

COMUNE DI MIRTO
PROVINCIA DI MESSINA

COMUNE DI MESSINA
Provincia di Messina
UFFICIO PROTOCOLO

12 FEB. 2001

Prot. Gen. N. 1125
Cat. Classe Fasc.

PIANO REGOLATORE GENERALE

Prescrizioni esecutive ex art. 2, L.R. n°71 del 27/12/78

IL COMMISSARIO

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
— MESSINA —

COMUNE DI MESSINA
P. RIBAUDO ARCH.
UFFICIO PROTOCOLO

15 GEN 2001

Prot. Gen. N. 2112
Cat. Classe Fasc.

Allegato 5: Norme di attuazione

Visto con riferimento alla nota di puntamento e data esprime il piano regolatore di sensi dell'art. 1 della Legge 2-12-78 n. 64.

N. 25 NOV. 2000

Data: L'INGEGNERE CAPO
dir. sup. ing. F. Ribaudo



Adottato con delibera
comm. le n° del

Pubblicato per giorni
consecutivi
dal al
mediante esposizione al
pubblico presso il Palazzo
Comunale - Ufficio segreteria

Il Segretario Comunale

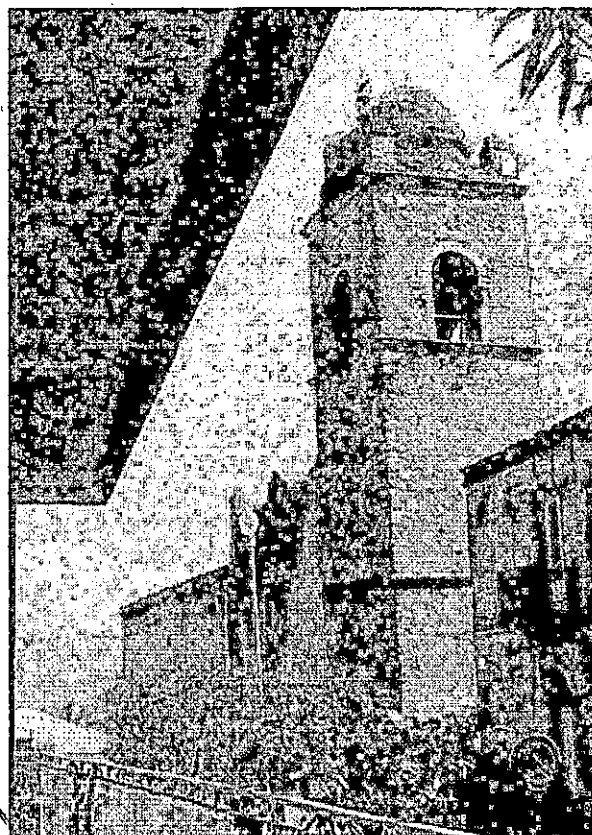
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO A. STA

N. 1 DEL 5-12-2003

ED ALLEGATO ALLA

Regolamento Comunale

per il



ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
REGIONE SICILIANA
IL PRESIDENTE DOCUMENTO COSTRUTTORE
DEL 07-07-00
IL DIRIGENTE DELL'U.O.
Dott. Ass. Giovanni Giordano
M.D.D.M. 8/16



ASSESSORATO REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE
REGIONE SICILIANA
VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO
del 08-02-06
IL SEGRETARIO
(Dott. Giuseppe Palesano)



COMUNE DI MIRTO
PROVINCIA DI MESSINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Prescrizioni esecutive

ex art. 2 legge regionale n. 71 del 27.12.1978

Z.T.O. "C" a prevalente destinazione d'uso residenziale

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI ED ATTUAZIONE

CAPITOLO I

Generalità

Art. 1

Finalità

1.1. - Le presenti norme disciplinano l'attuazione delle prescrizioni esecutive delle zone territoriali omogenee "C" a prevalente destinazione d'uso residenziale del P.R.G. di Mirto, di cui all'art. 27 delle relative norme di attuazione.

1.2. - Ai sensi e per gli effetti del comma 2, art. 2, legge regionale 27 dicembre 1978, n° 71 le zone come disciplinate dalle presenti norme costituiscono a tutti gli effetti Piani Regolatori Particolareggiati di attuazione del P.R.G. di Mirto, in esecuzione della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, sia nazionali che regionali.

Art. 2

Ambito d'applicazione dei piani

2.1 - Le prescrizioni esecutive, di cui all'articolo precedente sono costituite oltre che dalle presenti norme, dagli elaborati grafici di cui alle tav. nn. 1-15 p.e.

2.2 - Le aree normate dalle dette prescrizioni esecutive sono quelle delimitate con il simbolo grafico p.e., negli elaborati di cui al comma precedente, recanti le singole di identificazione;

"Tav. 1 p.e. (Tav. 1 prescrizioni esecutive)"

Art. 3

Piano per l'edilizia economica e popolare

NR Le prescrizioni esecutive, di cui ai precedenti articoli, per quelle aree delimitate con il simbolo grafico "C", negli elaborati di cui al precedente art. 2.1. non determinano le aree per edilizia economica e popolare. Tali aree, oltre quella già riportata, verranno eventualmente definite a mezzo di delibera consiliare tra tutte quelle di espansione riportate nel progetto di piano e costituiranno a tutti gli effetti Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), ai sensi e per gli effetti della legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, sia

nazionali che regionali.

Art. 4

Norme generali

4.1. - Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente nel territorio comunale.

4.2 - Si applicano, altresì le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio comunale vigente.

4.3 - Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni d'uso e con i tipi edilizi previsti dai piani di cui ai precedenti articoli, possono subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II

Attuazione dei piani

Art. 5

Applicazione delle norme e modalità di attuazione dei piani

5.1 - Le presenti norme di attuazione si applicano nei riguardi di chiunque, privato cittadino o Ente Pubblico, voglia esplicare nel territorio del Comune di Mirto un'attività che comunque interessi le aree normate con i

piani di cui ai precedenti articoli.

5.2 - I piani di cui alle presenti norme si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto, come definito all'art. 9 delle Norme d'Attuazione del P.R.G. vigente.

Art. 6

Attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale

Tra le attribuzioni della Commissione edilizia di cui al regolamento edilizio vigente nel Comune di Mirto è incluso anche il compito di esprimere pareri su tutti i problemi che interessano l'attuazione delle Prescrizioni Esecutive e la realizzazione delle relative opere in esse previste.

Art. 7

Onerosità della concessione edilizia

7.1 - Il richiedente la concessione edilizia, è obbligato a corrispondere all'Amministrazione Comunale l'importo del contributo di cui all'art. 4 della legge reg. 30 aprile 1991, n. 15, nonché la quota parte di onerosità della concessione edilizia afferente il costo della costruzione.

7.2 - A scomputo totale o parziale di quanto dovuto, ai sensi del precedente comma, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le

modalità e le garanzie stabilite dal Comune e a cedere le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

TITOLO II

DESTINAZIONI D'USO DEI SUOLI

CAPITOLO I

Destinazioni d'uso

Art. 8

Destinazioni d'uso e relativa divisione

del territorio in zone e lotti

8.1 - Le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili sono quelle riportate negli elaborati grafici "tav. n. 2 p.e." e "tav. n. 3 p.e.".

8.2 - Le anzidette destinazioni d'uso, come risulta dalle tavole di piano, sono individuate con riferimento alla seguente classificazione.

- a) Aree per interventi d'uso pubblico e di interesse generale;
- zone destinate alla viabilità;
 - zone a verde pubblico;
 - lotti per attrezzature urbane di interesse locale;

b) Aree con destinazione d'uso residenziale distinte in lotti per nuove edificazioni;

c) Aree gravate da vincolo.

8.3 - L'intervento e/o le trasformazioni edilizie e/o l'edificazioni e/o le utilizzazioni delle aree elencate al precedente comma sono soggetti all'applicazione d'uso nelle presenti norme, secondo le modalità di intervento, le indicazioni di carattere generale, le destinazioni tipologiche, ed i simboli funzionali riportati nelle tavole di piano.

CAPO II

Aree per interventi di uso pubblico e di interesse generale

Art. 9

Zone destinate alla viabilità

9.1 - Le zone destinate alla viabilità si dividono in:

a) Zone destinate alla viabilità carrabile che comprendono;

- le strade;

- i nodi stradali;

- i parcheggi;

- le aree di rispetto e le aiuole spartitraffico

b) Zone destinate alla viabilità pedonale che comprendono, oltre ai marciapiedi le stradelle pedonali.

Art. 10

Viabilità carrabile

10.1 - Le aree destinate alla viabilità carrabile sono quelle individuate con il simbolo grafico negli elaborati di piano "tav. n. 2 p.e." e "tav. n. 3 p.e."

10.2 - Le sezioni tipo delle strade carrabili, indicate nei grafici di piano di cui al comma precedente, sono quelle riportate nell'elaborato grafico dei particolari costruttivi.

10.3 - Le pavimentazioni stradali devono, di norma, essere realizzate in manto di conglomerato bituminoso.

10.4 - Nell'attuazione delle prescrizioni esecutive devono essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche di piano. Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono quelle riportate nei grafici di piano.

Art. 11

Nodi stradali

11.1 - I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade carrabili.

11.2 - Le caratteristiche progettuali e le loro dimensioni sono riportate nei grafici di piano e devono comunque essere soggette a verifica, solo di dettaglio, in sede di predisposizione della relativa progettazione esecutiva.

Art. 12

Parcheggi

12.1 - L'ubicazione dei parcheggi pubblici è riportata nelle tavole di piano e la pavimentazione di questi deve, di norma, essere realizzata in manto di conglomerato bituminoso.

12.2 - I parcheggi privati devono essere tali da consentire un rapido e funzionale smaltimento del traffico veicolare all'entrata ed all'uscita, con opportuni innesti alla rete viaria, isole spartitraffico, marciapiedi, ed isole pedonali ove occorra.

Art. 13

Aree di rispetto ed aiuole spartitraffico

13.1 - Nelle zone a verde di rispetto è vietata qualsiasi attività edilizia.

13.2 - Possono realizzarsi, a cura della Pubblica Amministrazione, soltanto sistemazioni a verde pubblico. La vegetazione delle aiuole spartitraffico deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo agli incroci.

13.3 - E' consentita la realizzazione delle opere di cui al precedente comma 13.2 da parte del privato con le modalità di cui al successivo art. 15 commi 4, 5, e 6.

13.4 - Le aiuole spartitraffico devono essere realizzate con orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali con coloritura zebra del tipo catarifrangente. La vegetazione da impiantare e/o impianta nelle stesse deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo agli incroci e sui tratti in curva.

Art. 14

Viabilità pedonale

14.1 - In sede esecutiva le stradelle pedonali potranno realizzarsi oltre che in piano anche a mezzo di cordone e/o scalinate o con opportune rampe.

14.2 - La sezione delle stradelle è di norma di ml. 3,00 .
Quella dei marciapiedi è normata dalle sezioni stradali tipo riportate nella tavola dei particolari costruttivi.

14.3 - Le stradelle pedonali devono essere pavimentate in conformità a quanto indicato nella sezione tipo; le alzate delle gradinate e delle cordone dovranno realizzarsi in pietra viva martellinata.

14.4 - I marciapiedi, le aiuole spartitraffico, le isole pedonali, dovranno avere una sordatura in pietra viva, e rifinita nelle facce verticali dei tratti in curva con coloritura zebra del tipo catarifrangente.

Art. 15

Zone a verde pubblico

15.1 - Le zone a verde pubblico sono destinate alla creazione e/o alla conservazione dei parchi ed attrezzature nel verde di quartiere.

15.2 - Nelle zone di cui al comma precedente sono consentite

unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona
e cioè le attrezzature elencate al successivo art. 16.

15.3 - Tali costruzioni possono anche essere eseguite e
gestite da privati mediante concessioni temporanee con
l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde
eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle
costruzioni stesse, aree che devono essere, però, di uso
pubblico.

15.4 - Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di
privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree
relative alla urbanizzazione primaria.

15.5 - Nel caso di cui al comma precedente per ottenere la
concessione e/o l'autorizzazione edilizia le aree in oggetto
devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

Art. 16

Zone a verde pubblico di interesse locale

16.1 - Le zone a verde pubblico di interesse locale sono
destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e
giardini di quartiere a cura della Pubblica Amministrazione,
nonchè impianti destinati al gioco dei bambini e/o dei
ragazzi, allo svago, al tempo libero ed allo sport secondo
le specificazioni dei simboli funzionali relativi alla
simbologia dei grafici di piano, in modo, comunque, da

mantenere l'assoluta predominanza della vegetazione.

16.2 - Le indicazioni funzionali di cui al comma precedente devono essere rispettate in sede di progetto delle sistemazioni a verde, anche se dovranno specificatamente precisarsi.

16.3 - Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono: attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi, chioschi permanenti o provvisori, vetrine, tettoie, pensiline o tende, monumenti celebrativi, strutture precarie per il collocamento di mostre.

16.4 - Si applica l'articolo 15 commi 3, 4 e 5.

16.5 - In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento, Sm. coincidente con le aree predeterminate graficamente sugli elaborati, e si applicano i seguenti indici;

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq/mq;

b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc;

c) H = altezza massima = ml. 4.50;

d) VI = indice di visuale libera = 1;

e) Q = rapporto massimo di copertura = 2,5%

16.6 - In tali zone devono essere adottate in sede di realizzazione particolari tipologie di arredo urbano da scegliere tra quelle riportate nel grafico di piano "Particolari costruttivi".

Art.17

17.1 - I lotti per attrezzature urbane di interesse locale sono destinati ai servizi di uso pubblico ed alle attività collettive.

17.2 - Le attrezzature sono di norma realizzate dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti preposti istituzionalmente alle varie attività indicate dai simboli funzionali.

Per le attrezzature sportive l'Amministrazione può delegarne la realizzazione a privati e/o ad enti privati mediante apposita convenzione, nella quale deve prevedersi il pubblico uso, il vincolo perpetuo di destinazione prevista dai Piani Particolareggiati, nonché la cessione gratuita all'Amministrazione del complesso delle opere eseguite al termine del periodo di ammortamento, oltre le particolari condizioni di rito.

CAPO III

Aree con destinazione d'uso residenziale

Art. 18

Lotti di intervento edilizio a prevalente destinazione d'uso residenziale

18.1 - Le aree contraddistinte con il simbolo grafico "C" nelle tavole di piano nn."2 p.e e "3 p.e." sono prevalentemente destinate alla residenza, agli studi professionali e commerciali.

18.2 - In tali aree sono escluse le ubicazioni di grandi magazzini, di ospedali e case di cura, di cinematografi, di depositi o magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altra destinazione che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

18.3 - Sono ammesse stazioni di servizio o di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una adeguata superficie di parcheggio privato che deve essere paria almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e purchè i locali di questa siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori

molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70db.

Art. 19

Sistemazione aree di pertinenza degli edifici

19.1 Le superfici dei lotti residenziali di nuova edificazione non occupate dagli edifici sono destinate ad accogliere appositi spazi per parcheggi privati, nel caso che questi non vengano ubicati al piano terra degli edifici, in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione, e la restante parte di superficie libera dovrà essere sistemata a verde attrezzato, a giardino, a stradelle pedonali e/o ad accessi carrabili al garage di uso privato.

19.2 L'indicazione dell'ubicazione planimetrica degli edifici di nuova edificazione e gli allineamenti degli stessi sono quelli indicati negli elaborati grafici tav. 2 p.e. e segg.

Art. 20

lotti per nuove edificazioni

20.1 Tutti i lotti ad esclusione di quelli destinati ad attrezzature pubbliche sono destinati alla nuova edificazione a scopo residenziale.

20.4 - La superficie del lotto è quella riportata nella
tav.2 p.e. del progetto di piano.

20.7 - Per le nuove edificazioni il piano di calpestio della
prima elevazione fuori terra deve essere sollevato dal piano
di campagna, come risultante dalla relativa sistemazione,
almeno ml. 0,50. E' fatta comunque salva la quota al piede
fuori terra degli edifici indicata per ciascuno di questi
nei profili regolatori e nelle sezioni regolatrice riportati
negli allegati grafici.

TITOLO III

IMPIANTI TECNOLOGICI PUBBLICI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CAPO I

Impianti tecnologici

Art. 21

Impianti tecnologici

21.1 - In sede esecutiva dovrà tenersi conto delle
indicazioni riguardanti gli impianti tecnologici i cui
progetti di massima, anche dei tipi di manufatto, sono
riportati nelle seguenti tavole di piano;

- rete idrica "tav. 5 p. e. ";

- rete fognante "tav.6 p. e. ";

- rete pubblica illuminazione "tav. 7 p.e." ;

- rete telefonica "tav. 8 p.e."

21.2 - Fermo restando che tutte le prescrizioni di cui alle tavole di piano indicate al comma precedente dovranno essere verificate, in sede esecutiva, con appositi calcoli, dovrà, altresì tenersi conto delle seguenti particolari prescrizioni;

21.2.1 - Tutti i cavidotti di rete telefonica ed energia elettrica, sia per quanto attiene alla parte pubblica che per quella privata, reti principali e secondarie, dovranno essere interrati ad adeguate profondità o incassate nelle pareti verticali e con le dovute cautele ed il rispetto delle specifiche norme di sicurezza vigenti;

21.2.2 - L'impianto di pubblica illuminazione dovrà rispettare le tipologie previste nella richiamata "tav. n. 5 p.e.";

21.2.3 è fatto divieto assoluto di esecuzione di rete idriche e fognante esterna ed ancorata a pavimentazioni pubbliche o prospetti di edifici prospicienti aree o/e strade pubbliche di uso pubblico.

21.3 - Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni per la esecuzione dei lavori relativi agli impianti di cui al presente articolo è subordinato al preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale e degli organi tecnici preposti dalle leggi e regolamenti vigenti al controllo

delle specifiche attrezzature.

CAPO II

Prescrizioni particolari

Art. 22

Fabbricati da demolire

I fabbricati da demolire non possono essere ricostruiti per nessun motivo e sono sostituiti di norma da spazi verdi e/o pavimenti e, comunque, in conformità della nuova destinazione d'uso delle aree di sedime e pertinenza prevista nei grafici di piano.

Art. 23

Zone a vincolo idrogeologico

23.1 - Tali zone sono quelle individuate con deliberazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Messina, a norma dell'art. 1, titolo I, Capo I, del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

23.2 - La utilizzazione delle aree di cui al precedente articolo è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente piano, al nulla osta preventivo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Messina, per le

trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.

23.3 - Il certificato di abitabilità e/o di agibilità, relativo agli interventi edilizi ammessi, deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla osta di cui al comma precedente.

Art. 24

Prescrizioni di particolare tutela

24.1 - In considerazione della particolare valenza ambientale dei siti interessati dalle trasformazioni previste nei piani, tutti gli interventi di presidio e di sostegno, di consolidamento al piede di scarpate, antierosivi e di sistemazione dei versanti e delle scarpe di scorrimento delle acque superficiali devono essere realizzati con l'impiego di particolari tipologie di opere di Ingegneria Naturalistica.

24 - Le tipologie da impegnare a secondo del tipo di intervento ed in relazione ai possibili substrati geolitologici delle aree interessate sono esemplificate nel grafico di piano.

