

COMUNE DI BRONTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO L.r. 37/85

AGGLOMERATO SANTISSIMO CRISTO
AREA N°1

25 GIU 1992

REDATTO SECONDO LA PERIMETRAZIONE
PREDISPOSTA DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
ALLEGATA ALLA DELIBERAZIONE DEL
COMMISSARIO AD ACTA N°3 DEL 25-09-1992

NORME TECNICHE DI

ATTUAZIONE

DOTT. ARCH. SALVATORE M. CASERTA

Arch. Salvatore Maria Caserta

DOTT. ING. LUIGI SAITTA

Saitta

DOTT. ARCH. ANNA SIENA

Sienna



SCALA

ALL.

B

COMUNE DI BRONTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO L.r. 37/85
Agglomerato E, F - Santissimo Cristo - Area N° 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I°
- DISPOSIZIONI GENERALI -

CAPO I°
- NORME PRELIMINARI -

ART. 1

Le norme di attuazione, del P.P.R. (Piano Particolareggiato di Recupero) trovano applicazione solo all'interno del perimetro indicato nella tavola n°2.

E' esclusa pertanto da tali norme qualsiasi altra parte del territorio comunale ove restano valide ed operanti le norme del vigente R.E. con annesso P. d. F..

Il piano mantiene la sua efficacia per 10 anni dalla sua approvazione.

ART. 2

Nel perimetro del P.P.R. le previsioni e la normativa di piano prevalgono su ogni altra previsione normativa dello strumento urbanistico vigente; solo in mancanza della normativa specifica di P.P.R. possono applicarsi le norme del R.E..

ART. 3

Il P.P.R. e le Norme di attuazione in applicazione della L. 1150/42 e successive modifiche, della L.r. 71/78 e della L.r. 37/85 sono strumenti urbanistici esecutivi; nessun altro strumento urbanistico ulteriore e' quindi necessario alla loro attuazione.

CAPO II°
- CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI -

ART. 4

Gli interventi costruttivi sia pubblici che privati sono subordinati al solo rilascio da parte del Sindaco delle singole concessioni edificatorie o delle autorizzazioni, nonchè, ove necessario, l'ottenimento dei nulla osta necessari da parte del Genio Civile o della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 5

Le norme di attuazione del P.P.R. si applicano sia per la realizzazione di interventi pubblici sia per la realizzazione di interventi da parte di privati.

-Appartengono alla categoria degli interventi pubblici tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dall'art. 4 della L. 874/64 e dall'art. 44 della L. 865/71 nonchè ogni altra infrastruttura necessaria all'attuazione del P.P.R..

- Appartengono alla categoria degli interventi privati tutte le opere da realizzarsi all'interno delle aree indicate come "zone di recupero" nelle tavole 3 e 4 del P.P.R..

TITOLO II°
- OPERE DI INTERVENTO PUBBLICO -

CAPO I°
- NORME GENERALI -

ART. 6

Qualsiasi opera muraria di recinzione o di contenimento delle terre deve essere ricoperta da muratura in conci di pietrame lavico.

Vanno sempre evitati i grandi livellamenti di terreno con formazione di muri di contenimento con altezza superiore a m. 1,50.

ART. 7

E' proibito l'uso di corpi illuminanti a fluorescenza con luce bianca.

ART. 8

Tutte le aree libere a servizio e di pertinenza delle attrezzature pubbliche vanno sistemate a verde prevedendo una piantumazione di almeno un albero di alto fusto ogni 20 mq. di superficie, preferendo comunque essenze locali.

CAPO II°
- NORME PARTICOLARI -

ART. 9

Le strade previste nel piano sono tutte carrabili e hanno le seguenti sezioni:

- a) m. 6,00 ; queste possono avere marciapiedi di cm. 40
- b) m. 8,00 ; queste devono avere marciapiedi di cm. 80
- c) m. 10,00; queste devono avere marciapiedi di m. 1,00

Le scivole dei garages devono avere inizio nella proprietà privata e non devono interessare i marciapiedi.

La ciglionatura dei marciapiedi deve essere di materiale lavico e deve altresì essere realizzata la sottofascia lavica ai bordi della strada.

I marciapiedi devono essere pavimentati con mattonelle non sdruciolevoli.

Nei punti di attraversamento pedonali la ciglionatura lavica dei marciapiedi deve essere sagomata in modo tale da formare rampe onde facilitare il percorso ai portatori di handicaps, ecc..

ART. 10

Gli spazi da adibire a piazza, non previsti nel piano è possibile reperirli entro i seguenti ambiti:

- a margine degli slarghi di alcune vie;
- a margine delle aree destinate a parcheggio.

ART. 11

Gli accessi nelle aree di parcheggio devono essere previsti lontani dagli incroci stradali.

I parcheggi vanno delimitati da marciapiedi e da aiuole alberate che dovranno avere adeguati impianti di irrigazione.

L'illuminazione va effettuata con corpi illuminanti i cui steli non superino i m. 4,00 compreso il medesimo corpo illuminante.

Sono proibite le recinzioni dei parcheggi, così come, la formazione di muri di sostegno della terra di altezza considerevole; nei terreni fortemente acclivi vanno perciò stu-

diate soluzioni architettoniche che prevedano più di un unico livello per la sosta delle autovetture.

ART. 12

La tipologia di verde pubblico attrezzato da realizzare è quella, cosiddetta, di vicinato.

In tali aree, pertanto, vanno previsti: luoghi di sosta attrezzati con panchine; luoghi di ricreazione per ragazzi attrezzati con piste di pattinaggio, piccoli anfiteatri per recite o lezioni all'aperto, campi per il gioco delle bocce etc.; luoghi di gioco per bambini opportunamente dotati di piccole attrezzature (giostre, scivoli, punti d'acqua, sabbia, etc.).

E' proibita la formazione di viali per una superficie maggiore del 15% dell'area nonchè la formazione di muri di sostegno di altezza superiore ai m. 1,50, di cancelli e recinzioni di qualunque genere.

E' vietato che tali aree abbiano accesso diretto da pubblica via, esse pertanto devono avere zone filtro con la via pubblica.

ART. 13

All'interno delle aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico vanno sempre previsti un numero di posti macchina almeno pari al numero degli addetti previsti nel servizio ospitato; va altresì sempre reperita un'area adeguata alla sosta delle auto degli utenti del servizio.

TITOLO III°

- OPERE DI INTERVENTO PRIVATO -

CAPO I°

- NORME GENERALI -

ART. 14

Nelle aree appartenenti alla categoria degli interventi privati così come definite all'art. 5, è possibile realizzare interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, allargamento e/o sopraelevazione, nuova costruzione.

Le sopra indicate opere vanno realizzate previo espletamento delle modalità espresse nell'art. 4.

In tali aree è altresì possibile l'ottenimento della concessione in sanatoria a norma dei combinati disposti della legge 47/85 e della L.r. 37/85.

L'edificazione in tali aree è altresì subordinata a quanto disposto dal Titolo I°, Capo I°, artt. 1, 2, 3 e Capo II° artt. 4, 5.

ART. 15

Le situazioni in cui le aree libere, le costruzioni realizzate o in corso di realizzazione compresi nelle aree di recupero e completamento così come definite nel Titolo I° Capo II° art. 5 si vengono a trovare sono le seguenti:

- a) Edifici che alla data indicata dal primo comma dell'art. 31 della Legge 47/85 presentavano ultimate le strutture di almeno due elevazioni fuori terra.

Non sono ammesse ulteriori elevazioni, la concessione in sanatoria deve contenere gli obblighi a rispettare le norme generali per l'edificazione per la parte dell'edificio non realizzata (tetti, terrazze, spazi esterni etc.).

Vengono fatte salve, cioè sono ammissibili a sanatoria, le costruzioni che alla data sopra indicata presentavano completate nella struttura un numero di elevazioni fuori terra superiori a due.

- b) Edifici che alla data indicata dal primo comma dell'art. 31 della Legge 47/85 presentavano ultimate le strutture del piano cantinato o seminterrato e/o di una sola elevazione fuori terra.

Tali edifici oltre che la concessione in sanatoria per la parte realizzata possono ottenere concessione edificatoria per il loro completamento fino al raggiungimento della seconda elevazione fuori terra, purchè non si aumenti la superficie coperta già realizzata.

- c) Edifici che alla data di entrata in vigore del P.P.R. non avevano struttura portante in c.a.

Per tali edifici, qualunque intervento, escluse le manutenzioni ordinarie e straordinarie, è subordinato alla loro demolizione.

Effettuata la demolizione, l'area di pertinenza è considerata libera da costruzioni, e pertanto vanno rispettate tutte le previsioni indicate per tali aree.

- d) Edifici i cui proprietari prevedono la demolizione e la ricostruzione.

Come nel caso precedente, effettuata la demolizione dell'edificio, l'area è da considerarsi libera da costruzioni e pertanto assoggettata alle previsioni specifiche.

- e) Aree che all'entrata in vigore del P.P.R. risultano inedificate.

In esse vanno applicate tutte le prescrizioni e le previsioni contenute nella tavola 3 del P.P.R., nonché quelle contenute nelle presenti norme generali sulla edificazione.

CAPO II°

- DISCIPLINA URBANISTICA -

ART. 16

I Parametri Edilizi vengono così stabiliti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria

non è assegnato il rapporto volume/superficie

- Rapporto di copertura

a) per lotti fino a 200 mq. si potrà occupare il 75% della superficie

b) per lotti da 201 a 300 mq. si potrà occupare il 60% della superficie

c) per lotti da 301 a 500 mq. si potrà occupare il 40% della superficie

d) per lotti di superficie maggiore si potrà occupare il 30% della superficie.

Il rapporto di copertura subisce comunque le limitazioni derivanti dalla osservanza della normativa stabilita sui ritiri e sugli allineamenti, anche se ciò dovesse comportare riduzioni effettive dei rapporti di copertura sopra indicati.

Non è mai possibile superare i rapporti di copertura prefissati.

- Altezza massima degli edifici

L'altezza sarà calcolata dalla quota media dello spazio pubblico su cui prospetta l'area di pertinenza dell'edificio, all'estradosso dell'ultimo solaio e comunque non dovrà superare i m. 7,80. Nel caso l'area di pertinenza dell'edificio non dovesse prospettare su spazi pubblici l'altezza sarà calcolata dalla quota media del terreno a sistemazione avvenuta.

- Numero elevazioni fuori terra

Tutti gli edifici potranno avere non più di due elevazioni fuori terra, oltre all'eventuale piano seminterrato.

- Distanze fra gli edifici

Le nuove costruzioni dovranno avere distanza non inferiore a m. 10,00 da tutte le costruzioni vicine preesistenti.

Ove però tali nuove costruzioni non presentino aperture verso le costruzioni vicine preesistenti all'adozione del P.P.R., tale distanza può ridursi a m. 8,00.

Ciò vale nel caso in cui le costruzioni preesistenti all'adozione del P.P.R. non presentino aperture verso la nuova costruzione.

- Aderenza

Sono consentite nel rispetto di tutte le altre norme le costruzioni in aderenza.

- Allineamenti

Gli allineamenti su fronte strada sono soggetti a rilascio di assegno di linea e di livello da parte del competente Ufficio Tecnico e comunque devono rispettare gli allineamenti delle costruzioni vicine preesistenti.

ART. 17

Sono consentite coperture a tetto e/o a terrazzo.

Le coperture a tetto dovranno avere una pendenza non superiore al 35%.

E' proibita la collocazione di serbatoi idrici al di sopra delle coperture.

Le coperture a tetto dovranno essere realizzate con tegole alla Siciliana.

E' fatto obbligo che la copertura abbia inizio dall'estradosso dell'ultimo solaio con la proibizione di utilizzare eventuali eccedenze di altezza per rialzare il locale sottotetto.

ART. 18

E' consentita la realizzazione di locali sottotetto; essi però possono essere utilizzati esclusivamente per usi tecnici (locali vasche, piccoli depositi etc.).

ART. 19

I locali seminterrati possono avere solo un lato completamente aperto e non possono essere adibiti ad abitazione.

ART. 20

Le aree libere del lotto non interessate dalle costruzioni vanno mantenute a verde. In esse è proibita la costruzione di locali accessori (box, stalle, etc.).

ART. 21

E' obbligo destinare a parcheggio almeno 1,00 mq. di superficie coperta o scoperta dell'area di pertinenza della costruzione per ogni 20 mc. di volume da realizzare.

ART. 22

Nelle aree di recupero e completamento sono ammessi insediamenti residenziali; sono altresì ammessi insediamenti di servizio purchè essi non rechino disturbi, rumori, esalazioni nocive.

Gli insediamenti di servizio ammessi sono i seguenti: piccoli uffici, negozi e botteghe, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi, laboratori artigianali, questi ultimi limitati ai piani terra e al piano rialzato, autorimesse pubbliche, magazzini di vendita, banche, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento o impianti analoghi, case di cura, scuole, uffici pubblici e simili.

TITOLO IV°

- ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO -

CAPO I°

- ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI -

ART. 23

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti, e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

E' espressamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici.

ART. 24

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interne all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno ch  il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni sia telefoniche che elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

CAPO II°

- NORME IGIENICHE -

ART. 25

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggio rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidit  del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

ART. 26

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

ART. 27

Il sindaco potr  emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Catania li 25.06.1993

I progettisti

Dott. Arch. Salvatore M. Caserta

Dott. Ing. Luigi Saitta

Dott. Arch. Anna Siena

Aut. Salvatore M. Caserta con T.
Saitta
Anna



The image shows two circular professional seals. The top seal is for Salvatore M. Caserta, N. 213, registered in Catania and Province in 1976. The bottom seal is for Anna Siena, N. 187, registered in Catania and Province in 1975. Handwritten signatures in blue ink are placed over the seals and extend to the left, corresponding to the names of the architects listed in the text.