

COMUNE DI FRAZZANO'

(PROVINCIA DI MESSINA)



PIANO REGOLATORE GENERALE

(art. 2 L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni)

DATA	AGGIORNAMENTO	SCALA 1:1000	n° TAVOLA 00
------	---------------	-----------------	------------------------

PROGETTISTA DOTT. ARCH. SERGIO LA SPINA	GRUPPO DI LAVORO REDAZIONE DEL P.R.G. arch. Sergio La Spina (capogruppo) arch. Fabrizio Ciappina, arch. Giuseppe Fugazzotto, arch. Gaetano Scarcella (collaboratori) V.A.S. arch. Giuseppe Faranna GEOLOGIA dott. Geol. Salvo Puccio STUDIO AGRONOMO FORESTALE dott. For. Antonino La Mantia dott. Agr. Stefano Salvo
--	---

ELABORATO PROGETTUALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO PIP - AREA PRODUTTIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.I.P.

VISTI ED APPROVAZIONI

ZONA D1
PRESCRIZIONE ESECUTIVA DEL P.R.G. DEL COMUNE DI FRAZZANO'

P.I.P.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Premessa

Il P.R.G. di Frazzanò ha individuato nelle le aree produttivo/artigianali, la necessaria risora per consentire quello sviluppo agricolo/insediativo su cui si fonda l'idea di riconquista e riqualificazione del territorio frazzanese.

L'insediamento previsto dal P.I.P. dovrà assolvere alla funzioni programmatiche dettate del PRG, fortemente legate alla natura agricola del territorio, alle strategie turistiche ed alle tradizioni locali, e rappresenta il primo sviluppo produttivo del territorio, incentivando il progresso agro-insediativo voluto dallo stesso progetto di PRG, la riqualificazione del tessuto agricolo esistente e in larga parte oggi abbandonato, nonché il giusto incoraggiamento all'attuazione del meccanismo di riqualificazione generale del territorio frazzanese, secondo la logica della rigenerazione urbana strettamente legata allo sviluppo agricolo, turistico e produttivo del territorio.

Norme di Attuazione

Il P.I.P. in questione, quale Prescrizione esecutiva del P.R.G., prevede un insediamento produttivo di nuovo impianto legato all'agricoltura, l'artigianato in genere e attività di commercio connesse.

Il Piano particolareggiato è esteso all'intera zona omogenea, nel rispetto dei seguenti indici:

- Densità territoriale max: 2 mc/mq;
- Rapporto di copertura massimo $R_c = 40\%$ del lotto;
- Lotto minimo d'intervento: esteso all'intera zona omogenea
- Superficie minima del lotto fondiario: 500 mq
- Altezza massima = m 8,00 (esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici);
- Piani fuori terra : 2
- Spazi per servizi nella misura di cui all'art. 5 D.M. n°1444/68;

- Distanza dalle costruzioni: pareti finestrate 10,00 ml o 0,00 ml per pareti cieche;
- Distanza dai confini: 0,00 ml o 5,00 ml;
- Distanza dal ciglio stradale: come da P.U.E
- Superficie utile residenziale per alloggio custode o proprietario massimo mq 120,00 per ogni complesso produttivo;
- Superficie a parcheggi, come da art. 22 delle presenti norme.

Il progetto interessa un'area che computa una superficie totale, come prevista dal P.R.G., di mq 7.416,00, di cui mq 1.130 comprendente immobili esistenti per una superficie coperta di mq 190,00 di cui se ne prevede il mantenimento dello stato di fatto.

Oltre i lotti, n. 5 e n. 6, per cui si prevede il mantenimento dello stato di fatto, il P.I.P. prevede le opere di urbanizzazione di cui agli Standard del D.M. 02.04.68 n. 1444, la strada pubblica per accedere ai lotti e alle opere di urbanizzazione (verde pubblico e parcheggio) e la formazione di ulteriori n. 4 lotto fondiari su cui si insedieranno le seguenti superfici:

Lotti fondiari

Lotto 01

Superficie lotto: mq 962

Superficie coperta: mq 180

Lotto 02

Superficie lotto: mq 962

Superficie coperta: mq 150

Lotto 03

Superficie lotto: mq 962

Superficie coperta: mq 150

Lotto 04

Superficie lotto: mq 854

Superficie coperta: mq 150

Lotto 05 (mantenimento stato di fatto)

Superficie lotto: mq 557

Superficie coperta: mq 65 (esistente)

Lotto 06 (mantenimento stato di fatto)

Superficie lotto: mq 575

Superficie coperta: mq 132

Standard

Verde attrezzato: mq 324,40

Parcheggio Pubblico: mq 936,50

Viabilità

Strada pubblica di accesso, compreso verde di rispetto: mq 1.351,5

Verifica dei minimi inderogabili:

Sup. P.I.P. : mq 7.416,00

Standard (verde e parcheggio) : minimi (10% della superficie) = mq 741,60

Standard di progetto: mq 936,50 + 327,40 = mq 1.263,90 > mq 741,60

Ogni lotto prevede una quota di si superficie piantumata ad alberatura di alto fusto, in ottemperanza all'art. 37 delle N.A.

Tutta la normativa di riferimento all'attuazione del presente piano particolareggiato deve fare riferimento agli artt 35 e 37 delle N.A. del P.R.G.