

Art.3

Art. 3 – Isolati residenziali

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 (tav. 4). Gli interventi possibili vengono indicati nei successivi punti e sono individuati, tutti nessuno escluso nella planimetria di progetto in scala 1:1000 (tav. 5).

Essi si attuano a mezzo di singole concessioni edilizie.

3.1. Interventi su costruzioni esistenti.

Sono ammessi gli interventi di sopraelevazione e trasformazione mediante demolizione e ricostruzione, che dovranno attuarsi secondo le norme di cui all'art. 59 del Regolamento Edilizio Comunale per le Sottozone "B1" che sono da considerare interamente valide ad eccezione di quelle riguardanti l'altezza massima ed il numero dei piani, che vengono così stabiliti:

Altezza massima - ml. 11,00;

Numero massimo dei piani 3.

Nel caso di costruzioni realizzate abusivamente in difformità rispetto alle distanze minime ed alle norme igieniche prescritte dal R.E.C., non sono ammessi ulteriori aumenti del volume esistente, ma soltanto interventi di demolizione e ricostruzione secondo le norme di cui al comma precedente. Quanto sopra vale anche nel caso che la costruzione abbia ottenuto concessione in sanatoria ai sensi della L. n. 47/85 e L. R. n. 37/85.

3.2. Interventi di completamento in lotti non edificati.

Nei lotti ancora liberi individuati all'interno degli isolati è ammessa l'edificazione di nuove costruzioni secondo le norme di cui all'art. 59 del Regolamento Edilizio Comunale per le Sottozone "B2" che sono da considerare interamente valide ad eccezione di quelle riguardanti l'altezza massima ed il numero dei piani, che vengono così stabiliti:

Altezza massima \leq ml. 11,00;

Numero massimo dei piani \leq 3.

Le nuove costruzioni dovranno inoltre rispettare gli allineamenti e le indicazioni tipologiche riportate nella planimetria di progetto in scala 1:1000 (tav.5).

Per la definizione quantitativa dei distacchi dai fabbricati adiacenti, le dimensioni dei cortili interni o di altri parametri edilizi si rimanda alle norme del Regolamento Edilizio.

Art. 4 – Viabilità pubblica-

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

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

Sarà inoltre opportuno aumentare questa larghezza secondo la effettiva possibilità, soprattutto in prossimità delle immissioni dalla viabilità primaria e delle aree per attrezzature.

Art. 6 – Verde pubblico ornamentale.

Si rimanda alle norme di Regolamento Edilizio (Art. 72), cui si aggiungono le seguenti integrazioni.

In tali aree dovrà essere realizzata una piantumazione con un indice non inferiore a n°/mq. 0,2.

Inoltre nella fascia adiacente la viabilità primaria a sud dell'agglomerato dovranno essere previste attrezzature minime quali percorsi pedonali, tavoli e posti fissi all'aperto, servizi pubblici e simili per la fruizione del verde.

Art. 72 - Verde di rispetto

Le aree contraddistinte nelle tavv. di P.R.G. con velatura grigia di media intensità, sono aree (appartenenti a qualsiasi zona o sottozona) nelle quali al fine di proteggere i nastri stradali e di consentire eventuali ampliamenti, al fine di proteggere valori di paesaggio o reperti archeologici e monumentali sporadici o isolati, per impedire inopportune edificazioni in terreni non idonei per dissesto idrogeologico o per la

presenza di pericolosi appicchi o scoscendimenti, per il rispetto di precise norme sanitarie (fascia di rispetto cimiteriale), per razionalizzare l'uso del suolo in aree a particolari limitazioni, controlli e condizioni.

Per esse pertanto valgono le seguenti norme:

1) le aree di rispetto a protezione dei nastri stradali fuori delle zone omogenee A,B,C,D,F, obbediranno al disposto del D.M. 1/4/1968 dei LL.PP. e sono quindi inedificabili per profondità variabili a seconda delle caratteristiche stradali. In esse potranno eccezionalmente trovar luogo, in concessione temporanea, soltanto le pompe (e non i fabbricati) dei rifornitori di carburante.

2) il vincolo di rispetto e quindi di inedificabilità in situ, quale che sia la zona su cui incide, non annulla né pregiudica l'indice di fabbricazione specifico della zona. Il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità può essere trasferito nelle parti attigue non vincolate della stessa zona omogenea o sottozona; cosicché il vincolo a verde di rispetto si pone parzialmente come obbligo d'arretramento.

Art. 9 – Verde attrezzato

Si rimanda alle norme di regolamento edilizio (art. 71).

Art. 71 - Zone di verde attrezzato

Le aree identificate nelle planimetrie di piano con velatura scura e rigatura inclinata sono aree di verde pubblico speciale, da attrezzare per particolari funzioni nel tempo libero o per particolari momenti della vita urbana (teatro all'aperto, assemblee popolari, fiere, piccoli impianti per lo svago e lo sport, ecc.).

In esse pertanto potrà essere consentito all'Amministrazione Comunale (o ad altra pubblica Amministrazione da essa delegata) realizzare costruzioni funzionali allo scopo, a condizione che siano in ogni caso prevalenti la componente naturalistica e la libera fruizione di tutti i cittadini.

Art: 5 - Parcheggi ed aree di sosta attrezzata.

Per tali aree la destinazione d'uso prevalente è quella del parcheggio, che tuttavia non dovrà mai essere esclusiva, nel senso che oltre alla sosta degli autoveicoli dovranno essere previste aree di sosta per gli abitanti dei quartieri con l'inserimento di quelle attrezzature minime che consentano tale tipo di fruizione quali ad esempio alberature, panchine, edicole etc.

Art. 7 - Verde attrezzato di quartiere.

Si rimanda alle norme di regolamento edilizio (Art.71).

Art. 8 - Verde attrezzato con impianti sportivi di quartiere.

In tali zone le attrezzature da inserire nelle a verde dovranno avere prevalentemente destinazione di carattere sportivo. Si tratta in ogni caso di attrezzature a scala di quartiere, quali ad esempio impianti sportivi polivalenti, campi da tennis, campi di bocce, ecc.

In associazione a tali attrezzature è consentito realizzare quelle costruzioni che si rendano necessarie per la gestione e la fruizione del servizio.

Art. 9 - Aree con presenza di reperti archeologici.

In tali aree si potrà inserire verde ornamentale e percorsi pedonali in basalto lavico. Eventuali recinzioni dei reperti da salvaguardare, dovranno essere definiti di concerto con la Soprintendenza ai monumenti, di Catania.

Art. 10 - Attrezzature di quartiere

Vengono previste nel piano particolareggiato le seguenti attrezzature:

scuola media, scuola elementare, scuola materna, edifici per la cultura e lo spettacolo, edifici pubblici. Per queste attrezzature non vengono date particolari

prescrizioni rinviando alle norme specifiche vigenti.

