

**COMUNE DI
SAN GIOVANNI LA PUNTA
PROVINCIA DI CATANIA**

OK

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO URBANISTICO
- ZONA C.R. DEL VIGENTE P.R.G.-
VIA ALCALORO N. 35**

AREA 7

ALLEGATO

A

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Data:

Il Progettista

Arch. Innocenzo Marletta



I Committenti

Scala:

Aggiornato:

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI
UFFICIO GENIO CIVILE - CATANIA

Visti e Pareri

Visto ai sensi dell'art. 13 della
Legge 2-2-74, n. 64 o con rife-
rimento alla nota di pari data e
numero.

N. 243502 Catania, li 23 DIC. 2016



IL DIRIGENTE TECNICO GEOLOGO
(Dott. Claudio Marino)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il progetto prevede la sistemazione del comparto sito nel Comune di San Giovanni La Punta in Via Alcaloro n. 35. Il comparto, così come definito dal P.R.G. vigente nel territorio comunale, ricade in zona CR: "aree residenziali di riordino urbanistico" (art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.).

Il progetto è stato redatto in conformità con le prescrizioni del P.R.G. (approvato con Decreto n° 498 del 22.06.05).

Le particelle catastali che costituiscono il comparto, iscritte al foglio 3 del Comune di San Giovanni La Punta, sono registrate al Catasto Urbano ai numeri: 17-19-23-26-29-102-739-1235-1236-1237-1413-1417-1426-1646, ed al Catasto Terreni ai numeri: 16 in piccola parte-18-22-31-228-780-968-1405-1409-1412-1414-1420-1422-1427-1602-1604-1606-1607-1608-1610-1611-1612-1699-1700-1702-1703-1733-1734-1735-1736-.

Le rispettive proprietà sono indicate nel seguente elenco.

Catasto Urbano

17

- LOMBARDO Concetta nata a TREMESTIERI ETNEO il 09/10/1960, LOMBARDO Giuseppe nato a TREMESTIERI ETNEO il 21/01/1964 are 7 ca 18;

19

- GOLINO Silvana Adriana nata a Catania il 18/04/1967, are 10 ca 10;

23

- MESSINA Concetta nata a Catania il 05/03/1951, are 11 ca 63;

26

- FURNARI Mario nato a Catania il 04/06/1941 e STABILE Angela nata a Catania il 09/01/1940, are 13 ca 10;

29

- NISTA Giovanna nata a Paternò il 19/07/1973, are 18 ca 01;

102

- BAGNARA Alessandro Vittorio nato a COMO il 06/01/1963, BAGNARA Floreana Ketty nata a CATANIA il 05/12/1969, BAGNARA Giuseppe nato a MESSINA il 08/11/1931, BAGNARA Katia Luisa nata a CATANIA il 11/03/1968, BAGNARA Mirella nata a COMO il 13/03/1964, BAGNARA Vincenzo nato a MESSINA il 12/03/1960, are 16 e ca 64;

739

- LONGO Salvatore nato a CATANIA il 28/09/1954 LNGSVT54P28C351E, MESSINA Agata nata a CATANIA il 24/02/1955, are 4 e ca 0;

1235

- LOMBARDO Concetta nata a TREMESTIERI ETNEO il 09/10/1960, LOMBARDO Giuseppe nato a TREMESTIERI ETNEO il 21/01/1964, are 9 e ca 40;

1236

- BIANCO Andrea Omar nato a Catania il 23/03/1989, are 11 ca 93;

1237

- LONGO Salvatore nato a CATANIA il 28/09/1954, MESSINA Agata nata a CATANIA il 24/02/1955, are 6 ca 72;

1413

- GIUSTOLISI Salvatore nato a Catania il 09/12/1931 e SCARDACI Lucia nata a Catania il 27/07/1929, are 9 ca 40;

1417

- RAPISARDA CARMELA nata a Randazzo il 08/08/1942, are 11 ca 36;

1426

- CURCIO Vincenzo nato a Polizzi Generosa il 04/03/1926 e DI CARA Michela nata a Villarosa il 01/01/1928, are 11 ca 31;

1646

- RAPISARDA Salvatore nato a Catania il 11/05/1960, are 6 ca 74;

Catasto Terreni

18

- RAPISARDA Maria nata a CATANIA il 16/06/1964, are 00 ca 32;

22

- LONGO Salvatore nato a CATANIA il 28/09/1954, Livellario per $\frac{1}{2}$, MESSINA Agata nata a CATANIA il 24/02/1955, Livellario per $\frac{1}{2}$, PRINCIPE DI MANGANELLI, diritto del concedente, Agrumeto classe 1 are 3 e ca 0;

31

- AGOSTA Francesco nato a CATANIA il 18/05/1933, Fico India are 9 e ca 61;

228

- SCIUTO Antonino nato a CATANIA il 31/05/1969, Agrumeto classe 1 are 3 e ca 10;

780

- BAGNARA Alessandro Vittorio nato a COMO il 06/01/1963, BAGNARA Floreana Ketty nata a CATANIA il 05/12/1969, BAGNARA Giuseppe nato a MESSINA il 08/11/1931, BAGNARA Katia Luisa nata a CATANIA il 11/03/1968, BAGNARA Mirella nata a COMO il 13/03/1964, BAGNARA Vincenzo nato a MESSINA il 12/03/1960, Fico India classe 1 are 5 e ca 63;

968

- SCIUTO Antonino nato a CATANIA il 31/05/1969, Fico India classe 1 are 4 e ca 23;

1405

- AGOSTA GIUSEPPE NATO IL 29/8/1931 IN CATANIA E PULVIRENTI FRANCESCA NATA IL 2/1/1932 A CATANIA, Agrumeto classe 1 are 0 e ca 16;

1409

- BUTERA Piera Maria nata a CATANIA il 16/04/1945, Agrumeto classe 1 are 0 e ca 60;

1412

- AGOSTA Francesco nato a CATANIA il 18/05/1933, Agrumeto classe 1 are 2 e ca 5

1414

- AGOSTA Francesco nato a CATANIA il 18/05/1933, Agrumeto classe 1 are 1 e ca 32

1420

- AGOSTA Francesco nato a CATANIA il 18/05/1933, Agrumeto classe 1 are 1 e ca 36

1422

- AGOSTA Francesco nato a CATANIA il 18/05/1933, Agrumeto classe 1 are 1 e ca 10

1427

- AGOSTA Francesco nato a CATANIA il 18/05/1933, Agrumeto classe 1 are 4 e ca 72

1602

- LONGO Salvatore nato a CATANIA il 28/09/1954, MESSINA Agata nata a CATANIA il 24/02/1955, Agrumeto classe 1 are 0 e ca 50

1604

- LONGO Salvatore nato a CATANIA il 28/09/1954, MESSINA Agata nata a CATANIA il 24/02/1955, Agrumeto classe 1 are 1 e ca 90

1606

- AGOSTA GIUSEPPE NATO IL 29/8/1931 IN CATANIA E PULVIRENTI e FRANCESCA NATA IL 2/1/1932 A CATANIA, Agrumeto classe 1 are 0 e ca 40

1607

- LONGO Salvatore nato a CATANIA il 28/09/1954, MESSINA Agata nata a CATANIA il 24/02/1955, Agrumeto classe 1 are 0 e ca 60

1608

- BAGNARA Alessandro Vittorio nato a COMO il 06/01/1963, BAGNARA Floreana Ketty nata a CATANIA il 05/12/1969, BAGNARA Giuseppe nato a MESSINA il 08/11/1931, BAGNARA Katia Luisa nata a CATANIA il 11/03/1968, BAGNARA Mirella nata a COMO il 13/03/1964, BAGNARA Vincenzo nato a MESSINA il 12/03/1960, Fico India classe 1 are 3 e ca 95;

1610

- AGOSTA GIUSEPPE NATO IL 29/8/1931 IN CATANIA E PULVIRENTI e FRANCESCA NATA IL 2/1/1932 A CATANIA, Fico India classe 1 are 0 e ca 35

1611

- AGOSTA GIUSEPPE NATO IL 29/8/1931 IN CATANIA E PULVIRENTI e FRANCESCA NATA IL 2/1/1932 A CATANIA, Agrumeto classe 1 are 0 e ca 51

1612

- BUTERA Piera Maria nata a CATANIA il 16/04/1945, Fico India classe 1 are 4 e ca 30;

1699

- RAPISARDA Angela nata a CATANIA il 30/04/1957, Fico India classe 1 are 4 e ca 07;

1700

- RAPISARDA Maria nata a CATANIA il 16/06/1964, Fico India classe 1 are 1 e ca 60;

1702

- RAPISARDA Angela nata a CATANIA il 30/04/1957, Fico India classe 2 are 4 e ca 62;

1703

- RAPISARDA Maria nata a CATANIA il 16/06/1964, Fico India classe 2 are 3 e ca 24;

1733

- CIMINO Antonella nata a PALERMO il 09/02/1965 e RAPISARDA Salvatore nato a CATANIA il 11/05/1960, Agrumeto classe 1 are 2 e ca 89;

1734

- BUTERA Piera Maria nata a CATANIA il 16/04/1945, Agrumeto classe 1 are 0 e ca 81;

1735

- CIMINO Antonella nata a PALERMO il 09/02/1965 e RAPISARDA Salvatore nato a CATANIA il 11/05/1960, Fico India classe 1 are 1 e ca 98;

1736

- BUTERA Piera Maria nata a CATANIA il 16/04/1945, Fico India classe 1 are 2 e ca 02.

Il comparto in oggetto attualmente è paragonabile ad un isolato privato, in quanto tutte gli immobili, presentano gli ingressi, provvisti di cancelli sia ad apertura manuale che automatizzati, su una strada esistente, con ingresso da Via Alcaloro n.35, della larghezza di circa ml 5,00. L'area di intervento, nel vigente strumento urbanistico del Comune di San Giovanni La Punta, ricade in Z.T.O. "CR" : "aree residenziali di riordino urbanistico" (art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Stato di fatto

L'area oggetto di studio è costituita da alcuni terreni liberi da edificazioni e per la maggior parte occupati da fabbricati in sanatoria.

Il comparto ha attualmente accesso dalla via Alcaloro n. 35, ove esiste una strada con larghezza di circa ml 5,00.

Allo stato attuale la strada privata esistente manca dei requisiti necessari all'urbanizzazione (sottoservizi, marciapiedi, ecc.), mentre tutte le abitazioni presenti sono allacciate alle utenze potabili, elettriche e telefoniche.

Descrizione del piano di recupero urbanistico

L'intervento prevede, oltre la realizzazione dei marciapiedi sulla strada esistente che attraversa l'intero piano di recupero da nord a sud ed è attualmente senza sbocco, alcuni modesti ampliamenti in alcuni tratti al fine di garantire per l'intera lunghezza una larghezza di circa ml. 5,00.

La dotazione di standard urbanistici è stata prevista per le cubature realizzate (per le quali è stata presentata regolare istanza di sanatoria) e per quelle realizzabili.

Tali opere saranno realizzate su aree da espropriare.

Per le aree ancora inedificate, il piano di recupero prevede la realizzazione di nuove costruzioni a completamento del comparto.

L'indice di edificabilità fondiaria medio esistente nel comparto è pari a 0,71 mc/mq.

Le nuove edificazioni saranno realizzate in conformità a quanto disposto dall'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., e cioè:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,71 mc/mq;
- 2) altezza massima: 7 mt, per non più di due elevazioni fuori terra;
- 3) rapporto di copertura: 1/3;
- 4) distanza tra fabbricati: 10 mt;
- 5) distanza dai confini: 5 mt;
- 6) distanza tra pareti finestrate: 10mt.

La dotazione di standard urbanistici, ai sensi dell'art. 3 e 4 del D.M. 02.04.68 n° 1444, è stata calcolata nella misura di 12 mq/ab, per soddisfare il fabbisogno degli abitanti esistenti e previsti.

La cubatura realizzata (in sanatoria) è pari a mc 9.387,19 circa, quella realizzabile risulta pari a mc 5.771,05 circa, per un totale di mc 15.458,24.

Il numero di abitanti equivalenti dell'intero insediamento (calcolato 1 ab. eq. per ogni 80 mc di edificato) risulta pari a 190.

La dotazione minima di spazi pubblici (destinati a parcheggio e verde attrezzato) prescritta dal D.M. 1444, risulta pari a mq 1.330,00, mentre il progetto ne prevede la realizzazione di mq 1.447,95, pertanto gli standard urbanistici sono ampiamente verificati.

Calcolo abitanti equivalenti

Volume realizzato	9.387,19 mc	Ab. Eq	=	117,34
Volume realizzabile	5.771,05 mc	Ab. Eq	=	72,14
Totale		Totale Ab. Eq	=	189,48

Si arrotonda a
190

Dotazione spazi pubblici - art. 3 D.M. 1444/68 - Prescritti

Aree a parcheggio	190 (ab. Eq)	x	2,50 mq	SPmin	=	475,00
Verde attrezzato	190 (ab. Eq)	x	4,50 mq	SVmin	=	855,00

Sommano			mq	=	1.330,00
---------	--	--	----	---	----------

Dotazione spazi pubblici - art. 3 D.M. 1444/68 – di progetto

Aree a parcheggio		mq	SP	=	532,31
Verde attrezzato		mq	SVmin	=	915,64
			Sommano		1.447,95

Le aree necessarie per la realizzazione delle aree a parcheggio (calcolate nella misura di 2,50 mq/ab) e delle aree a verde attrezzato (calcolate nella misura di 4,50 mq/ab) sono

state reperite in alcuni lotti liberi prospicienti la strada esistente e saranno realizzate a seguito di esproprio.

Le aree da destinare alla realizzazione di opere di interesse collettivo (calcolate nella misura di 5,00 mq/ab), risultano pari a mq 950; tali aree per opere di urbanizzazione secondaria, saranno monetizzate in conformità alla circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n°2/79.

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16.04.2003 n° 4 e successiva nota n° 36341 del 13.05.2008 (Ufficio Legale Regione Siciliana), per il rilascio delle singole concessioni edilizie in sanatoria, i singoli proprietari, potranno corrispondere pro quota gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'ottenimento della sanatoria edilizia, aumentati del centocinquanta per cento.

Le nuove edificazioni saranno realizzate previo rilascio di singola concessione edilizia; in conformità con quanto prescritto dal regolamento edilizio vigente nel Comune di San Giovanni La Punta.

Aree da cedere e da espropriare

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria saranno oggetto di esproprio le porzioni di particelle catastali seguenti: 1412, 1420, 1427, 228, 968.

Tipologia edilizia

La tipologia edilizia prevista è quella di villette unifamiliari o bifamiliari o a schiera, costituite da un piano cantinato ed uno o due elevazioni fuori terra.

Sono consentite destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Sistemazione esterna

Lo spazio a verde all'interno del piano di recupero è rappresentato dal verde privato di pertinenza delle unità edilizie e dal verde attrezzato localizzato (a norma del D.M. 1444).

I parcheggi pubblici sono ubicati in prossimità della strada, mentre i parcheggi privati saranno predisposti all'interno di ogni singolo lotto residenziale.

Opere di urbanizzazione primaria

L'intervento prevede, oltre la realizzazione dei marciapiedi sulla strada esistente che attraversa l'intero piano di recupero da nord a sud ed è attualmente senza sbocco, alcuni modesti ampliamenti in alcuni tratti al fine di garantire per l'intera lunghezza una larghezza di circa ml. 5,00.

La dotazione di standard urbanistici è stata prevista per le cubature realizzate (per le quali è stata presentata regolare istanza di sanatoria) e per quelle realizzabili.

Tali opere saranno realizzate su aree da espropriare.

San Giovanni La Punta, 24 giugno 2014

Il tecnico
Dott. Arch. Innocenzo Marletta

