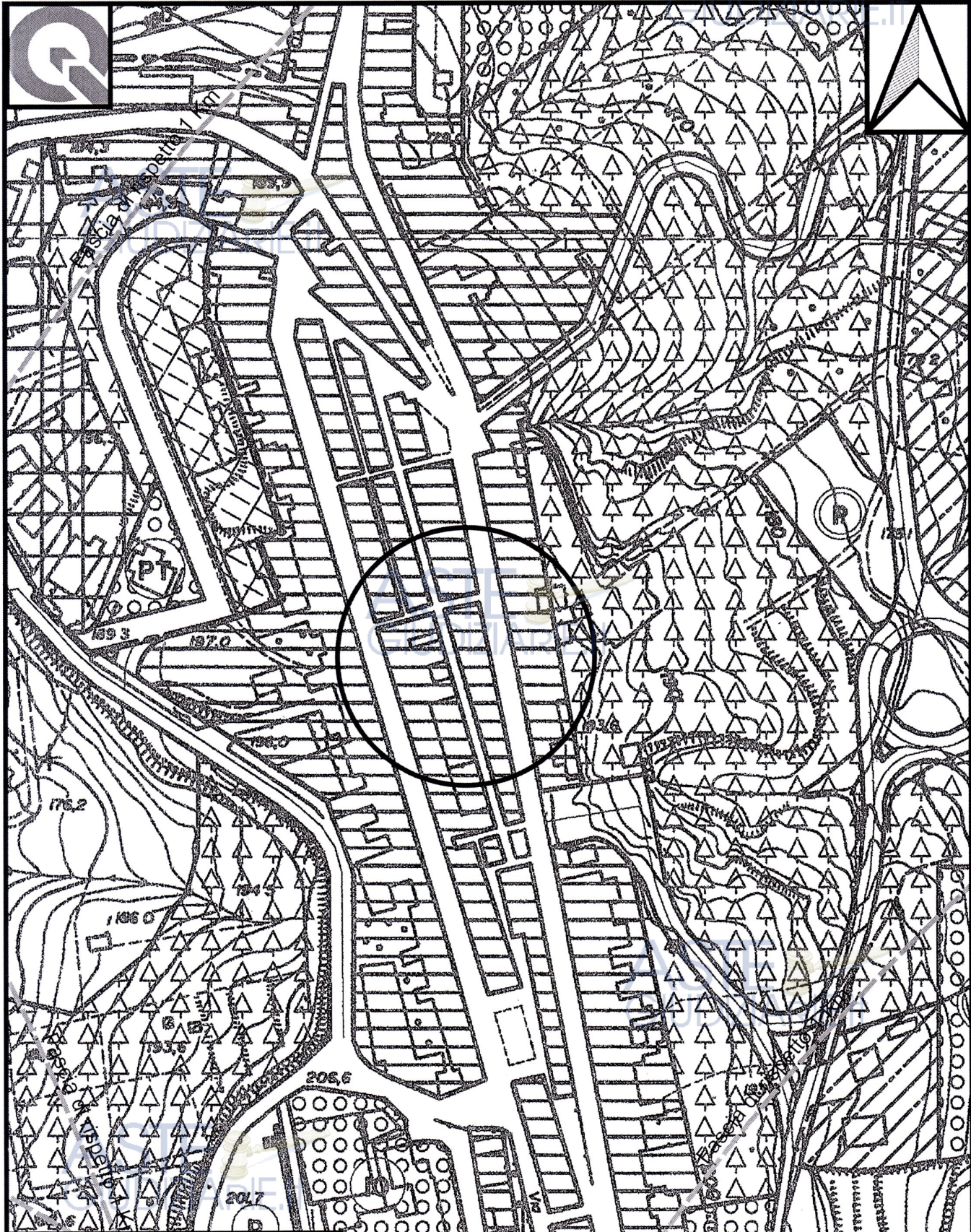







Piano Regolatore Generale
DECRETO D.G. N° 798/D.R.U. DEL 29/10/2010)
(G.U.R.S. n° 53 del 3/12/2010 – Supplemento
ordinario n. 2)
PRESA D'ATTO EX ART. 5 D.D.G. 798/2010
AREA INTERESSATA

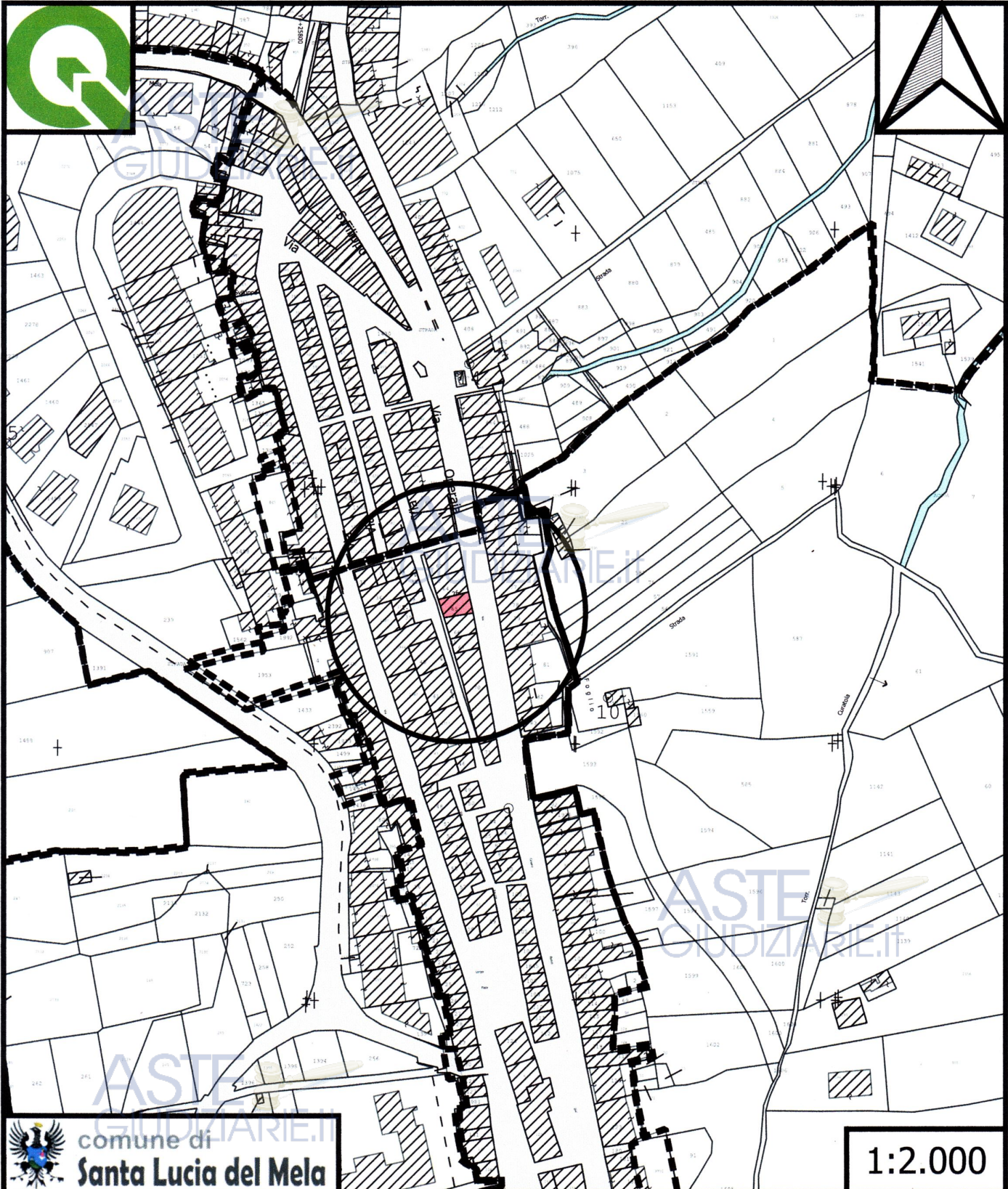
Art. 31 Zone B1 e B2: Residenziali di
edificazione consolidata e di recente
formazione.



ESTRATTO MAPPALE
AREA INTERESSATA

Foglio 26 particella 65

-  Fabbricati
-  Particelle
-  Acque
-  Strade
-  Confine Testi



 **comune di**
Santa Lucia del Mela

1:2.000

Comune di S. Lucia Del Mela

Provincia di Messina

Piano Regolatore Generale

Progettisti: Dott. Arch. Carmelo Pantè (Capogruppo), Dott. Arch. Emanuele Carrozza, Dott. Arch. Filippo D'Arrigo

Rielaborazione parziale
Adeguamento al parere del D.R.U N.13 del 27/06/2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Elaborato

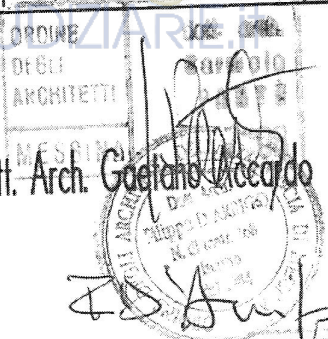
28 D

Data: Ottobre 2002

Agg.: Aprile 2004

Progettisti

Dott. Arch. Carmelo Pantè (capogruppo)
(+ Dott. Arch. Emanuele Carrozza) - Dott. Arch. Gaetano Accardo
Dott. Arch. Filippo D'Arrigo



Visti e Approvazioni



26 APR. 2006

LINGIGNIE CAPO
(Ins. A. Castiglione)



ASTE GIUDIZIARIE.IT

quella maggiore degli edifici limitrofi, in tal caso è ammesso il raggiungimento dell'altezza massima di m 11,00 mediante arretramento non inferiore a 1,50 ml dal prospetto sul fronte strada.

Numero massimo di piani fuori terra: 3.

Prescrizioni particolari: Ferme restando le altezze massime di cui al precedente comma, a norma del penultimo comma dell'art. 28 titolo II° della L.R. 26/5/1973 n° 21, l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga del punto 2) dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444. Sono vietate le trasformazioni di coperture a falde con coperture piane.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art.26 delle presenti Norme. E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nel citato art.26 (art.10 L.R. n° 37/1985).

Strumento di attuazione: Concessione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'art.21 della L.R. 27/12/1978 n° 71.

Prescrizioni particolari.

Ogni attività comportante richiesta di autorizzazione o concessione edilizia dovrà essere munita del nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali della Provincia di Messina ed in ogni caso, sono prescritti impieghi di materiali edilizi, per finiture di prospetto, conformi a quelli della tradizione locale con divieto assoluto di impiego di intonaci plastici e consimili o rivestimenti di natura non lapidea.

L'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto sopra favorisce iniziative di riqualificazione e salvaguardia del tessuto urbano di antica origine, di consolidamento e qualificazione della capacità attrattiva, di funzione aggregativa e di vivibilità dell'area, contribuendo ad eliminare fenomeni di degrado e di abbandono e perseguendo il potenziamento dei nuclei di servizio esistenti. Per conseguire tali obiettivi vengono ammesse ed incentivate le seguenti attività:

- a) servizi commerciali polifunzionali, comprendente anche altri servizi di pubblica utilità;
- b) piccolo commercio di vicinato alimentare e non alimentare;
- c) servizi culturali, artigianali, di ritrovo, ristoro e svago, quali ulteriori componenti dell'attrattività dell'area;
- d) commercio temporaneo o periodico su aree pubbliche anche con la funzione di attrazione turistica;
- e) realizzazione dei parcheggi previsti nelle zone limitrofe, e la conseguente ridefinizione e miglioramento dei percorsi di collegamento nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

II- ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI PERMANENTI

Art.31 Zone B1 e B2 - Residenziali di edificazione consolidata e di recente formazione

Definizione: Si tratta di zone residenziali del centro (B1-B2) e delle frazioni e dei nuclei (B2) costituite da edilizia più o meno recente, per le quali è prevista la saturazione.

Attività edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) demolizione e ricostruzione, nuova costruzione di lotti non edificati.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art. 26 delle presenti Norme. E' consentita la

variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nel citato art. 26 (art. 10 L.R. n° 37/1985).

Strumento di attuazione: Concessione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978 n° 71.

Indici di zona: Indice di fabbricabilità fondiaria massimo:

B1: 3.50 mc/mq;

B2: 2.50 mc/mq.

Altezze massime consentite:

B1: 11,00 ml;

B2: 11,00 ml.

Numero massimo di piani fuori terra:

B1: 3;

B2: 3.

Prescrizioni particolari.

- L'edificazione nei lotti interclusi può avvenire con le modalità stabilite dall'art. 28 della L.R. 21/73 e dall'art. 21 della L.R. 71/78.
- Gli interventi edificatori nei lotti interposti tra la via Facciata e la via Nenni (parte sud) ricadenti in zona "D - Area in cui si sconsiglia l'urbanizzazione di tipo intensivo" - della tav. 7 - "Carta della Suscettività di utilizzo del territorio"- facente parte dello studio geologico allegato al presente P.R.G., devono essere preceduti da apposito studio geognostico-geotecnico, completo della valutazione dei rischi, atto a definire il limite del carico edilizio e le caratteristiche fondali possibili.
- L'Amministrazione Comunale nel rispetto delle presenti norme adoterà opportune iniziative di riqualificazione, del consolidamento e qualificazione della capacità attrattiva, della funzione aggregativa e di vivibilità dell'area, contribuendo ad eliminare fenomeni di degrado e di abbandono. Per conseguire tali obiettivi vengono ammesse ed incentivate le seguenti attività:
 - a) servizi ed attrezzature atte a migliorare la vivibilità dei luoghi di aggregazione e l'efficacia delle attività delle imprese commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande;
 - b) piccolo commercio di vicinato alimentare e non alimentare, centri commerciali locali urbani o similari, continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade principali;
 - c) servizi culturali, artigianali, di ritrovo e intrattenimento, ristoro e svago, quali ulteriori componenti dell'attrattività dell'area;
 - d) commercio su aree pubbliche da individuare nelle parti attualmente degradate del tessuto urbano centrale mediante apposito studio-progetto a cura dell'Amministrazione Comunale o proposto da privati che preveda la valorizzazione di aree attrezzate anche con la funzione di attrazione turistica.
- Nelle aree classificate a rischio elevato (R4), indicate con codice 006-5SL-001, 006-5SL-002 e 007-5SL-001 nella carta della pericolosità e del rischio geomorfologico - tav. 3 - del "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico relativo al bacino idrografico del torrente Mela e centro abitato di Santa Lucia del Mela" approvato con D.P.R.S. n. 290 del 22/05/2006, vengono escluse le previsioni edilizie di zona B1 ed esclusivamente consentite le attività elencate all'art. 9 - "Disciplina delle aree a rischio geomorfologico molto elevato (R4)" - delle Norme di Attuazione facenti parte della Relazione Generale del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana.

Art. 31bis **Zone B0 - Residenziali di recente formazione con piani esecutivi, sature o da**

26

considerarsi parzialmente edificate ai sensi del D.I. 2/4/1968 n.1444, art. 2 lettera B.

Definizione: Comprendono aree di più o meno recente espansione edilizia, realizzate attraverso l'attuazione di piani di lottizzazione convenzionati e di "comparti" definiti da piani particolareggiati di iniziativa pubblica (PP1 e PP2) non più vigenti, che hanno esaurito la loro capacità edificatoria o sono da considerarsi parzialmente edificate ai sensi del D.I. 2/4/1968 n. 1444, art. 2 lettera B.

Destinazione di zona: Residenziale ai sensi dell'art.26 delle presenti Norme.

E' consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, purché compatibile con il carattere residenziale della zona, così come definito nel citato art.26 (art.10 L.R. n° 37/1985). Sono altresì consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

Sono ammesse attività commerciali alimentari e non alimentari attraverso tipologia di esercizi di vicinato.

Sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione e di variazioni delle destinazioni d'uso, nel rispetto dei volumi, delle superfici utili e delle altezze preesistenti e delle distanze previste all'art. 23 delle presenti norme.

Le aree libere di pertinenza degli edifici si intendono inedificabili e potranno essere destinate ad attrezzature quali verde condominiale attrezzato per il tempo libero, il gioco e lo sport.

Le aree libere non di pertinenza degli edifici sono destinate a servizi pubblici, in aggiunta agli standards di cui all'art. 3 del D.I. 02-04-1968, 1444.

E' consentito il completamento dei lotti non ancora edificati, nel rispetto delle indicazioni plano-volumetriche e degli allineamenti definiti col piano esecutivo originario approvato e delle prescrizioni del presente articolo. Il completamento deve altresì rispettare le presenti norme generali di attuazione e quelle del regolamento edilizio in vigore.

Sono consentiti gli interventi di trasformazione a tetto delle coperture a terrazzo, nei limiti, con le condizioni e con le caratteristiche stabilite dalle presenti norme e dal regolamento edilizio comunale.

Strumento di attuazione: Concessione edilizia o autorizzazione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni dell'art.21 della L.R. 27/12/1978 n° 71.

Prescrizioni particolari.

Nella modesta porzione di area classificata a rischio elevato (R4), indicata con codice 007-5SL-107 nella carta della pericolosità e del rischio geomorfologico - tav. 2 - del "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico relativo al bacino idrografico del torrente Mela e centro abitato di Santa Lucia del Mela" approvato con D.P.R.S. n. 290 del 22/05/2006, vengono escluse le previsioni edilizie di zona ed esclusivamente consentite le attività elencate all'art. 9 - "Disciplina delle aree a rischio geomorfologico molto elevato (R4)" - delle Norme di Attuazione facenti parte della Relazione Generale del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana.

Art. 32 - Zone C0 (C0a - C0b - C0c) - Residenziali di espansione parzialmente edificate con piani esecutivi non più vigenti.