GEOREFERENZIAZIONE: Via Marmolada n°4, Carini (Pa).

ESTRATTO MAPPA CATASTALE:
Foglio 31 Part. 1558

ESTRATTO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
rilasciato in data 29/03/2021

che l'area sita in questo Comune in Contrada " morrilli ", con accesso dalla via Marmolada n.ro 4, distinta in Catasto nel **foglio di mappa 31 particella 1558**, nel **Piano Regolatore Generale** (di seguito P.R.G.) approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con Decreto n. 248 del 07.06.1983, **ricade all'interno di un comparto di zona " C.4 ", normata dall'art. 16 delle NTA del PRG di cui di seguito:**

Art. 16 – Zona " C.4 "(stralcio) : *Sono destinate a nuovi insediamenti abitativi, con densità edilizia territoriale di 0,30 mc/mq, lotto minimo mq. 1.200; nelle zone " C.4 " l'edificazione avviene esclusivamente attraverso piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati.*

Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti limiti:

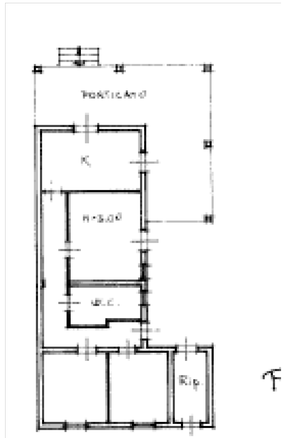
- *Altezza massima del fronte degli edifici ml. 8,00;*
- *Distanza fra le pareti degli edifici non inferiori a ml. 10,00;*
- *Distanza dai confini o dagli allineamenti stradali non inferiore a ml. 5,00.*

"La densità fondiaria o edilizia, nella quantità su indicata, si intende integra nel solo caso in cui la stessa non risulti già assorbita dalla costruzione di altri edifici, anche in sanatoria".

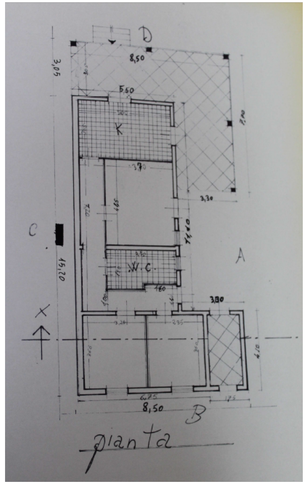
La suddetta area è soggetta ai seguenti "Vincoli " :

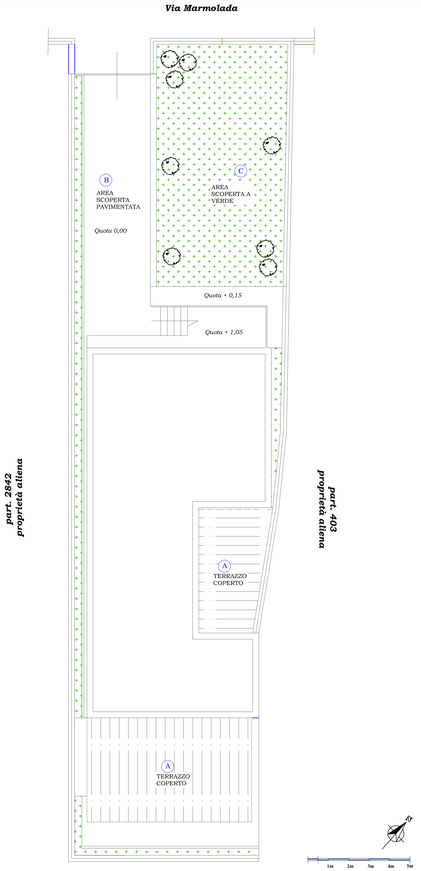
1) **Vincolo sismico** per effetto del Decreto Interministeriale del marzo 1969 (Classificazione delle zone sismiche);
2) **"vincolo idrogeologico"** di cui al R.D. n. 3267/1923;
3) viste le mappe di " **Vincolo Aeroportuale"** redatte in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea, approvate con Decreto ENAC prot. 0019975 del 26/02/2014, recepite dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 22/01/2015, divenuta esecutiva il 06/02/2015, l'area di che trattasi è soggetta alle limitazioni indicate nelle linee guida relative all'esecuzione di opere o impianti in prossimità del sedime aeroportuale consultabili sul sito www.enac.gov.it, in quanto ricade all'interno della "superficie orizzontale esterna" (OHS), ed in particolare, per l'esecuzione di manufatti o per l'estensione di quelli esistenti è necessario acquisire preventiva autorizzazione/nulla osta da parte dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC), relativamente alle seguenti opere : discariche, fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale ed impianti eolici, meglio specificate nella "relazione sulle mappe di vincolo" pubblicata sul sito web ufficiale di questo Comune alla voce " ripartizione VI / modualistica.
Inoltre, l'area in questione ricade all'interno della "superficie conica" soggetta ad incompatibilità assoluta per gli impianti eolici.

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE
in atti e come da impianto (03/10/1986)



ESTRATTO PROGETTO allegato alla domanda di Sanatoria presentata ai sensi della L.$\frac{47}{85}$ Prot.llo n°23756/1986





PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

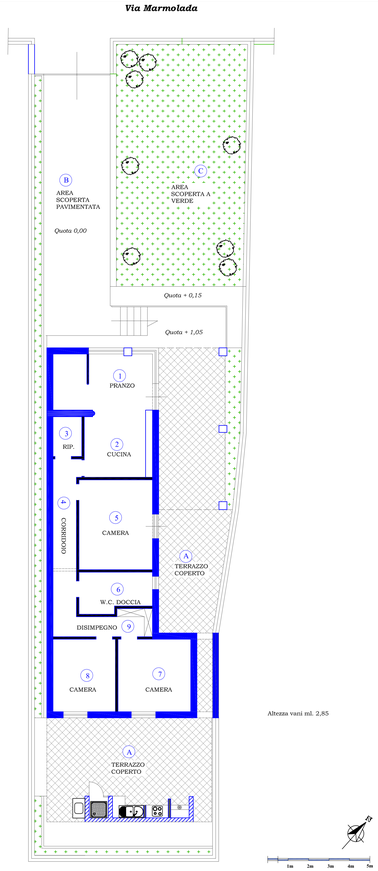
Superficie principale
Superficie abitabile ..... mq. 90,00
Superficie ampliamento ..... mq. 17,00
Totale Sup. Principale ***mq. 107,00***

Superficie di ornamento
A) Terrazza coperta (mq.86 x 0,35) .... mq. *30,10*

B) Area Scoperta (mq. 142)
mq. 25 x 0,15 ..... mq. 3,75
mq.117 x 0,05 ..... mq. 5,85

C) Area Scoperta verde mq. 95,00
mq. 25 x 0,10 ..... mq. 2,50
mq.70 x 0,02 ..... mq. 1,40
Tot.Sup. Ornam. (ponderizzata) ***mq. 43,60***

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE mq. (107,00 + 43,60) =150,60 c.t. ***mq.151,00***



PIANTA DELLO STATO DI FATTO

TABELLA DEI DATI METRICI *Calcolo delle superfici utili*

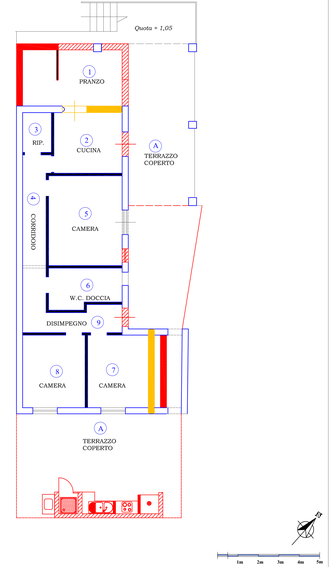
n.	Destinazione d'uso	Sup. Utile
1	Pranzo	mq. 11,40
2	Cucina	mq. 9,74
3	Ripostiglio	mq. 2,75
4	Corridoio	mq. 8,97
5	Camera	mq. 15,84
6	w.c.	mq. 6,67
7	Camera	mq. 12,64
8	Camera	mq. 10,86
9	Disimpegno	mq. 4,38
	Totale Sup. utile	**mq. 83,25**

Superficie non residenziale

A Terrazzo coperto mq.98,00

Totale S.N.R.
(mq 98,00 * 0,60) = mq.58,80

Tot. Superficie Urbanistica mq. (83,25 + 58,80) = mq.142,05



PIANTA DELLE DIFFORMITA'

Regolarizzazione Urbanistica: ripristino dei luoghi secondo progetto allegato all'istanza di sanatoria $\frac{47}{85}$ Prot. 23756 del 20/11/1986.

DEMOLIZIONE/DISMISSIONE

RICOSTRUZIONI

Dopo l'attività di ripristino, occorrerà provvedere alla richiesta del rilascio di concessione edilizia in Sanatoria ai sensi dlla L.47/85 ed entro 15 gg. dal suindicato rilascio di concessione, presentazione di Segnalazione Certificata di agibilità (SCA).

Costi regolarizzazione urbanistica:
Ripristino luoghi (come da cme) €13356,38
Definizione Sanatoria ..... € 2000,00
Spese Tecniche (Perizia Giurata e SCA) ..... € 3000,00

TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione Sesta Civile
Esecuzioni Immobiliari
R.G. Esec. n°416/2018

Unità Immobiliare
con spazio esterno di pertinenza
sita nel Comune di Carini (Pa),
Via Marmolada n°4.

Iscritta catastalmente
al N.C.E.U. Foglio 31 part. 1558.

Il tecnico:

arch. Giulia Ajello

Il Giudice:

dr.ssa Grazia Giuffrida

Titolo del disegno:

ALLEGATO 6
ELABORATO GRAFICO c.t.u.

Disegno:

- Georeferenziazione
- Estratto di mappa catastale
- Estratto C.D.U.
- Stralcio Planimetria Catastale
- Stralcio Progetto in Sanatoria
- Planimetria generale dello stato di fatto
- Planta dello stato di fatto con dati metrici urbanistici.
- Pianta delle difformità con costi per la regolarizzazione urbanistica.

Scala	Data	Disegnatore:
1:100	Marzo 2021	Studio arch. Giulia Ajello