

COMUNE di Sciacca
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Timbro e Firma Tecnico
Ing. Scarpulla Antonio

Timbro e Firma Cliente
CESA srl (A.U. Di Grado Rosaria)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO

Progetto per il Piano Particolareggiato di Attuazione territoriale ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 13 Agosto 2020 n.19, dell'area ricadente nella zona omogenea C.2 del Piano Regolatore Generale, all'interno dell'ex Piano Particolareggiato di C.da Isabella con Tipologie edilizie bifamiliari e unifamiliari a due livelli fuori terra nelle particelle F.M. 137 Part.lle 1515-1517-1514-1516

Luogo :C.da Isabella, F.M. 137 Part.IIe: 1515-1517 Sciacca - Agrigento - Italia		N°	Revisionato da:	Approvato da:	Data
CLIENTE: CESA srl in liquidazione					04/11/2024
Esecutivo					
Disegnato da:	A S		Scala:		
	<p>STUDIO DI INGEGNERIA Ing. Scarpulla Antonio Via G. Corrao,07 - 92019 Sciacca e-mail: studioscarpulla@gmail.com pec: antonio.scarpulla@ingpec.eu Cell.3884548932 -</p>		<p>Tav. 17.0</p> <p>Data di Stampa: 04/11/2024</p>		

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I parametri di base per l'edificabilità delle "zone residenziali residue" sono:

L'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare i mc./mq. 0,50.

Il lotto minimo edificabile non deve essere inferiore a mq. 600,00

E' consentito l'accorpamento massimo di tre lotti.

Nel caso in cui la proprietà di un lotto edificabile si estenda, anche, su aree confinanti e/o contigue a destinazione pubblica subordinata all'esproprio, è consentito realizzare sulla parte edificabile la volumetria risultante dall'indice di fabbricabilità territoriale esteso all'intera proprietà. In tale caso non può superare il 20%, fermo restando il distacco dai confini e le altre prescrizioni di piano. In compensazione perequativa, la parte proprietaria dell'area a destinazione pubblica dovrà essere ceduta al Comune gratuitamente con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, al momento del rilascio della concessione.

La viabilità principale e quella di accesso al lotto edificabile dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:

La carreggiata stradale deve essere rifinita con manto bituminoso a caldo del tipo semiaperto dello spessore non inferiore a cm. 7 e tappetino di usura del tipo a masse chiuse dello spessore non inferiore a cm. 4.-

Lungo i margini che definiscono la carreggiata stradale dovranno essere realizzate le banchine di scolo e regimentazione delle acque piovane in cls. debolmente armato, dotate di chiusini grigliati in ghisa del tipo pesante.

Marciapiedi d'ambito, della larghezza minima di m. 1,00 ciascuno dotati di cordonata in materiale lapideo naturale che consente un salto di quota non superiore a cm. 15.

Lungo i marciapiedi dovranno essere predisposti gli impianti per la pubblica illuminazione e l'installazione di pali dotati di due portalampade, posti ad una distanza non superiore a m. 15,00.

La pavimentazione dei marciapiedi dovrà essere rifinita con marmette in materiale naturale lapideo delle dimensioni di cm. 25 x 25, secondo tipi e qualità definite nella convenzione.

B) Ogni lotto dovrà essere dotato di recinzione (vedi particolari allegati) con muretto in muratura o in cls armato di adeguato spessore con una altezza continua di m. 0,60, su cui impiantare apposita ringhiera in ferro battuto, o profilato. L'altezza complessiva della recinzione non dovrà essere superiore a m. 2,00 – 2,50 misurata dalla quota del marciapiede. E' assolutamente vietata qualunque forma di recinzione in cemento rotocompresso del tipo prefabbricato.

C) La cancellata di ingresso pedonale potrà essere posta lungo il filo della recinzione mentre quella veicolare -e/o pedonale- dovrà essere arretrata lungo il filo stradale per una profondità non inferiore a m. 2. ed opportunamente raccordata con la recinzione;

Lungo tutto il perimetro interno della recinzione dovrà essere realizzata una aiuola a raso, della larghezza non inferiore a m. 1,00, su cui dovranno essere impiantate essenze vegetali di tipo mediterraneo in modo da costituire quinte sempre verdi.

D) L'altezza massima degli edifici non può superare i m. 7,50 dalla quota del piano del marciapiede di basamento dell'edificio, coincidente con la quota del terreno definitivamente sistemato.

Gli edifici dovranno osservare le seguenti distanze minime:

m. 5,00 dai confini e/o dalla recinzione che definisce il confine del lotto interessato;

m. 10,00 pareti degli edifici fronteggianti e/o dalle pareti finestrate;

Non sono consentiti fabbricati a confine, ma soltanto costruzioni in aderenza ad edifici preesistenti realizzati sul confine.

E) La copertura degli edifici può essere a terrazza, e/o a tetto, e/o mista;

Sul piano della terrazza sono escluse tassativamente sovrastrutture da destinare vani tecnici di qualsiasi tipo, fatta eccezione della sola loggetta di copertura del vano scala il cui interpiano non deve superare m. 2,40;

Nel caso di copertura a falda inclinata, o a tetto, la pendenza non dovrà superare i 20° (venti gradi). Eventuali mansarde abitabili sono da considerare, a tutti gli effetti, volume costruito da computare nel calcolo della volumetria ammissibile;

Le coperture a tetto dovranno essere rifinite con manto di coppi siciliani di argilla cotta e dotati di grondaie della stessa essenza, o in alternativa, con grondaie in rame;

F) I prospetti dovranno essere rifiniti con intonaco misto a terre coloranti e, ove richiesto da particolari esigenze architettoniche, con l'inserimento di elementi in c.a. a faccia vista, e/o con l'inserimento di elementi in materiale naturale (conci di tufo opportunamente trattato o elementi di argilla cotta siciliana);

Gli infissi esterni dovranno essere in legno di qualsiasi forma ed essenza o in alluminio elettrocolorato.

Nel caso di terreni in pendenza, sempre nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo, l'altezza fissata in m. 7,50 va verificata con quella corrispondente alla mezzeria della facciata in pendio.

H) Gli spazi liberi all'interno dei lotti, salvo i viali di accesso ed eventuali rampe carrabili, devono essere sistemati a giardino con piantumazioni tipicamente mediterranee;

Sono ammesse costruzioni accessorie, non stabili, e non addossate agli edifici, e/o alla recinzione, come tettoie per parcheggi, e/o per la realizzazione di zone d'ombra attrezzate con barbecue, forni all'aperto, etc..., con una superficie coperta totale non superiore a complessive mq. 30,00.

Fermo restando l'inderogabile limitazione di cui al comma precedente, si stabilisce che la superficie coperta delle costruzioni accessorie non può superare il limite del 10 % della parte

libera del lotto, al netto degli edifici, delle strade carrabili, dei marciapiedi e dei vialetti pedonali.

Sciacca lì 22-01-2025

Il Tecnico