

COMUNE DI BRONTE

**piano particolareggiato
di recupero (l.r. n° 37/85)**

zona sciarotta

allegato B

norme tecniche

tavola

**modifiche apportate secondo la nota
n° 22249 del 15.4.92 dell'ass.reg.terr. e amb.**

scala 1: 000

data 1 OTT. 1992

aggiorn.

progettisti

ing. g. aldala

ing. s. caruso

arch. a. cusumano



visti

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
BRONTE (CATANIA)

Parere in data **24 MAG. 1993**

FAVOREVOLE con le motivazioni
esposte nel verbale redatto in
pari data.

IL SEGRETARIO

F. L. L. 200
F. L. L. 200

IL PRESIDENTE

F. L. L. 200
B. DI BENEDETTO

IL MEMBRO ANZIANO

F. L. L. 200
G. LONGHITANO



NORME DI ATTUAZIONE

Art.1 Tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia da eseguirsi nell'ambito del piano particolareggiato di recupero dell'agglomerato abusivo di Sciarotta dovranno rispettare gli allineamenti, i vincoli e le prescrizioni precisate nelle presenti norme.

Per quanto non esplicitamente precisato si rimanda alle norme che sono contenute nel P.d.F.

Le norme tecniche di attuazione del p.p. sono integrative del Regolamento Edilizio Comunale.

ART.2 Le presenti norme e gli elaborati di progetto danno indicazione e prescrizione relative ai seguenti elementi:

isolati residenziali;

isolati con insediamenti produttivi-commerciali;

comparto edilizio;

viabilità pubblica;

parcheggi;

verde attrezzato;

attrezzature di quartiere.

ART.3 Isolati residenziali (area B) .

Gli interventi di nuova edificazione nei lotti interclusi ancora liberi da costruzioni sono consentiti solo qualora il regime proprietario sia diverso da quello di ditte che alla data dell'ottobre 1983, abbiano realizzato costruzioni abusive nei lotti limitrofi, in tal caso i suddetti lotti vengono destinati a verde privato e dovranno essere recintati.

Gli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica con destinazione prevalentemente residenziale sono attuabili esclusivamente all'interno degli isolati individuati nella planimetria di progetto in scala 1:2000 (tavola zonizzazione)

Gli interventi possibili vengono indicati nei successivi punti.

Essi si attuano a mezzo di singole concessioni edilizie.

- 3.1 Interventi su costruzioni esistenti ultimate o complete.

Per tali costruzioni non è ammesso alcun intervento edilizio che aumenti la cubatura già esistente.

Sono consentiti soltanto interventi di completamento sui volumi già realizzati di costruzione ultimate ai sensi della L.R. n.37/85 e successive modifiche ed integrazioni, e non ancora complete.

Sono ammessi inoltre interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto delle norme di cui al successivo punto 3.3 - 3.4 - 3.5.

3.2 Interventi di completamento in lotti parzialmente edificati.

Relativamente alle costruzioni edificate con una sola elevazione fuori terra, sono ammessi interventi di sopraelevazione nel rispetto delle seguenti limitazioni:

-altezza max	mt. 7,00
-numero max dei piani f.t.	2

Nel caso di demolizione e ricostruzione valgono le limitazioni di cui al punto 3.3 -3.4 -3.5.

3.3 Interventi in lotti interclusi non edificati

inferiori a mq.120

Nei lotti interclusi non edificati è ammessa l'edificazione di nuove costruzioni nel rispetto delle limitazioni seguenti:

-altezza max	mt 11,00
-numero max piani	3
-densità edilizia fondiaria	mc/mq 9,00.

3.4 Intervento in lotti interclusi non edificati
con superficie superiore a mq.120 ed inferiore a mq.200.

Per essi di dovranno rispettare le seguenti limitazioni:

-altezza max	mt 11,00
-volume max	mc 1000
-numero max dei piani	3

3.5 Interventi in lotti interclusi non edificati
con superficie superiore a 200 mq.

In questi lotti valgono le seguenti limitazioni:

-altezza max	mt 11,00
-numero max dei piani	3
-densità edilizia fondiaria	mc/mq 3,5

Art.4 Isolati con insediamenti produttivi-commerciali

(Area B_i)

in tali isolati è consentito lo svolgimento delle attività esistenti, ove compatibili con il carattere prevalentemente residenziale dell'isolato.

Fino alla permanenza delle suddette attività non sono ammessi interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, sopraelevazioni e/o comunque a qualunque aumento della cubatura esistente.

Nel caso di cambiamento di destinazione d'uso susseguente al trasferimento delle suddette attività in altra sede e nel caso di demolizione e ricostruzione, è possibile procedere alla nuova edificazione secondo un progetto unitario relativo all'intero comparto edilizio che rispetti le limitazioni di cui al punto 3.5.

Inoltre la nuova edificazione dovrà prevedere una quantità di superficie da destinare a parcheggio privato pari a mq.1,00 per ogni 10 metri cubi di costruzione, ai sensi della legge N.122/1989.

Art.5 Isolati residenziali (Area B_c).

Il piano particolareggiato prevede un comparto edilizio individuato con retino dell'area B con aggiunte linee verticali.

I proprietari delle aree comprese nel comparto, riuniti in consorzio, entro il termine che sarà fissato dal Sindaco nell'atto di notifica della formazione del comparto, dichiareranno se intendono procedere all'attuazione delle previsioni contenute nel piano particolareggiato. In caso affermativo predisporranno un progetto unitario relativo all'intero comparto in cui saranno rispettati i seguenti limiti:

- a) Il distacco dei fabbricati dal ciglio stradale, dal verde attrezzato, e dagli altri confini è stabilito in mt 5,00;
- b) La quantità di aree che i condomini del comparto debbono cedere per la realizzazione di verde e parcheggi pubblici, dovrà essere pari, per ogni abitante da insediare, a 2,5 mq; per parcheggi o spazi di sosta, ed a mq.4,5 per verde attrezzato, oltre gli spazi destinati a sede viaria.
- c) Nel comparto si dovranno rispettare le seguenti limitazioni:

- | | |
|------------------------------|------------|
| - altezza max | mt 11,00 |
| - numero max dei piani | 3 |
| - densità edilizia fondiaria | mc/mq 5,00 |

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica il Comune procederà alla espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni.

La deliberazione consiliare con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità ed indifferibilità ed urgenza. Per l'assegnazione del comparto il Comune procede a mezzo gara.

Art.6 Viabilità pubblica

La larghezza della sede stradale della viabilità interna, per le strade già esistenti, risulterà uguale alla distanza tra i fabbricati lungo i quali dovrà essere previsto un marciapiede di rispetto.

Per le strade di nuovo tracciato dovrà essere prevista una larghezza minima di ml.10,00 comprensiva dei marciapiedi laterali.

Art.7 Parcheggi

In tali aree dovranno essere previsti elementi di arredo urbano quali siepi, alberature, panchine, etc.

Art.8 Verde attrezzato di quartiere.

Le aree identificate nella planimetria di piano con velatura scura col simbolo VA sono aree di verde pubblico speciale con attrezzature per particolari funzioni nel tempo libero.

In esse, pertanto, potrà essere consentito realizzare costruzioni funzionali allo scopo, a condizione che siano in ogni caso prevalenti la componente naturalistica e la libera fruizione del verde.

Art.9 Impianti sportivi.

In tali zone le attrezzature da inserire dovranno

avere prevalentemente destinazione di carattere sportivo. Si tratta in ogni caso di attrezzature a scala di quartiere, quali, ad esempio, impianti polyvalenti sportivi, campi da tennis, campi di pallacanestro, campi di atletica ed altro.

In associazione a tali attrezzature è consentito realizzare quel minimo di costruzione che si rende necessario per la gestione e la fruizione del servizio.

Art.10 Attrezzature di quartiere.

Vengono previste nel piano particolareggiato le seguenti attrezzature:

Scuola media, asilo nido, centro parrocchiale, edifici pubblici (ad esempio poste e telegrafi, delegazione comunale).

Per queste attrezzature non vengono date particolari prescrizioni, rinviando alle norme specifiche vigenti.