

## **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.

#### **Art. 3.1. Interventi su costruzioni esistenti.**

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, nonché 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 "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 autorizzazioni o concessioni relative agli interventi di cui sopra, se riferite ad immobili abusivi in sanatoria, saranno rilasciate a condizione che la relativa domanda di sanatoria sia stata accolta con esito positivo.

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 – Zona residenziale omogenea B/2 e B/3.**

Per tali zone si rimanda integralmente al P.R.G.

#### **Art.5 - Isolati con insediamenti a carattere produttivoartigianale.**

In tali isolati è consentito lo svolgimento delle attività esistenti, fino alla permanenza delle quali non sono ammessi interventi edilizi relativi a nuove costruzioni e sopraelevazioni o comunque ad aumenti della cubatura esistente.

Nel caso di trasferimento delle suddette attività in altra sede è possibile procedere alla ristrutturazione o alla demolizione e ricostruzione secondo un progetto unitario relativo all'intero comparto.

Per il presente articolo valgono le norme di cui all'art. 59 del R.E.C. Per le sottozone "B2" che sono da considerarsi interamente valide ad eccezione di quelle riguardanti l'altezza massima ed il numero dei piani

Altezza massima  $\leq$  ml. 11,00;

Numero massimo dei piani  $\leq$  3.

Inoltre la

Inoltre la nuova edificazione del comparto dovrà prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area con superficie pari ad un terzo dell'isolato nella parte prospiciente su Torre Minà. Tale area verrà tuttavia contabilizzata nel calcolo dei volumi.

#### **Art. 6 – 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 un 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. 7 Parcheggi ed aree di sosta attrezzata**

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 del quartiere con l'inserimento di quelle attrezzature minime che consentano tale tipo di fruizione, quali ad esempio alberature, panchine, giochi per bambini, edicole, etc. L'area destinata al parcheggio, intendendosi per quest'ultima quella strettamente necessaria alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli, dovrà avere una estensione pari al 60% della superficie totale, il rimanente 40% sarà invece riservato alle aree di sosta attrezzate.

#### **Art. 9 – Verde attrezzato di quartiere**

Si rimanda alle norme di regolamento edilizia (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.10 - Verde attrezzato con impianti sportivi di quartiere.**

In tali zone le attrezzature da inserire nelle aree 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 pallacanestro, campi di atletica e simili. In associazione a tali attrezzature è consentito realizzare quelle costruzioni che si rendano necessarie per la gestione e la fruizione del servizio.

#### **Art.11 – Attrezzature urbane e comprensoriali.**

Si tratta soltanto di una attrezzatura esistente (Liceo Classico) per la quale si rimanda alle norme specifiche.

#### **Art.12 Attrezzature di quartiere.**

Vengono previste nel piano particolareggiato le seguenti attrezzature: scuola media, scuola elementare, scuola materna, asilo nido, chiesa, mercato di quartiere, delegazione comunale e centro sociale, edifici pubblici (ad esempio Poste e Telegrafi). Per queste attrezzature non vengono date particolari prescrizioni rinviando alle norme specifiche vigenti.

**Art. 13- Costruzioni di valore storico-ambientale**

La norma riguarda la Torre Minà, dalla quale si auspica l'acquisizione al patrimonio pubblico, e per la quale viene in ogni caso prescritto un intervento di restauro conservativo.