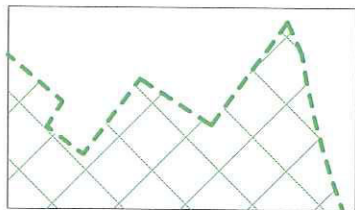


COMUNE DI CARLENTINI



Perimetrazione PPR Falconella Nord
Delibera di C.C. n.377/86 – n.228/87
n.197/91 – n.98/93 – n.22/2011

Stralcio PRG Vigente – rapp. 1:2.000



ARCH. SALV. PULVIRENTI

Allegato alla Delibera C. C.
N° 98 del 06.05.1993

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO 'FALCONELLA',

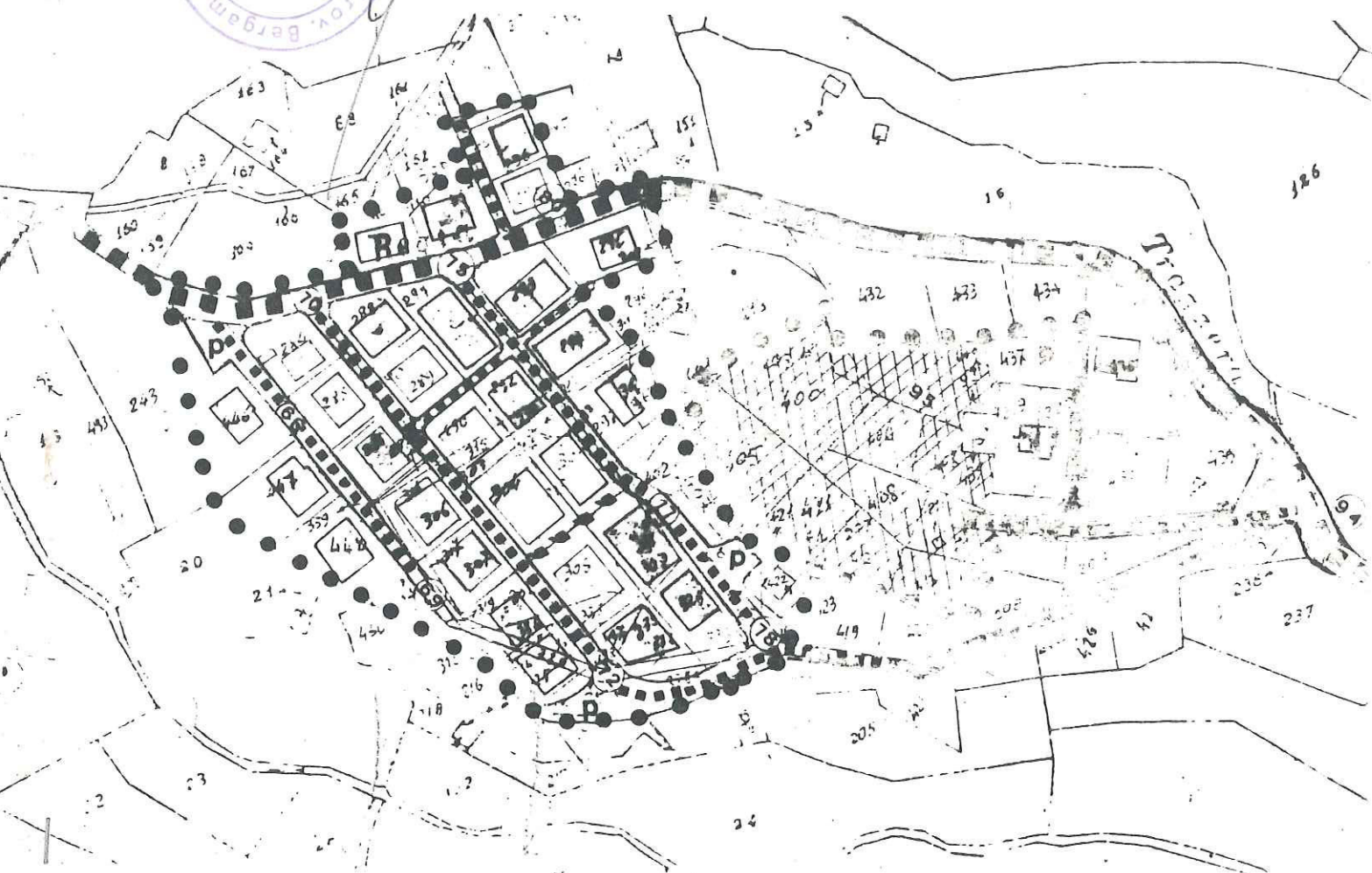
COMUNE CARLENTINI

RELAZIONE TECNICA

22 APR. 1991

il Progettista

il sindaco



NOTE INTRODUTTIVE

Per la stesura del Piano Particolareggiato di Recupero della zona "Falconella" l'Amministrazione Comunale di Carlentini affidava l'incarico all'Architetto Salvatore Fulvirenti, con studio professionale in via Fontenuovo, 136 di Carlentini. Per l'espletamento di detto incarico ci si è avvalsi della collaborazione del Geologo dott. Gaetano Marino, professionista di Carlentini, che si è occupato dello studio Geomorfologico della zona interessata.

Con il piano particolareggiato di recupero in argomento l'Amministrazione Comunale, nel rispetto della legge Regionale 10.8.1985, nr. 37, si è dotata di uno strumento urbanistico che permette il recupero e la riqualificazione dell'agglomerato di "Falconella", sorto abusivamente in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico vigente nel territorio comunale.

PREMESSA

Il tema di intervento in quelle parti del territorio comunale aggredite dalle costruzioni abusive è oggi uno dei nodi più discussi e dibattuti sia a livello legislativo che a livello di pianificazione urbanistica.

Chi ha consuetudine con le piccole e medie realtà urbane nel nostro territorio ha potuto notare in questi ultimi anni la progressiva scomparsa delle componenti morfologiche del territorio come del tessuto urbano a tutto vantaggio di nuovi interventi spesso squalificati e comunque quasi mai sufficientemente inseriti con corretti livelli architettonici ed ambientali e nel rispetto degli strumenti urbanistici esistenti.

La legislazione dello Stato e della Regione, che costituisce il momento di sviluppo e di disciplina operativa, tende ora alla soluzione concreta di uno dei più gravi problemi urbanistici che hanno interessato il territorio: il recupero urbanistico degli insediamenti abusivi.

CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

La zona Falconella rientra nell'area di espansione nata abusivamente a N.-O. della zona residenziale prevista dal P.R.G. in contrada "Balate di Zacco".

Esperite le analisi ed individuati, in sede di studio dello stato di fatto, im caratteri relativi alla situazione attuale della zona, si è quantificata una cubatura di mc. 26.773 di edifici esistenti che insistono su un'area di mq. 15.517 (mc. 16.846 per ha) con carenza di opere di urbanizzazione primaria ed assenza di quelle di urbanizzazione secondaria. Non consta che vi ricadano fabbricati costruiti con regolare concessione edilizia.

La destinazione d'uso degli edifici ricadenti nella zona di insediamento abusivo è prevalentemente residenziale. Il piano terra per la maggior parte degli edifici è adibito a garage ed i piani superiori ad abitazione.

I criteri di progettazione, che sono stati adottati, hanno seguito le seguenti direttrici:

a) - Necessità di assicurare un'adeguata urbanizzazione primaria: rete fognante, idrica, telefonica, di distribuzione dell'energia elettrica e la pubblica illuminazione.

- b)-Ridefinizione di alcuni aspetti della viabilità in ordine ai caratteri dell'uso e delle funzioni in modo da riqualificare organicamente gli elementi della viabilità stessa in funzione soprattutto degli spazi di sosta e di parcheggio.
- c)-Individuazione di un'area centrale da destinare a piazza pubblica per il vivere di quei momenti di vita associativa e pubbliche manifestazioni.
- d)-Individuazione di un'area destinata alle opere di urbanizzazione secondaria che si ritiene sufficiente identificarla in un asilo nido e scuola materna a verde pubblico attrezzato, tenuto conto che per la rimanenza delle attrezzature pubbliche la popolazione gravita nelle zone limitrofe i cui raggi di influenza sono contenuti entro limiti accettabili;
- e)-Si è mantenuto la primaria e prioritaria destinazione residenziale per i manufatti esistenti e quelli di progetto. A questa, si affiancano necessariamente, ma in via quantitativamente subordinata, gli utilizzi complementari alla residenza, le attività commerciali di tipo minuto, le attività artigianali di piccola entità, che hanno sempre caratterizzato il tessuto economico dei piccoli centri.

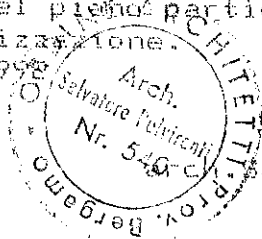
Dati caratteristici:

Superficie di comparto individuato	mq. 20.775
Cubatura abusiva esistente	mc. 27.560
Volume per ettaro	mc. 13.266
Superficie interessata dalla cubatura abusiva	mq. 15.517
Superficie interessata dalla cubatura in progetto	mq. 5.213
Cubatura residenziale di progetto	mc. 13.907
indice di fabbricabilità mc./mq.	2,5
rapporto tra cubatura di progetto ed esistente	0,50

ELABORATI ALLEGATI:

- Tav. 1 - Stato di fatto degli edifici esistenti;
- Tav. 2 - Planimetria dello stato di fatto esistente con la indicazione dell'agglomerato da assoggettare a pianificazione esecutiva;
- Tav. 3 - Planimetria del piano particolareggiato di recupero
- Tav. 4 - Rete idrica e fognante
- Tav. 5 - Rete elettrica, telefonica, illuminazione pubblica
- Tav. 6 - Quote principali
- Tav. 7 - Previsioni del P.R.G. della zona
- Tav. 8 - Planimetria su mappa catastale.
- Tabella proporzionamento standards urbanistici
- Norme tecniche di attuazione
- Relazione di stima del pieno particellare
- Costo opere di urbanizzazione.

Carlentini, li 19.10.1993



Il Progettista
Salvatore Pulvirenti

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Salvatore Pulvirenti".

DELIBERA C.C. n° 98 del 06.05.1993

ARCH. SALV. PULVIRENTI

Allegato alla Delibera C. C.
N° 98 del 06.05.1993

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO 'FALCONELLA',

COMUNE CARLENTINI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

il Progettista

Il sindaco



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI RECUPERO DELLA ZONA "FALCONELLA"--COMUNE DI CARLENTINI
(SR).

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

Le presenti norme hanno lo scopo di disciplinare in esecuzione della legge regionale 10.8.1985, nr.37 l'attuazione del piano di recupero della zona "Falconella" in comune di Carlentini.

Art.2 - APPLICABILITA' DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Le presenti norme di attuazione si applicano nei riguardi di chiunque, privato cittadino ed ente pubblico o privato, voglia esplicare una attività che comunque interessi il piano particolareggiato in argomento.

Art.3 - DISCIPLINA URBANISTICA

Nell'agglomerato in contesto la disciplina urbanistica si applica attraverso il piano di recupero costituito dalle tavole allegato riguardanti anche le varie opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

TITOLO II

CAPO I' - DETERMINAZIONE ED ESTIMAZIONE DELLA ZONA

Art.1 - DESTINAZIONE DI ZONA

La destinazione di zona è residenziale di tipo B.

Gli edifici da costruire debbono rispondere alle specifiche destinazioni e debbono osservare nelle costruzioni le norme edilizie stabilite per la zona medesima: densità edilizia 2,5 mc/mq.

La zona è destinata prevalentemente ad abitazione, in essa è consentito soltanto:

- a) negozi e botteghe;
 - b) studi professionali e commerciali;
 - c) magazzini e depositi limitatamente al seminterrato o scantinato degli edifici sempre che non ne conseguano difficoltà al traffico, pericoli, molestie, disturbi;
- Sono esclusi, in ogni caso i depositi all'aperto, i capanni, le tettoie;
- d) laboratori, nei soli piani scantinati o terrani, dove si eserciti un'attività non nociva, né molesta, né rumorosa, a carattere artigianale, fermo restando le disposizioni di cui al D.M. 12 luglio 1912;
 - e) case di cura ed ambulatori, a condizione che siano funzionalmente indipendenti da edifici di abitazione (ingressi, scale, ascensori e portinerie separate);

Art.2 -NORME PER LE ZONE RESIDENZIALI

Nelle zone residenziali, le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni ed ogni altra opera edilizia

debbono essere eseguite con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Deve essere assicurata in ogni edificio la possibilità di sciorinare il bucato, in modo che esso non risulti visibile da spazi pubblici;
- 2) deve essere assicurato in ogni edificio il ricovero di automobili in ragione di 1 mq. per ogni 40 mc. di costruzione.

Art.3 - ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima che può essere raggiunta nella zona in contesto è la seguente:

-minore o uguale a mt.11,00.

CAPITOLO II

Art. 1 - ZONE A VERDE

Nelle zone a verde è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di eventuali attrezzature per lo svago dei bambini.

Art. 2 - ALLINEAMENTI STRADALI

Ai fini della esigenza del traffico e di quelle della sistemazione urbanistica devono essere rispettati gli allineamenti degli edifici. In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione, come indicato in apposita tavola.

Art. 3 - RECINZIONI

Le opere di recinzione tra le proprietà private e gli

spazi pubblici, oltre ad essere conformi al carattere ed al decoro della località, devono lasciare libera visuale verso l'interno della proprietà privata.

L'altezza delle recinzioni non può superare nel complesso i m. 2,50 e la parte più alta di cm.50 dal suolo deve essere a giorno.

TITOLI III E IV

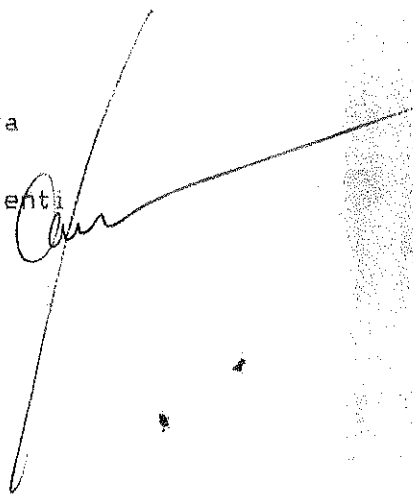
Valgono le prescrizioni riportate nelle norme di attuazione del P.R.G. attualmente vigente nel Comune di Carlentini.

Carlentini, li

16/4/1992

Il Progettista

arch. Salvatore Pulvirenti



COMUNE DI CARLENTINI

REVISIONE DEL P.P.R. "FALCONELLA NORD"

ELABORATO:

Inquadramento
Territoriale

TAVOLA

1

SCALA

DATA

17/05/2011

AGG.

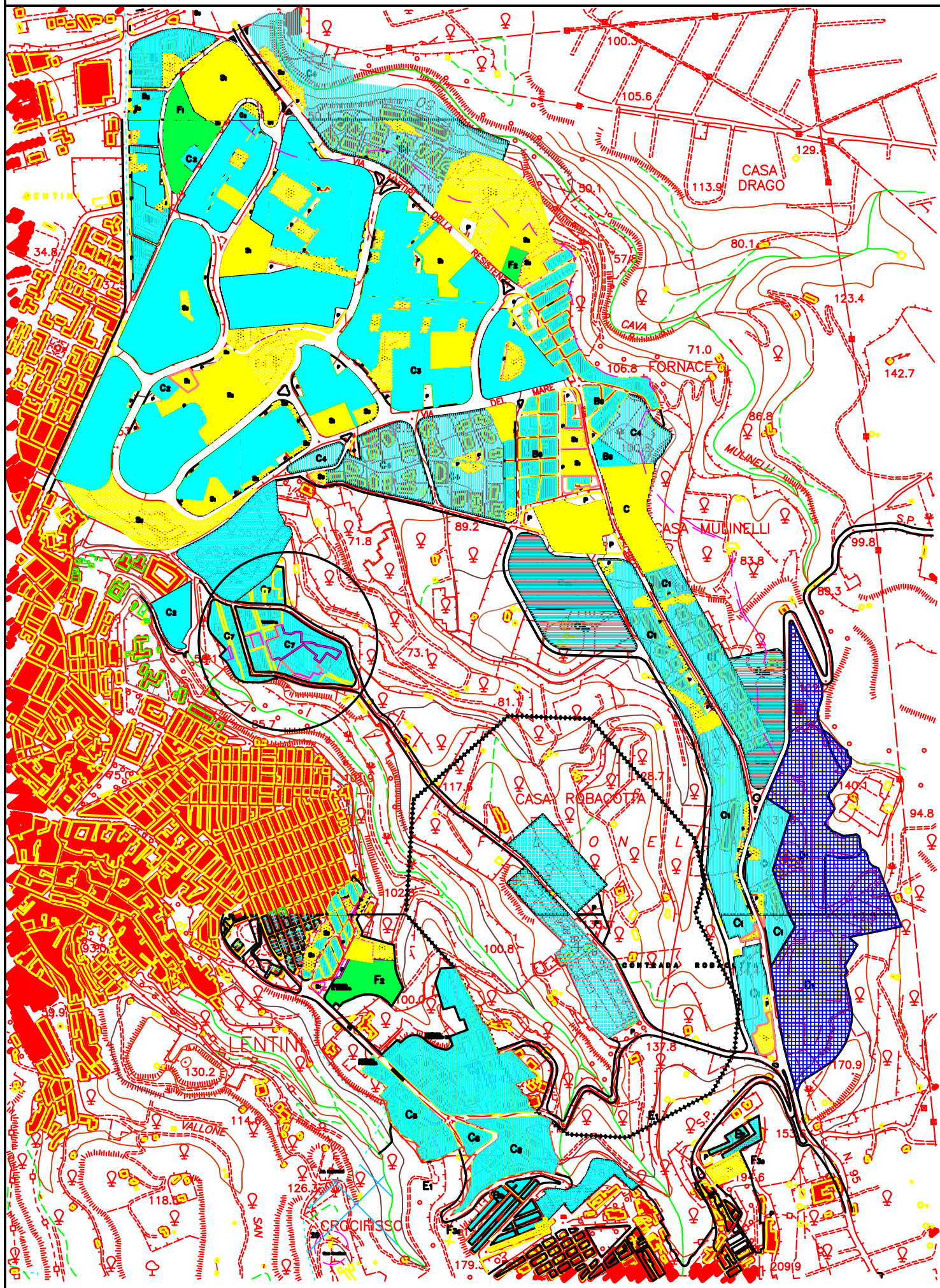
I PROGETTISTI:

Geom. M. Battaglia e Geom. E.A. Vittordino

Allegato alla Delibera di C.C. n.22/2011

VISTI – APPROVAZIONI

Stralcio P.R.G. Vigente – scala 1:10.000



Stralcio Catastale – scala 1:2.000
con la perimetrazione del P.P.R.

Allegato alla Delibera di C.C. n.22/2011

Foglio n.17



COMUNE DI CARLENTINI

REVISIONE DEL P.P.R. "FALCONELLA NORD"

ELABORATO:

Zonizzazione

TAVOLA

3

SCALA

1:1.000

DATA

17/05/2011

AGG.

I PROGETTISTI:

Geom. M. Battaglia e Geom. E.A. Vittordino

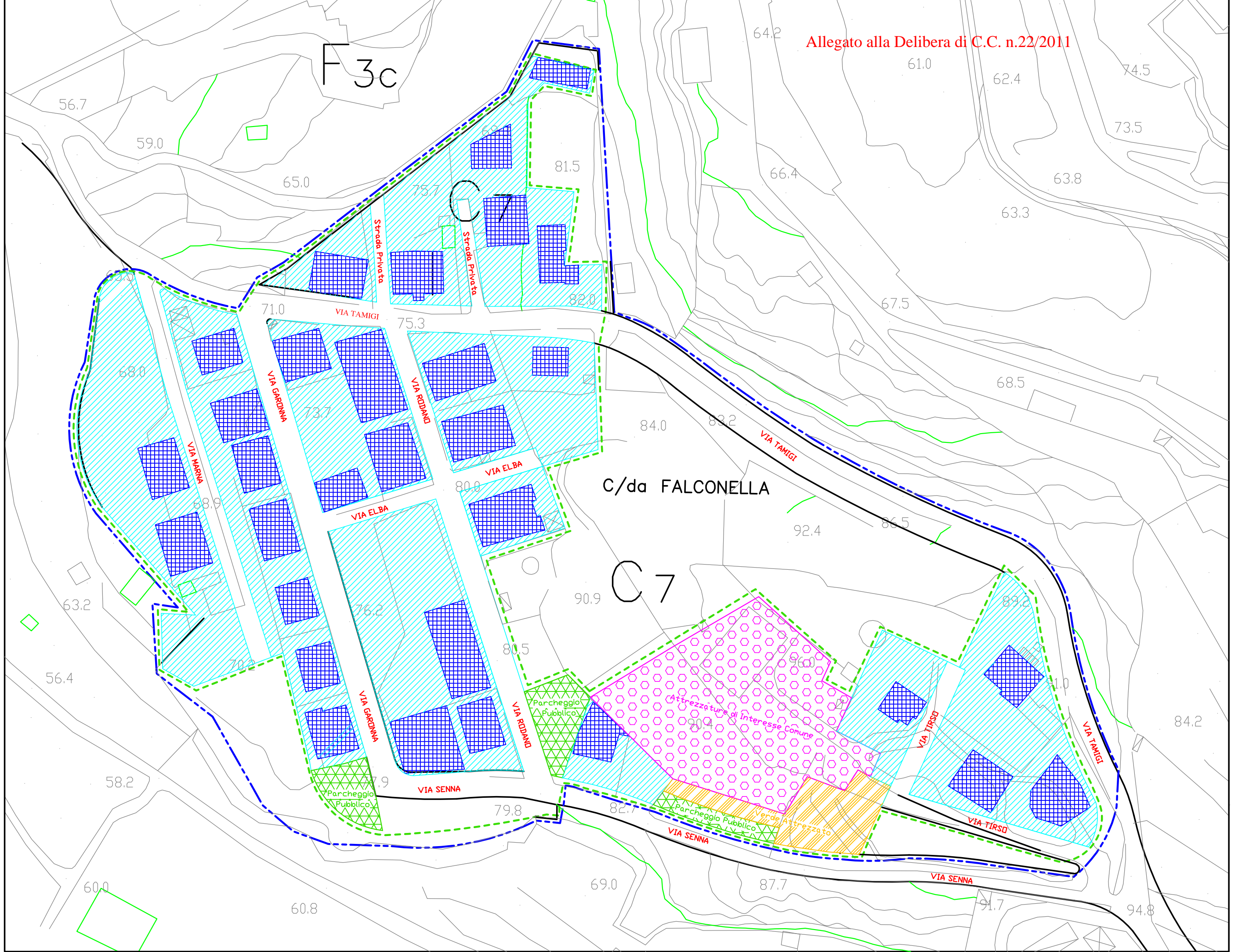
Allegato alla Delibera di C.C. n.22/2011

VISTI - APPROVAZIONI

F 3c

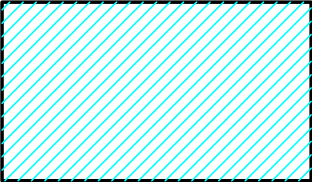
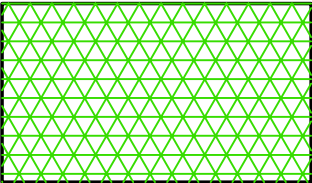
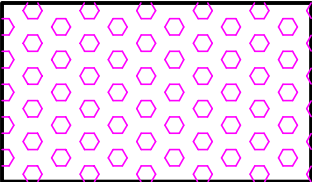
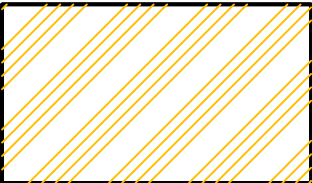
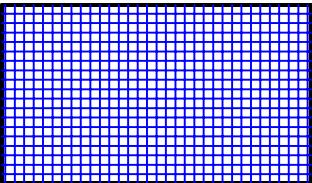
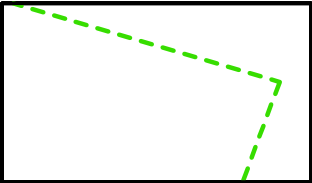
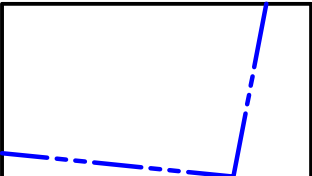
C/da FALCONELLA

C 7



LEGENDA

Allegato alla Delibera di C.C. n.22/2011

Disciplina del suolo				
Simbologia	Zona			
	B – Comparto Edificabile	If mc/mq 2,50	H m 10,00	Piani N. 3
	Parcheggio Pubblico			
	Attrezzature di I.C.			
	Verde Attrezzato			
	Fabbricati Esistenti			
	Delimitazione del P.P.R.			
	Delimitazione della zona C7 di P.R.G.			

COMUNE DI CARLENTINI

REVISIONE DEL P.P.R. "FALCONELLA NORD"

ELABORATO:

Zonizzazione

Con sovrapposizione Catastale

TAVOLA

6

SCALA

1:1.000

DATA

17/05/2011

AGG.

I PROGETTISTI:

Geom. M. Battaglia e Geom. E.A. Vittordino

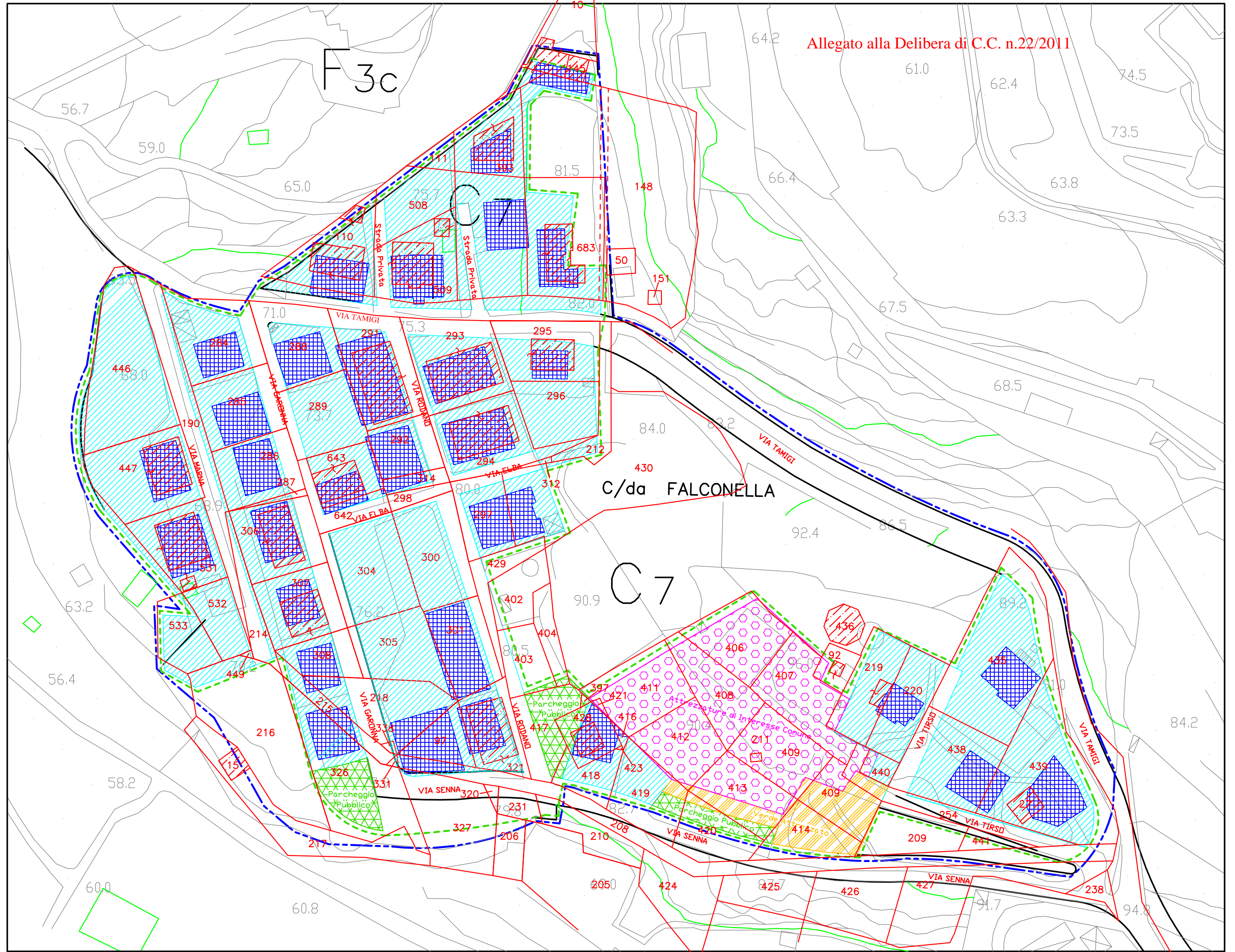
Allegato alla Delibera di C.C. n.22/2011

VISTI – APPROVAZIONI

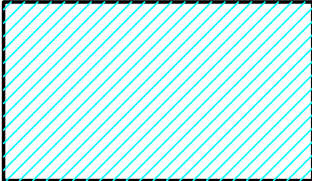
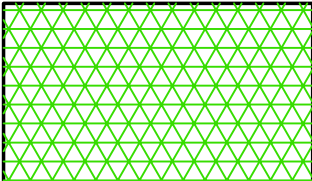
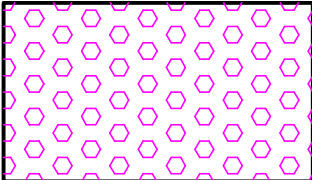
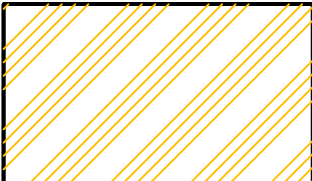
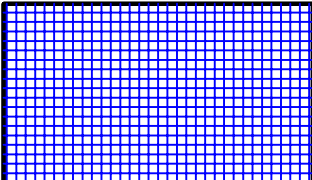
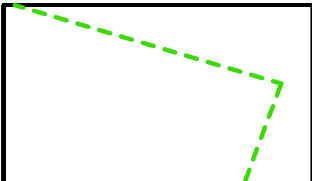
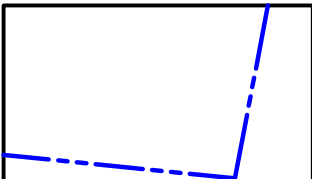
F 3c

C/da FALCONELLA

C 7



LEGENDA

Disciplina del suolo				
Simbologia	Zona			
	B – Comparto Edificabile	If mc/mq 2,50	H m 10,00	Piani N. 3
	Parcheggio Pubblico			
	Attrezzature di I.C.			
	Verde Attrezzato			
	Fabbricati Esistenti			
	Delimitazione del P.P.R.			
	Delimitazione della zona C7 di P.R.G.			