- l'assetto urbanistico del piano prevede la realizzazione di n.3 lotti edificabili, consentendo la realizzazione di un fabbricato ad uso Commerciale-Artigianale, previsto sul lotto A e di un fabbricato ad uso Artigianale previsto sul lotto C, ad ampliamento di quello esistente sul lotto B, per una superficie fondiaria complessiva per tali insediamenti pari a **mq.8.502,88**, al netto delle superfici previsti per gli standard urbanistici (mq.9.643,00 – mq.1.140,12), e per una superficie coperta realizzabile pari a **mq.3.401,15**, suddivisa nei lotti edificabili identificati con le lettere A-B-C, come evidenziato nelle tavole grafiche e nell'allegata scheda istruttoria;



- la superficie lorda coperta dei fabbricati, pari a **mq.3.401,15**, di cui mq.1000,00 per il lotto A, mq.1.198,00 per il lotto B e mq. 1203.15 per il lotto C, non supera il 40% della superficie fondiaria dei lotti edificabili, che è pari a **mq.3.401,15** (mq.8.502,88x0,40);
- la superficie da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, pari a **mq.1.140,12**, di cui la metà pari a **mq.740,12** destinati a parcheggi, soddisfa i rapporti minimi, che per il piano attuativo proposto è pari a **mq.1.140,12**, di cui mq.800,00 per l'attività commerciale e mq.340,12 per l'attività artigianale.

Verificato che, giusto quanto previsto dal D.P.R.S. 11.07.2000 sono state previste le aree da destinare a parcheggio per la clientela, di pertinenza dell'attività commerciale prevista sul lotto A, ammontante a **mq.1.060,59**, soddisfacendo i requisiti minimi, che per l'intervento destinato ad uso commerciale alimentare e non, è pari **mq.1000,00** (1 mq. per ogni mq. di superficie commerciale di vendita).

Verificato che l'area interessata dal piano attuativo in questione:

- non è gravata da alcun vincolo di tutela come Bene Culturale e del Paesaggio (D.Lgs. n.42 del 22.01.2004) concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa;
- non è interessata da fenomeni di "Dissesti" censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non è interessata da fenomeni di "Pericolosità e Rischio Geomorfologico" censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non è interessata da fenomeni di "Pericolosità e Rischio Idraulico" censiti nella relativa cartografia tematica allegata al P.A.I.;
- non ricade all'interno di aree sulle quali sono stati istituiti Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e/o le Zone di Protezione Speciale (ZPS);
- non ricade all'interno di aree soggette a **vincolo di inedificabilità assoluta**;
- non ricade all'interno di **Zone Demaniali**;
- non ricade all'interno di zone assoggettate a limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa, ai sensi dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea;
- non ricade all'interno della fascia di rispetto della **viabilità Extraurbana**, in applicazione dell'art.26 del DPR 16.12.1992, n.495;
- non ricade all'interno della fascia di rispetto da **Metanodotti esistenti** o in fase di realizzazione, ovvero in fase di procedimento ai sensi del D.P.R. 08.06.2001, n.328 (*Testo unico sugli espropri*);

Verificato che l'area interessata dal piano attuativo in questione, ricade all'interno della fascia di rispetto dall'**Elettrodotto esistente** che interseca il lotto C, e che pertanto la costruzione del capannone previsto nel predetto lotto è subordinata all'acquisizione del parere di competenza dell'Ente gestore dell'elettrodotto;

Verificato che il piano contiene le seguenti indicazioni previste dall'art.9, c.1, della L.R. 27.12.1978, n.71:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;*
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;*
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell' insediamento;*
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;*
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;*
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;*

g) *gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;*
h) *le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;*
nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici.

Rilevato che l'art.12 c.7 lettere a), b), c) e d) della L.R. n.71/1978, testualmente recita:
“Resta di competenza dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente l'approvazione dei piani particolareggiati i quali:

a) interessino centri storici, artistici e di interesse ambientale;
b) comportino varianti agli strumenti urbanistici generali ad eccezione di quelle discendenti dal rispetto delle disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
c) costituiscano attuazione di strumenti urbanistici generali adottati dai comuni ma non ancora approvati dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente;
d) costituiscano attuazione di programmi di fabbricazione approvati dopo l'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 e non adeguati alla legge regionale 31 marzo 1972, n. 19.
I piani sono approvati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente entro quattro mesi dalla loro presentazione.”

Verificato che il piano attuativo proposto, non rientra nei casi previsti dall'art.12 c.7 lettere a), b), c) e d) della L.R. n.71/78 e che pertanto è esclusa la competenza da parte dell'Assessorato Regionale del Territorio a Ambiente;

Rilevato che, ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, deve essere acquisito il parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, in merito alla compatibilità geomorfologica del piano;

Rilevato che non necessita acquisire, ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004 (Codice dei beni Culturali e del Paesaggio), il parere preventivo da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa, in quanto le aree interessate dal piano non sono soggette a vincolo di tutela, concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa – approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017, pubblicato nella G.U.R.S. n.12 del 16.03.2018 e all'albo pretorio on-line del Comune dal 05.04.2018 al 04.07.2018;

Ritenuto non dover acquisire altri pareri endoprocedimentali inerenti il piano in esame.

Preso atto che è stata acquisita agli atti la nota prot. n.181810 del 07.12.2020, con la quale l'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, ai sensi dell'art.13 della legge 64/74, ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità geomorfologica del piano.

Pertanto, per quanto sopra esposto, verificato che il piano attuativo proposto rispetta gli standard urbanistici previsti dalle normative vigenti in materia, si ritiene **meritevole di accoglimento** alle seguenti condizioni:

- con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria devono essere previste e realizzate: la condotta fognante, la rete di smaltimento delle acque meteoriche, la rete idrica, telefonica, di distribuzione del gas, di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione, fino al punto di allaccio con le rispettive condotte e reti comunali esistenti nella zona;
- con il progetto delle opere di urbanizzazione primaria venga previsto nel parcheggio l'impianto di illuminazione pubblica e nel verde pubblico sia l'impianto di illuminazione pubblica che l'impianto di irrigazione;
- gli allacci agli impianti tecnologici comunali dovranno essere concordati con l'ufficio tecnico comunale con spesa a carico dei lottizzanti;
- l'assetto urbanistico del piano, così come proposto rimane vincolante, in particolare per quanto riguarda la superficie dei lotti, gli accessi carrabili dalle strade di uso pubblico, le aree da



destinare a parcheggio pubblico, verde pubblico e viabilità di piano, mentre la morfologia dei tipi edilizi è da considerarsi puramente indicativa e potrà variare in sede di rilascio delle singole concessioni nel rispetto delle norme e delle volumetrie ammesse.

- i parcheggi degli impianti per attività commerciali dovranno essere in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000, n.165 .
- l'attuazione del piano è soggetta alla stipula della convenzione urbanistica, prevista dall'art.28, c.5 della legge 17.08.1942, n.1150;
- la convenzione dovrà prevedere quanto prescritto dall'art.14 lett. a), b) e c) della L.R. n.71/1978;
- le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione delle strade di piano di uso pubblico, degli spazi di sosta o di parcheggio pubblico, del verde pubblico, nella realizzazione della condotta fognante, rete di smaltimento delle acque meteoriche, rete idrica, telefonica, di distribuzione del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, saranno realizzate dal lottizzante e cedute gratuitamente al Comune, così come previsto dall'art.14 della L.R. n.71/1978 e dalla Circolare A.R.T.A. n.2/1979.
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica, prevista dall'art.28, c.5 della legge 17.08.1942, n.1150, nonché a Permesso di Costruire, previsto dall'art.5 della L.R. 10.08.2016, n.16, trattandosi di interventi definiti di nuova costruzione, ai sensi dell'art.3, c.1, lett. e.2 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 della L.R. n.16/2016;
- le opere di urbanizzazione primaria, preventivamente assentite, potranno essere eseguite contestualmente alla realizzazione dei manufatti edilizi previsti nel piano, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.12 del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii.;
- la richiesta di rilascio dei singoli Permessi di Costruire, relativi ai manufatti edilizi, dovrà avvenire successivamente alla stipulata della convenzione urbanistica, nonché al rilascio del titolo abilitativo concernente le opere di urbanizzazione.
- Il rilascio del titolo abilitativo inerente il capannone previsto sul lotto C, è subordinato al parere preventivo dell'Ente gestore dell'esistente elettrodotto che attraversa detto lotto.
- la SCA (segnalazione certificata per l'agibilità) degli edifici non può essere inoltrata, senza che siano state realizzate e cedute le aree relative a tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano;

Alla presente si allega la scheda tecnica, con indicati i parametri essenziali del piano.

Carlentini, mercoledì 10 febbraio 2021

IL RESPONSABILE DEL S.U.E.

(Geom. M. Battaglia)



IL CAPO AREA

(Arch. Salvatore Palermo)



CITTÀ DI CARLENTINI

AREA IV - TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE
SERVIZIO I - PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SCHEDA ISTRUTTORIA ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICA

PRATICA EDILIZIA			
Prot. n°	15448	del	13.08.2019

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
Deliberazione di Consiglio Comunale
Legge Regionale 27 dicembre 1978, n.71, art.14, in regime transitorio ai sensi dell'art.53 della L.R. n.19/2020

Richiedente/i e Titolare/i del bene	Società CARLEON PLASTIK S.r.l. Il cui legale rappresentate è il sig. Ira Filadelfo
--	--

Strumento Urbanistico di Attuazione convenzionato di iniziativa privata			
Tipologia di intervento	Piano per Insediamenti Produttivi denominato "CARLEON PLASTIK"		
Destinazione	Insediamenti per attività commerciali-artigianali e stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione		
Ubicazione	Abitato / C/da	Nucleo Abitato di Carlentini Nord	
	Via / Piazza	C/da Madonna-Marcellino – via Etna	

IDENTIFICATIVI CATASTALI nel N.C.T. (Superficie interessata per l'intervento)								
Foglio	Particella/e			ha	a	ca	Intestatari	Diritti reali
11	532			0	31	95	Carleon Plastik s.r.l.	proprietà
	531			0	31	12		
	473			0	10	28		
	474			0	03	57		
	476			0	01	77		
	478			0	0	12		
	581			0	08	45		
	583			0	07	26		
	577			0	01	79		
	579			0	0	12		
	Totale				0	96		

IDENTIFICATIVI CATASTALI nel N.C.E.U. (Fabbricato esistente)										
Foglio	P.IIa	Sub	Piano	Cat.	Consistenza		Sup. Cat.le mq.	Intestatari	Diritti reali	
					vani	mq.				
11	532	1	T	D/1				Carleon Plastik s.r.l.	proprietà	

TITOLI ABILITATIVI DELL'EDIFICIO ESISTENTE ALL'INTERNO DEL PIANO						
Licenza Edilizia			del	16.02.1969	Originaria	
Concessione Edilizia in Sanatoria	n°	1	del	01.03.1984	L.R. 29.02.1980, n.7 e del. Di C.C. n.34 del 27.02.1981	
Autorizzazione Edilizia	n°	67	del	05.10.1993	Art.14 L.R. n.16/2016	
Concessione Edilizia	n°	55	del	03.09.2002	Originaria	

PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)	
(P.R.G. approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, in vigore dall'1 giugno 2006 (data di pubblicazione sulla G.U.R.S.)	
Il Piano ricade all'interno della Z.T.O. "D2", classificata come Attività Commerciali-Artigianali, le cui prescrizioni edificatorie sono state definite dall'art.27 della N.T.A. del PRG vigente.	

VINCOLO DI TUTELA come bene CULTURALE e del PAESAGGIO

Il Piano **non ricade** su aree gravata da vincolo di tutela come Bene Culturale e del Paesaggio, ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22.01.2004, concernente il Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa, adottato con D.A. n.98 del 01.02.2012, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune in data 16.02.2012 e successivamente approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017, pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune dal 05.04.2018 al 04.07.2018.

VINCOLO DI TUTELA AMBIENTALE

Il Piano **non ricade** su aree gravata da vincolo di tutela ambientale, identificate come:

- **zona SIC** (*Siti di Importanza Comunitaria*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200
- **zona ZPS** (*Zona di Protezione Speciale*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200
- **zona ZSC** (*Zona Speciale di Conservazione*), compresa la fascia di influenza per una larghezza di ml.200

VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA

Il Piano **non ricade** all'interno delle seguenti aree soggette a **vincolo di inedificabilità assoluta**:

- fascia di **ml.10,00 dagli argini di torrenti, valloni, canali anche se artificiali e/o incubati** in applicazione del T.U. sulle opere Idrauliche approvato con R.D. 25.07.1904 n.523, nonché della Circolare Assessoriale del 19.06.1992 n.2932.
- fascia di **ml. 150,00 dalla battigia del Mar Ionio**, in applicazione dell'art.15 lett. a) L.R. n.78/76,
- fascia di **ml. 200,00 dal perimetro dell'impianto cimiteriale di Carlentini o della frazione di Pedagaggi**, in applicazione dell'art.338 del testo unico delle leggi sanitarie, di cui al R.D. 24.07.1934, n.1265.
- **zona Boschiva di PRG**
- **ml. 200,00 dalla zona Boschiva**, in applicazione dell'art.15 lett. e) L.R. n.78/76.
- **Parco e Preparo Archeologico**, in applicazione delle N.T.A. del PRG vigente.
- **Parco Archeologico Leontinoi**, in applicazione dell'art.15 lett. e) L.R. n.78/76.
- **ml. 30,00 dalla tratta Ferroviaria CT-SR**, in applicazione dell'art.49 del D.P.R. 11.07.1980, n.753.
- **esproprio per pubblica utilità**
- **zona boscata distrutta dal fuoco**, in applicazione dell'art. 10, comma 2, della legge n. 353/2000, giusta delibera del Commissario Straordinario n.61 del 29.12.2007 e successiva delibera di Giunta Municipale n.7 del 28.08.2008.
- **area Demaniale Marittima** (individuata nel N.C.T. al foglio n.3 p.lla n.13).

ZONE e/o FASCE DI RISPETTO

Il Piano **non ricade** all'interno delle seguenti fasce di rispetto imposte da normative e/o leggi vigenti:

- **strada extraurbana statale**
- **strada extraurbana provinciale**
- **strada extraurbana comunale**
- **ml. 30,00 dall'area Demaniale Marittima** situata sul litorale del Mar Ionio (individuata nel N.C.T. al foglio n.3 p.lla n.13),
- **aree limitrofe all'aeroporto "V. Bellini" di Catania**
- **Metanodotti**

Il Piano **ricade** all'interno della fascia di rispetto dell'esistente **Elettrodotto** che interessa il lotto C, in applicazione del D.M.LL.PP. 16.01.1991 e dell'art.5 del D.P.C.M. 23.04.1992.

VINCOLO IDROGEOLOGICO – P.A.I. Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

(D.A. n.298 del 4 luglio 2000 e D.A. n.543 del 25 luglio 2002)

RIFERIMENTO CARTOGRAFICO		CRT 1:10.000	641050	
BACINO IDROGRAFICO "FIUME SAN LEONARDO" (093)				
(Approvato con D.P.R.S. n.247 del 08.10.2004, pubblicato sulla G.U.R.S. n.53 del 10.12.2004)				
(Aggiornato con D.P.R.S. n.292 del 27.07.2015, pubblicato sulla G.U.R.S. n.37 del 11.09.2015)				
(Aggiornato con D.P.R.S. n.53 del 18.02.2016, pubblicato sulla G.U.R.S. n.15 del 08.04.2016)				
(Aggiornato con D.P.R.S. n.113 del 04.04.2017, pubblicato sulla G.U.R.S. n.*** del ***)				
DISSESTI	ASSETTO GEOMORFOLOGICO		ASSETTO IDRAULICO	
	Peric.tà Geomorfologica	Rischio Geomorfologico	Pericolosità Idraulica	Rischio Idraulico
NO	NO	NO	NO	NO

SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Autorità competente

Genio Civile di Siracusa – U.O. 10 Edilizia Privata – Assetto geomorfologico

PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE		Parametri ammissibili	Verifica sulla Conformità	
Superficie catastale di proprietà	mq.	****	9.643,00	
ATTIVITA' COMMERCIALI - Medie Struttura di Vendita		****	*****	
SF1 - Superficie Fondiaria del lotto edificabile	mq.	****	2.500,00	
SC1 - Superficie Coperta ammissibile dei lotti = (SF x 0,40)	mq.	1.000,00	****	
Superficie Coperta per ogni singolo lotto	Lotto A piano primo	mq.	****	1.000,00
TOTALE SC1	mq.	****	1.000,00	SI
SL1 - Superficie Lorda di pavimento del Capannone Commerciale	mq.	****	1.000,00	
SVP1 - Superficie destinata a verde e parcheggio pubblico = (SL x 0,80)	mq.	800,00	800,00	SI
SPI - Superficie destinata a parcheggio pubblico = (SVP1 x 0,50)	mq.	400,00	400,00	SI
SPC - Superficie destinata a parcheggio per la clientela di cui al D.P.R.S. 11/07/2000 n.165 - Alimentare o miste = (SC1 / 1)	mq.	1.000,00	1.060,59	SI
ATTIVITA' ARTIGIANALI		****	*****	
SF2 - Superficie Fondiaria dei lotti edificabili (mq.9643,00-1140,12)	mq.	****	8.502,88	
SC2 - Superficie Coperta ammissibile dei lotti = (SF x 0,40)	mq.	3.401,15	****	
Superficie Coperta per ogni singolo lotto	Lotto A piano terra	mq.	****	1.000,00
	Lotto B	mq.	****	1.198,00
	Lotto C	mq.	****	1.203,15
TOTALE SC2	mq.	****	3.401,15	SI
SL2 - Superficie Lorda di pavimento dei Capannoni Artigianali	mq.	****	3.401,15	
SVP2 - Superficie destinata a verde e parcheggio pubblico = (SL2 x 0,10)	mq.	340,12	340,12	SI
Totale Superficie destinata a verde e parcheggio pubblico (SVP1+SVP2)	mq.	1.140,12	1.140,12	SI
Fascia di rispetto stradale (vedi D.M. 1404/68 e D.P.R. 495/92)	***	****	****	
Disacco dal filo stradale lotto A	ml.	6,00	> 6,00	SI
Distacco dal filo stradale lotto B	ml.	6,00	> 6,00	SI
Distacco dal filo stradale lotto C	ml.	6,00	> 6,00	SI
Disacco dal confine lotto A	ml.	6,00	6,00	SI
Distacco dal confine lotto B	ml.	6,00	esistente	SI
Distacco dal confine lotto C	ml.	6,00	6,00	SI
Altezza massima dei fabbricati	ml.	12,00	12,00	SI
Distacco tra fabbricati	ml.	12,00	> 12,00	SI
Indicazione della rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili	***	****	SI	SI
Spazi di sosta e di parcheggio	***	****	SI	SI
Progetto di massima degli impianti (rete fognante, idrica, telefonica, del gas, elettrica, pubblica illuminazione, idranti per VV.FF., etc.)	***	****	SI	SI
Spazi per le attrezzature di interesse pubblico	***	****	SI	SI
Edifici destinati a demolizione, a restauri o a bonifica	***	****	NO	NO
Le norme tecniche di attuazione	***	****	SI	SI
Suddivisione delle aree in lotti	***	****	SI	SI
Schema planivolumetrico degli edifici previsti	***	****	SI	SI

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

La zona di PRG interessata dal piano esecutivo denominato "CARLEON PLASTIK", è classificata come "ATTIVITA' COMMERCIALI-ARTIGIANALI", contraddistinta in mappa col simbolo "D2" localizzata in Carlentini Nord sul lato versante Est della via Etna, c/da Madonna-Marcellino.

Il piano esecutivo prevede la realizzazione di insediamenti a carattere commerciale e artigianale suddiviso in n.3 lotti, identificati nel piano con le lettere A-B-C., ripartiti così come riportato nella precedente tabella e precisamente mq.1000,00 al piano terra del fabbricato previsto sul lotto A da destinare ad attività artigianale, mq.1000,00 al piano primo del fabbricato previsto sul lotto A da destinare ad attività commerciale, mq. 1198,00 per il fabbricato esistente sul lotto B destinato ad attività artigianale e mq.1203,15 per il fabbricato previsto sul lotto C da destinare ad attività artigianale. Inoltre il piano prevede la realizzazione delle sedi viarie interne al piano, le aree da

destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato, nonché le aree da destinare a parcheggio per la clientela di cui all'art.16 del D.P.R.S. 11.07.2000, n.165.

All'interno del lotto B insiste un capannone destinato ad attività artigianale realizzato regolarmente ed assentito con i seguenti titoli abilitativi: Licenza Edilizia del 16.02.1969, Concessione Edilizia in Sanatoria n.1 del 01.03.1984, Autorizzazione Edilizia n.67 del 05.10.1993 e Concessione Edilizia n.55 del 03.09.2002; identificato nel N.C.E.U. al foglio n.11 p.lla n.532 sub 1, cat. D/1

L'insediamento prevede una dotazione minima di superficie pari a **mq.1.140,12**, da destinare a spazi pubblici ed attività collettive, di cui **mq.740,12** destinati a parcheggi, superiore a quella prevista dall'art.5 comma 1 del D.I. n.1444/1968 e dall'art.27 delle N.T.A., nonché parcheggi per la clientela pari a **mq. 1.060,59**, superiore a quella prevista dall'art.16 del D.P.R.S. 11.07.2000, n.165;

Le opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione delle sedi viarie di uso pubblico, degli spazi di sosta o di parcheggio, nella realizzazione della fognatura, della rete idrica, della rete telefonica e della rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas - ove esista - e della pubblica illuminazione, saranno realizzate dai lottizzanti e cedute gratuitamente al Comune, così come previsto dall'art.14 della L.R. n.71/1978.

L'assetto urbanistico del piano proposto rimane vincolante, mentre la sagoma dei tipi edilizi è da considerarsi puramente indicativa e potrà variare in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi dei manufatti.

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto nel computo metrico estimativo, è pari a **€. 78.119,18**.

Carlentini, mercoledì 10 febbraio 2021



IL RESP.LE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. M. Battaglia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Oggetto: Formazione del P.I.P. (piano per insediamenti produttivi) denominato “CARLEON PLASTIK”, per insediamenti a carattere Commerciale-Artigianale, interessante il comparto identificato nel PRG vigente con il simbolo "D2", classificato Attività Commerciali-Artigianali, di cui all'art.27 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'anno duemilaventuno il giorno _____, del mese di _____, in Carlentini tra il **COMUNE DI CARLENTINI**, rappresentato da _____, nato a _____, il _____, residente in _____ via _____, in qualità di _____ autorizzato con _____, in seguito denominato nel presente atto “**COMUNE**”;

e il signor:

• **IRA Filadelfo** nato a Lentini il 11.10.1982 e residente in Carlentini via A. Marra n.5, C.F. RIAFDL82R11E532R, che interviene nella qualità di legale rappresentante della società **CARLEON PLASTIK S.r.l.**, con sede in Carlentini contrada Marcellino via Etna snc, P.I. 00500750898, iscritta al registro delle imprese della Sicilia Orientale con il n.SR66058, di seguito denominato nel presente atto “**LOTTIZZANTE**”.

PREMESSO

- che il “**LOTTIZZANTE**” ha la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, in forza dei seguenti titoli:

- atto di vendita rogato dal notaio Dott. Annio De Luca in data 21.06.1982, rep. n.4192 e racc. n.1204;
- atto di vendita di terreno edificabile rogato dal notaio Dott. Roberto Cannavò in data 23.02.2007, rep. n.1014 e racc. n.253;
- atti di permuta rogato dal notaio Dott.ssa Grazia Manuela Banna in data 14.04.2016, rep. n.320 e racc. n.278;

- che gli immobili di cui alla presente convenzione, di superficie catastale pari a mq.9.643,00, sono ubicati nel territorio del Comune di Carlentini, in contrada Madonna-Marcellino, ad Est della via Etna, identificati all’Agenzia del Territorio nel N.C.T. al **foglio n.11** con le **particelle n.532** di mq.3.195,00, **n.531** di mq.3.112,00, **n.473** di mq.1.028,00, **n.474** di mq.357,00, **n.476** di mq.177,00, **n.478** di mq.12,00, **n.581** di mq.845,00, **n.583** di mq.726,00, **n.577** di mq.179,00 e **n.579** di mq.12,00:

- che all’interno della p.lla n.532, identificato nel N.C.E.U. al foglio n.11 p.lla n.532 sub 1, insiste un capannone per attività artigianale, con relativi manufatti di pertinenza, edificato ed assentito con i seguenti titoli abilitativi: Licenza Edilizia del 16.02.1969, Concessione Edilizia in Sanatoria n.1 del 01.03.1984, Autorizzazione Edilizia n.67 del 05.10.1993 e Concessione Edilizia n.55 del 03.09.2002, cat. D/1;

- che i terreni di cui sopra ricadono nel vigente PRG, approvato con D.Dir. n.440/D.R.U. del 12.04.2006, all’interno della zona territoriale omogenea, contrassegnata con il simbolo “D2”

classificata, ai sensi dell'art.27 delle N.T.A., come "Attività Commerciali-Artigianali", assoggettata alle seguenti prescrizioni:

Definizione

E' la parte del territorio comunale, già localizzata nel precedente P.R.G., prospiciente sulla via Etnea, destinata ad attività, commerciali ed artigianali.

Strumento di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intera zona ovvero Piani esecutivi convenzionati a cura di Enti e privati estesi ad una superficie minima di 0,80 ettari. Detta superficie minima è in deroga per le aree residue e/o intercluse, fermo restando l'obbligo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, ovvero del piano esecutivo a cura di Enti e privati.

Permesso di Costruire, per le aree edificabili, secondo l'assetto grafico del piano attuativo adottato.

Interventi consentiti

- Impianti per attività commerciali.
- Impianti per attività artigianali di qualunque tipo.
- Autoparco, depositi e magazzini
- Alloggi per custodi.

Prescrizioni

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.
- Altezza massima m.12,00.
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 12,00.
- Nei nuovi insediamenti di carattere artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;
- Divieto di qualunque impianto per attività moleste, nocive ed insalubri rientranti tra quelle di prima classe nell'elencazione di cui al D.M. 2-3-1987 e successive modifiche ed integrazioni.
- Parcheggi di pertinenza delle attività commerciale, da prevedere all'interno di ogni singolo lotto edificabile, in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165, art.16."
- che una porzione della p.lla n.532, di proprietà del "LOTTIZZANTE, ricade all'interno della viabilità prevista nel PRG vigente (attuale via Etnea).
- che lo strumento urbanistico, ed in particolare l'art.27 delle N.T.A, ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione del Piano attuativo convenzionato, qui denominato "CARLEON PLASTIK";
- che sull'area interessata dal piano non gravano vincoli di tutela di natura paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, ovvero altri vincoli di inedificabilità previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo proposto, se non quelli di natura geomorfologica per i quali è prevista l'acquisizione del parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio;
- che il "LOTTIZZANTE" ha proposto all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71, abrogato dall'art.55 della L.R. 13.08.2020, n.19, tutt'oggi in regime transitorio ai sensi dell'art.53 della L.R. n.19/2020, l'attuazione delle suddette previsioni di PRG, mediante il procedimento di formazione del P.I.P. (piano per insediamenti produttivi) convenzionato di iniziativa privata, per l'insediamento di complessi a carattere commerciale-artigianale;
- che la richiesta, relativa al procedimento di formazione del P.I.P. è stata inoltrata dal "LOTTIZZANTE" con lettera datata 13.08.2019, acquisita al protocollo generale del Comune in data 13.08.2019 con il n.15448;

- che il P.I.P. è stato redatto dall'ing. Circo Lucio Rodolfo, secondo il disposto dell'art.9 della L.R. 27.12.1978, n.71 e nel rispetto delle norme tecniche del P.R.G. vigente e del D.I. 02.04.1968, n.1444, nonché delle norme di settore inerenti la proposizione del piano;
- che l'Amministrazione Comunale ritiene di promuovere l'attuazione del P.I.P., relativa alla zona in oggetto, al fine di porre in essere una scelta qualificante dello strumento urbanistico generale;
- che in merito alla Compatibilità Geomorfologica del sito in esame, è stato acquisito, ai sensi dell'art.13 della Legge 02.02.1974, n.64, il parere di competenza dell'Ufficio del Genio Civile di Siracusa, espresso favorevolmente con la nota prot. n.181810 datata 07.12.2020;
- che in merito alle disposizioni dettate dal D.Lgs. 22.01.2004, n.42, concernente la tutela dei Beni Culturale e del Paesaggistico, nonché con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale – Ambiti 14 e 17 – Siracusa - adottato con D.A. n.98 del 01.02.2012 e approvato con D.A. n.5040 del 20.10.2017 - non è stato ritenuto necessario acquisire il parere di competenza dell'Ente preposto, poiché le aree interessate dal piano in oggetto non ricadono all'interno di zone tutelate;
- che in merito alla conformità urbanistica dell'intervento, il P.I.P. risulta conforme alle prescrizioni dettate dal Regolamento Edilizio e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, dalle N.T.A., giusto parere favorevole formulato in data 10.02.2021, dall'Arch. Salvatore Palermo, responsabile dell'Area IV e dal tecnico comunale Geom. M. Battaglia, responsabile del Servizio 1 Area IV;
- che in ottemperanza a quanto dettato dall'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, l'attuazione del P.I.P. è subordinata alla stipula della presente convenzione.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute:

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - OBBLIGO GENERALE

Tutte le premesse sono da valere come parte integrante del presente atto.

Il “**LOTTIZZANTE**” si impegna ad eseguire il P.I.P. di cui alla richiesta formulata in premessa, secondo gli elaborati di progetto adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, rimanendo a carico del “**LOTTIZZANTE**”, così come prescritto dalla L.R. 27.12.1978, n.71, la realizzazione diretta della aree, dei servizi, e degli impianti necessari all'insediamento.

Il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

La società proponente é obbligata in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui alla presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla società proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 2 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il “**LOTTIZZANTE**”, in relazione agli artt. 9 e 14 della L.R. 27.12.1978, n.71, e nel rispetto dei rapporti fissati dall'art.5 del D.I. 02.04.1968, n.1444, e dall'art.27 delle N.T.A. del PRG vigente, si

impegna, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a totali proprie cure e spese, in conformità al piano approvato dal consiglio comunale e al progetto esecutivo, le opere di urbanizzazione primaria che, così come dettato nella Circolare Assessoriale 03.02.1979, n.2, sono relative a: strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo, spazi di sosta e di parcheggio, spazi a verde, percorsi pedonali e marciapiedi, rete fognaria per acque nere, rete fognaria per le acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali, rete idrica per l'acqua potabile, rete di pubblica illuminazione completa di pali, rete per telefonia fissa, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione del gas metano. Le opere saranno esattamente individuate e quantificate in fase di redazione del progetto esecutivo, il cui procedimento è subordinato a Permesso di Costruire e dovranno essere ultimate entro i termini dettati nel Permesso di Costruire, salvo eventuali proroghe.

Art. 3 - CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il "LOTTIZZANTE" si impegna, altresì, a cedere a titolo gratuito al "COMUNE" le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente convenzione come di seguito specificate:

- rete fognaria acque nere;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete fognaria per le acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali;
- rete di pubblica illuminazione, completa di pali;
- rete per telefonia fissa ;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo;
- spazi pubblici da destinare ad attività collettive a verde pubblico o a parcheggio nella misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti a carattere artigianale e non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento per gli insediamenti a carattere commerciale, che per il piano proposto è pari a mq. 1.140,00, di cui una superficie pari a mq.502,43 per parcheggio e spazi di manovra e una superficie pari a mq. 638,39 per verde pubblico e parcheggio;

Inoltre ai sensi dell'art.16 del D.P. Reg. Sicilia n.165 del 11.07.2000, sono state previste all'intero dei lotti A e C, le superfici da destinare a parcheggio pertinenziale dell'insediamento commerciale previsto sul lotto A, ammontanti a mq.1060,59 (superiore a quella minima pari a mq.1000,00), di cui mq.430,50 prevista sul lotto A e mq.630,09 prevista sul lotto C.

La stipula dell'atto di trasferimento delle aree, deve avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del "COMUNE", non appena acquisito dall'Amministrazione Comunale il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione. In tale occasione il "LOTTIZZANTE" forniranno, sempre su richiesta del "COMUNE", il frazionamento delle aree, completato con la suddivisione di tutte le particelle distinte per tipologia di inventario (strade, parcheggi, verde, spazi per attività collettive, etc.);

Art. 4 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi degli artt.7, 8 e 9 della L.R. 10.08.2016, n.16, di recepimento con modifiche degli artt.16, 17 e 19 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., il contributo di costruzione sarà quantificato secondo le aliquote e le modalità adottate dal Consiglio Comunale, che annualmente verranno adeguate, ed assolto al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai complessi edilizi da realizzare, previsti nel P.I.P..

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, essendo interventi definiti di nuova costruzione, ai sensi dell'art.3, c.1, lett. 6.2) del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e ss.mm. e ii., come recepito dall'art.1 delle L.R. 10.08.2016, n.16, è subordinata a Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.5 della L.R. n.16/2016, e dovrà essere redatto nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal P.I.P. adottato.

Il “**LOTTIZZANTE**” procederà alla diretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 2 della presente convenzione.

L'esecuzione delle suddette opere deve avvenire conformemente al progetto esecutivo, il quale ne definisce le caratteristiche dimensionali/costruttive e consente la valutazione dei relativi costi.

La realizzazione delle opere, degli impianti e dei manufatti in esecuzione della presente convenzione non potrà avvenire in difformità alle prescrizioni contenute nel progetto di piano, se non previa formale adozione di variante al P.I.P., con le procedure previste dalla L.R. 27.12.1978, n.71, transitoria ai sensi dell'art.53 della L.R. 13.08.2020 n.19.

Il “**LOTTIZZANTE**” si impegna ad assumere l'onere delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato, secondo le prescrizioni della presente convenzione e secondo le modalità tecnico-esecutive che saranno prescritte dagli Enti erogatori di tali servizi.

Art. 6 - CAUZIONE E GARANZIE

Il rilascio del Permesso di Costruire, relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, è subordinato all'acquisizione, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, della fidejussione Bancaria o polizza fidejussoria emessa da una Compagnia di Assicurazione, pari al costo delle opere di urbanizzazione desunto dal computo metrico estimativo, applicando le aliquote del prezziario regionale vigente al momento del rilascio del permesso. Detta polizza dovrà avere la validità per tutta la durata della presente convenzione e comunque fino alla lettera di svincolo del “**COMUNE**” e dovrà essere rinnovata con il variare del prezziario regionale.

Tale polizza potrà essere svincolata successivamente all'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione.

Qualora il “**LOTTIZZANTE**” o i loro aventi causa a qualsiasi titolo non eseguiranno i lavori per i quali con la presente si obbligano, l'importo totale o parziale per il completamento delle opere non eseguite sarà versato dall'istituto assicurativo alla Tesoreria Comunale.

Il rilascio del Permesso di Costruire, nell'ambito dei complessi edilizi previsti all'interno del P.I.P., è subordinato all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, secondo i dettami previsti dall'art.12, c.2, del DPR n.380/2001 e ss.mm. e ii..

Non potrà essere inoltrata la S.C.A. (segnalazione certificata dell'agibilità), ai fini dell'agibilità dei manufatti edilizi, prima del Certificato di Regolare Esecuzione.

Art. 7 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel caso in cui il “**LOTTIZZANTE**”, contestualmente al trasferimento totale o parziale della sua proprietà a terzi, trasferisca a questi ultimi anche gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, in presenza di idonea fideiussione (100% del valore delle opere) per l'adempimento degli obblighi nascenti dalla convenzione a favore del “**COMUNE**”, quest'ultimo libererà da ogni responsabilità l'alienante assumendo quale nuovo obbligato l'acquirente.

Art. 8 - CONTROLLI IN CORSO D'OPERA E CONTROLLI FINALI

Il "COMUNE", a mezzo dei suoi organi tecnici ed in contraddittorio con i tecnici del lottizzante o loro aventi causa, controllerà, anche in corso d'opera, la buona esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, previste nella presente convenzione.

L'Ufficio Tecnico Comunale avrà la facoltà di sorvegliare direttamente l'esecuzione delle opere suggerendo l'adozione, anche in corso d'opera, di quelle soluzioni che, a giudizio insindacabile, possono contribuire a migliorare la qualità delle stesse per esigenze di carattere generale e/o sopravvenute nuove disposizioni.

Il "LOTTIZZANTE" si impegna ad effettuare le riparazioni ed i completamenti necessari rilevati nelle visite di controllo in corso d'opera e finale, entro i termini stabiliti dal "COMUNE". Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del "LOTTIZZANTE", il "COMUNE" provvederà ad incamerare quota parte delle garanzie fideiussorie prestate al fine di poter dar corso alle riparazioni in sostituzione del Soggetto Attuatore.

Art. 9 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, e fino alla cessione e consegna delle stesse al "COMUNE" di Carlentini, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso del P.I.P. e dei manufatti previsti od autorizzati, sono a totale carico del "LOTTIZZANTE" o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Il "LOTTIZZANTE", per loro e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, assumono l'obbligo di non mutare le superfici e la destinazione delle aree, così come previste nel P.I.P. adottato, senza preventiva richiesta di variante al piano, che dovrà essere subordinata al procedimento previsto dall'art.14 della L.R. 27.12.1978, n.71, transitoria ai sensi dell'art.53 della L.R. 13.08.2020 n.19.

Si conviene espressamente che, al fine di evitare inutili danneggiamenti in fase di esecuzione dei lavori di costruzione, il completamento del manto di copertura delle strade interne alla lottizzazione potrà essere effettuato fino al punto di accesso al lotto sul quale viene realizzato il manufatto edilizio.

Art. 10 - ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni adempimento costruttivo, il soggetto attuatore presenta al Comune una comunicazione di avvenuta ultimazione.

Qualora gli interventi previsti dal Piano Attuativo vengano attuati per stralci funzionali autonomi, tutte le opere di urbanizzazione relative al singolo stralcio dovranno essere ultimate.

Art. 11 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Il certificato di collaudo viene sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto e sottoscritto dal Direttore dei Lavori previo sopralluogo con i Tecnici Comunali preposti alla sorveglianza dei lavori.

Tale certificato deve essere presentato per l'approvazione entro 60 gg. dalla comunicazione di avvenuta ultimazione.

L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione sarà altresì sottoposta, qualora ne ricorrano i casi, a nulla-osta finali degli enti competenti. Tali nulla-osta, relativi alle opere eventualmente sottoposte a controllo, dovranno pervenire all'Amministrazione Comunale in allegato al Certificato di Regolare Esecuzione sottoscritto dal Direttore dei Lavori.

Acquisito il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune, verificata la perfetta esecuzione delle stesse e di ogni altro adempimento connesso, ad avvenuta stipulazione

dell'atto di cessione delle opere e delle aree di sedime, libererà le garanzie fidejussorie di cui al citato art.6.

Il Certificato di Regolare Esecuzione, dovrà essere acquisito prima dell'inoltro della S.C.A. (segnalazione certificata dell'agibilità), inerente i manufatti edili realizzati.

Così come previsto dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici e salvo quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, il Certificato di Regolare Esecuzione, che sostituisce il Certificato di Collaudo Finale, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione, qualora entro tale periodo l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera.

Art. 12 - DURATA DELLE PREVISIONI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi dell'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150, la previsione delle opere di urbanizzazione del P.I.P., oggetto della presente convenzione, ha validità di anni 10 (dieci) dalla data di stipula della presente, salvo quanto previsto in merito ad eventuali proroghe e termini di validità.

ART. 13 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità al piano attuativo e al vigente strumento urbanistico generale, nonché, con particolare riguardo alle norme di attuazione di entrambi gli strumenti urbanistici.

ART. 14 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili di cessione, di eventuali servitù e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del “**LOTTIZZANTE**”.

ART. 15 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto del P.I.P. è parte integrante e sostanziale della presente convenzione ed è composto da:

- a) All. 1 – Relazione tecnica generale;
- b) All. 1.1 – Relazione tecnica impianti;
- c) All. 1.2 – Relazione imp. acque di prima pioggia;
- d) All. 2 – Elenco prezzi OO. UU.;
- e) All. 3 – Computo Metrico OO. UU.;
- f) Elaborati grafici composti da n.19 tavole, dalla n.1 alla n.11;
- g) Studio Geologico- Geomorfologico;

Il “**COMUNE**” e il “**LOTTIZZANTE**”, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____, e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

La presente convenzione sarà regolarmente registrata e trascritta all'Agenzia delle Entrate a cura e spese del “**LOTTIZZANTE**”.

Per tutta la durata della convenzione il “**LOTTIZZANTE**” si obbliga a fornire gratuitamente al “**COMUNE**”, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero necessario di copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

Art. 16 - CONTROVERSIE TRA LE PARTI

Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, le parti si rifanno alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali.

Letto, confermato, sottoscritto.

Il Lottizzante _____
Il Comune _____
L'Ufficiale Rogante _____

ZONA D₂ DI P.R.G.

C/da Madonna Marcellino

PIANO ESECUTIVO DI UN COMPENSORIO

art. 27 N.A. allegate al P.R.G. 2006

All. 1

elaborati

RELAZIONE TECNICA GENERALE

la ditta

il tecnico

96013 CARLENTINI 13 febb. 2020
Al Sindaco della città di Carlentini

P.I.P. di c/da Madonna Marcellino

ditta interessata: "Carleon Plastik S.R.L." con sede in Carlentini c/da M. Marcellino

relazione tecnica generale

premessa

La ditta "Carleon Plastik S.R.L.", costituita nel 1981, è un'azienda che opera soprattutto nel campo della produzione di cestelli in plastica.

Lo stabilimento, formato da più padiglioni, si trova su un lotto di terreno di oltre mq. 9500 ricadente interamente nella Zona Commerciale – Industriale di c/da Madonna Marcellino.

Nel P.R.G. del Comune di Carlentini fa parte della Zona omogenea "D2"; tale destinazione è stata conservata nella Variante al P.R.G. approvata nel 2006.

Il terreno è costituito da una fascia regolare che si estende da Ovest, dove è posto l'accesso dalla via Etnea ad est dove è limitato da una stradina inter-poderale.

Tale area, posta a circa 2,5 Km. dall'abitato storico di Carlentini, è invece a ridosso di quello di Lentini, e l'asse della via Etnea ne determina il confine comunale, come può evincersi dalla Tav. 1 allegata alla presente.

L'intera area destinata a zona "D2" presenta una pendenza a degradare verso Est che in corrispondenza del terreno di proprietà della soc. Carleon Plastik s.r.l., è mediamente del 5%.

L'attività produttiva della Carleon Plastik, una volta era collegata principalmente a quella del commercio e della lavorazione degli agrumi, che ha il suo centro operativo nelle adiacenze della vicina stazione ferroviaria di Lentini distante circa 800 mt; ora l'attività della Carleon Plastik si rivolge alla realizzazione di tutti i tipi di imballaggi in plastica necessari per il trasporto, sia in fase di raccolta, di commercializzazione e vendita della frutta.

Come si evince dalla tabella allegata, i locali utilizzati dalla Carleon Plastik hanno una superficie utile complessiva coperta di circa mq. 1.200,00 - vedi tabella allegata -.

Ogni locale è stato realizzato in epoche differenti; per tale motivo il complesso edilizio, nell'intero, risulta dall'unione di varie costruzioni adiacenti uno all'altra e successivamente messe fra loro in relazione.

Dalle tavole allegate, si evince anche l'evoluzione che il complesso ha subito negli anni:

- nel 1969 è stato edificato la prima porzione con Licenza Edilizia rilasciata il 16 Febbraio.
- Nel 1984 è stata rilasciata la Concessione in Sanatoria n. 1 con cui si sanava la costruzione dedicata alla lavorazione, il locale servizi ed il locale destinato ad ospitare la cabina di trasformazione ENEL.
- Nel 1993 si otteneva l'Autorizzazione n. 67 del 05 Ottobre con cui si realizzava una tettoia esterna in tubolari di ferro per lo stoccaggio del prodotto finito.
- Nel 2002 il 03 settembre si otteneva la Concessione edilizia n. 55 con cui si realizzava un locale di mq. 95, dove fu installata una nuova macchina per la produzione dei classici cestelli utilizzati per la raccolta della frutta.

Nella tavola 4.2 sono rappresentati tutti i fabbricati presenti in azienda con le rispettive distanze e gli spazi adiacenti. In quella tavola è rappresentato anche il fabbricato previsto nella zona A. La distanza prevista di detto fabbricato, (alto mt. 12,00 in quel tratto), dallo spigolo del fabbricato destinato a servizi igienici, è di mt. 12,00 (art. 27 delle N.T.A.); tale distacco ha condizionato anche quello dalla recinzione esistente della zona B che è rimasto fissato in mt. 6,80. Nella formazione di questa misura si è trascurata:

- la presenza della vasca antincendio interrata, che emerge dal terreno di mt. 1,00 circa, ed è accostata all'attuale recinzione
- la presenza di due moduli prefabbricati sovrapposti uno sull'altro, che la Carleon Plastik ha avuto la necessità di installare momentaneamente per supplire all'assenza di locali adatti ad uffici. E' comunque intenzione della società rimuovere tali prefabbricati, poggiati su

blocchi di calcestruzzo, non appena avrà la possibilità di costruirne di nuovi a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo.

l'area interessata dall'intervento e la storia urbanistica

Il terreno su cui sorge l'opificio di proprietà della soc. Carleon Plastik s.r.l. è ubicato lungo la via Etnea ed è compreso nella zona D2 del P.R.G. del comune di Carlentini. Tutta quell'area è stata regolata urbanisticamente da un Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Carlentini con delibera di C.C. n. 63 del 23 Marzo 1981, in quanto anche con il P.R.G. approvato con D.A. n. 2018 del 27 Luglio 1976, tale zona era stata individuata per consentire insediamenti produttivi di tipo commerciale ed artigianale. L'intera superficie perimetrata di quel P.I.P., desunta dalle estensioni catastali, era di mq. 114.411. Già nella cartografia di quel P.R.G. questa zona omogenea D era compresa fra la via Etnea ad ovest e da un sistema viario che doveva delimitarla dagli altri tre lati. Quel Piano Particolareggiato, comunque, ha permesso la trasformazione urbanistica dell'area per venticinque anni, nonostante non si fosse mai riuscito nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in modo organico, da parte dell'Ente. Anche per questo motivo il Comune di Carlentini, al fine di rendere più semplice la sua attuazione, con delibera di C.C. n. 48 del 13 Aprile 1999, aveva permesso che si intervenisse non più nell'intera ZTO "D2", ma in ambiti territoriali più limitati, i comparti, con i quali ripartiva l'intera area. Formalmente si trasformava il Piano Particolareggiato in cinque Piani di Lottizzazione, permettendo ai privati l'intervento diretto sul territorio, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che potessero consentire l'insediamento delle strutture di cui necessitavano.

La revisione generale del P.R.G., approvata il 12.04.2006 con Decreto Dirigenziale n. 440/DRU, prevede come direttrice di espansione delle attività commerciali, artigianali ed industriali la strada statale 194 "ragusana" nel tratto che la collega con la via Etnea da una parte e lo svincolo con il tratto autostradale Catania - Siracusa dall'altra. In occasione di

detta variante si è ampliata la zona D2 con l'aggiunta di una ulteriore zona D3 di pari estensione: tale previsione doveva soddisfare le esigenze di sviluppo del settore produttivo e del commercio per il nostro territorio.

Le Norme di attuazione allegate a quella variante al P.R.G., per la zona D2 potevano considerarsi del tutto sovrapponibili a quelle precedenti che avevano governato l'attuazione del piano Particolareggiato di c/da Madonna Marcellino nei decenni precedenti. Il contenuto prescrizionale, invece, è stato modificato con tre interventi del Consiglio Comunale dal 2006 ad oggi, per cui in definitiva attualmente per la zona omogenea D2 esso può così sintetizzarsi:

- Rapporto di copertura massimo: 0,40 della superficie del lotto.
- Altezza massima m.12,00
- Distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 12,00.
- **per gli insediamenti a carattere artigianale** aree destinate ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali attività.
- **per gli insediamenti a carattere commerciale** aree destinate ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) in misura non inferiore a mq. 80 per ogni mq. 100 destinati a tali attività, di cui la metà destinata a parcheggio.
- Parcheggi per impianti per attività commerciale in misura non inferiore a quella prevista dal D.P. Reg. 11.07.2000 n. 165.

Altra norma modificata è quella riguardante la possibilità di attuazione di distinti Piani Urbanistici convenzionati estesi ad una superficie minima di 0,80 ettari.

la proposta urbanistica

Il terreno di cui dispone la soc. Carleon Plastik s.r.l., attraversa come detto, l'intera zona D2 da est dove è contornata dalla viabilità di P.R.G. - carreggiata larga in quel tratto ml. 20,00 - ad ovest fronte sulla via Etna. Lo spazio ricade tutto all'interno della ZTO "D2", per cui la

superficie di proprietà deve intendersi interamente come superficie territoriale; essa misura mq. 9646 catastali.

La proposta urbanistica, nel rispetto delle direttive ricevute dalla società committente, pur riferendosi all'intera superficie disponibile, sarà articolata in tre zone distinte per facilitare la lettura e la comprensione dell'esposizione: in particolare, le verifiche degli standard e le prescrizioni esecutive sono state condotte e quindi riferite all'intera superficie fondiaria della società e non alle aree delle singole zone intese come lotti distinti.

- **zona A** è lo spazio compreso fra la recinzione oggi esistente dell'agglomerato produttivo e la via Etnea. Lo spazio, pressoché rettangolare (mt.100,00 x 30,00), sarà occupato da un edificio di due livelli fuori terra che dopo opportuna sistemazione del terreno, sfrutterà la differenza di quota presente in quel tratto - vedi sezione - per accedere ai due piani da spazi esterni a livello: il piano terra accessibile dal piazzale su via Etnea è previsto di altezza pari a mt. 5,50, mentre l'altro sarà di mt. 6,50: si prevede di insediare nei due livelli due attività distinte. Al piano terra - quota via Etnea - si insedierà una struttura commerciale - media struttura di vendita -, mentre al piano inferiore sarà realizzato un deposito posto in diretta relazione con l'attività esistente di cui costituirà una pertinenza. Antistante il locale commerciale, nello spazio compreso fra il nuovo edificio e la via Etnea, è prevista la realizzazione di due aree destinate a due distinti parcheggi, uno pubblico ed uno privato, posti sullo stesso livello: quello pubblico di circa mq. 500,00 sarà ceduto al Comune in parziale ottemperanza di quanto previsto nell'art. 27 delle N.A.; sarà integrato da altri mq. 400,00 che saranno ceduti a valle dalla soc. CarleonPlastik a completamento della superficie dovuta per l'attuazione degli standard urbanistici (art. 5 DM 1444/68) per gli edifici a destinazione commerciale. Il parcheggio interno all'area di proprietà - mq. 430,50 - è stato li individuato per costituire pertinenza diretta della superficie commerciale, in parziale

ottemperanza di quanto imposto dall'art. 16 del D.P.Reg. 165/2000 - area a parcheggio pari alla superficie lorda commerciale e quindi non minore di mq. 1000,00.

- **zona B** è la porzione del terreno di proprietà della società Carleon Plastik che comprende lo spazio posto fra l'edificio appena descritto (Zona A) e la strada di P.R.G. prevista ad est dell'intera zona D2. Tale terreno si è preferito distinguerlo in zona B e Zona C intendendo la prima coincidente con la porzione di terreno dove insistono i fabbricati esistenti - vedi tavole di progetto - e che, in questa fase non subirà alcun intervento. Sotto nel quadro sono riportati i fabbricati esistenti, con le loro rispettive destinazioni d'uso, e con le relative consistenze metriche. L'intera zona B oggi è recintata e opportunamente protetta in quanto vi si svolge l'intero ciclo produttivo. A supporto dell'attività di produzione, oggi lo spazio antistante la zona B che si frappona fra essa e la via Etna, costituisce il deposito a cielo aperto per lo stoccaggio delle casse in polipropilene prodotte

fabbricati esistenti in azienda: zona B			
1	sala stoccaggio	12,60 * 32,85	413,91
2	sala produzione	10,10 * 32,95	332,80
3	deposito	8,15 * 5,00	40,75
4	bagni / servizi	4,80 * 10,60	50,88
5	tettoia	22,20 * 15,00	333,00
6	vasca accumulo antincendio	(4,84+5,20) * 5,27/2	26,46
		totale mq.	1197,8

tab. 1

- **Zona C** - comprende la porzione di superficie fondiaria posta in adiacenza alla zona B, oggi utilizzata come deposito a cielo aperto. In detta area è prevista la edificazione del fabbricato a destinazione artigianale di mq. 1203,00 circa da realizzare in adiacenza ed

in ampliamento al complesso artigianale esistente. L'edificazione avverrà in allineamento con l'attuale tettoia lungo il suo lato est. A mt. 11.50 da quel filo, sarà realizzata la nuova recinzione che concluderà l'intera superficie fondiaria disponibile. Sul piazzale esterno a questo edificio, lato nord, è prevista la realizzazione del parcheggio a servizio dell'edificio commerciale posto nella zona A in misura complementare, fino a mq. 1000,00, rispetto ai mq. 430,51 già reperiti in quella zona - art. 5 D.M. 1444/68 - richiamato dall'art. 27 delle N.T.A. All'esterno di quella recinzione, si prevede di cedere al comune il restante spazio, mq. 638,00 circa dovuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che assomma quindi complessivamente a circa mq. 1140,00.

L'intervento urbanistico sul terreno di proprietà della soc. Carleon Plastik s.r.l, può così riassumersi alla luce delle nuove prescrizioni contenute nell'art. 27 delle N.T.A. allegate al P.R.G. ed approvate dal Consiglio Comunale di Carlentini nella seduta del 24.08.2017.

Indicando sempre con:

- zona A la previsione sull'area in adiacenza alla via Etna, posta a monte del terreno
- zona B la parte interessata dalla edificazione esistente
- zona C la previsione sull'area adiacente alla zona B e comunque a valle del terreno

di proprietà

avremo in

zona A (Ovest)

destinazione d'uso	dotazione standards	superficie in mq.	superf. impegnata in mq.
artigianale	1000,00x0,10	100,00	100,00
commerciale	1000/100X80	800,00	800,00
	superficie coperta	1000,00/0,40	2500,00
			3400,00

zona B (esistente)

destinazione d'uso	dotazione standards	superficie in mq.	superf. impegnata in mq.
artigianale	1198,00x0,10	119,80	119,80
	superficie coperta	1198,00/0,40	2995,00
			3114,80

zona C (nord)

destinazione d'uso	dotazione standards	superficie in mq.	superf. impegnata in mq.
artigianale	1203,15x0,10	120,30	120,30
	superficie coperta	1203,15/0,40	3007,875
			3128,175

tab. 2

dato che il terreno di proprietà della società Carleon Plastik è di **mq. 9643,00** catastali ed avendo impegnato già **mq. 6514,80**, rimangono **mq. 3128,20** che la società intende destinare per l'ampliamento del complesso artigianale dove svolge l'attività.

Il capannone previsto, da realizzare in adiacenza al lato nord del fabbricato esistente, sarà della superficie massima ricavata dalla formula

$$X = 0,40 * (3128,20 - 0,10 X) = \text{mq. } 1203,15$$

l'intera superficie territoriale di proprietà della soc. Carleon Plastik sarà così distinta:

- superficie coperta - esistente e prevista - mq. 3401,15
- superficie libera interna mq. 5101,75
- superficie da cedere per OO.UU. mq. 1140,10

La superficie *libera interna* sarà utilizzata anche per attuare le prescrizioni dettate dall'art. 16 del D.P.R. n. 165 del 11.07.2000.

Le opere di urbanizzazione

Nel rispetto degli indici e dei parametri stabiliti dall'art. 27 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G. approvato il 12.04.2006, si è proceduto alla individuazione delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di estensione pari a quelle riportate nei quadri precedenti:

- **nella zona A** infatti è prevista la edificazione di un fabbricato di due livelli di mq. 1000,00 per ogni livello, a destinazione distinta: livello inferiore artigianale, livello superiore commerciale. Il livello superiore dovrà essere dotato di una superficie pari all'80% - mq. 800,00 - della superficie destinata a tale attività di cui almeno la metà - mq. 400,00 - destinata a parcheggio. Per il livello inferiore, invece, dovrà essere predisposta la cessione di un'area pari al 10% della superficie destinata a tale attività che nel nostro caso è di mq. 100,00.
- **nella zona B**, individuata con l'area su cui sorge il complesso artigianale esistente, coincidente con la p.lla 532 di mq. 3195, la dotazione di superficie da cedere al comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione - parcheggi, verde attrezzato, per attività collettive, ecc....., deve essere pari al 10% della superficie destinata a tale attività (artigianale). Essendo questa superficie pari a mq. 1198,00, quella da cedere dovrà essere di mq. 119,80
- **zona C**: dato che si prevede la costruzione di un edificio di mq. 1203,00 circa a destinazione artigianale, bisogna che si cedano mq. 120,30 destinati sempre a parcheggi, verde attrezzato, attività collettive -

Ricapitolando le aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno così essere distinte per singola zona:

zona A (mista)	mq. 800,00 + mq. 100..... = mq. 900,00
zona B (artig.le)	mq. 119,80 = mq. 119,80
zona C (artig.le)	mq. 120,30 = <u>mq. 120,30</u>
totale = mq. 1140,10	

Tenuto conto della giacitura del terreno di proprietà della Carleon Plastik s.r.l. che attraversa da est ad ovest l'intera ZTO D2 le aree, accessibili da pubbliche vie, da destinare a spazi pubblici, verde, attività collettive ecc.... da cedere al Comune sono state reperite lungo i fronti di quel terreno che si affacciano su dette strade, nel modo come visualizzato nelle tavole grafiche allegate al P.I.P. e ciò in ossequio alle indicazioni proposte dall'Ufficio Istruttore con nota del 06.09.2019: si è reperita l'intera area per la realizzazione del parcheggio di uso pubblico nella zona a monte del terreno di proprietà - area contermina alla via Etnea e quindi accessibile dalla stessa strada - nella misura complessiva dovuta quale pertinenza degli edifici a destinazione commerciale ed artigianali esistenti e previsti sull'intera estensione del "comparto Carleon Plastik" (vedi tab. 3). In tal modo si è potuto anche conciliare l'interesse della società committente che è quello di realizzare, nella porzione a monte una struttura commerciale posta in diretta relazione con la via Etnea particolarmente vocata a tale finalità.

superfici da destinare ad opere di urbanizzazione						
destinazione d'uso superf. coperte	superfici per standard	a superfici in mq	% di a	parcheggio in mq.	% di a	spazi pubb.- verde pubb.- att.collett. in mq.
ARTIGIANALE	10%	340,00	30	102,00	70	238,00
COMMERCIALE	80%	800,00	50	400,00	50	400,00
totali		1140,00		502,00		638,00

tab.3

L'art. 16 delle del DPR n. 165/2000 prescrive inoltre di reperire all'interno del lotto di proprietà, una superficie da destinare a parcheggio pertinenziale dell'attività commerciale pari alla superficie lorda della stessa attività. Nel nostro caso la superficie da reperire sarà di mq. 1000,00 che è stata individuata parte - mq. 430,50 - in stretta correlazione con l'edificio commerciale previsto (zona A), e parte nella zona C - mq. 630,09 -. Queste superfici, che devono intendersi comprensive degli spazi di manovra, sono senz'altro maggiori rispetto a quelle minime prescritte.

La proposta progettuale soddisfa comunque la richiesta dell'Ufficio Istruttore in quanto, in tale zona (area ovest del terreno in adiacenza alla via Etnea), si è prevista la cessione del 44% della superficie destinata ad opere di urbanizzazione - mq. 502,43 - due serie di stalli da 9 posti auto ombreggiati da essenze arboree idonee (Orniello, Carpino Bianco, Albizzia ecc...) Si prevede di cedere la restante area - mq. 638,00 - nella zona est posta a valle del terreno di proprietà; lì è in corso di realizzazione da parte del Comune, la bitumatura della stradina che partendosi dalla via Etnea, area ponte della ferrovia, dovrà raggiungere una vasta area abitata in zona E di P.R.G. Tale stradina, a circa trecento metri dall'imbocco, servirà il terreno della società CarleonPlastik che su quel fronte misura oltre ml. 55,00.

Lungo il confine est, nello spazio compreso fra il terreno di proprietà e la strada di P.R.G. è prevista una ampia area destinata a spazio pubblico per attività collettive e verde attrezzato dotata di alberi - stesse essenze arboree previste a monte - e attrezzata con panche, gioco bimbi ed illuminazione; adiacente a quest'area è stato previsto un parcheggio ad essa pertinente meglio rappresentato nella tav. .

Per ciò che riguarda le opere di urbanizzazione afferenti alle superfici commerciali presenti nel piano attuativo, esse sono stabilite chiaramente dall'art. 27 delle N.T.A. allegate al P.R.G. che in maniera chiara le quantifica e ne stabilisce le percentuali (parcheggi e spazi per il verde ecc..), vedi tab. 3, per le opere di urbanizzazioni afferenti alle superfici artigianali presenti e/o previste nel Piano Attuativo, sempre l'art. 27 delle N.T.A. prescrive la cessione del 10% di superficie di terreno "...da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio..." rapportata alla intera superficie destinata ad attività artigianale. Nella presente proposta questa superficie che ammonta a mq. 340,00 si è destinata il 30% (mq. 102,00) a parcheggio ed il 70% (mq. 238,00) a spazi per attività collettive e verde attrezzato. La superficie a parcheggio va a sommarsi a quella prevista a monte del terreno di proprietà che si affaccia su via Etnea che in totale misurerà **mq. 502,43**

(**opere di urbanizzazione primaria**); la superficie a verde attrezzato (mq. 238,00) andrà a sommarsi alla restante superficie, con analoga destinazione, originata dalla superficie lorda prevista per attività commerciale (mq. 400,00); la somma - **mq. 638,39** - costituirà la superficie destinata ad **opere di urbanizzazione secondaria**. Essa è stata reperita nella porzione est del terreno di proprietà lungo la strada di P.R.G.

Nel computo metrico sono state contabilizzate solo le opere previste sugli spazi da urbanizzare che la soc. Carleon Plastik s.r.l. dovrà cedere al Comune di Carlentini (mq.1140,20).

Per una più facile lettura, esse sono state distinte in due capitoli distinti: opere a valle del terreno di proprietà ad EST del costo di € 33151,43, opere a monte ad OVEST quantificate in € 45067,75.

L'importo complessivo necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione così come progettate e rappresentate, è **di € 78119,18** al netto di IVA ed oneri vari.

La monetizzazione afferente le opere di urbanizzazione

Secondo il tipo e la funzione delle diverse attrezzature, le opere di urbanizzazione si suddividono in primarie, secondarie.

- opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art.4 della Legge n°847/1964 sono: le strade, gli slarghi, le piazze, gli spazi di manovra, sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del D.P.R. 10/09/1990, n°285, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 bis, comma 1, della Legge 28/02/1990, n°38
- opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 44 della Legge n° 865/1971 sono: asili nido e scuole materne, scuole d'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, ivi comprese

le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento ed al riciclaggio o distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali;

Le opere di urbanizzazione primaria - art. 4 della L.847/1964 - comprendono tutte le attrezzature a rete, o infrastrutture, necessarie per assicurare ad un'area edificabile l' idoneità insediativa in senso tecnico, cioè tutte quelle attrezzature che rendono possibile l'uso degli edifici. Esse includono, infatti, le strade residenziali, comprese le aree di sosta e di parcheggio, le fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, i piccoli spazi di verde attrezzato al servizio delle abitazioni. Tali opere rappresentano la premessa indispensabile all'edificabilità dell'area ed alla possibilità che essa ospiti insediamenti abitativi o produttivi

Le opere di urbanizzazione secondaria includono tutte quelle attrezzature di carattere locale che rendono l'insediamento funzionale per gli abitanti, garantendo la vita di relazione. Troviamo quindi in questa categoria gli asili nido e le scuole materne, le scuole dell'obbligo, i mercati di quartiere, le chiese e gli altri edifici per i servizi religiosi, gli impianti sportivi, le attrezzature per attività ricreative, culturali, sociali, sanitarie ed amministrative, nonché le aree verdi di quartiere, queste ultime introdotte dalla L. n. 865/1971.

Nell'ambito della lottizzazione convenzionata prevista dall'art.14 della L.R. n°71/1978 vanno reperite le sole aree per le opere di urbanizzazione primaria, qualora quelle per le urbanizzazioni secondarie siano già individuate nel P.R.G.. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione l'aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della L. 28 gennaio 1977 n. 10 tenendo conto, nella determinazione del loro valore, se le aree così monetizzate e restituite alla proprietà, conservino o meno la loro capacità edificatoria.

La Carleon Plastik s.r.l. sin da ora si dichiara disponibile a monetizzare le superfici non cedute destinate alle opere di urbanizzazione, ed a pagare il relativo valore delle opere non realizzate quantificate applicando il prezziario regionale in vigore.

Carlentini 13 febbraio 2020

il tecnico progettista

ZONA D₂ DI P.R.G.

C/da Madonna Marcellino

PIANO ESECUTIVO DI UN COMPENSORIO

art. 27 N.A. allegato al P.R.G. 2006

All. 3

elaborati COMPUTO METRICO OO.UU.

la ditta

il tecnico

visti

data:

STUDIO CIRCO_Carlentini (sr)_via Carlo V 50 _tel./fax:095992748_e-mail:studiocirco@gmail.com

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	LAVORI A MISURA							
	Zona Est (SpCat 1)							
	Scavi e rinterrati (Cat 1)							
1 01.01.01.001	Scavo di sbancamento per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico, anche in presenza d'acqua con tirante non superiore a 2 ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 1 - Zona Est Cat 1 - Scavi e rinterrati sbancamento per formazione parcheggio, marciapiede e verde attrezzato	638,39	0,50			319,20		
	SOMMANO m³					319,20	4,16	1'327,87
2 06.01.01.001	Fondazione stradale eseguita con tout-venant di cava, costituiti da materiali rispondenti alle norme CNR-UNI 10006, inclusi tutti i magisteri occorrenti per portarlo all ... te. Misurato a spessore finito dopo costipamento e per distanza dalle cave fino a 5 km. per strade in ambito extraurbano SpCat 1 - Zona Est Cat 1 - Scavi e rinterrati formazione parcheggio e sottofondo marciapiede	102,75 42,07 49,00 31,43	1,50			51,38 21,04 24,50 23,57		
	SOMMANO m³					120,49	23,13	2'786,93
	Pavimentazione stradale (Cat 2)							
3 06.01.02.002	Fondazione stradale eseguita con misto granulometrico avente dimensione massima degli elementi non superiore a 40 mm, passante a 2 mm compreso tra il 20% ed il 40%, passante ... urato a spessore finito dopo costipamento e per distanza dalle cave di prestito fino a 5 km. per strade in ambito urbano SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale formazione parcheggio e sottofondo marciapiede *(par.ug.=102,75+42,07)	144,82				57,93		
	SOMMANO m³					57,93	35,67	2'066,36
4 03.01.02.005	Conglomerato cementizio per strutture in cemento armato in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (... e le barre di armatura. Per opere in fondazione per lavori stradali: per opere in fondazione per lavori stradali C25/30 SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale fondazione cordoli parcheggio fondazione cordolo banchina *(par.ug.=0,20*0,30)* (lung.=3,27+5+12,64+1,78+12,55)	0,06	35,24			2,11		
	SOMMANO m³					2,11	143,74	303,29
5 06.02.12.001	Fornitura e collocazione di orlatura retta o curva in conglomerato cementizio vibrocompresso, di classe C 20/25, con elementi di diversa sezione, con fronte sub verticale, s ... zione in conglomerato cementizio, da compensarsi a parte. per elementi di formato 20x30 cm con faccia superiore rigata							
	A R I P O R T A R E							6'484,45

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							6'484,45
6	SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale orlatura banchina *(par.ug.=1,23+12,64+5,00+3,27+3,63+1,78+12,55) SOMMANO m	40,10				40,10		
03.01.02.005	Conglomerato cementizio per strutture in cemento armato in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (... e le barre di armatura. Per opere in fondazione per lavori stradali: per opere in fondazione per lavori stradali C25/30 SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale formazione marciapiede a detrarre fori per alloggio piante *(par.ug.=0,50*0,50*3,14) Sommano positivi m ³ Sommano negativi m ³ SOMMANO m ³	42,07 0,79	2,00	0,150 0,100	-1,000	6,31 -0,16	41,86	1'678,59
7	Fornitura e collocazione di rete d'acciaio elettrosaldata a fili nervati ad aderenza migliorata Classi B450 C o B450 A controllato in stabilimento, con diametro non ... azione dei provini ed il conferimento in laboratorio per le prove dei materiali previste dalle norme vigenti in materia. SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale formazione marciapiede (si considera il 10 % in più per tener conto delle sovrapposizioni) SOMMANO Kg	42,07	1,10		4,080	188,81		
8	Pavimentazione di marciapiedi con pietrine di cemento, con la superficie vista rigata, di spessore non inferiore a 2,5 cm e di dimensioni 40x40 cm su id ... a dei giunti, la pulitura ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. dimensione 40x40 cm SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale a detrarre fori piante a detrarre cordolo *(par.ug.=1,23+12,64+5,00+3,27+3,63+1,78+12,55) Sommano positivi m ² Sommano negativi m ² SOMMANO m ²	0,79 40,10	2,00 0,20	-1,000 -1,000		42,07 -1,58 -8,02	2,50	472,03
9	Conglomerato bituminoso per strato di base, di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), in ambito urbano (stra ... % di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito extraurbano - per ogni m ² e per ogni cm di spessore SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale SOMMANO m ² /cm	102,75			10,000	1'027,50		
06.02.02.001						1'027,50	40,06	1'300,75
06.01.04.001						1'027,50	1,54	1'582,35
	A R I P O R T A R E							12'402,17

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							12'402,17
10 06.01.05.001	Conglomerato bituminoso del tipo chiuso per strato di collegamento (binder), di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del C ... % di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito extraurbano - per ogni m ² e per ogni cm di spessore SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale	102,75			8,000	822,00		
	SOMMANO m ² /cm					822,00	1,71	1'405,62
11 06.01.06.001	Conglomerato bituminoso chiuso per strato di usura di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), ... 7% di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito extraurbano - per ogni m ² e per ogni cm di spessore SpCat 1 - Zona Est Cat 2 - Pavimentazione stradale	102,75			2,500	256,88		
	SOMMANO m ² /cm					256,88	2,19	562,57
	Segnaletica (Cat 3)							
12 06.06.22	Esecuzione di strisce longitudinali della larghezza di 12 cm, mediante vernice rifrangente del colore bianco o giallo, o vernice spartitraffico non rifrangente di ... all'usura, compreso ogni onere occorrente per dare il lavoro a regola d'arte e secondo le prescrizioni regolamentari. SpCat 1 - Zona Est Cat 3 - Segnaletica formazione stalli parcheggio *(par.ug.=5*5,00)	25,00				25,00		
	SOMMANO m					25,00	1,14	28,50
13 06.06.02	Fornitura e collocazione di segnali stradali regolamentari di forma ottagonale da cm 60, costituiti in lamiera di ferro dello spessore non inferiore a 10/10 di mm, rinforzati ... erreno in buche delle dimensioni minime di 30x30x60 cm riempite con conglomerato cementizio di classe C 16/20. SpCat 1 - Zona Est Cat 3 - Segnaletica					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	151,86	151,86
	Impianto Illuminazione (Cat 4)							
14 01.01.05.001	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal pia ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione scavo per posa cavidotto impianto illuminazione * (par.ug.=0,30*0,50)*(lung.=40,95+2,52+4,48)	0,15	47,95			7,19		
	SOMMANO m ³					7,19	4,99	35,88
15	Formazione del letto di posa, rinfianco e ricoprimento							
	A R I P O R T A R E							14'586,60

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							14'586,60
13.08.01	delle tubazioni di qualsiasi genere e diametro, con materiale permeabile arido (sabbia o pietrisco min), provenie ... 30 mm, compresa la fornitura, lo spandimento e la sistemazione nel fondo del cavo del materiale ed il costipamento. SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione scavo per posa cavidotto impianto illuminazione * (par.ug.=0,30*0,50) a detrarre cavidotto *(par.ug.=0,07*0,07*3,14)	0,15 0,02	47,95 -47,95			7,19 -0,96		
	Sommano positivi m³ Sommano negativi m³					7,19 -0,96		
	SOMMANO m³					6,23	24,08	150,02
16 01.01.05.001	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal pia ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione (par.ug.=1,00*1,00*1,00)	1,00	4,00			4,00		
	SOMMANO m³					4,00	4,99	19,96
17 18.07.01.002	Fornitura e posa in opera entro scavo di cavidotto con marchio lm² e CE in PVC rigido tipo medio autoestinguente con o senza spirale gialla, con resistenza allo schiacciamento par ... nzioni, e quanto altro occorre per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d'arte. diametro pari a 110 mm SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione linea collegamento zona ovest con zona est					47,95 169,31		
	SOMMANO m					217,26	10,16	2'207,36
18 14.03.17.004	Fornitura e collocazione entro tubi, posati entro canali, o staffati a vista, di conduttori elettrici in rame con isolante in HEPR in qualità G16 e guaina termoplastica di colore g ... ni e connessioni necessarie (capicorda, morsetti, ecc.), ed ogni altro onere e magistero. cavo FG16(o)R16 sez. 1x6mm² SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione (lung.=2*4,00) linea collegamento zona ovest con zona est	4,00 4,00 4,00	47,95 8,00 169,31			191,80 32,00 677,24		
	SOMMANO m					901,04	3,16	2'847,29
19 16.06.08	Fornitura e collocazione di spandente di messa a terra in profilato di acciaio zincato della lunghezza di 1,60 m, completo di n. 2 morsetti per collegamento di terra da pinzare a c ... cia di rame da 35 mm² per il collegamento al sostegno, compresa inoltre la esecuzione dello scavo occorrente. SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	59,70	238,80
20 18.06.04.002	Fornitura e collocazione di cassetta di derivazione stagna per esterno con grado di protezione minimo IP 54 e protezione contro gli urti IK09, equipaggiata con morsettiera quadri ... per							
	A R I P O R T A R E							20'050,03

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							20'050,03
	dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. cassetta 150x150x65 mm - Morsettiera con dorsale massima 16mm² SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	33,50	33,50
21 NP.10	Acquisto e posa di lapione da giardino in ghisa a tre luci, compreso di blocco fondazione dim. 0.70*0.70*0.70 i collegamenti elettrici le lampade a led e quanto occorre per dare il lampione funzionante a perfetta regola d'arte. Altezza 4.00 mt. SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione					4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	600,00	2'400,00
22 06.04.02.003	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, m ... o le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. classe D 400 (carico di rottura 400 kN) SpCat 1 - Zona Est Cat 4 - Impianto Illuminazione in ragione di 35 kg cad	4,00			35,000	140,00		
	SOMMANO kg					140,00	4,18	585,20
	Impianto smalt. acque bianche (Cat 8)							
23 01.01.05.001	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal pia ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 1 - Zona Est Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche scavo alloggiocaditoie e pozzetto *(par.ug.=0,70*0,70) *(par.ug.=1,00*1,00*1,00) *(par.ug.=0,50*0,50)*(lung.=4,02+6,88) *(par.ug.=0,60*0,70*0,50)	0,49	16,44			8,06		
		1,00				1,00		
		0,25	10,90			2,73		
		0,21	2,00			0,42		
	SOMMANO m³					12,21	4,99	60,93
24 13.07.01.001	Fornitura, trasporto e posa in opera di tubazioni per fognatura in PVC-U costruite secondo le norme UNI-EN 1401 con sistema di giunzione a bicchiere e guarnizione di tenuta elastom ... te escluso la formazione del letto di posa e del rinfianco con materiale idoneo da compensarsi a parte. D esterno 160 mm SpCat 1 - Zona Est Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche collegamento caditoie al pozzetto *(par.ug.=4,02+6,88)					10,90		
	SOMMANO m	10,90				10,90	13,08	142,57
25 13.09.13.016	Fornitura, trasporto e posa in opera di pozzetto prefabbricato modulare per rete idrica per alloggiamento di pezzi speciali, saracinesche e giunti, in calcestruzzo ... ed il ricoprimento da compensarsi a parte. - Elemento di soprizzo altezza utile 990 mm. dimensione interna 800 x 800 mm SpCat 1 - Zona Est Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche							
	A R I P O R T A R E							23'272,23

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							23'272,23
26 06.04.02.003	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, m ... o le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. classe D 400 (carico di rottura 400 kN) SpCat 1 - Zona Est Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche in ragione di 45 kg					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	300,05	300,05
27 06.04.04	Fornitura e posa in opera di telaio e griglia piana in ghisa lamellare UNI EN 1561 (ex UNI ISO 185), costruita secondo le norme UNI EN124 classe C 250 (carico di rottura 250 kN), a ... iglia dell'ente di certificazione; compreso le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. SpCat 1 - Zona Est Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche in ragione di 40 kg	2,00			40,000	80,00		
	SOMMANO kg					80,00	3,26	260,80
28 06.04.03	Fornitura e posa in opera di caditoia stradale in conglomerato cementizio delle dimensioni di 80x50x80 cm a doppio scomparto con chiusura idraulica, compreso il massetto ... glomerato cementizio di spessore non inferiore a 10 cm, escluso scavo, telaio e griglia in ghisa da compensarsi a parte. SpCat 1 - Zona Est Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche caditoie parcheggio					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	119,48	238,96
29 NP.2	Sistemazione Verde (Cat 5) Acquisto e posa in opera di "Albizia" in zolla mt.1.70 - 2.00 SpCat 1 - Zona Est Cat 5 - Sistemazione Verde area a verde					7,00		
	SOMMANO cadauno					7,00	58,00	406,00
30 NP.4	Acquisto e posa in opera di Carpino bianco mt.0.80 - 1.00 SpCat 1 - Zona Est Cat 5 - Sistemazione Verde					8,00		
	SOMMANO cadauno					8,00	58,00	464,00
31 NP.9	Impianto di irrigazione a pioggia composta da linee sottotraccia e pop-up di adeguata dimensione, compreso lo scavo il ricolmo per il passaggio delle linee, i raccordi e quant'altro occorra per dare l'impianto funzionante a perfetta regola d'arte. SpCat 1 - Zona Est Cat 5 - Sistemazione Verde piante lungo il marciapiede *(par.ug.=1,00*1,00*3,14) area a verde	3,14	2,00			6,28 417,38		
	SOMMANO mq.					423,66	12,50	5'295,75
	A R I P O R T A R E							30'425,89

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							30'425,89
	Arredo Urbano (Cat 6)							
32 NP.6	Acquisto e posa di panchina per arredo urbano con doghe in pino e struttura in ghisa SpCat 1 - Zona Est Cat 6 - Arredo Urbano					3,00		
	SOMMANO cadauno					3,00	506,00	1'518,00
	Impianto idrico (Cat 7)							
33 13.03.02.005	Fornitura e posa in opera di tubazioni in polietilene ad alta densità tipo PE 100 (sigma 80) serie PFA16-SDR11, per acqua potabile, realizzati in conformità alla norma UNI EN 1220 ... io e la disinfezione ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. D esterno 50 mm SpCat 1 - Zona Est Cat 7 - Impianto idrico colonna					20,45		
	SOMMANO m					20,45	7,70	157,47
34 13.09.13.016	Fornitura, trasporto e posa in opera di pozzetto prefabbricato modulare per rete idrica per alloggiamento di pezzi speciali, saracinesche e giunti, in calcestruzzo ... ed il ricoprimento da compensarsi a parte. - Elemento di sopralzso altezza utile 990 mm. dimensione interna 800 x 800 mm SpCat 1 - Zona Est Cat 7 - Impianto idrico pozzetto di consegna					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	300,05	300,05
35 06.04.02.003	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, m ... o le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. classe D 400 (carico di rottura 400 kN) SpCat 1 - Zona Est Cat 7 - Impianto idrico in ragione di 30 kg	1,00	30,00			30,00		
	SOMMANO kg					30,00	4,18	125,40
36 13.02.17.001	Fornitura e posa in opera di valvole a sfera a passaggio totale, flangiate, in ghisa grigia, per pressioni di esercizio PN 16 bar, con sfera in acciaio inox, complete di ma ... rnitura del materiale necessario e quanto altro occorre per dare la valvola perfettamente funzionante. DN 50 mm SpCat 1 - Zona Est Cat 7 - Impianto idrico consegna					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	264,62	264,62
	Arredo Urbano (Cat 6)							
37 NP.7	Acquisto e posa di cestino porta rifiuti in ferro per arredo urbano colore RAL canna di fucile. Capacità 25 lt. SpCat 1 - Zona Est							
	A R I P O R T A R E							32'791,43

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							32'791,43
	Cat 6 - Arredo Urbano					2,00		
	SOMMANO cadauno					2,00	130,00	260,00
	Zona Ovest (SpCat 2) Scavi e rinterrì (Cat 1)							
38 01.01.01.001	Scavo di sbancamento per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico, anche in presenza d'acqua con tirante non superiore a 2 ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 2 - Zona Ovest Cat 1 - Scavi e rinterrì sbancamento per formazione parcheggio e marciapiede					502,43		
	SOMMANO m³					502,43	4,16	2'090,11
39 06.01.01.001	Fondazione stradale eseguita con tout-venant di cava, costituiti da materiali rispondenti alle norme CNR-UNI 10006, inclusi tutti i magisteri occorrenti per portarlo all ... te. Misurato a spessore finito dopo costipamento e per distanza dalle cave fino a 5 km. per strade in ambito extraurbano SpCat 2 - Zona Ovest Cat 1 - Scavi e rinterrì formazione parcheggio e sottofondo marciapiede	502,43			0,500	251,22		
	SOMMANO m³					251,22	23,13	5'810,72
	Pavimentazione stradale (Cat 2)							
40 06.01.02.002	Fondazione stradale eseguita con misto granulometrico avente dimensione massima degli elementi non superiore a 40 mm, passante a 2 mm compreso tra il 20% ed il 40%, passante ... urato a spessore finito dopo costipamento e per distanza dalle cave di prestito fino a 5 km. per strade in ambito urbano SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale formazione parcheggio e sottofondo marciapiede	502,43				0,400	200,97	
	SOMMANO m³					200,97	35,67	7'168,60
41 03.01.02.005	Conglomerato cementizio per strutture in cemento armato in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (... e le barre di armatura. Per opere in fondazione per lavori stradali: per opere in fondazione per lavori stradali C25/30 SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale							
	A R I P O R T A R E							48'120,86

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							48'120,86
	fondazione cordolo banchine *(par.ug.=0,20*0,30)* (lung.=22,50+19,38)	0,06	41,88			2,51		
	SOMMANO m ³					2,51	143,74	360,79
42 06.02.12.001	Fornitura e collocazione di orlatura retta o curva in conglomerato cementizio vibrocompresso, di classe C 20/25, con elementi di diversa sezione, con fronte sub verticale, s ... zione in conglomerato cementizio, da compensarsi a parte. per elementi di formato 20x30 cm con faccia superiore rigata SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale banchine *(par.ug.=19,38+22,50)	41,88				41,88		
	SOMMANO m					41,88	41,86	1'753,10
43 03.01.02.005	Conglomerato cementizio per strutture in cemento armato in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambiente umido senza gelo classe d'esposizione XC1, XC2 (... e le barre di armatura. Per opere in fondazione per lavori stradali: per opere in fondazione per lavori stradali C25/30 SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale formazione marciapiede *(par.ug.=22,51+19,50) a detrarre fori alberi *(par.ug.=0,70*0,70)	42,01 0,49	1,50 1,50	0,100 -0,100		6,30 -0,07		
	Sommano positivi m ³ Sommano negativi m ³					6,30 -0,07		
	SOMMANO m ³					6,23	143,74	895,50
44 03.02.04	Fornitura e collocazione di rete d'acciaio elettrosaldata a fili nervati ad aderenza migliorata Classi B450 C o B450 A controllato in stabilimento, con diametro non ... azione dei provini ed il conferimento in laboratorio per le prove dei materiali previste dalle norme vigenti in materia. SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale formazione marciapiede (si considera il 10 % in più per tener conto delle sovrapposizioni) *(par.ug.=19,50+22,50)	42,00	1,50	1,100	4,080	282,74		
	SOMMANO Kg					282,74	2,50	706,85
45 06.02.02.001	Pavimentazione di marciapiedi con pietrine di cemento, con la superficie vista rigata, di spessore non inferiore a 2,5 cm e di dimensioni 40x40 cm su id ... a dei giunti, la pulitura ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. dimensione 40x40 cm SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale (par.ug.=19,50*1,10+22,50*1,10) a detrarre fori alberi *(par.ug.=0,70*0,70)	46,20 0,49	-5,00			46,20 -2,45		
	Sommano positivi m ² Sommano negativi m ²					46,20 -2,45		
	SOMMANO m ²					43,75	40,06	1'752,63
46 06.01.04.001	Conglomerato bituminoso per strato di base, di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), in ambito urbano (stra ... % di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito extraurbano - per ogni m ² e per ogni cm di spessore SpCat 2 - Zona Ovest							
	A R I P O R T A R E							53'589,73

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							53'589,73
47	Cat 2 - Pavimentazione stradale parcheggio	436,92			8,000	3'495,36		
	SOMMANO m ² /cm					3'495,36	1,54	5'382,85
06.01.05.001	Conglomerato bituminoso del tipo chiuso per strato di collegamento (binder), di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del C ... % di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito extraurbano - per ogni m ² e per ogni cm di spessore SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale parcheggio	436,92			8,000	3'495,36		
	SOMMANO m ² /cm					3'495,36	1,71	5'977,07
48	Conglomerato bituminoso chiuso per strato di usura di pavimentazioni stradali in ambito extraurbano (strade di categoria A, B, C, D e F extraurbana del CdS), ... 7% di quella determinata nello studio Marshall. per strade in ambito extraurbano - per ogni m ² e per ogni cm di spessore SpCat 2 - Zona Ovest Cat 2 - Pavimentazione stradale parcheggio	436,90			2,500	1'092,25		
	SOMMANO m ² /cm					1'092,25	2,19	2'392,03
	Segnaletica (Cat 3)							
49	Esecuzione di strisce longitudinali della larghezza di 12 cm, mediante vernice rifrangente del colore bianco o giallo, o vernice spartitraffico non rifrangente di ... all'usura, compreso ogni onere occorrente per dare il lavoro a regola d'arte e secondo le prescrizioni regolamentari. SpCat 2 - Zona Ovest Cat 3 - Segnaletica formazione stalli parcheggio	5,00	16,00			80,00		
	SOMMANO m					80,00	1,14	91,20
50	Fornitura e collocazione di segnali stradali regolamentari di forma ottagonale da cm 60, costituiti in lamiera di ferro dello spessore non inferiore a 10/10 di mm, rinforzati ... erreno in buche delle dimensioni minime di 30x30x60 cm riempite con conglomerato cementizio di classe C 16/20. SpCat 2 - Zona Ovest Cat 3 - Segnaletica					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	151,86	151,86
	Impianto Illuminazione (Cat 4)							
51	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal pia ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione scavo per posa cavidotto impianto illuminazione * (par.ug.=0,30*0,50)*(lung.=22,47+19,33)	0,15	41,80			6,27		
	A R I P O R T A R E					6,27		67'584,74

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					6,27		67'584,74
	SOMMANO m³					6,27	4,99	31,29
52 13.08.01	Formazione del letto di posa, rinfianco e ricoprimento delle tubazioni di qualsiasi genere e diametro, con materiale permeabile arido (sabbia o pietrisco min), provenie ... 30 mm, compresa la fornitura, lo spandimento e la sistemazione nel fondo del cavo del materiale ed il costipamento. SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione scavo per posa cavidotto impianto illuminazione * (par.ug.=0,30*0,50) a detrarre cavidotto *(par.ug.=0,07*0,07*3,14)*(lung.=22,47+19,23)	0,15	41,80			6,27		
		0,02	41,70	-1,000		-0,83		
	Sommano positivi m³					6,27		
	Sommano negativi m³					-0,83		
	SOMMANO m³					5,44	24,08	131,00
53 01.01.05.001	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal pia ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione (par.ug.=1,00*1,00*1,50) scavo per alloggio fondazione pali	1,50	2,00			3,00		
	SOMMANO m³					3,00	4,99	14,97
54 18.01.04.002	Fornitura e posa in opera di blocco di fondazione prefabbricato in calcestruzzo con pozzetto incorporato per il sostegno dei pali di illuminazione con cavo di inghisaggio ... tero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. per pozzetti da 110 x 65 x 95 cm per pali fino a 11 m d'altezza SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	527,89	1'055,78
55 18.02.01.006	Fornitura e posa in opera in blocco di fondazione già predisposto e compensato a parte di palo tronco conico a stelo curvato, ricavato mediante procedimento di laminazione a caldo ... n m Sm = spessore minimo del palo in mm D = diametro alla base in mm D = 139,7 mm; Sm = 3,8 mm; h = 10,00 m; b = 2,50 m SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	927,18	1'854,36
56 18.02.07.001	Posa in opera, in sommità a steli di pali di mensola per sostegno apparecchio di illuminazione, singola o doppia, di qualsiasi sagomatura (diritta o curva) e pe ... ni onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte a qualsiasi altezza. mensola singola SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	54,76	109,52
	A R I P O R T A R E							70'781,66

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							70'781,66
57 18.03.03.007	Fornitura e posa in opera su palo o mensola già predisposti, di armatura stradale con sorgente LED con corpo in pressofusione in lega di alluminio, schermo in vetro piano ... so considerato dovrà essere quello netto all'esterno del proiettore. apparecchio con flusso luminoso minimo 20.000 lumen SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	1'468,70	2'937,40
58 14.03.17.004	Fornitura e collocazione entro tubi, posati entro canali, o staffati a vista, di conduttori elettrici in rame con isolante in HEPR in qualità G16 e guaina termoplastica di colore g ... ni e connessioni necessarie (capicorda, morsetti, ecc.), ed ogni altro onere e magistero. cavo FG16(o)R16 sez. 1x6mm ² SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione (lung.=19,23+22,47)	4,00 2,00	41,70 20,00			166,80 40,00		
	SOMMANO m					206,80	3,16	653,49
59 16.06.08	Fornitura e collocazione di spandente di messa a terra in profilato di acciaio zincato della lunghezza di 1,60 m, completo di n. 2 morsetti per collegamento di terra da pinzare a c ... cia di rame da 35 mm ² per il collegamento al sostegno, compresa inoltre la esecuzione dello scavo occorrente. SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	59,70	119,40
60 18.06.04.002	Fornitura e collocazione di cassetta di derivazione stagna per esterno con grado di protezione minimo IP 54 e protezione contro gli urti IK09, equipaggiata con morsettiera quadri ... per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. cassetta 150x150x65 mm - Morsettiera con dorsale massima 16mm ² SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	33,50	33,50
61 18.07.01.002	Fornitura e posa in opera entro scavo di cavidotto con marchio Im ² e CE in PVC rigido tipo medio autoestinguente con o senza spirale gialla, con resistenza allo schiacciamento par ... nzioni, e quanto altro occorre per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d'arte. diametro pari a 110 mm SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione (par.ug.=19,23+22,47)	41,70				41,70		
	SOMMANO m					41,70	10,16	423,67
62 06.04.02.003	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, m ... o le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. classe D 400 (carico di rottura 400 kN) SpCat 2 - Zona Ovest Cat 4 - Impianto Illuminazione							
	A R I P O R T A R E							74'949,12

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							74'949,12
	in ragione di 35 kg cad	2,00			35,000	70,00		
	SOMMANO kg					70,00	4,18	292,60
	Impianto idrico (Cat 7)							
63 13.03.02.005	Fornitura e posa in opera di tubazioni in polietilene ad alta densità tipo PE 100 (sigma 80) serie PFA16-SDR11, per acqua potabile, realizzati in conformità alla norma UNI EN 1220 ... io e la disinfezione ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. D esterno 50 mm SpCat 2 - Zona Ovest Cat 7 - Impianto idrico colonna					20,45		
	SOMMANO m					20,45	7,70	157,47
64 13.03.02.002	Fornitura e posa in opera di tubazioni in polietilene ad alta densità tipo PE 100 (sigma 80) serie PFA16-SDR11, per acqua potabile, realizzati in conformità alla norma UNI EN 1220 ... io e la disinfezione ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte. D esterno 25 mm SpCat 2 - Zona Ovest Cat 7 - Impianto idrico diramazione nel parcheggio					15,16		
	SOMMANO m					15,16	4,56	69,13
65 13.09.13.016	Fornitura, trasporto e posa in opera di pozzetto prefabbricato modulare per rete idrica per alloggiamento di pezzi speciali, saracinesche e giunti, in calcestruzzo ... ed il ricoprimento da compensarsi a parte. - Elemento di sopralzto altezza utile 990 mm. dimensione interna 800 x 800 mm SpCat 2 - Zona Ovest Cat 7 - Impianto idrico pozzetto di consegna					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	300,05	300,05
66 06.04.02.003	Fornitura e posa in opera di telaio e chiusino in ghisa a grafite sferoidale, conforme alle norme UNI EN 124 e recante la marcatura prevista dalla citata norma carico di rottura, m ... o le opere murarie ed ogni altro onere per dare l'opera finita a regola d'arte. classe D 400 (carico di rottura 400 kN) SpCat 2 - Zona Ovest Cat 7 - Impianto idrico in ragione di 30 kg	1,00	30,00			30,00		
	SOMMANO kg					30,00	4,18	125,40
67 13.02.17.001	Fornitura e posa in opera di valvole a sfera a passaggio totale, flangiate, in ghisa grigia, per pressioni di esercizio PN 16 bar, con sfera in acciaio inox, complete di ma ... rnitura del materiale necessario e quanto altro occorre per dare la valvola perfettamente funzionante. DN 50 mm SpCat 2 - Zona Ovest Cat 7 - Impianto idrico consegna					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	264,62	529,24
	Sistemazione Verde (Cat 5)							
	A R I P O R T A R E							76'423,01

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							76'423,01
68 NP.2	Acquisto e posa in opera di "Albizia" in zolla mt.1.70 - 2.00 SpCat 2 - Zona Ovest Cat 5 - Sistemazione Verde					3,00		
	SOMMANO cadauno					3,00	58,00	174,00
69 NP.4	Acquisto e posa in opera di Carpino bianco mt.0.80 - 1.00 SpCat 2 - Zona Ovest Cat 5 - Sistemazione Verde					2,00		
	SOMMANO cadauno					2,00	58,00	116,00
70 NP.9	Impianto di irrigazione a pioggia composta da linee sottotraccia e pop-up di adeguata dimensione, compreso lo scavo il ricolmo per il passaggio delle linee, i raccordi e quant'altro occorra per dare l'impianto funzionante a perfetta regola d'arte. SpCat 2 - Zona Ovest Cat 5 - Sistemazione Verde piante lungo il marciapiede *(par.ug.=1,00*1,00*3,14)	3,14	5,00			15,70		
	SOMMANO mq.					15,70	12,50	196,25
	Impianto smalt. acque bianche (Cat 8)							
71 01.01.05.001	Scavo a sezione obbligata, per qualsiasi finalità, per lavori da eseguirsi in ambito extraurbano, eseguito con mezzo meccanico fino alla profondità di 2,00 m dal pia ... dall'altra fino a 30 cm attaccabili da idoneo mezzo di escavazione di adeguata potenza non inferiore ai 45 kW SpCat 2 - Zona Ovest Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche scavo per alloggio canaletta e condotta *(par.ug.=6,00*0,50*0,50) *(par.ug.=0,70*0,70*0,70)	1,50 0,34	11,66			1,50 3,96		
	SOMMANO m³					5,46	4,99	27,25
72 13.08.01	Formazione del letto di posa, rinfianco e ricoprimento delle tubazioni di qualsiasi genere e diametro, con materiale permeabile arido (sabbia o pietrisco min), provenie ... 30 mm, compresa la fornitura, lo spandimento e la sistemazione nel fondo del cavo del materiale ed il costipamento. SpCat 2 - Zona Ovest Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche Vedi voce n° 71 [m³ 5.46]					5,46		
	SOMMANO m³					5,46	24,08	131,48
73 06.04.09.003	Fornitura e posa in opera di canaletta di drenaggio per la raccolta e il convogliamento di acque di superficie, prefabbricata in calcestruzzo vibrocompresso, dotata di profili salv ... a di marcatura CE, nonché ogni altro onere per dare il lavoro finito a regola d'arte. per portata da 6,2 fino a 20,1 l/s SpCat 2 - Zona Ovest Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche					6,00		
	SOMMANO m					6,00	141,54	849,24
74	Fornitura, trasporto e posa in opera di tubazioni per fognatura in							
	A R I P O R T A R E							77'917,23

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
			R I P O R T O					
13.07.01.002	PVC-U costruite secondo le norme UNI-EN 1401 con sistema di giunzione a bicchiere e guarnizione di tenuta elastom ... te escluso la formazione del letto di posa e del rin fianco con materiale idoneo da compensarsi a parte. D esterno 200 mm SpCat 2 - Zona Ovest Cat 8 - Impianto smalt. acque bianche collegamento alla condotta di via Etna					11,66		
	SOMMANO m					11,66	17,32	201,95
	Parziale LAVORI A MISURA euro							78'119,18
	T O T A L E euro							78'119,18

	A R I P O R T A R E							

ZONA D₂ DI P.R.G.
C/da Madonna Marcellino

PIANO ESECUTIVO DI UN COMPRESORIO
art. 27 n.A. allegato al P.R.G. 2004

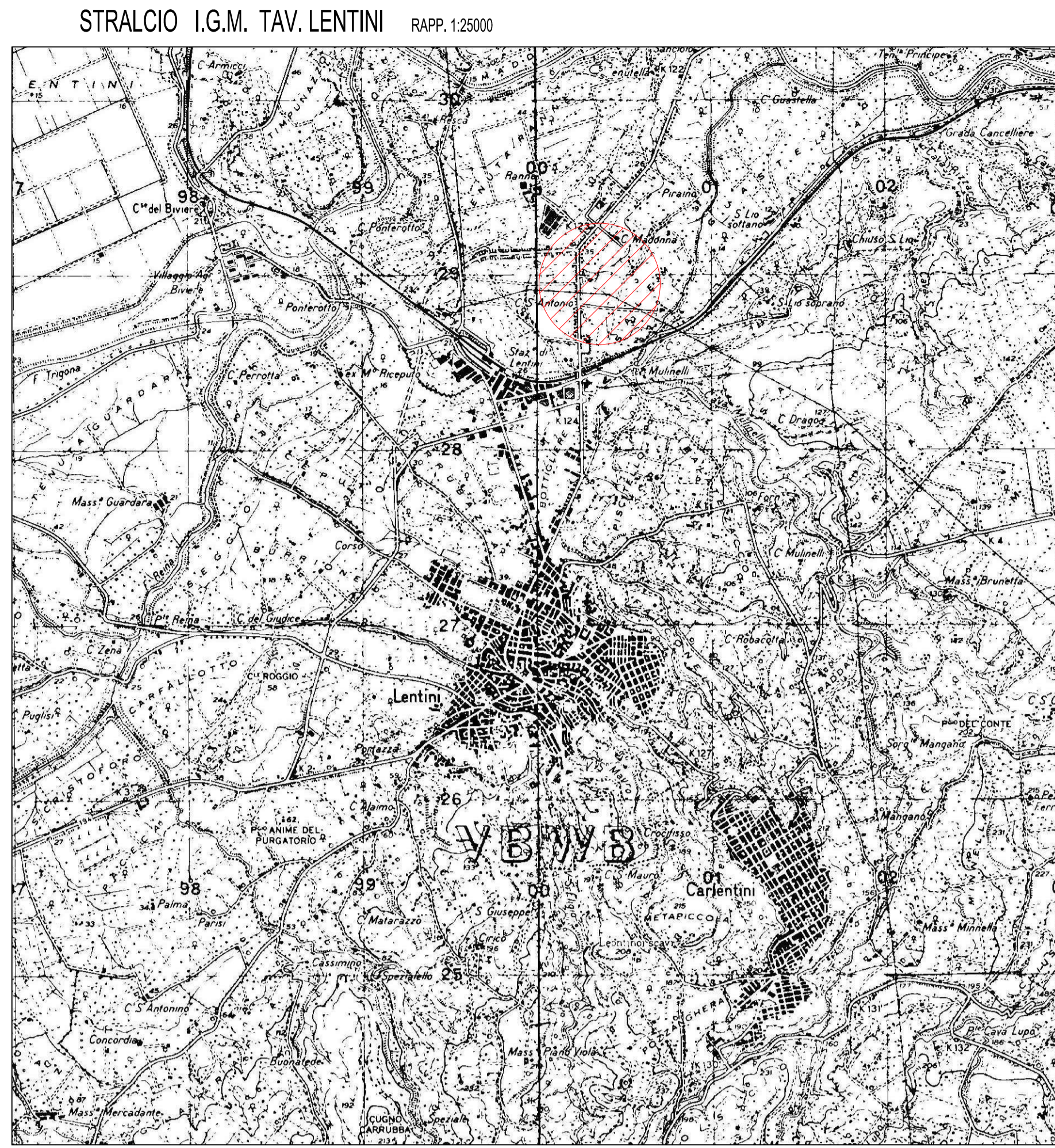
Tav. 1

elaborati *Inquadramento territoriale* *riapp. var.*

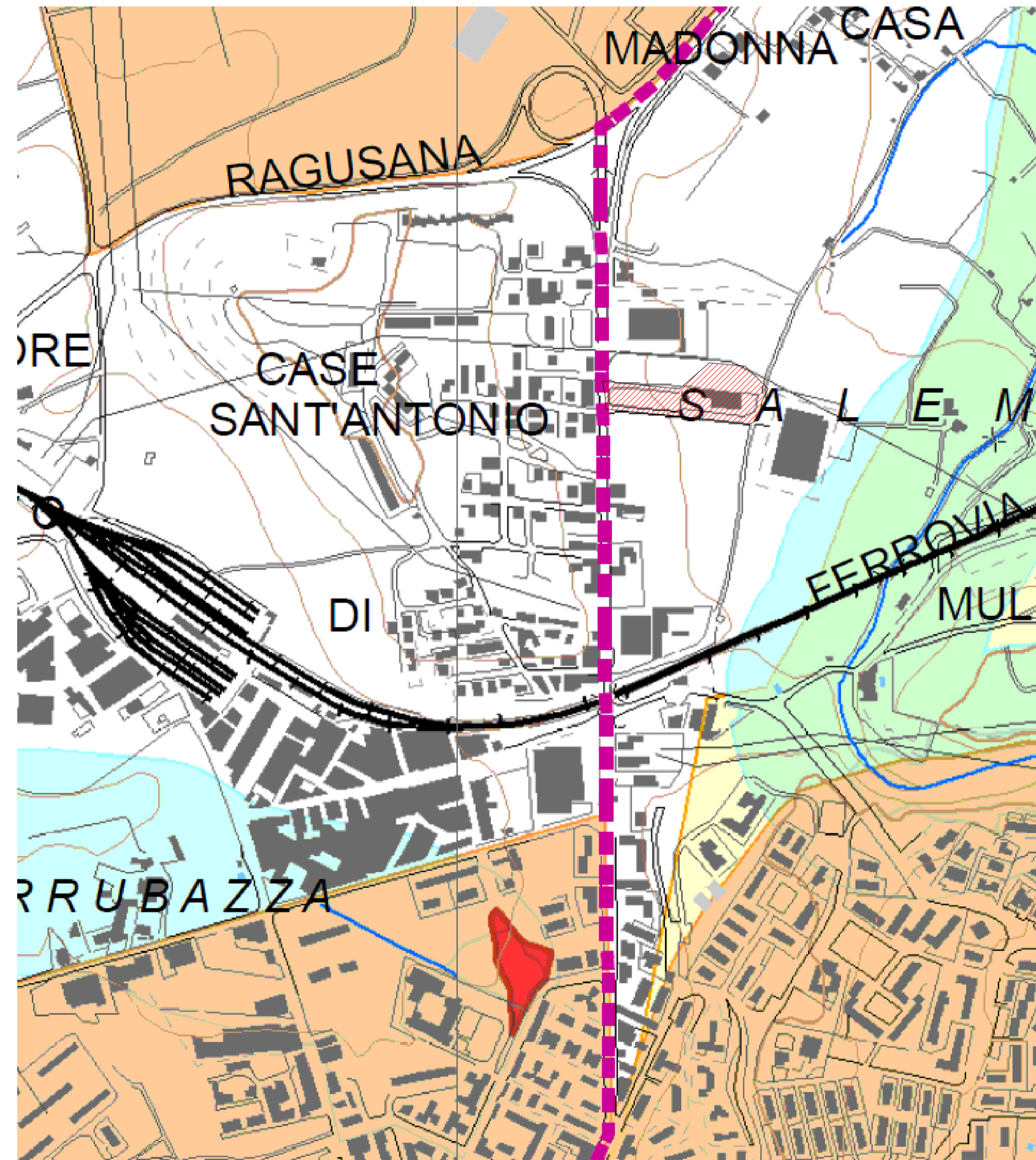
la ditta *il tecnico*

visiti

data:
STUDIO CIRCO_Carlentini [p1]_Via Nino Bixio 18_1st_fax:093992748_e-mail:shulodico@gmail.com



STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO



Legenda

Vincoli Archeologici art.10 D.lgs. 42/2004 (ex1089/39)

D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. a)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 136, D.lgs. 42/2004 e s.m.i.

D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 134, lett. b) - aree di cui all'art. 142

Territori costieri compresi entro i 300 m. dalla battigia - comma 1, lett. a)

Territori contigui ai laghi compresi in una fascia di 300 m. dalla battigia - comma 1, lett. b)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m. - comma 1, lett. c)

Aree protette (Riserve) - comma 1, lett. f)

Territori ricoperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboscimento - comma 1, lett. g)

Aree e siti di interesse archeologico - comma 1, lett. m)

D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. c)

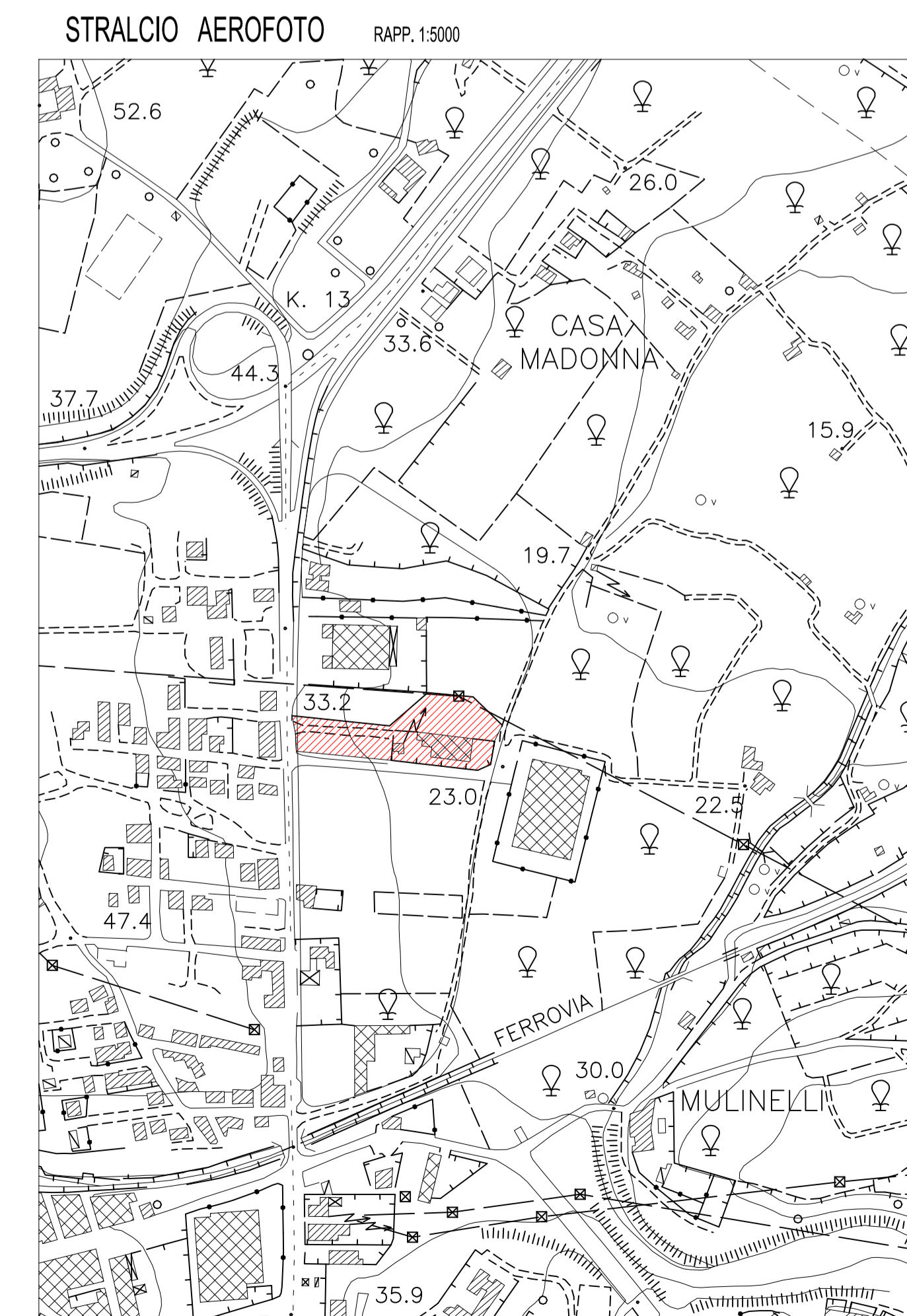
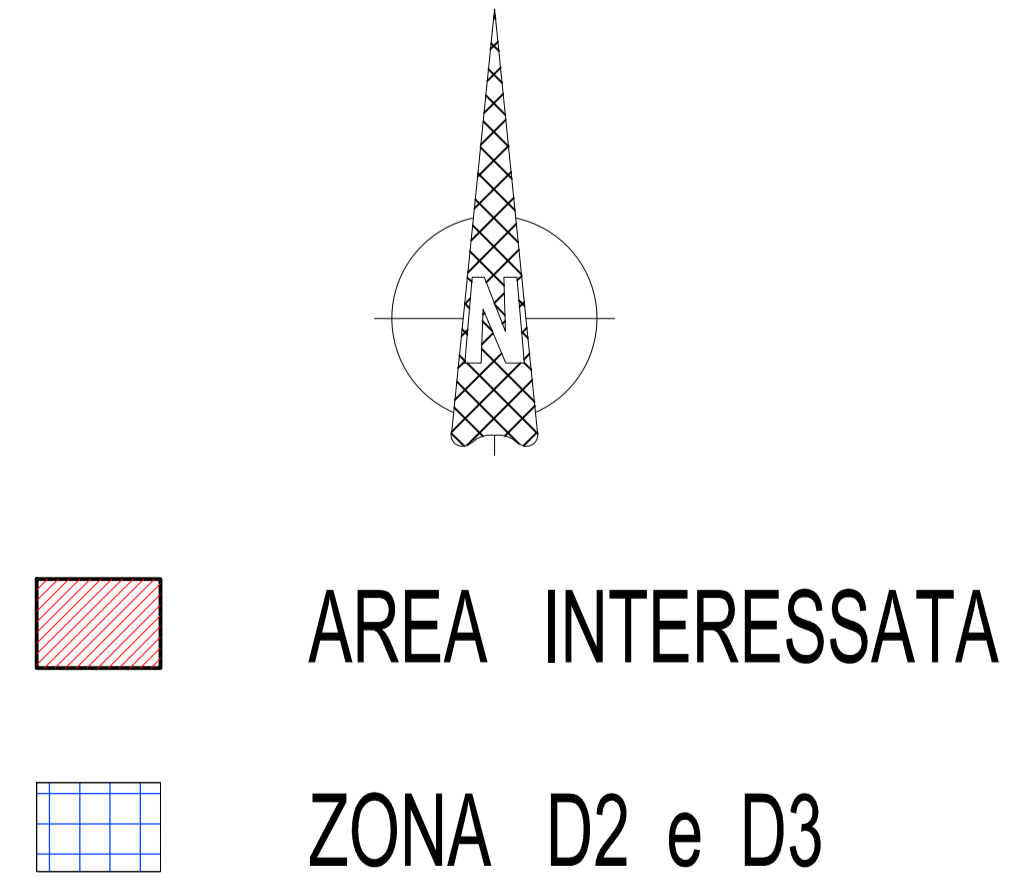
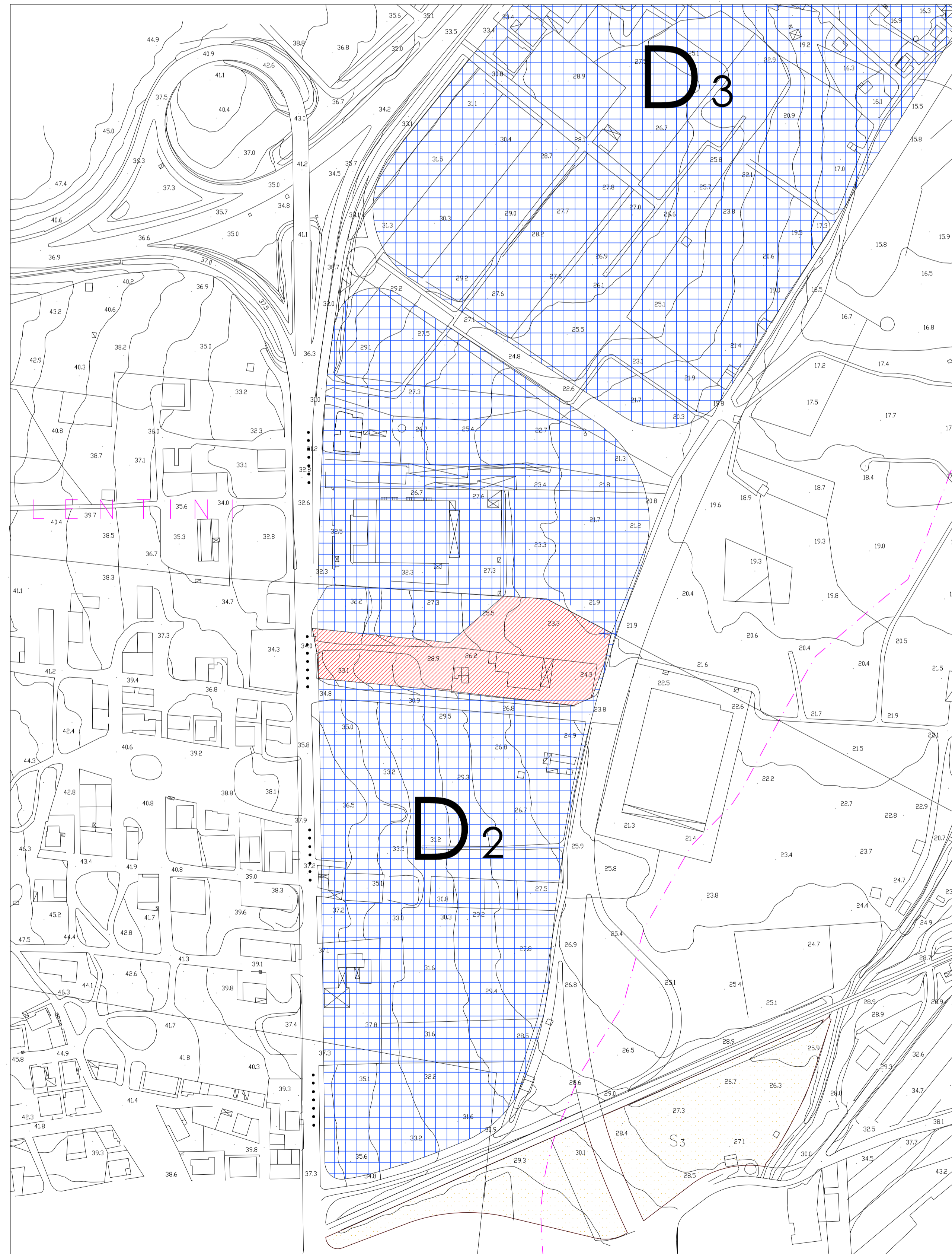
Ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'art.136 e sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico

Paesaggi Locali

AREA INTERESSATA

ZONA D₂ e D₃

STRALCIO P.R.G. RAPP. 1:2000



ZONA D₂ DI P.R.G.

C/da Madonna Marcellino

PIANO ESECUTIVO DI UN COMPENSORIO
art. 27 R.A. delegato al P.R.G. 2006

Tav. 2

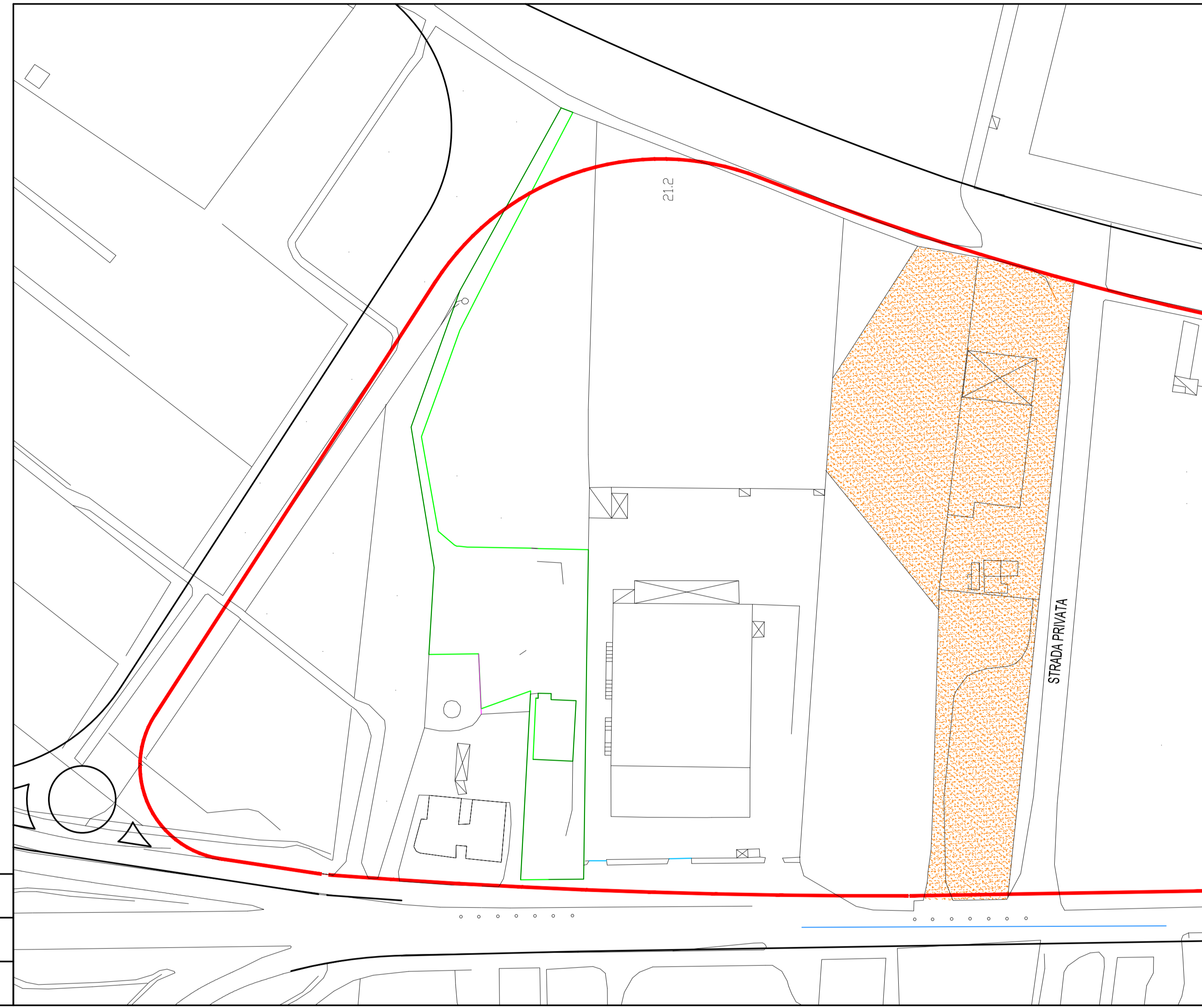
elaborati Zona oggetto di studio scala 1:1000

la ditta il tecnico

visti

STRALCIO AEROFOTO: AREA D'INTERVENTO

RAPP. 1:1000



data: STUDIO CIRCO_Carlentini [x]_via Nino Bixio 18_tst./fax 095992748_e-mail studiocirco@gmail.com

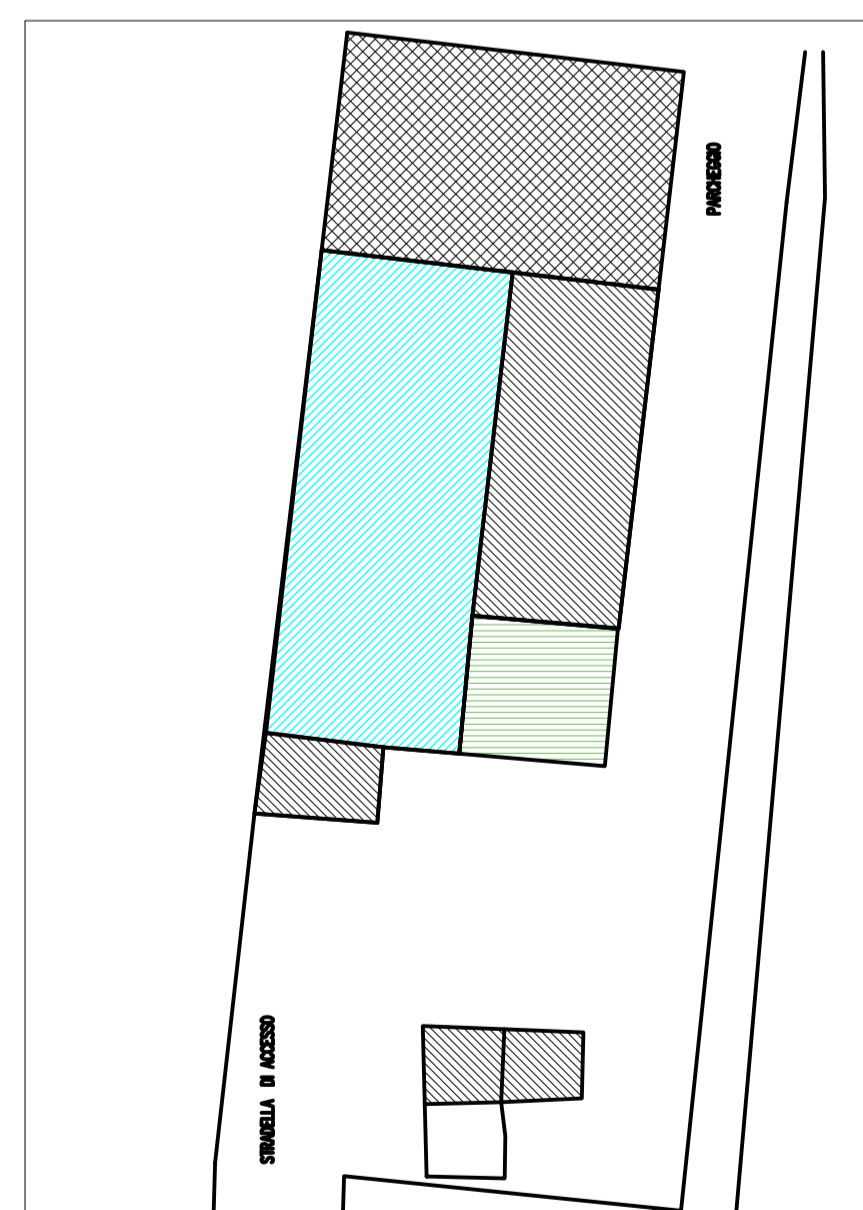
Comune di Carlentini Foglio 11

particella	mq.	coperti
531	3112	-
532	3195	1197,79
577	179	-
579	12	-
473	1028	-
581 (ex 475)	845	-
583 (ex 477)	726	-
478	12	-
476	177	-
474	357	-
totale mq.	9643	

LEGENDA

.....	CONFINE COMUNALE
—	DELIMITAZIONE ZONA D2
■	PROPRIETA' CARLEON PLASTIK

FABBRICATI E TITOLI ABILITATIVI insistenti nell'area della p/lla 532

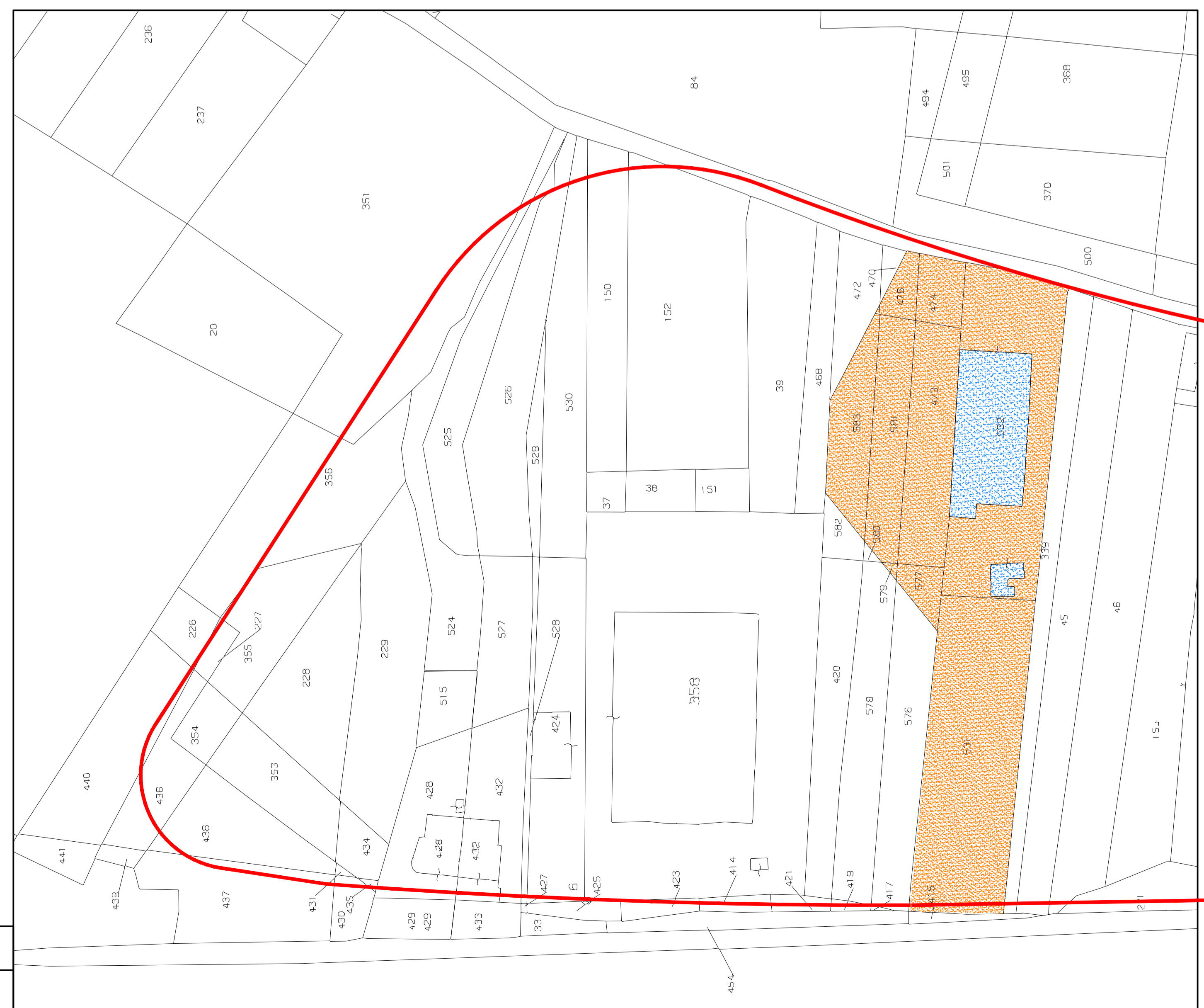


LEGENDA

■	CONCESSIONE EDILIZIA N° 55 DEL 03/09/2002
■	CONCESSIONE IN SANATORIA N° 184
■	LICENZA EDILIZIA DEL 16/02/1999
■	AUTORIZZAZIONE N° 67 DEL 05/10/1993

STRALCIO CATASTALE DEL FGL 11

RAPP. 1:1000



LEGENDA

■	PROPRIETA' CARLEON PLASTIK
■	FABBRICATI ESISTENTI

ZONA D₂ DI P.R.G.
C/da Madonna Marcellino

PIANO ESECUTIVO DI UN COMPRESORIO
art. 27 N.A. delegato di P.R.G. 2006

Tav. 2.1

elaborati Urbanizzazione su catastale
visualizzazione delle prescrizioni scala 1:1000

la ditta il tecnico

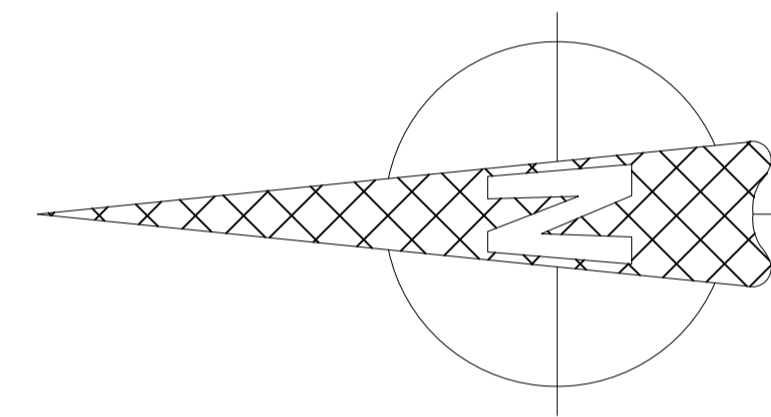
data: STUDIO CIRCO_Carlentini [tel_via Nino Bizio 18_1tel/fax:093992748_e-mail:studiocirco@gmail.com]

visti

zona A (Ovest)			
destinazione d'uso	dotazione standard	superficie in mq	superf. impegnata in mq
artigianale	1000,00x0,10	100,00	100,00
commerciale	1000x1000x0,30	800,00	800,00
superficie coperta	1000,00x0,40	5000,00	
			3400,00

zona B (esistente)			
destinazione d'uso	dotazione standard	superficie in mq	superf. impegnata in mq
artigianale	1198,00x0,10	119,80	119,80
superficie coperta	1198,00x0,40	2995,00	
			3114,80

zona C (nord)			
destinazione d'uso	dotazione standard	superficie in mq	superf. impegnata in mq
artigianale	1203,15x0,10	120,31	120,31
superficie coperta	1203,15x0,40	3007,875	
			3128,175



STRALCIO CATASTALE

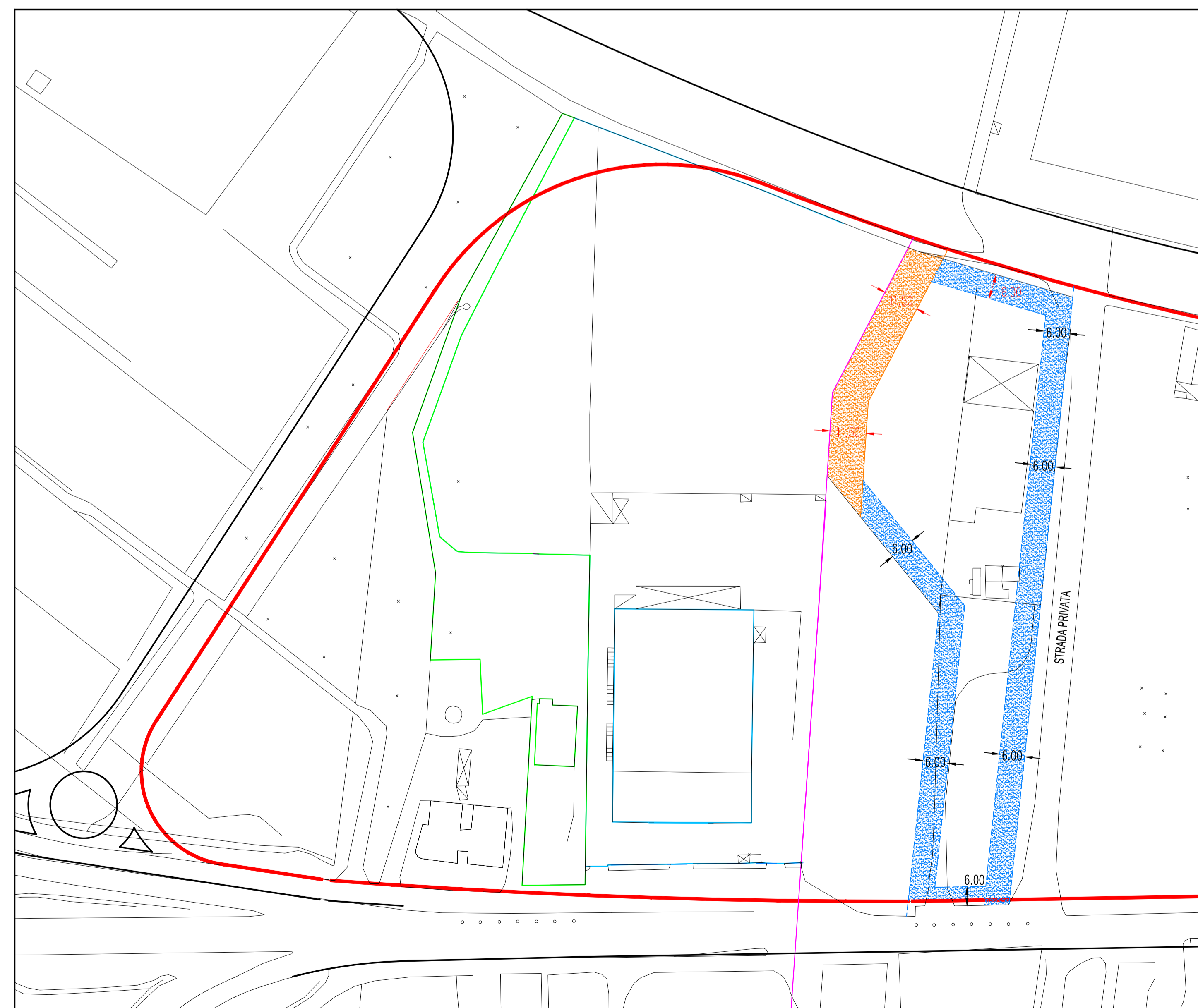
RAPP. 1:1000



Proprietà Carlen Plastik Fabbricati esistenti

STRALCIO PLANIMETRICO: FASCE DI RISPETTO

RAPP. 1:1000



Distacco obbligatorio dai confini Fascia di rispetto da elettrodi (20/25/30/40/50/60/70/80/90/100/110/120/130/140/150/160/170/180/190/200/220/240/260/280/300/320/340/360/380/400/420/440/460/480/500/520/540/560/580/600/620/640/660/680/700/720/740/760/780/800/820/840/860/880/900/920/940/960/980/1000)

STRALCIO CATASTALE: AREE DA CEDERE PER OO.UU.

RAPP. 1:1000



Strade di accesso Fabbricati esistenti Area da cedere per oo.uu. Ampliamento ufficio Edificio a due livelli Area in progetto perimetrazione zona

ZONA D₂ DI P.R.G.

C/da Madonna Marcellino

PIANO ESECUTIVO DI UN COMPENSORIO
art. 27 N.A. allegato al P.R.G. 2004

Tav. 4

elaborati

Tavola Norma scala 1:500

la ditta

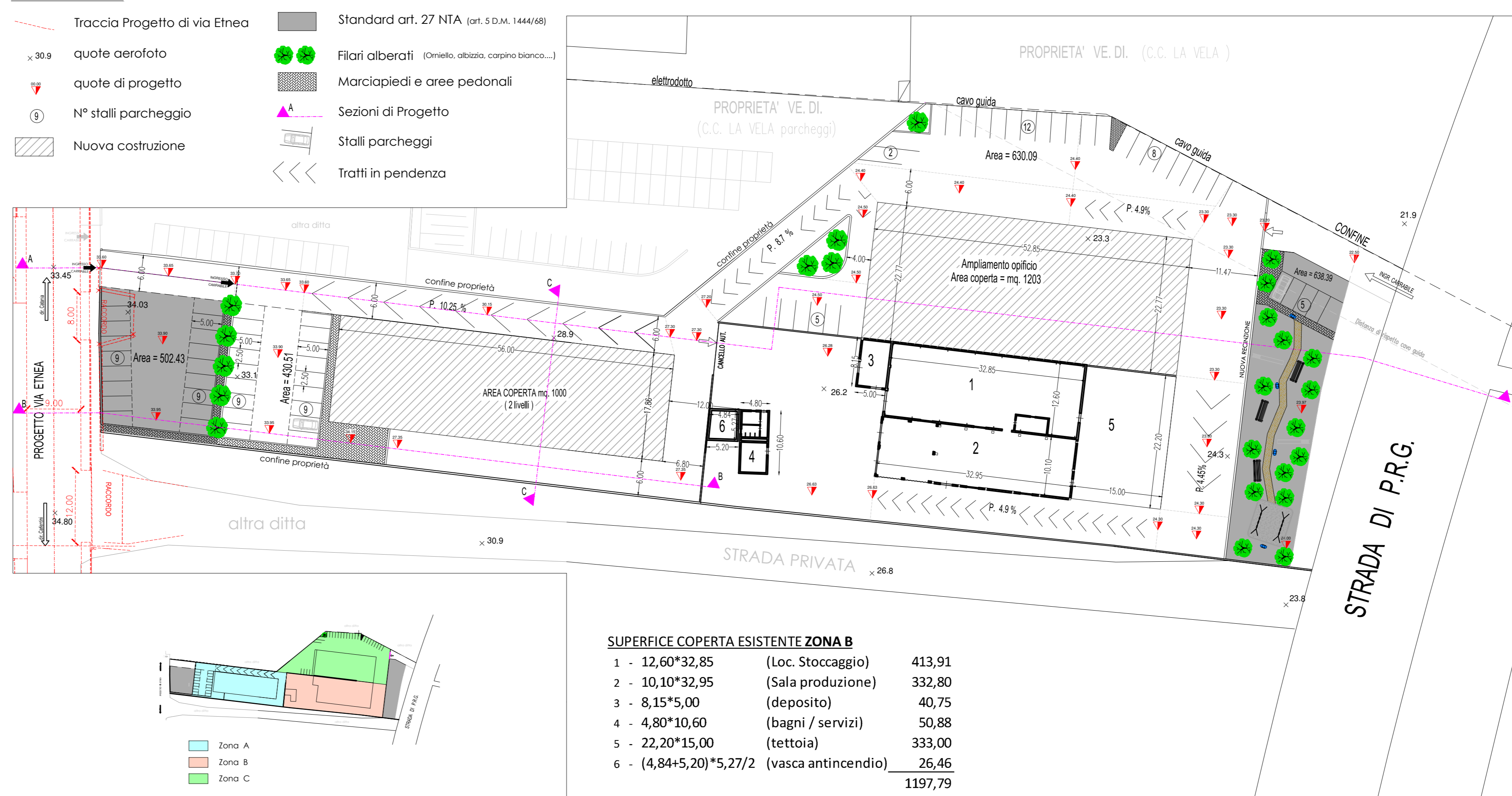
il tecnico

visti

Planimetria di progetto rapp. 1:500

Legenda

- Traccia Progetto di via Etna
- quote aerofoto
- quote di progetto
- N° stelli parcheggio
- Nuova costruzione
- Standard art. 27 NTA (art. 5 D.M. 1444/88)
- Filari alberati (carniello, abetolo, cocciniglia, biancospino...)
- Marciaiedi e aree pedonali
- Sezioni di Progetto
- Stalli parcheggi
- Tratti in pendenza



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ZONA B

1 - 12,60*32,85	(Loc. Stoccaggio)	413,91
2 - 10,10*32,95	(Sala produzione)	332,80
3 - 8,15*5,00	(deposito)	40,75
4 - 4,80*10,60	(bagni / servizi)	50,88
5 - 22,20*15,00	(tettoia)	333,00
6 - (4,84+5,20)*5,27/2	(vasca antincendio)	26,46
		1197,79