

COMUNE DI ZAFFERANA ETNEA
 PROVINCIA DI CATANIA
PIANO REGOLATORE GENERALE

(L.R. n. 71 del 27/12/1978 e successive modifiche e integrazioni)

Approvato con D. Dir. ARTA del 08/09/2005 Pubblicato nella GURS n. 42 del 07/10/2005

Elaborato:

Tavola:

P13

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

Scala:

Data:

Progettisti:

Prof. Arch. Giorgio Pizzolo
 Prof. Arch. Carla Quartarone
 Prof. Arch. Bernardo Rossi Doria (Capogruppo)

Collaboratori:

Arch. Adamo Lamponi (Coordinamento redazionale)
 Archh. Davide Leone, Francesca Triolo

Visti ed approvazioni:

SIMBOLO / ZONA OMOGENEA	DEFINIZIONE	SIMBOLO	it m/mq	if m/mq	hm ml	Rc mq/mq	N° piani	Sm mq lotto	tipo di intervento	tipologia edilizia	descrizione / note	art.
												NTA
A	PERIMETRO DEL CENTRO STORICO		-	-	-	-	-	-	Valorizzazione dei tessuti urbani	Esistente	Primitivo del centro storico	15
A1	EDIFICI E/O COMPLESSI ISOLATI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO		-	-	-	-	-	-	Mantenimento ordinario, straordinaria risanamento conservativo	Esistente	Edifici o complessi edifici singoli con le relative pertinenze edilizie e fondiarie. Alcuni di tali edifici sono vincolati ai sensi delle leggi 1089/39, 1497/39, 431/85, (Elenco dei monumenti in all. 2. SM)	16
A2	TESSUTI URBANI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO		-	-	-	-	-	-	Piani di recupero di iniziativa pubblica o privata; in loro assenza per le unità di recente formazione sono ammessi interventi di trasformazione.	Esistente	Edifici e complessi edifici aggregati in tessuti urbani o in nuclei rurali, con relative pertinenze che presentano interesse storico-urbanistico e ambientale e aree agricole di contesto non edificate.	17
B	BS.1	TESSUTI URBANI EDIFICATI DI FLERI	-	2	7,20	0,6	2	-	Intervento per singole concessioni senza incremento del volume esistente. Sono ammesse le ricomposizioni e gli accorpamenti di volumi esistenti ai fini del mantenimento del rapporto tra superfici occupate e superfici libere da adibere a giardini ornamentali. Se l'intervento avviene mediante l'attuazione di piani esecutivi estesi all'intero comparto sono ammessi incrementi pari al 10% del volume soggetto a Puc.	Esistente Case isolate, palazzine a due o tre elevazioni aggregate in stecche sul fronte strada, palazzetti residenziali.	Aree totalmente edificate con prevalente destinazione d'uso residenziale.	19
	BS.2	TESSUTI URBANI EDIFICATI DI ZAFFERANA	-	3,5	10	0,6	3	-	Intervento per singole concessioni senza incremento del volume esistente. Sono ammesse le ricomposizioni e gli accorpamenti di volumi esistenti ai fini del mantenimento del rapporto tra superfici occupate e superfici libere da adibere a giardini ornamentali. Se l'intervento avviene mediante l'attuazione di piani esecutivi estesi all'intero comparto sono ammessi incrementi pari al 10% del volume soggetto a Puc.	Esistente Case isolate, palazzine a due o tre elevazioni aggregate in stecche sul fronte strada, palazzetti residenziali.	Aree totalmente edificate con prevalente destinazione d'uso residenziale limitrofe al perimetro del centro storico o facenti parte degli stessi isolati.	20
		TESSUTI URBANI EDIFICATI DI SARRO CIVITA	-	2,5	10	0,6	3	-				
	BS.2	TESSUTI URBANI EDIFICATI DI PISANO E SCHACCHIERE	-	2	7,20	0,6	2	-	Incremento 30% del vol. es. e h max 10 ml, per eliminazione della residenza ai piani terra o destinazione di questi ad attività commerciale o artigianale.			
BS.3	TESSUTI URBANI EDIFICATI DI BALLO/CANCELLIERE E MALOPASSO/POGGIOFELICE	-	2,5	7,20	-	2	-	Intervento per singole concessioni e sono consentite ricomposizioni volumetriche nell'ambito dei singoli lotti.	Case isolate, palazzine a due o tre elevazioni aggregate in stecche sul fronte strada, palazzetti residenziali.	Aree totalmente edificate con prevalente destinazione d'uso residenziale.	21	
B1.1	TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO DI ZAFFERANA E RELATIVE AREE NON OCCUPABILI (A valle della via dei Giardini tra via Marconi e Torrente Salario)	-	1,8	6	0,6	2	-	Intervento per singole concessioni nell'ambito delle aree destinate dal piano.	Case isolate, ville, palazzine a due o tre elevazioni, edifici condominiali	Aree totalmente o parzialmente edificate con densità fondiaria superiore a 1,5 mc./mq. e inferiore a 2,5 mc./mq.	22	
	TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO DI ZAFFERANA E RELATIVE AREE NON OCCUPABILI (Aree restanti e in quelle a monte della via Roma)	-	1,8	10	0,6	3	-	Intervento per singole concessioni nell'ambito delle aree destinate dal piano.	Case isolate, ville, palazzine a due o tre elevazioni, edifici condominiali	Aree totalmente o parzialmente edificate con densità fondiaria superiore a 1,5 mc./mq. e inferiore a 2,5 mc./mq.	22	
	TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO DI BALLO CANCELLIERE, FLERI, PETRULLI, PISANO SCHACCHIERE E RELATIVE AREE NON OCCUPABILI	-	1,6	7,20	0,6	2	-	Intervento per singole concessioni nell'ambito delle aree destinate dal piano.	Case isolate, palazzine a due o tre elevazioni, edifici condominiali	Aree totalmente o parzialmente edificate con densità fondiaria superiore a 1,5 mc./mq. e inferiore a 2 mc./mq.	22	
B1.3	TESSUTI URBANI DI COMPLETAMENTO DI SARRO CIVITA, MALOPASSO POGGIOFELICE E RELATIVE AREE NON OCCUPABILI	-	2	10	0,6	3	-	Intervento per singole concessioni nell'ambito delle aree destinate dal piano.	Case isolate, ville, palazzine a due o tre elevazioni, edifici condominiali	Aree totalmente o parzialmente edificate con densità fondiaria superiore a 1,5 mc./mq. e inferiore a 2,5 mc./mq.	22	
Be	AREE DESTINATE AI PROGRAMMI COSTRUTTIVI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	-	3,5	10	0,7	3	PEEP	Intervento per singole concessioni con i parametri definiti dagli strumenti attuativi dove vigenti.	Palazzine multifamiliari secondo le norme dell'edilizia pubblica e agevolata	Aree destinate ai programmi costruttivi di edilizia economica e popolare già attuati, da completare, o da realizzare secondo strumento attuativo.	23	
Ba	AREE EDIFICATE CON DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE ALBERGHIERA	-	-	-	-	-	-	Incremento cubatura fino al 50% per adeguamento	Alberghi e ristoranti	Aree già edificate con destinazione prevalente alberghiera, o di ricettività e di ristoro con servizi connessi.	24	
Br	AREE EDIFICATE CON DESTINAZIONE D'USO RICETTIVA SOCIALE	-	-	-	-	-	-	Intervento di manutenzione straordinaria ed ordinaria e ristrutturazione edilizia.	Alberghi, ristoranti e residenze collettive	Aree già edificate con destinazione prevalente di residenza collettiva e di ricettività e di ristoro prevalentemente a fini sociali con servizi connessi.	25	
C	C0	AREE NON EDIFICATE SOGGETTE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI	-	-	-	-	-	PUE	Valgono le norme definite dai PUE attivi.	Case isolate, ville e palazzine mono o plurifamiliari	Aree già definite C da precedenti piani urbanistici e soggette a PUE di iniziativa privata in corso di attuazione.	27
	C1	AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E RELATIVE ZONE NON OCCUPABILI	0,8	-	10	0,6	3	-	Costruzioni in aderenza, allineate sul fronte stradale e distaccate da questo 2,5 metri.	Case isolate, ville residenziali e palazzine mono o plurifamiliari	Aree parzialmente edificate, dove l'intervento possibile si configura come completamento di una urbanizzazione già in essere.	28
	C3	AREE PER NUOVA RESIDENZA A BASSA DENSITA' E RELATIVE ZONE NON OCCUPABILI	0,6	-	7	0,4	2	PUE	Intervento anche per singola concessione dietro monetizzazione della quota parte di aree per servizi pubblici dovuta. Individuazione parcheggi almeno 1/5 lotto.	Case isolate, ville residenziali e palazzine mono o plurifamiliari	Aree già definite C da precedenti piani urbanistici (Piano di recupero di Fleri) o parzialmente o totalmente edificate con densità inferiore a 1,5 mc./mq.	30
D	D1	ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI	-	-	-	-	-	-	In assenza di PUE sono ammessi interventi secondo le lettere a, b, c, art. 29 Lr. 31/78. Incremento 25% del volume esistente per adeguamento funzionale tranne che in fascia di rispetto boschiva.	Impianti per la trasformazione, l'immagazzinamento e la commercializzazione dei prodotti	Zone diffuse nel territorio agricolo, o in continuità con i tessuti urbanizzati, su cui insistono edifici ed attrezzature industriali ed artigianali in esercizio.	32
	D2	ZONE ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO	-	-	7	0,5	2	PUE PIP	Subordinato all'approvazione di PUE di iniziativa pubblica o privata	Impianti per la trasformazione, l'immagazzinamento e la commercializzazione dei prodotti	Zone da destinare ad attività artigianali locali ad impianti di trasformazione e ad attrezzature di magazzino e commercio all'ingrosso, nonché le aree destinate all'ampliamento motivato.	33
	D3.A	ZONE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE E CONGRESSUALI E RELATIVE AREE NON OCCUPABILI	1,5	-	10	0,4	3	PUE PIP	E' ammesso l'intervento diretto su lotti di 1.500 mq.	Edifici per l'attività imprenditoriale nel settore della ricettività alberghiera	Zone per attrezzature alberghiere e congressuali o extralberghiere con strutture fisse a carattere territoriale il cui assetto è soggetto a pianificazione urbanistica esecutiva.	34
	D3.B	ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE	-	-	-	-	-	PUE	Concessione convenzionata, deve contenere il PUE rispettando i parametri della zona urbanistica.	Campings, aree attrezzate per camper	Zone per attrezzature extralberghiere, il cui assetto è soggetto a pianificazione urbanistica esecutiva di iniziativa pubblica o privata.	35
E	E1	ZONE AGRICOLE E RELATIVE AREE NON OCCUPABILI	-	0,03	4,20	0,04	1	-	Riconversione di edifici rurali esistenti in attività ricettive agro-turistiche di proprietari singoli o consorziati.	Edifici rurali e manufatti al servizio dell'agricoltura e/o dell'agriturismo	Zone agricole in cui valgono tutte le prescrizioni e regole indicate nelle all. art. 35 delle norme tecniche di attuazione.	37
	E2	ZONE BOSCADE E FASCE DI RISPETTO	-	-	-	-	-	-	Valgono le norme di inedificabilità definite dalle Lr. n.15 del 30/4/1991 e n.16 del 6/4/1996.	-	Aree perimetrate dallo studio agricolo forestale ai sensi dell'art. 3 Lr. n.15 del 30/4/1991 e successive modifiche e a norma della Lr. n.16 del 6/4/1996.	38
	E3	ZONE AGRICOLE TERRAZZATE E/O DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE	-	-	-	-	-	-	Solo riuso di strutture edilizie di cui sia documentata l'esistenza. Trasferimento cubature sulle fasce di aree agricole limitrofe o in aree Fdt	Edifici rurali e manufatti al servizio dell'agricoltura e/o dell'agriturismo	Sottozone E in cui sono presenti manufatti murari a sostegno dei terrazzamenti, e aree di pregio paesistico e ambientale che devono essere conservate attraverso la manutenzione delle opere murarie e dei coltivi.	39
	E4	CORRIDOI ECOLOGICI	-	-	-	-	-	-	-	-	Imply in cui scorrono i corsi d'acqua che rappresentano valori ambientali strutturati sulla morfologia di canali che danno luogo alla presenza di vegetazione naturale significativa.	40
	TT	TERRAZZI TERRITORIALI	-	-	-	-	-	-	In relazione agli obiettivi produttivi di ciascun terrazzo territoriale	Edifici rurali e manufatti al servizio dell'agricoltura e/o dell'agriturismo	Aree agricole raggruppate in diversi ambiti definiti "terrazzi territoriali" in base alle diverse caratteristiche paesaggistiche, culturali e geomorfologiche.	41-47
F	Fdt	SERVIZI E ATTREZZATURE PER L'AGRITURISMO	-	1,5	7,20	0,5	-	PUE	Progetti di produzione aziendale che interessano aree agricole terrazzate o ricadenti in fascia D del Parco	Edifici commerciali e impianti per la trasformazione di prodotti agricoli o del sottobosco	Aree strategiche per il mantenimento del paesaggio agricolo e la promozione delle attività agricole e del turismo	49
PERIMETRO DELLE AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL PRIMO DECENNIO DI ATTUAZIONE DEL PRG GIA' INTERESSATE DA PIANI URBANISTICI ESECUTIVI OPERANTI			-	-	-	-	-	-	-	-	Aree delle prescrizioni esecutive	-