

ALLEGATO 3
(Documentazione urbanistica)



Il GeoPortale
del Comune di Messina

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE INTERROGAZIONE URBANISTICA

Nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta (di cui si riporta di seguito un estratto).

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

Strumento Urbanistico

Comune: F158 Foglio: 140 Numero: 89 (Area: 821,94 mq)

Zone territoriali omogenee

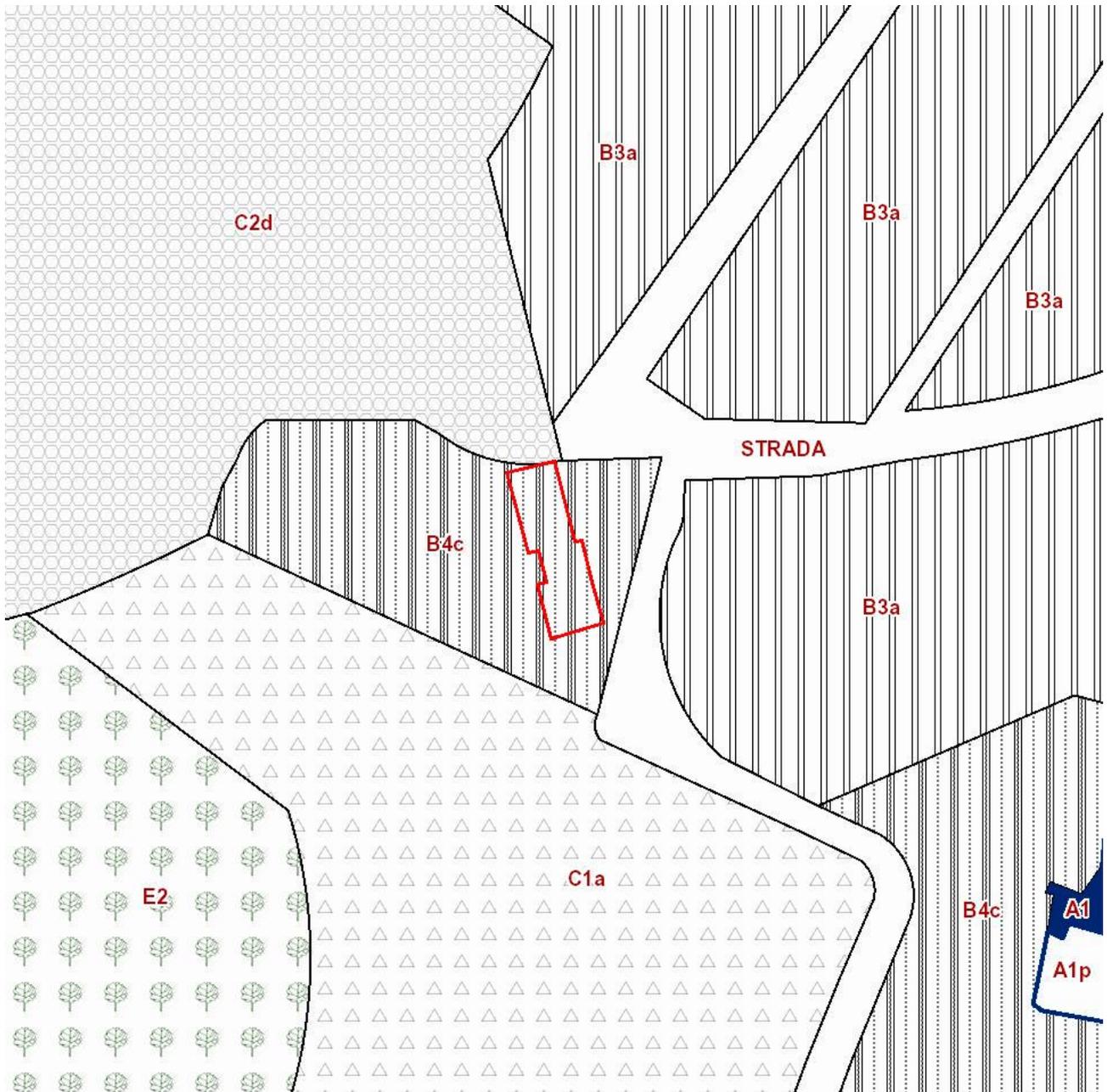
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

B4c - Intersezione completa per circa 820,67 mq pari al 99,85% dell'area

* Zone B4 - di completamento (Artt: B4) (Pg: 1, 2)



Il GeoPortale del Comune di Messina



Estratto Planimetrico

Zone territoriali omogenee

Comune: F158 Foglio: 140 Numero: 89 (Area: 821,94 mq)

art. 39 Zone “B4” - Di completamento

Comprendono aree totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da tipologie, densità edilizia, indice di fabbricabilità, epoca di costruzione notevolmente differenziate.

Sono suddivise in cinque sottozone :

- B4a : sono localizzate prevalentemente ai margini dei villaggi di Ganzirri e Sperone e sono caratterizzate da edilizia recente a carattere residenziale anche stagionale ;
- B4b : sono localizzate prevalentemente nelle frange urbane che ricomprendono i vecchi villaggi di cintura (Camaro, Santo-Bordonaro, Gravitelli) e sono caratterizzate da notevole densità edilizia e tipologie non omogenee ;
- B4c : sono localizzate prevalentemente ai margini del Piano Borzì e sono caratterizzate da edilizia recente con tipologie prevalentemente in linea a corpi isolati o continui ;
- B4d : sono localizzate prevalentemente in contiguità degli antichi nuclei dei villaggi e sono caratterizzate da edilizia disomogenea ;
- B4e : sono localizzate prevalentemente lungo la fascia costiera nord e sono caratterizzate da edilizia recente, a carattere prevalentemente stagionale.

Nelle zone B4 sono ammessi interventi di manutenzione, di consolidamento, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia, di variazione delle destinazioni d'uso, di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione.

Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (concessione o autorizzazione), nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiaria:

- sottozona B4a $I_f = mc/mq$ 1,50
- sottozona B4b $I_f = mc/mq$ 3,00
- sottozona B4c $I_f = mc/mq$ 5,00
- sottozona B4d $I_f = mc/mq$ 3,00
- sottozona B4e $I_f = mc/mq$ 1,50

Altezza massima e numero massimo piani fuori terra compreso eventuale porticato:

- B4a: m 11,00 con 3 piani fuori terra
- B4b: m 14,50 con 4 piani fuori terra
- B4c: m 21,70 con 6 piani fuori terra
- B4d: m 11,00 con 3 piani fuori terra
- B4e: m 7,50 con 2 piani fuori terra

Distanza dalle costruzioni: vale quanto prescritto all'art. 3 delle presenti norme

Distanza dai confini: vale quanto prescritto all'art. 3 delle presenti norme.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio, così come previsto dall'art. 24 delle presenti norme.

Si dovranno mantenere gli allineamenti e le tradizionali cortine continue lungo le strade pubbliche e di uso pubblico, salvo oggettive esigenze di tipo viabilistico o igienico, a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

La zona B4b di Mortelle (tav. B2a.7) è esclusivamente destinata ad attrezzature alberghiere.

L'edificazione consentita è soggetta alla normativa di cui all'art. 28 della L.R. N°21/73 e successive modifiche ed integrazioni, per quanto riguarda i volumi massimi ammessi e la densità edilizia, ferma restando l'osservanza dell'altezza massima e del numero massimo di piani fuori terra consentiti dalle presenti Norme.

Nelle zone a monte della Panoramica nel tratto compreso tra il torrente Annunziata ed il torrente Pace è impedita la sopraelevazione di fabbricati oltre i m 14,50.

Per le zone “B4” di cui al parere G.C. n° 10278/2001 (vedi all.1), è inibita l'edificazione esclusivamente nelle parti oggetto di rilievo, salvo diverso avviso del Genio Civile stesso in sede di autorizzazione ad iniziare i lavori.

Per la zona B4c introdotta con oss. n. 216 è inibita l'edificazione nell'area retrostante il “Palazzo Mondio” all'interno della linea tratteggiata segnata sulla tav. B2a.28 (vedi all. 1).