

Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (Me)

ALLEGATO N°

Alleg. den. Cons. N° 40 del 5-11-15.

Parcello P. G. N° 5-11-15

Il Segretario Generale

Il Presidente C. C.

Att. n° 03

COMUNE DI BARCELLONA P.G.

ME

OGGETTO

Piano di lottizzazione di un'area residua C.1.3 per la realizzazione di un complesso insediativo residenziale

DITTA

Marchetta Giuseppe - Marchetta Carmelo - Marchetta Maurizio Sebastiano - Italiano Lilliana Maria (usufruttuaria)

Bambaci Grazia - Barresi Rosa - Barresi Carmelino

UBICAZIONE

Barcellona P.G. - C/da Acquacalda.

TAV Nr.

3

Elaborati:

NORME DI ATTUAZIONE

CITTA' DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO
Ufficio Urbanistica

Esaminato dalla seduta del 23 GIU. 2014
si esprime parere POSITIVO

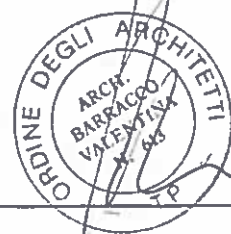


COMUNE DI BARCELLONA
POZZO DI GOTTO

17 APR 2014

POSTA IN ENTRATA

I PROGETTISTI



14 APR. 2014

NORME DI ATTUAZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA RESIDUA C.1.3 PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO INSEDIATIVO RESIDENZIALE.

Si riportano di seguito le norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e le relative prescrizioni.

- Superficie minima d'intervento:

E' consentito derogare dalla superficie minima d'intervento di mq 10.000 in quanto l'area è documentalmente residua così come si evince dal P.R.G. non avendo alcuna soluzione di continuità con altre aree libere classificate C.1.3.

La superficie minima d'intervento è fissata dunque in mq 6.628,96 pari alla totalità dell'area C.1.3 formante l'intero comparto.

- Destinazioni d'uso ammesse:

- a) prevalentemente residenziale;
- b) per superfici inferiori al 50% della superficie complessiva edificata modeste attività produttive, commerciali e del terziario, anche ad elevazioni diverse dal piano terra, purchè non moleste e non nocive.

- Parametri di edificazione:

- Superficie minima dei lotti: > mq 600,00
- Suddivisione dell'area edificabile in n° 8 lotti: lotto 1=mq 651,02, lotto 2=mq 647,96, lotto 3=mq 650,83, lotto 4=mq 1370,99, lotto 5=mq 692,38, lotto 6=mq 639,95, lotto 7=mq 601,58, lotto 8=mq 613,55;
- Indice massimo di fabbricabilità territoriale (It) 0,75 mc/mq;
- Altezza massima: ml 7,50 (piano terra e piano primo) oltre ml 2,60 (sottotetto);
- Distanza minima: dai confini con proprietà private non facenti parte della lottizzazione non inferiore a ml 5,00; dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici non inferiore a ml 5,00; dai confini interni fra i lotti non inferiore a ml 3,00; in ogni caso nel rispetto delle vigenti norme e delle distanze indicate nella planimetria di progetto

- Superficie coperta massima: lotto 1=mq 200,00, lotto 2=mq 214,00, lotto 3=mq 214,00, lotto 4=mq 200,00, lotto 5=mq 200,00, lotto 6=mq 200,00, lotto 7=mq 200,00, lotto 8=mq 200,00.
- Cubatura massima realizzabile: lotto 1=mc 465,00, lotto 2=mc 920,00, lotto 3=mc 920,00, lotto 4=mc 580,00, lotto 5=mc 521,00, lotto 6=mc 521,00, lotto 7=mc 522,00, lotto 8=mc 522,00.

I vari corpi di fabbrica potranno subire spostamenti planimetrici ciascuno all'interno del proprio lotto di appartenenza nel rispetto delle distanze minime prescritte ed indicate nella planimetria di progetto.

Le sagome riportate nella planimetria di progetto sono puramente indicative e, nel rispetto delle superfici massime coperte e delle cubature, potranno subire variazioni in fase di rilascio della concessione edilizia.

Gli edifici dei lotti n° 1-2-3-5-6-7-8 avranno destinazione d'uso esclusivamente residenziale.

Gli edifici del lotto 4, aventi una superficie inferiore al 50% della superficie complessiva edificata, potranno essere destinati a residenza, modeste attività produttive, commerciali e del terziario, anche ad elevazioni diverse dal piano terra, purchè non moleste e non nocive.

- Tipologie edilizie consentite con destinazione d'uso residenziale

- Corpi isolati a singola unità
- Corpi isolati a doppia unità

E' consentita la realizzazione di scantinati secondo le disposizioni dell'art. 67 del R.E.

- Tipologie edilizie consentite con destinazione d'uso produttiva, commerciale e del terziario.

- Adeguata al tipo di attività nel rispetto dell'altezza massima di ml 7,50 oltre sottotetto.

E' consentita la realizzazione di scantinati secondo le disposizioni dell'art. 67 del R.E.

- Aree per urbanizzazione primaria:

Il calcolo degli abitanti insediabili viene effettuato considerando un abitante ogni 100 mc di costruzione ed il calcolo della cubatura realizzabile è eseguito ragguagliando la superficie complessiva dell'area (mq 6.628,96) a mq 10.000. Ne deriva che gli abitanti da insediare, ai fini della cessione delle aree, sono pari a $\text{mq } 10.000 \times 0,75/100 = \text{n}^\circ 75$.

Il verde attrezzato da cedere è previsto in mq 340,00 (a fronte di quello minimo pari a mq 4,50 x 75 ab. = mq 337,50) mentre i parcheggi da cedere sono previsti in mq 190,00 (a fronte di quelli minimi pari a mq 2,50 x 75 ab. = mq 187,50).

Per la realizzazione delle suddette aree dovrà farsi riferimento ai particolari riportati nell'elaborato grafico di progetto.

- Aree per urbanizzazione secondaria:

Le aree per urbanizzazione secondaria vengono determinate nella misura di 11,00 mq x abitante reale insediato pertanto si ha: 11,00 mq x 50,00 abit. = mq 550,00.

Le suddette aree dovranno essere cedute in sede propria secondo i criteri previsti dalle vigenti norme in materia.

- Sistemazione a verde delle aree libere:

Le aree di pertinenza dei fabbricati dovranno essere sistemate a verde mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive. Le essenze arboree dovranno essere a medio fusto e la pianta dovrà raggiungere a sviluppo completo una altezza minima di ml 2,00. Le essenze, del tipo mediterraneo dovranno essere a scelta fra i seguenti tipi: *Acacia saligna*, *Quercus ilex*, *Pittosporum tobira*, *Chamaerops humilis* o altre di specie simile.

Le essenze arbustive dovranno raggiungere a sviluppo completo una altezza minima di ml 0,80 e dovranno essere a scelta fra i seguenti tipi: *Nerium oleander*, *Myrtus communis*, *Euonymus japonicus*, *Viburnum tinus* o altre di specie simile.

A ridosso dei muri di recinzione esterna e di divisione interna dovranno piantumarsi le essenze sopra indicate allo scopo di creare cortine a verde visibili anche dalla sommità delle recinzioni stesse.

Per consentire la fruizione del verde dovranno realizzarsi attorno agli edifici dei marciapiedi della larghezza minima di ml 1,00 ed attraverso le aree libere dei camminamenti che potranno essere pavimentati a scelta con piastrelle di cotto o con ciottolame opportunamente costipato.

Nella successiva fase di rilascio della concessione edilizia per l'edificazione il progetto dovrà prevedere una tavola di dettaglio per l'arredo vegetale ed i vialetti pedonali e/o carrabili.

- Tipologie di recinzioni:

a) Recinzioni esterne: realizzate in muratura intonacata o in blocchi di calcestruzzo prefabbricati e colorati e rifinita in sommità con copertine prefabbricate in calcestruzzo. Le recinzioni avranno altezze massime comprese tra ml 1,80 e ml 2,50 e, solo per quelle prospicienti su strade pubbliche, a partire da ml 1,20 dalla base dovranno essere realizzate con ringhiere metalliche.

b) Recinzioni interne per la divisione dei lotti e delle aree di pertinenza delle singole unità: realizzate in muratura intonacata o in blocchi di calcestruzzo prefabbricati e colorati e rifinite in sommità con copertine prefabbricate in calcestruzzo. Le recinzioni avranno altezze massime comprese tra ml 1,80 e ml 2,20.

- Materiali di rivestimento e colori:

Le facciate degli edifici saranno rivestite con intonaco tradizionale (sestato, traversato e tonachina tradizionale o colorata) e pitturate con colori non eccessivamente accesi purchè non in contrasto con il piano del colore redatto dal Comune.

Per ogni corpo di fabbrica sono ammessi accoppiamenti di colori fino ad un massimo di tre.

E' consentito abbellire le facciate mediante applicazione di rivestimenti lapidei e/o ceramici.

- Prescrizioni igienico sanitarie:

Gli edifici dovranno sempre essere rialzati da un minimo di cm 10 ad un massimo di cm 60 sul livello della sistemazione esterna.

Lo spessore di tale rialzo non costituisce cubatura e va detratto dalla volumetria ammissibile (art. 64 del R.E.C.).

Barcellona P.G. li 14/04/2014

I Progettisti

