

COMUNE DI CARLENTINI

prov. di SIRACUSA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DELLE ZONE « Falconello - Fontanelle »

Allegato C Integrazioni Norme Tecniche

IL SINDACO

IL PROGETTISTA



Luciano Battaglia
Arch. Luciano Battaglia

SCALA DISEGNI

1 : 2000

ALLEGATO

C

15 MAG 1991

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P. P. R. " FALCONELLO - FONTANELLE "

1. STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Il P.P.R. della zona "Falconello - Fontanelle" è strumento di attuazione del P.R.G. del Comune di Carientini. In esso sono indicati:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici e degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e i parcheggi;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) lo schema degli edifici esistenti e di quelli previsti destinati ad attrezzature commerciali;
- f) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare;
- g) le norme tecniche di attuazione;
- h) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

2. CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

L'area interna alla perimetrazione del P.P.R. "Falconello - Fontanelle" è classificata zona " B ff " .

2.1. La zona "B ff "

In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza; servizi sociali; commercio al dettaglio; ristoranti bar e locali di divertimento; artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza; uffici pubblici o privati; studi professionali; alberghi o pensioni.

2.1.1. Comprende le aree di recente edificazione della zona "Falconello - Fontanelle", parzialmente edificate e non ancora urbanizzate.

2.1.2. Con concessione: singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione, nonché di nuove costruzioni.

2.1.3. La densità Edilizia Fondiaria massima sarà di mc./mq. 2,50. Nelle zone commerciali le costruzioni sono tenute al rispetto delle sagome previste dal P.P.R. Il piano terra di dette costruzioni sarà occupato, per due terzi da locali con destinazione d'uso a bottega e per il restante terzo a porticato la cui cubatura non rientra nel computo di quella consentita.

2.1.4. I lotti interclusi possono essere utilizzati a scopo residenziale.

2.1.5. E' consentito il mantenimento delle tipologie esistenti. Per demolizione e ricostruzione e per nuove costruzioni sono ammesse le tipologie esistenti, di edifici a schiera con allineamenti fissi sul fronte delle strada.

2.1.6. La distanza minima tra pareti finestrate, ed edifici antistanti è di ml. 10,00.

2.1.7. La distanza minima dai confini nel caso di costruzioni in aderenza è di ml. 0,00. Nel caso di costruzioni distaccate dal confine, ml. 10,00 fra le pareti finestrate.

2.1.8. La distanza minima dal ciglio della strada è di ml. 0,00.

2.1.9. L'altezza massima assoluta è di ml. 9,60.

2.1.10. Il rapporto di copertura è fissato per tutte le aree libere suscettibili di edificazione nella misura massima del 70% con esclusione degli edifici a sagoma vincolata.

Il restante 30% della superficie fondiaria deve rimanere inedito e costituire aree libere su cui aprire luci o vadute a secondo delle proprietà di esse.

3. MISURA DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE

Le prescrizioni relative ai distacchi ed alle altezze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime tra gli elementi che si considerano.

3.1. Distanze

Nel caso di elementi non paralleli o con più di un allineamento, si ammette una riduzione della distanza minima consentita, purchè la media fra gli elementi che si considerano non sia inferiore a quella minima prescritta.

3.2. Distacchi

Per tutti i lotti edificabili confinanti con zone destinate a:

- verde pubblico di P.P.R.;
- attrezzature scolastiche di P.P.R.
- con altre zone Edilizie omogenee di P.R.G.

Il distacco minimo dal confine è fissato in ml. 5,00.

Sono esclusi da tale obbligo tutti i lotti confinanti con zona "E" di P.R.G. dove si potrà edificare sul confine.

3.3. Altezze

- L'altezza dei fabbricati è misurata dal piano del marciapiede delle strade e dei parcheggi pubblici al piano orizzontale passante per l'estradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana, o per l'estradosso della grondaia, per gli edifici con copertura a tetto inclinato.

- Nei terreni in pendenza, per i lotti delimitati da spazi pubblici, l'altezza è data dalla media ricavata tra le quote dei marciapiedi stradali e il piano orizzontale come definito al punto precedente.

Per i lotti delimitati da spazi pubblici e privati l'altezza media è ricavata tra le quote dei marciapiedi e quelle della sistemazione del terreno.

Se l'edificio sorge a distanza dalla strada pubblica o privata maggiore di quella minima prescritta le altezze sono misurate in corrispondenza del punto mediano dei prospetti.

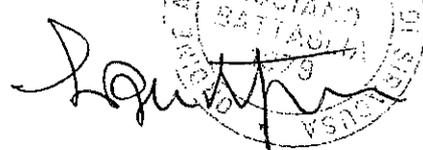
Per i casi suddetti è ammessa una tolleranza massima della misura dell'altezza di ml. 1,00, al fine di consentire un unico piano orizzontale ai fronti a diverso livello, semprechè i distacchi consentano di raggiungere le altezze relative.

È fatto obbligo, all'atto del rilascio della concessione in sanatoria, vigilare e verificare che siano eliminate tutte le sovrastrutture superflue o di carattere precario non comprese nella richiesta di sanatoria o comunque non sanabili, ed imporre quant'altro occorre a rendere più dignitoso l'aspetto esteriore delle opere da sanare.

4. Per quanto non espressamente detto nelle presenti norme, si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Carlentini.

IL PROGETTISTA

LUCIANO
BATTAGLIA



COMUNE DI CARLENTINI

prov. di SIRACUSA

Allegato alla Delibera di C.C. n.96/1993

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DELLE ZONE « Falconello - Fontanelle »

Legenda:

- dis. 1.1 Stralcio aerofotogrammetrico e perimetrazione P.P.R. (Aggiornamento aerof. Aprile '93)
- dis. 1.2 Zonizzazione P.P.R.

AGGIOR. DELIBERA C.C. N. 96/'93

IL SINDACO

IL PROGETTISTA



SCALA DISEGNI

1 : 2000

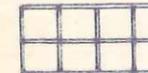
DATA 12.11.93

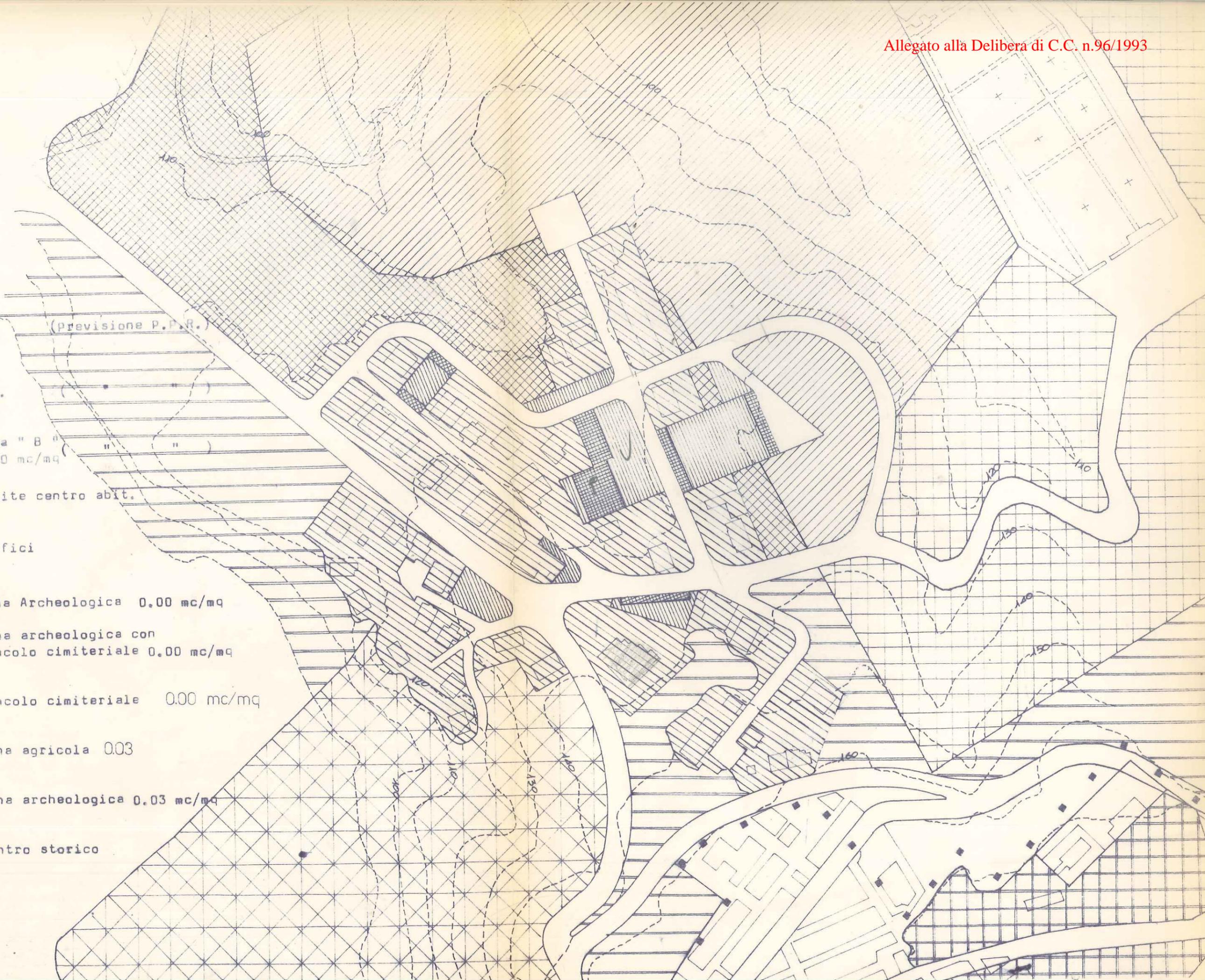
TAVOLA n°

1





- X  P.P. (previsione P.P.R.)
- X  V.P.
-  Zona " B " 2.50 mc/mq
- ■ ■ Limite centro abit.
-  Edifici
-  Zona Archeologica 0.00 mc/mq
-  Zona archeologica con vincolo cimiteriale 0.00 mc/mq
-  Vincolo cimiteriale 0.00 mc/mq
-  Zona agricola 0.03
-  Zona archeologica 0.03 mc/mq
-  Centro storico



COMUNE DI CARLENTINI

prov. di SIRACUSA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DELLE ZONE

« Falconello - Fontanelle »

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO

IL SINDACO

IL PROGETTISTA



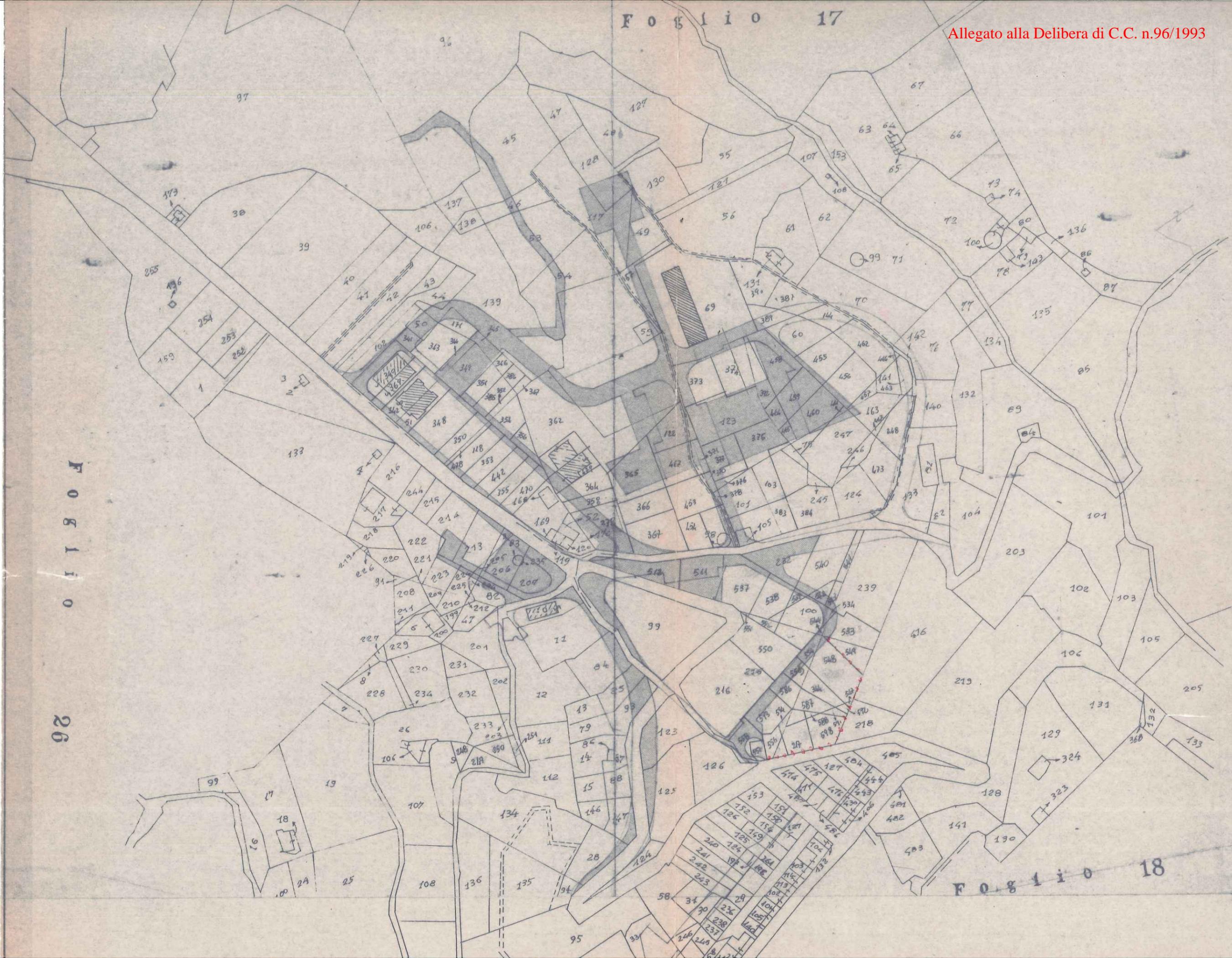
Luciano Battaglia
arch. Luciano Battaglia

SCALA DISEGNI

1 : 2000

TAVOLA n°

1-C



COMUNE DI CARLENTINI

prov. di SIRACUSA

PIANO **P**ARTICOLAREGGIATO DI
RECUPERO DELLE ZONE
 « Falconello - Fontanelle »

STRALCIO DI P.R.G. -
 - PERIMETRAZIONE P.P.R.

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

arch. Luciano Battaglia

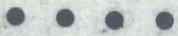
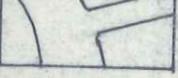
SCALA DISEGNI

1 : 2000

TAVOLA n°

1-D

15 MAG. 1991

-  Zona B_{ff}
-  Zona B centro abitato
-  Confine del settore
-  Previsioni di P.R.G.
-  Variazioni al P.R.G.

Q. 37-38

