

Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (Me)

Attestato di deposito del 5-11-15

Il Segretario Comunale

Il Presidente C. C.

Att. n 04

COMUNE DI BARCELLONA P.G.

ME

OGGETTO

Piano di lottizzazione di un'area residua C.1.3 per la realizzazione di un complesso insediativo residenziale

DITTA

Marchetta Giuseppe - Marchetta Carmelo - Marchetta Maurizio Sebastiano - Italiano Liliana Maria (usufruttuaria)

Bambaci Grazia - Barresi Rosa - Barresi Carmelino

UBICAZIONE

Barcellona P.G. - C/da Acquacalda.

TAV Nr.

4

Elaborati:

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO

17 APR 2014

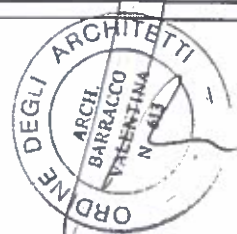
POSTA IN ENTRATA

CITTA' DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Urbanistica

Esaminato nella seduta del 23-04-2014
si esprime parere POSITIVO



I PROGETTISTI



14 APR. 2014

SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA RESIDUA C.1.3 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO INSEDIATIVO RESIDENZIALE.

DATI CATASTALI DELL'AREA:

In catasto si individua nel foglio n° 3 di Barcellona P.G. part. 1317, 1318, 848, 1730, 303, 888.

Superficie catastale e specifiche delle particelle:

- **part. 1317**, superficie are 26 ca 40, qualità Ente Urbano.
- **part. 1318**, superficie are 16 ca 27, qualità vigneto, classe 1, reddito dominicale € 26,05, reddito agrario € 8,82.
- **part. 848**, superficie are 13 ca 00, qualità vigneto, classe 1, reddito dominicale € 20,81, reddito agrario € 7,05.
- **part. 1730**, superficie are 00 ca 58, qualità vigneto, classe 1, reddito dominicale € 0,93, reddito agrario € 0,31.
- **part. 303**, superficie are 29 ca 20, qualità vigneto, classe 1, reddito dominicale € 46,75, reddito agrario € 15,83.
- **part. 888**, superficie are 14 ca 68, qualità agrumeto, classe 3, reddito dominicale € 45,49, reddito agrario € 13,65.

DATI METRICI DELL'AREA:

- Superficie dell'area catastale: mq. 8.590,55
- Superficie dell'area classificata C.1.3: mq. 6.628,96
- Superficie dell'area catastale destinata ad esproprio per viabilità pubblica:
 - **part. 848 + part. 303 + part. 888 = mq 842,57**
- Superficie dell'area destinata ad esproprio per parcheggio:
 - **part. 303 + part. 888 = mq 284,50**
- Superficie dell'area destinata ad esproprio per uffici amministrativi e direzionali:
 - **part. 888 = mq 412,86**

DITTE PROPRIETARIE:

- **part. 1317**, Marchetta Giuseppe nato a Barcellona P.G. il 07/10/1933.
- **part. 1318**, Marchetta Giuseppe nato a Barcellona P.G. il 07/10/1933.
- **part. 848**, Marchetta Carmelo nato a Barcellona P.G. il 26/08/1966 (proprietà per 1/2),
Marchetta Maurizio Sebastiano nato a Barcellona P.G. il 20/05/1969 (proprietà per 1/2),
Marchetta Giuseppe nato a Barcellona P.G. il 07/10/1933 (usufrutto per 1/2),
Italiano Liliana Maria nata a Patti il 08/01/1939 (usufrutto per 1/2).
- **part. 1730**, Marchetta Giuseppe nato a Barcellona P.G. il 07/10/1933 (proprietà per 1/2),
Barresi Rosa, nata a Barcellona P.G. il 07/02/1964 (proprietà per 1/4),
Barresi Carmelino, nato a Barcellona P.G. il 25/04/1968 (proprietà per 1/4),
- **part. 303**, Bambaci Grazia nata a Barcellona P.G. il 18/04/1945 (proprietà per 1/2),
Barresi Rosa, nata a Barcellona P.G. il 07/02/1964 (proprietà per 1/4)
Barresi Carmelino, nato a Barcellona P.G. il 25/04/1968 (proprietà per 1/4).
- **part. 888**, Barresi Rosa, nata a Barcellona P.G. il 07/02/1964 (proprietà per 1/2),
Barresi Carmelino, nato a Barcellona P.G. il 25/04/1968 (proprietà per 1/2).

UBICAZIONE AREA: Via Acquacalda, Frazione Acquacalda di Barcellona P.G.

DATI URBANISTICI:

Zona territoriale omogenea: C.1.3 – zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto.

Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, modeste attività produttive, commerciali e del terziario, anche ad elevazioni diverse dal piano terra, purchè non moleste e non nocive.

Destinazione d'uso prevista nel P.D.L.: residenziale, modeste attività produttive, commerciali e del terziario, anche ad elevazioni diverse dal piano terra, purchè non moleste e non nocive.

Lotto minimo ammesso: mq. 600,00

Lotti previsti nel P.D.L.: n° 8 lotti → lotto 1=mq 651,02, lotto 2=mq 647,96, lotto 3=mq 650,83, lotto 4=mq 1370,99, lotto 5=mq 692,38, lotto 6=mq 639,95, lotto 7=mq 601,58, lotto 8=mq 613,55.

Indice di fabbricabilità territoriale: $I_t = 0,75 \text{ mc/mq}$

Altezza massima ammessa: ml 7,50

Altezza massima prevista nel P.D.L.: ml 7,50 oltre sottotetto (max ml 2,60)

DATI METRICI E DIMENSIONALI:

- Volume realizzabile: $6.628,96 \times 0,75 \text{ mc/mq} = \text{mc. } 4.971,72$
- Volume realizzato nel P.D.L.: $\text{mc. } 4.971,00$
- Abitanti insediabili $\text{mc. } 4.971,00 / 100 \text{ mc./abit.} = \text{abit. n}^\circ 49,71$ arrotondato $\text{abit. n}^\circ 50,00$
- Abitanti insediabili ragguagliati alla cubatura corrispondente a mq. 10.000,00
 $\text{mq } 10.000,00 \times 0,75 / 100 = \text{abit. n}^\circ 75,00$

RAPPORTO DI COPERTURA

- Lotto 1 (destinazione d'uso residenziale)

Superficie lotto	mq	651,02
Cubatura max realizzabile	mc	465,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	200,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	$\text{mq } 200,00 / 651,02 = 0,307$	

- Lotto 2 (destinazione d'uso residenziale)

Superficie lotto	mq	647,96
Cubatura max realizzabile	mc	920,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	214,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	$\text{mq } 214,00 / 647,96 = 0,330$	

- Lotto 3 (destinazione d'uso residenziale)

Superficie lotto	mq	650,83
Cubatura max realizzabile	mc	920,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	214,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	$\text{mq } 214,00 / 650,83 = 0,329$	

- Lotto 4 (destinazione d'uso residenziale/produttiva/commerciale/terziario)

Superficie lotto	mq	1.370,99
Cubatura max realizzabile	mc	580,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	200,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	$\text{mq } 200,00 / 1.370,99 = 0,146$	

- Lotto 5 (destinazione d'uso residenziale)

Superficie lotto	mq	692,38
Cubatura max realizzabile	mc	521,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	200,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	$\text{mq } 200,00 / 692,38 = 0,288$	

- Lotto 6 (destinazione d'uso residenziale)

Superficie lotto	mq	639,95
Cubatura max realizzabile	mc	521,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	200,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	mq 200,00 / 639,95 = 0,322	

- Lotto 7 (destinazione d'uso residenziale)

Superficie lotto	mq	601,58
Cubatura max realizzabile	mc	522,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	200,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	mq 200,00 / 610,45 = 0,332	

- Lotto 8 (destinazione d'uso residenziale)

Superficie lotto	mq	613,55
Cubatura max realizzabile	mc	522,00
H max	ml	7,50
Superficie coperta max	mq	200,00
Rapporto di copertura ($< 1/3 = 0,333$)	mq 200,00 / 613,55 = 0,326	

PARAMETRI GENERALI (Lotti 1+2+3+4+5+6+7+8)

Cubatura da realizzare	mc.	4.971,00 < 4.971,72
Superficie totale dei lotti (St_{lotti})	mq.	5.868,56
Hmax	ml	7,50
Superficie edificata max (S_{emax})	mq.	1.628,00
Rapporto di copertura dei lotti ($< 1/3 = 0,333$) ($S_{emax} \div St_{lotti}$)	= 0,277	

AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

(superfici minime ragguagliate ad area di mq. 10.000,00)

- Verde attrezzato (4,50 mq x 75 ab.)	= mq.	337,50
- Verde attrezzato previsto nel P.D.L.	= mq.	340,00 > 337,50
- Aree parcheggio (2,50 mq x 75 ab.)	= mq.	187,50
- Area parcheggio previsto nel P.D.L.	= mq.	190,00 > 187,50

AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA DA CEDERE IN SEDE PROPRIA

- 11,00 mq x 50,00 abitanti reali	mq	550,00
-----------------------------------	----	--------

AREE PER URBANIZZAZIONE CEDUTE IN SEDE PROPRIA

Area "A"	mq 412,86
Area "B"	mq 166,80
Area "C1"	mq 212,65
Area "C2"	mq 86,68
Totale area ceduta mq 878,99 > mq 550,00	

DESCRIZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

Il progetto prevede la lottizzazione di un'area edificabile classificata nel P.R.G. con il codice C.1.3 (zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto) ubicata in Contrada Acquacalda del Comune di Barcellona P.G. e che si individua in catasto al foglio n° 3 part. n° 1317, 1318, 848, 1730, 303, 888.

L'area da lottizzare ha una estensione di mq 6.628,96, inferiore a quella minima di intervento di mq 10.000, ed è da considerarsi come area documentalmente residua in quanto, così come è rilevabile dall'estratto del P.R.G., non ha alcuna soluzione di continuità con altre aree libere classificate C.1.3.

L'area da lottizzare confina infatti a nord con la strada comunale denominata via Acquacalda e con area vincolata a viabilità, ad ovest con l'area edificata classificata B.6 (zona di residenza prevalentemente stagionale satura), ad est con aree vincolate a parcheggio ed a uffici amministrativi e direzionali, a sud con aree classificate E.1 (zona agricola produttiva).

L'intervento di cui al presente progetto prevede la realizzazione di un complesso insediativo residenziale.

Il Piano di Lottizzazione prevede la suddivisione dell'area interessata in n° 8 lotti all'interno dei quali si prevede di realizzare corpi di fabbrica dell'altezza massima di ml 7,50 (due piani F.T. oltre sottotetto).

La superficie coperta massima occupata da ogni corpo di fabbrica sarà inferiore ad 1/3 della superficie del lotto di appartenenza.

La cubatura prevista in progetto pari a mc 4.971,00 è inferiore a quella massima ammissibile pari a mc 4.971,72.

In base alle norme urbanistiche la cubatura in progetto consente l'insediamento reale di n° 50,00 abitanti ma, in accordo alle norme del vigente regolamento edilizio che in caso di area inferiore al minimo prevede di ragguagliare la cubatura a quella derivante da una superficie di mq 10.000, ai soli fini della cessione delle aree, si è considerato in progetto un insediamento di n° 75,00 abitanti.

L'edificazione avverrà nel rispetto dei parametri dettati dalle norme tecniche di attuazione e precisamente:

- L'area sarà divisa in otto lotti la cui estensione individuale, (lotto 1=mq 651,02, lotto 2=mq 647,96, lotto 3=mq 650,83, lotto 4=mq 1370,99, lotto 5=mq 692,38, lotto 6=mq 639,95, lotto 7=mq 601,58, lotto 8=mq 613,55), supera quella minima di mq 600,00.
- L'indice di fabbricabilità territoriale (It) usato rientra nei limiti di 0,75 mc/mq previsto per le aree da lottizzare.
- L'altezza degli edifici (h=7,50 ml) sarà uguale o inferiore a quella massima prevista in ml 7,50.
- La distanza dai confini delle proprietà private estranee alla lottizzazione non sarà mai inferiore a quella minima prevista in ml 5,00 e quella dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici non sarà mai inferiore a ml 5,00.

In considerazione che l'area da lottizzare è residua e non raggiunge l'estensione minima prevista dalle norme tecniche, l'intervento progettuale prevede la realizzazione di verde attrezzato e parcheggi in misura ragguagliata a mq 10.000 e quindi con la superficie dettata dagli standard urbanistici necessaria per servire n° 75 abitanti.

Particolare attenzione è stata prestata all'inserimento del piano di lottizzazione nelle previsioni urbanistiche del P.R.G..

La particolare disposizione dei corpi di fabbrica sui lotti crea una gradevole composizione architettonica che ben si inserisce nel contesto urbanistico circostante esistente e di previsione.

La convenzione da stipulare tra i proprietari ed il Comune prevede l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria (verde attrezzato e parcheggi) che i lottizzanti eseguiranno dunque a propria cura e spese.

In progetto si prevede inoltre la cessione delle aree presenti in sede propria per urbanizzazione per un totale di mq 878,99 così suddivise:

Area "A" mq 412,86

Area "B" mq 166,80

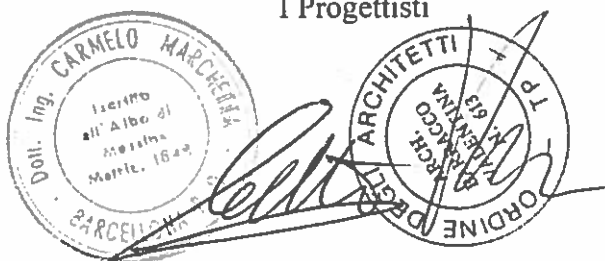
Area "C1" mq 212,65

Area "C2" mq 86,68

Per una migliore comprensione dell'intervento di lottizzazione proposto si rimanda alla visione del progetto dal quale è possibile desumere ogni dato dimensionale utile che dimostri il soddisfacimento dei parametri edilizi ed urbanistici del P.R.G. e delle sue norme di attuazione.

Barcellona P.G. li 14/04/2014

I Progettisti



**ESTREMI DEI PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI DI COMPETENZA
COMUNALI E REGIONALI**

Ing. Marchetta Carmelo
Arch. Barraco Valentina
Recapito Via Kennedy 358
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

AL Sig. Sindaco del
Comune Di Barcellona P.G.
Via S. Giovanni Bosco n.1
98051 BARCELLONA P.G. (ME)

OGGETTO: Piano di Lottizzazione di un'area residua C.1.3 per la realizzazione di un complesso insediativo residenziale.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

I sottoscritti

- **Marchetta Carmelo**, nato a Barcellona P.G. (ME) il 26.08.1966 ed ivi residente in Via S.Vito n° 6, Cod. Fisc. MRC CML 66M26 A638I, Ingegnere iscritto all'Ordine Ingegneri Messina con il n° 1844;
- **Barraco Valentina**, nata a Mazzara del Vallo (TP) il 30/12/1962 ed ivi residente in Via Carmine n° 7, Cod. Fisc. BRRVNT62T70F061G, Architetto iscritta all'Ordine Architetti Trapani con il n° 613,

nella qualità di progettisti del piano di lottizzazione di un'area residua classificata in P.R.G. come C.1.3 (zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni di progetto) per la realizzazione di un complesso insediativo residenziale, sita in C/da Acquacalda del Comune di Barcellona P.G. ed individuata in catasto al foglio n° 3 part. n° 1317, 1318, 848, 1730, 303, 888, con la presente

DICHIARANO ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI
DI CUI ALL'ART. 481 DEL CODICE PENALE

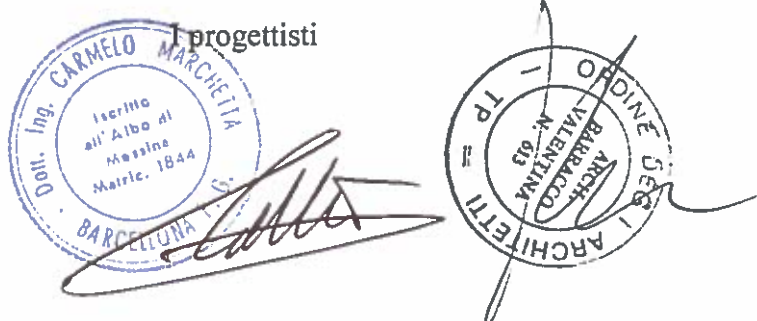
-
- a) l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto;
b) l'inserimento della lottizzazione nelle previsioni urbanistiche;
c) l'inserimento della lottizzazione in un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione così come di seguito indicato:

- 1) Realizzazione del verde attrezzato e del parcheggio pubblico da cedere al Comune (mesi 3).
- 2) Realizzazione della rete impiantistica privata necessaria all'insediamento (mesi 2).
- 3) Realizzazione delle strade private (mesi 2).
- 4) Realizzazione dei corpi di fabbrica. (mesi 36).
- 5) Realizzazione delle recinzioni interne per la suddivisione dei lotti (mesi 2).

Totale mesi (mesi 45)

Barcellona P.G. li 14/04/2014

I progettisti



Cognome MARCHETTA
 Nome CARMELO
 nato il 26/03/1966
 (atto n.450 P.1 S.A.)
 a BARCELLONA POZZO DI GOTTO (MS)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza BARCELLONA POZZO DI GOTTO (MS)
 Via VIA SAN VITO N.6/PI
 Stato civile --
 Professione --
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1,72
 Capelli CASTANI
 Occhi AZZURRI
 Segni particolari --
 ===


 Firma del titolare Cottrell
 BARCELLONA POZZO DI GOTTO 31/10/2011
 IL SINDACO
 L'ufficiale d'Anagrafe
 Santi Caricce
 Impronta del dito
 indice destro
 Dir. Car 5,42

DOCUMENTO VALIDO FINO AL 30/10/2021

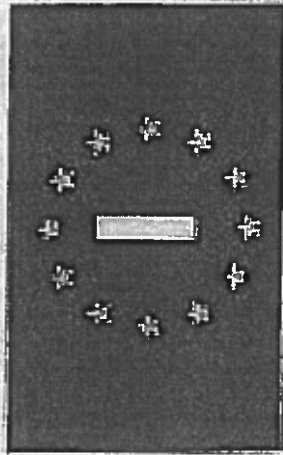
AT 1255403



IP 23 s.a. OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 BARCELLONA POZZO DI GOTTO
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AT 1255403
 DI
 MARCHETTA
 CARMELO



PATENTE DI GUIDA

REPUBBLICA ITALIANA

1. BARRACCO

2. VALENTINA

3. 30/12/62 MAZARA DEL VALLO (TP)

4a. 01/08/2001

4c. MCTC-TP

4b. 30/07/2011

5. TP5100280X

7.

Valentina Barracco



9. A B

8. MAZARA DEL VALLO (TP)

VIA SALEM KM 2.2

