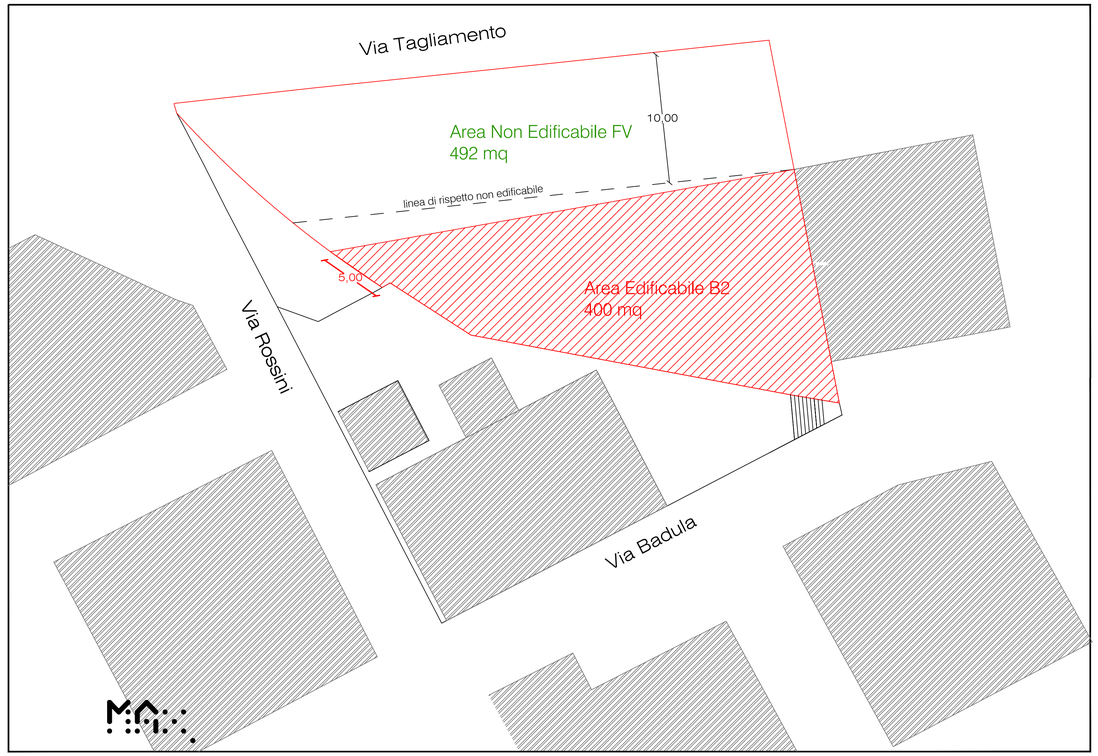
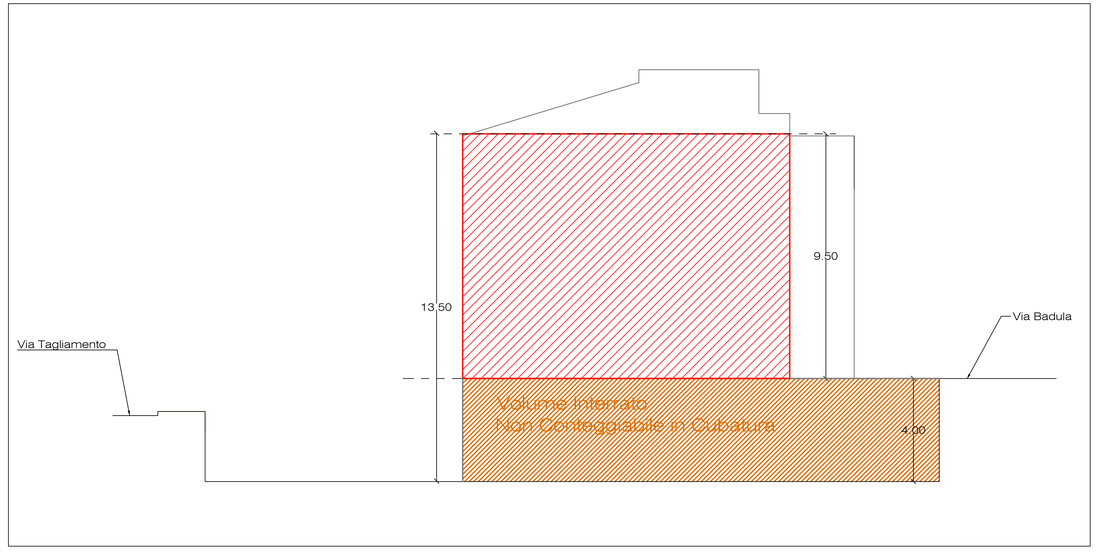


PROPOSTA DI SUDDIVISIONE DEL LOTTO - Scala 1:500



SEZIONE DEL LOTTO E DEL POTENZIALE EDIFICATORIO - Scala 1:500

DATI QUANTITATIVI E STANDARD URBANISTICI

La variante urbanistica riguardante un'area estesa complessivamente mq. 892, di cui mq. 492, vanno ceduti per verde pubblico e mq. 400 restano come superficie fondiaria, cioè lotto su cu realizzare un insediamento.

In seguito alla variante, applicando la ZTO "B2", regolamentata dall'art. 35 B" delle NTA del Piano Regolatore Vigente, sarà possibile realizzare uno, o più, fabbricati aventi la volumetria di 2.000 mc. equivalente a circa mq. 210 per un'altezza di 9,50 ml., (3 piani fuori terra) oltre il piano interrato non conteggiabile in cubatura.

Il numero di abitanti che ne deriva, calcolato con 100 mc ad abitante, è di 20 abitanti. L'entità degli spa ceduti è pari a 492/20 = 24,60 mq/ab.

L'area ceduta per spazi urbanizzativi, pertanto soddisfa ampiamente lo standard di legge di 9 mq/ab, previsto per le zone B. (art.4 punto del D.M. 2/4/68).

Soddisfa anche quello previsto per le zone C pari a 18 mq/ab.

Nel contesto più ampio del sistema urbano si rileva che la zona è dotata di sufficienti attrezzature scolastiche.

Art. 35.B2 delle Norme Tecniche di Attuazione

Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate nella prima espansione moderna di Scicli.

L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.C. o P.P. esteso all'intero comparto di attuazione, formato, secondo le procedure previste dall'art. 11 della L.R. 71/78, o Piani di Recupero su Sub-ambiti individuati con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.27 della Legge N° 457/1978, o Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell'art.16 della Legge N° 179 o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell'art. 11 della Legge N°493/93.

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all'art. 35.B. delle presen N.T.A., integrate con le seguenti

2.1 In questa sottozona é consentita la nuova edificazione, la demolizione, la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.

2.2 if. massimo consentito é di mc./mq. 5,

2.3 L'altezza massima delle fronti prospettanti su spazi pubblici é pari a 2 volte la larghezza dello spaz pubblico, salvo quanto previsto dalla Legge 64/74 e dal I).M. del 16/01/96 ed in ogni caso non superio ml. 11,00.

2.4 La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00.

2.5 Sono consentiti i cortili e le chiostrine.

2.6 Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti strad esistenti o di nuova previsione.

2.7 E' ammessa la costruzione a confine.

2.8 Per gli isolati come definiti dal'art.10 L.R. 71/78, if massimo consentito è pari al 70% della densità preesistente, alla data del 6.12.98, opportunamente documentata con elaborato planivolumetrico este all'intero isolato e comunque non superiore a mc/mq.10. I volumi da computare devono riferirsi ad edif autorizzati o ammessi a sanatoria.

Metabolic Architecture Workshop
Modica, Via Cava Gucciardo Pirato, 27/B
info@max.archi

Note Generali:

1. Tutti i lavori sono tenuti a rispettare le relative normative vigenti.
2. Questa tavola e' da seguire insieme alle altre predispozizioni del progetto architettonico.
3. Questo tavola va seguita insieme alle predisposizioni dei progetti strutturali ed impiantistici.
4. Non scalare da questo disegno.
5. Tutte le dimensioni sono in millimetri, salvo diversa indicazione.
6. Tutte le dimensioni e tutte le quote sono da verificare in cantiere prima della realizzazione, eventuali ambigualtà o discrepanze vanno comunicate alla DL.

La società si riserva i termini di legge a proposito di questo disegno con divieto di riprodurlo o di renderlo pubblico senza la sua autorizzazione.

Rev.:	Data	Note

COMMITTENTE:

MULINO IMMOBILIARE DUE SRL

Oggetto:

Attribuzione di nuova destinazione urbanistica al lotto di terreno sito a Scicli (RG), tra la Tagliamento, Via Rossini e Via Badula, catastalmente individuato al Catasto Terreni del Co Scicli dalle particelle 6227 e 6882 del Foglio di mappa n°145

Livello Progetto:

Elab: A_

Serie Elaborato.: ARCHITETTONICO

Titolo Elaborato: PROPOSTA PROGETTUALE

Commessa:

Rif.:

Data:

Scala:

Il Progettista: *Architetto Antonio Stornello*

Il Responsabile Unico del Procedimento: *Ingegnere Andrea Pisani*

Visto: Il Commissario ad Acta: *Architetto Roberto Br*

Firmato digitalmente da

Antonio Stornello

CN = Stornello Antonio
O = Ordine architetti PPC di Ragusa
T = Architetto
SerialNumber = TINIT-STRNTN77A25C351D
C = IT

Firmato digitalmente da:
PISANI ANDREA
Firmato il 26/06/2024 13:45
Seriale Certificato: 2151762
Valido dal 01/02/2023 al 01/02/
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Roberto Brocato
27.06.2024
10:22:12
GMT+01:00