

C O M U N E D I B I A N C A V I L L A  
P R O V I N C I A D I C A T A N I A

Il presente elaborato costituisce allegato  
n° 1 alla determinazione del Commis-  
sario ad acta n. 1 del 23/10/92  
Biancavilla, li 23/10/92

Il Commissario ad Acta  
*Arch. Usciatelli*

Il Segretario Generale  
*[Signature]*

PIANI DI RECUPERO

**IL TECNICO ISTRUTTORE**  
**Geom. Puglia Biagio**

TESTO INTEGRALE DELLE NORME DI ATTUAZIONE CON LE MODIFICHE  
APPORTATE DAL PROGETTISTA CON NOTA PROT. N.12748 DEL 22.06.92 E  
CON RELAZIONE DEL CAPO DEL IV SETTORE

Il presente elaborato costituisce allegato  
n° 1 alla determinazione del Commis-  
sario ad acta n. 1 del 13.03.93  
Biancavilla, li 13.03.93

Il Commissario ad Acta

Il Segretario Generale

*Arch. Usciatelli*

*[Signature]*

PROGETTISTA: ARCH. G. MAXHUNI

*Giuseppe Maxhuni*

IL SINDACO

IL CAPO DEL IV SETTORE

*G. S. Mefan*



## TITOLO 1 - NORME DI CARATTERE GENERALE

### ART.1 - VALIDITA' DELLE NORME

Le presenti norme presiedono all'attuazione di tutti gli interventi pubblici e privati previsti all'interno del perimetro del piano particolareggiato.

Le attività edilizie consentite sono:

- demolizione e ricostruzione
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- nuove costruzioni, limitatamente ai lotti indicati in planimetria.

Tutte le nuove costruzioni o ricostruzioni da eseguirsi nell'ambito del piano dovranno rispettare gli allineamenti stradali, i vincoli e le prescrizioni precisate nelle presenti norme e nelle planimetrie di progetto.

Per le parti non espressamente disciplinate dalle presenti norme valgono tutte le vigenti norme di legge nazionali e regionali.

### ART.2 - FILO FISSO

Va considerato come filo fisso l'allineamento indicato nei grafici di progetto, lungo le strade carrabili, esso vincola tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni.

L'impianto planimetrico indicato nei grafici va rigorosamente rispettato.

può essere rilasciata alcuna concessione per trasformazione, anche parziale degli edifici esistenti che non preveda preventivamente la demolizione delle parti di edificio indicate come "da demolire" negli elaborati grafici.

### ART.3 - LINEA DI MASSIMO INVILUPPO PLANIMETRICO DEGLI EDIFICI

La linea di massimo inviluppo planimetrico degli edifici è determinata dai distacchi minimi dai confini e dagli spazi pubblici che le nuove costruzioni dovranno rispettare.

### ART.4 - PERIMETRO DEL COMPARTO EDIFICABILE

Il perimetro del lotto edificabile ha valore prescrittivo. Lo strumento di attuazione è la concessione edilizia.

I lotti edificabili sono indicati nelle planimetrie di zonizzazione con l'indicazione del numero di piani consentito.

I lotti edificabili sono delimitati da una linea continua, e definiti dalla viabilità.

Non sono ammessi edifici realizzati in frazioni di lotti intesi come stralci funzionali.

Per evitare disarmonici accostamenti di volumi edilizi differenti, nonché per evitare le eccessive frantumazioni degli interventi, il Comune potrà rilasciare la concessione purchè non si formino aree residue non utilizzabili.

In ogni caso andranno rispettati la tipologia edilizia ed il filo

fisso.

Le parti dei lotti non occupate dagli edifici residenziali saranno destinate ad accogliere spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione; la restante superficie libera dovrà essere sistemata a stradelle e strade, a spazi pedonali di uso privato o a verde come indicato negli elaborati grafici di progetto.

#### ART.5 - NUMERO DEI PIANI

Il numero dei piani realizzabili nei lotti di completamento, è rigorosamente indicato nella planimetria di progetto, e non potrà in nessun caso subire variazioni.

#### ART.6 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza massima, computata alla gronda, verrà definita caso per caso, in quanto ciascun edificio deve avere la stessa altezza degli edifici adiacenti e comunque non dovrà essere superiore a 11 m salvo le limitazioni di cui all'art. 9.

#### ART.7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER I LOTTI EDIFICABILI

In relazione al disposto dell'art. 28 della L.R. n.21/73, modificato dall'art. 21 della L.R. n.71/78, per i lotti di terreno interclusi aventi una superficie non superiore a mq 120 l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria sarà di 9,00 mc/mq, con altezza massima di mt 10, mentre per lotti di terreno interclusi aventi una superficie di mq 120 e non superiore a mq 200 il volume massimo consentito è di mc 1000, restando l'altezza massima di mt 10.

Per tutti i lotti superiori ai mq 200 valgono le seguenti indicazioni:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 5 mc/mq.
  - la superficie coperta non può essere superiore al 60% dell'area edificabile.
  - la restante area libera sarà destinata a superficie di pertinenza da utilizzare così come indicato all'art.4.
- Nell'elaborato n.16, per l'area d'intervento identificata col n.1, essendo costituita da un tipo edilizio non conforme al resto del piano, l'edificio da realizzare dovrà arretrarsi di almeno mt 5 dalle strade che delimitano il lotto.
- il rapporto di copertura sarà pari al 60%.
  - la restante superficie sarà destinata come indicato nell'art.4

#### TITOLO 2 - ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE

#### ART.8 - VERDE ATTREZZATO

Nelle zone destinate a verde sono consentite solo sistemazioni a verde ed attrezzature ricreative all'aperto.

#### ART.9 - VIABILITA' CARRABILE E PEDONALE

La viabilità deve verificare i seguenti parametri:

a) Viabilità principale: la sezione tipo è riportata nei grafici delle sezioni tipo e dei profili regolatori.

Dovrà essere realizzata una sezione di corsa non inferiore a m 8.00 comprensiva di marciapiedi.

b) Le stradelle pedonali di sezione non inferiore a ml 3.00, nonchè i marciapiedi e gli altri spazi pedonali pubblici dovranno essere lastricati.

c) Tutte le zone destinate a verde di arredo stradale dovranno avere una vegetazione tale da consentire la visibilità veicolare e dovranno essere realizzate contemporaneamente alla viabilità ed ai parcheggi.

d) Parcheggi pubblici: dovranno essere ombreggiati da alberatura e dovranno essere dotati di adeguati sistemi di segnalazione per il posizionamento dei veicoli.

#### ART.10 - SISTEMAZIONE DELLE CANALIZZAZIONI E DEI SERVIZI

Tutti i servizi a rete dovranno essere sottotraccia e realizzati a norma di legge, secondo le norme regolanti ogni singola materia.

