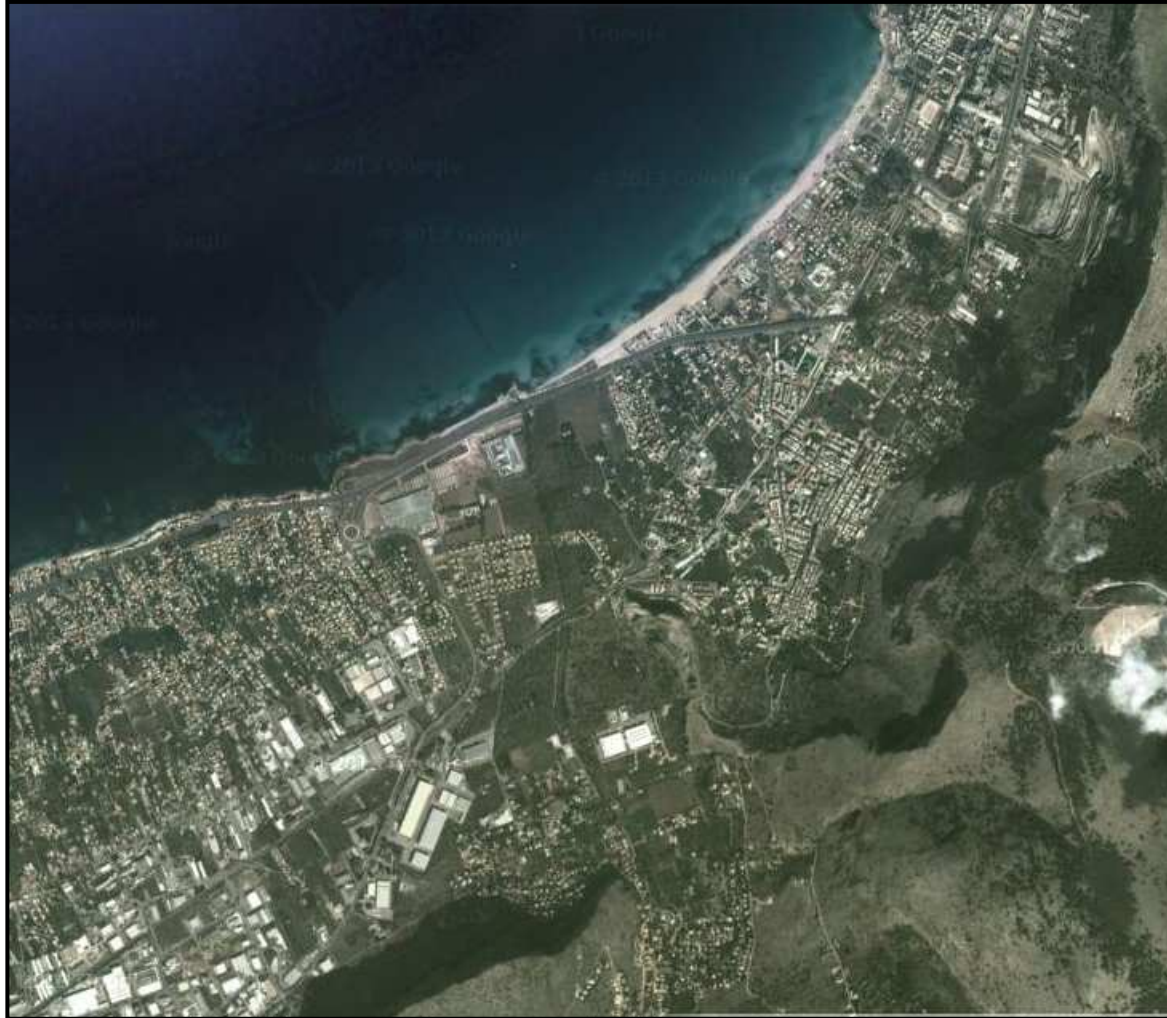


# LOTTIZZAZIONE TORRE ISABELLA

*...THE NATURE BECOMES HOUSE...*



## IL TERRITORIO.....IL COMUNE DI **CAPACI**.....



**Capaci** è un comune italiano di 11.045 abitanti della provincia di Palermo in Sicilia.

E' situata alle pendici di monte "Rullo Rosso", vicino all'autostrada Palermo-Trapani-Mazara del Vallo, ed è quindi facilmente raggiungibile da ogni parte dell'isola. A pochi chilometri dal paese, inoltre, c'è l'aeroporto "Falcone e Borsellino"(ex "Punta Raisi"), che costituisce un'ulteriore condizione che ne facilita i collegamenti nazionali ed internazionali. La piccola comunità ha storia e beni culturali, che, opportunamente valorizzati, possono costituire un'altra fonte di attrazione per i visitatori.



## *CAPACI.....TRA STORIA ED ARTE.....*



*Il feudo di Capaci esisteva già nel 1241, quando Federico II lo concesse a Roberto da Palermo per i tanti servizi resi. Nel 1556, per merito di Giliberto Bologna, divenne Baronia, ottenendo anche la "licentia populandi". Nacque così Capaci, che, circa 100 anni dopo, regnando Filippo IV, divenne addirittura Contea.*

*Esiste più di una tesi sull'origine del nome "Capaci". La più accreditata lo spiega come derivante dal latino "caput-capitis aquae", cioè "sorgente d'acqua", poiché c'è la possibilità di avere acqua "dolce", potabile cioè, vicino al mare. Da scartare, invece, l'ipotesi che possa derivare dal latino "capax-capacis", cioè capace di contenere qualcosa ricevuta (nella fattispecie, il mare). Sembra solo una leggenda, infine, l'altra tesi, secondo cui il nome Capaci derivi dall'arabo "Cca-paci", cioè "qui la pace".*

*Per spiegare in questo modo l'etimo, si racconta, infatti, che sul vicino isolotto di Isola delle Femmine, un tempo vi si fossero stabilite tredici ragazze, scacciate dai loro congiunti per le gravi colpe di cui si erano macchiate. Vissero lì per sette lunghi anni, fino a quando i loro parenti le perdonarono. Avendole raggiunte, dopo complicate ricerche, decisero di stabilirsi sulla terra ferma, sul luogo dove sorge l'odierno paese, che vollero chiamare, appunto, "Cca paci", in nome della "pace" familiare ritrovata. Ma si tratta di una leggenda.*

*Il centro storico di Capaci offre una architettura monumentale di stile barocco, elegante e raffinata. Notevole la chiesa Madre, costruita tra il 1741 e il 1743, a pianta ottagonale, alla quale si accede tramite una bellissima scalinata. Vi si conservano affreschi eseguiti da Giuseppe Trisca nel 1744. Di notevole interesse sono: la chiesa di San Rocco, il castello Pilo.*

*Anche dal punto di vista archeologico, Capaci offre molto al visitatore. Nel suo territorio sono state scoperte grotte come quelle delle contrade Carrubella, S. Rosalia, la Portella e di pizzo Miletta, nonché necropoli come quella di contrada Ciachea, che testimoniano le antiche frequentazioni umane del sito. Lo "stile di Capaci" rappresenta per gli archeologi "il modo" per classificare modi di vita della parte occidentale della Sicilia intimamente legati a quelli della parte orientale. Una sorta di "ponte" culturale Est-Ovest.*

## *LOTTIZZAZIONE TORRE ISABELLA : QUANDO LA NATURA DIVIENE CASA*

*L'area dell'intervento è ubicata in contrada Torre Isabella, confinante con strada provinciale Torretta-Capaci, con una superficie catastale complessiva di 34.289 mq. Il lotto di terreno è attraversato da un torrente ed è direttamente prospiciente la strada provinciale Torretta Capaci, per un fronte di circa 137.00 metri, mentre sui confini interni, confina con una nuova strada di lottizzazione, e con altri terreni di proprietà aliena; il lotto ha un carattere prettamente agricolo e risulta coltivato con varie tipologie di colture: agrumeto, seminativo e mandorleto ed uliveto.*





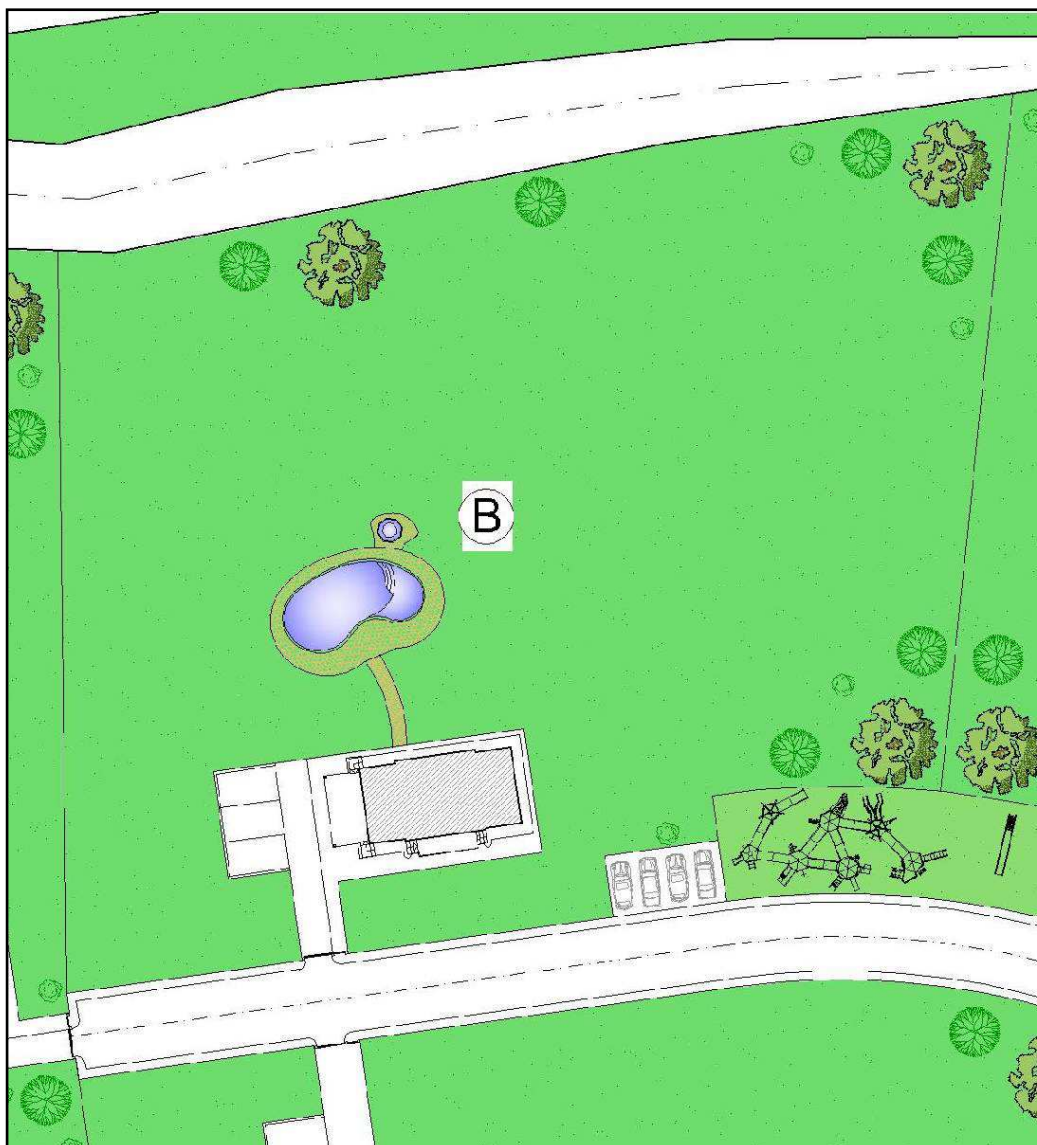
*L'area ricade secondo il Programma di Fabbricazione vigente con D.A. n°72/75 del comune di Capaci, e secondo il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del comune di Capaci in data 21.02.2005, in zona "C/6" a verde agricolo; il Programma di Fabbricazione succitato, per tale zona prevede la possibilità d'edificazione residenziale, con una densità di mc./mq. 0.10 ed un rapporto massimo di copertura non superiore al 0.03/mq.*

*La zona d'intervento è posta a poche centinaia di metri dalla periferia della cittadina di Capaci, lungo la strada provinciale di collegamento al paese di Torretta, pertanto in un'area di margine urbano; il piano di lottizzazione ha previsto l'inserimento di case sparse. L'area è posta a monte della S.S. 113, a circa 60 ml sul livello del mare, ed è caratterizzata dalla presenza d'attigui terreni agricoli, ma anche di una lottizzazione con insediamenti abitativi (in corso d'esecuzione).*

La lottizzazione di Torre Isabella è posta appena fuori dal centro abitato di Capaci, ed ha accesso dalla strada di collegamento con la cittadina di Torretta. Facilmente raggiungibile con ogni mezzo, in un ambiente urbano gradevole e ben vivibile, si presta tra l'altro anche ad accogliere eventi all'aperto. Il complesso edilizio di sole 5 ville unifamiliare in oltre 30.000 mq. di terreno è impostato al massimo rispetto del territorio e alla valorizzazione di elementi di interesse ecologico e paesaggistico oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti di pregio. Il progetto prevede la realizzazione di 5 ville unifamiliari ciascuna dotata di lotti di terreno pertinenziale con superfici comprese tra i 4.500 e 5.000. Gli edifici sono disposti in modo da creare un distacco di almeno 30 ml, con piste ciclabili e percorsi pedonali. Ampia superficie è destinata ai parcheggi.



## LOTTIZZAZIONE TORRE ISABELLA : LOTTO B

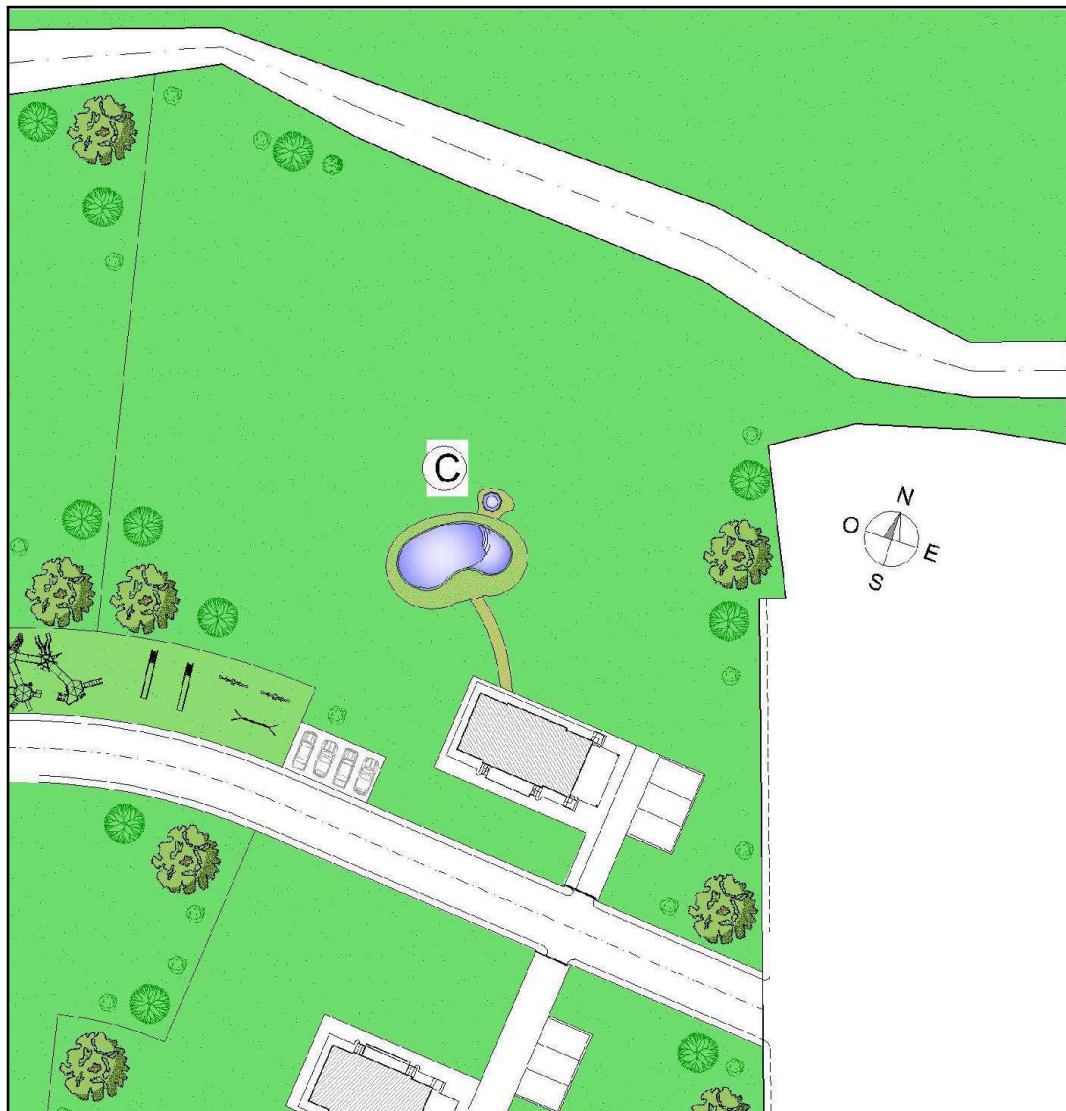


**LOTTO DI TERRENO:** mq 5.000 circa  
**CUBATURA REALIZZABILE:** mc 500 circa  
**COSTO TERRENO:** € .....

### TIPOLOGIA PROPOSTA



# LOTTIZZAZIONE TORRE ISABELLA : LOTTO C



**LOTTO DI TERRENO:** mq 5.000 circa  
**CUBATURA REALIZZABILE:** mc 500 circa  
**COSTO TERRENO:** € .....

## TIPOLOGIA PROPOSTA





# LOTTIZZAZIONE TORRE ISABELLA : LOTTO D



**LOTTO DI TERRENO:** mq 5.000 circa  
**CUBATURA REALIZZABILE:** mc 500 circa  
**COSTO TERRENO:** € .....

## TIPOLOGIA PROPOSTA



# LOTTIZZAZIONE TORRE ISABELLA : LOTTO E



**LOTTO DI TERRENO:** mq 4.500 circa

**CUBATURA REALIZZABILE:** mc 450 circa

**COSTO TERRENO:** € .....

## TIPOLOGIA PROPOSTA

