

regione siciliana comune di isola delle femmine

PIANO PARTICOLAREGGIATO

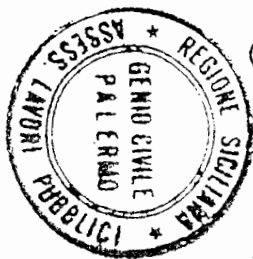
DELLE ZONE "C" PREVISTE NEL P.R.G. APPROVATO CON
D.A. N121 DEL 24-3-1983

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 - 2 - 974
n. 64 con le prescrizioni di cui alla nota di pari
numero e data.

N. 21900 Gr 1° Palermo, li - 7 NOV. 1990

L'INGEGNERE CAPO
(Dott. Ing. G. Mendola)



PROGETTISTA

ARCH. MICHELANGELO DE CARO

COLLABORAZIONE

ARCH. ALESSANDRA DE CARO



Handwritten signature

Be 5,00 mc/r
Be 2,00 mc/r
Ce 0,94 mc/r
E 0,03 mc/r

NORME DI ESECUZIONE

2

ART. 1 - LIMITI DEL PIANO ED APPLICABILITA' DELLE NORME

Il piano particolareggiato regolamentato dalle seguenti norme, in teressa n.7 comprensori di cui i primi sei relativi a zone C 2, mentre la settima a zone C 1.

Il rispetto delle presenti norme è obbligatorio per chiunque, privato cittadino od Ente pubblico o privato, voglia operare nell'ambito del piano.

Per quanto non previsto nelle seguenti norme si rimanda alla norme di attuazione del P.R.G., al Regolamento Edilizio Comunale, nonché a tutte le leggi vigenti in materia.

Gli elaborati che compongono il piano sono i seguenti:

ART. 2 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE

Le destinazioni d'uso delle varie aree sono individuate attraverso le indicazioni della legenda, per ciascuna di esse dovranno essere rispettate le prescrizioni degli articoli seguenti.

ART. 3 - ZONE CONVENZIONATE

In queste zone saranno rispettate le norme specifiche facenti parte dei piani già convenzionati.

ART. 4 - ZONE DI RISPETTO

Per le aree non utilizzate per la funzione pubblica (verde attrezzato, parcheggio) valgono le prescrizioni di cui all'art.19 delle norme di attuazione del P.R.G. -

ART. 5 - AREE RESIDENZIALI EDIFICATE

In queste aree, nelle costruzioni esistenti sono consentiti gli interventi di cui ai commi "a", "b", "c" dell'art.n.20 della L.R. 27/12/78 n.71.-

L'intervento di cui al comma "d" del sopra citato articolo n.20, o la demolizione totale e la ricostruzione sono consentiti semprechè il nuovo manufatto risponda alle norme di cui al seguente art.6.

ART. 6 - AREE RESIDENZIALI LIBERE

In queste aree la densità fondiaria ammessa è:

- a) per le zone convenzionate, quella stabilita dal relativo piano di lottizzazione;
- b) per le altre aree, quella risultante dai grafici del presente piano particolareggiato.

In tutte le aree, oltre alle prescrizioni dettate dalle norme di attuazione del p.R.G. per le zone di competenza, devono essere rispettate le seguenti altre limitazioni:

- 1) Gli insediamenti su aree di estensione maggiore del doppio del lotto minimo prescritto, potranno essere realizzate attraverso la preventiva approvazione da parte della Commissione Edilizia Comunale, di un piano planivolumetrico che specifichi in dettaglio tutte le caratteristiche dell'insediamento stesso;
- 2) l'indice di copertura non può superare il valore di 0,25;
- 3) l'altezza degli edifici non può superare m.8,00;
- 4) non è ammessa la formazione di chiostrine;
- 5) il numero dei piani fuori terra non può superare il numero di due;
- 6) è consentita la realizzazione di piani totalmente o parzialmente scantinati che non potranno essere però destinati a locali di abitazione (stanze da letto, soggiorni, sale da pranzo, studio, biblioteca) ma soltanto a locali accessori (garages, magazzini, ecc).

La parte dei piani parzialmente scantinati che emerge dal piano della sistemazione esterna realizzata come da progetto approvato sarà conteggiata nel calcolo del volume anche se tale parte ricade al di sotto di verande o terrazze.

Sono, in ogni caso, proibiti sbancamenti e/o terrazzamenti che sconvolgano la naturale configurazione del terreno.

Le intercapedini necessarie alla ventilazione ed illuminazione dei locali scantinati non potranno avere larghezza maggiore a mt.1,00 mentre le rampe di accesso alle autorimesse non potranno avere larghezza superiore a m.3,50;

- 7) non sono consentite costruzioni a confine;
- 8) il distacco fra gli edifici non può essere inferiore a m.10,00;
- 9) il distacco dai confini non può essere inferiore a m.5,00;
- 10) negli spazi minimi stabiliti per gli arretramenti e/o distacchi non sono ammesse terrazze coperte e/o porticati;

In tali spazi sono ammesse solo terrazze coperte con elementi a sbalzo con sporto non superiore a m.1,70 con esclusione quindi di qualsiasi tipo di pilastature o murature.

In ogni caso la superficie complessiva delle terrazze coperte e dei porticati non può superare il 40% della superficie coperta consentita;

- 11) in ogni lotto deve essere destinata a piantumazione e lasciata quindi in terra vegetale una superficie pari almeno alla superficie occupata dall'intera costruzione compresa in essa quella per portici e terrazze coperte e scoperte;
- 12) l'arretramento minimo dagli allineamenti stradali è di m.5,00;
- 13) la recinzione verso strada non potrà avere altezza superiore a m.2,50 rispetto al piano stradale più vicino alla recinzione stessa; Essa sarà costituita da muretto pieno non più alto di cm.80 in media e soprastante cancellata metallica a giorno.
Tale recinzione è obbligatoria anche in corrispondenza dei confini tra i lotti per un tratto di m.5,00 a partire dall'allineamento stradale.
- 14) la recinzione in corrispondenza dei confini di proprietà può essere realizzata con murature piene di altezza non superiore a m.2,00 dalla sistemazione esterna definitiva.

ART. 7 - ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE

Nelle aree destinate agli edifici per l'istruzione, non comprese in zone convenzionate, dovranno essere costruite scuole materne nel rispetto delle legge specifiche in materia.

Per tali zone è consentita la densità fondiaria massima di mc/mq. 3,00.

ART. 8 - ATTREZZATURE COLLETTIVE

Nelle aree destinate alle attrezzature collettive potranno essere costruiti edifici idonei all'uso indicato dallo specifico simbolo sui grafici.

La densità fondiari massima consentita è di mc/mq.3,00.

ART. 9 - VERDE ATTREZZATO

Tutte le aree destinate a verde pubblico attrezzato dovranno essere oggetto di progettazione esecutiva che definisca la sistemazione planimetrica degli spazi e delle percorrenze pedonali; con specifici dettagli per gli impianti sportivi, arredi fissi, tipi di pavimentazione, recinzioni, sistemazioni a prato ed essenze arboree.

Sono consentite costruzioni da adibire a spogliatoi, servizi e piccoli depositi il cui volume complessivo non può superare quello derivante dall'applicazione della densità fondiaria massima di mc/mq.1,00.

ART. 10 - PARCHEGGI

La sistemazione dei parcheggi pubblici dovrà essere inserita nelle progettazioni delle sistemazioni stradali.

La realizzazione di tali spazi dovrà prevedersi in concomitanza con la realizzazione delle suddette relative strade.

ART. 11 - VERDE PRIVATO

Gli spazi destinati a verde privato dovranno essere sistemati a villetta anche se soprastanti a locali scantinati.