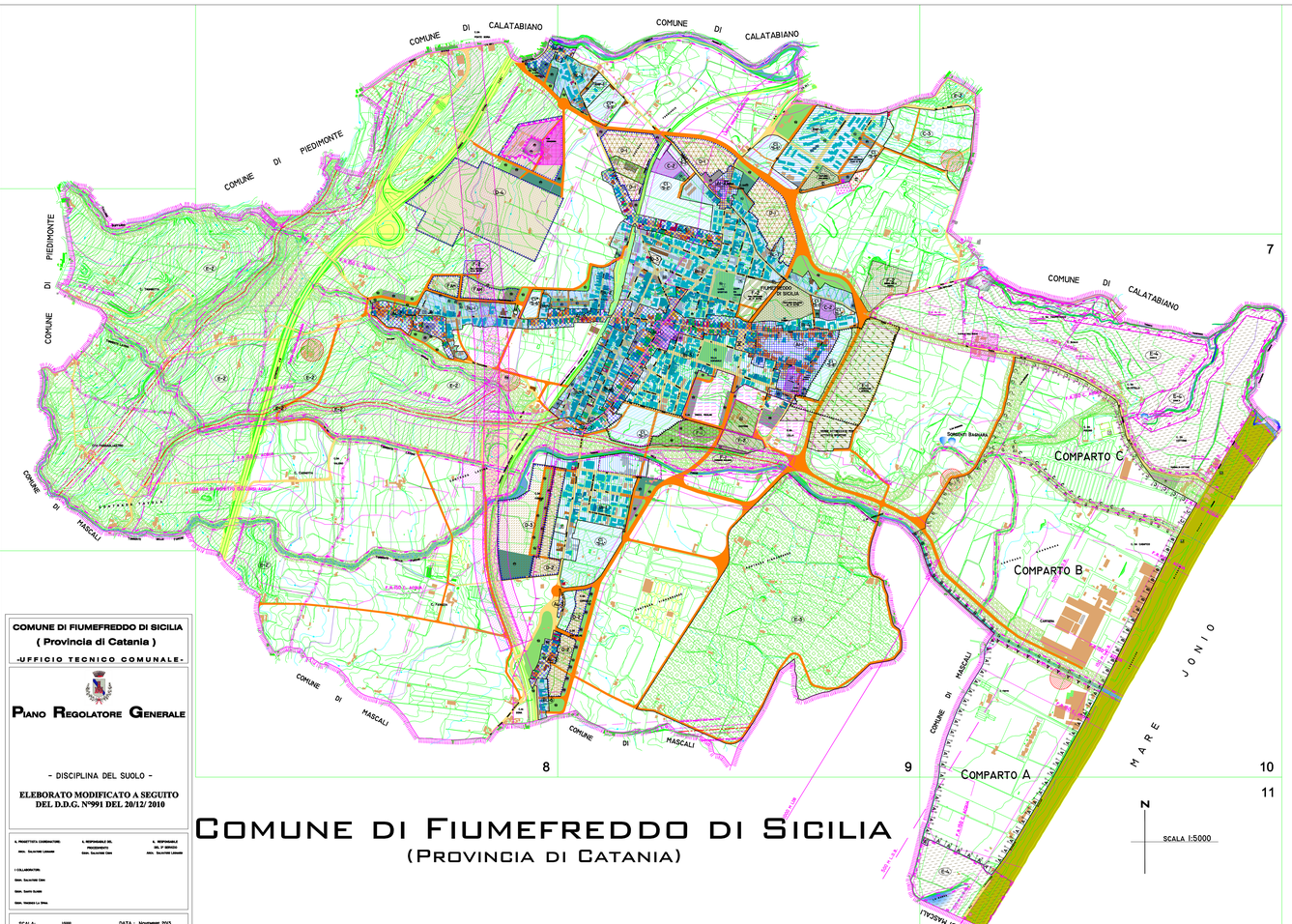
LUGLIO 2006, DISEGNO ELABORATO SU AEROFOTOGRAMMETRIA AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO FEBBRAIO 1997, RIPRESE AEREE AGOSTO 2003



COMUNE DI FIUMEFREDDO DI SICILIA
(PROVINCIA DI CATANIA)

COMUNE DI FIUMEFREDDO DI SICILIA
(Provincia di Catania)
-UFFICIO TECNICO COMUNALE-

PIANO REGOLATORE GENERALE

- DISCIPLINA DEL SUOLO -

ELEBORATO MODIFICATO A SEGUITO DEL D.D.G. N°991 DEL 20/12/2010

IL PROGETTISTA COORDINATORE:	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE:
Arch. Salvatore Lanaia	Geom. Salvatore Cilia	Arch. Salvatore Lanaia

I COLLABORATORI:
Geom. Salvatore Cilia
Arch. Sandra Scalia
Geom. Vincenzo La Mela

SCALA: 10000 DATA: Novembre 2005

0. TOPOGRAFIA DI BASE
0.1 SEGNI DELL'AEROFOTOGRAMMETRIA
0.2 EDIFICI DA AEROFOTOGRAMMETRIA
0.3 CONFINE COMUNALE

1. SISTEMA TERRITORIALE ESISTENTE
1.1. INVARIANTI DI TIPO ECOLOGICO AMBIENTALE
1.1.1 CORSI D'ACQUA
1.1.2 CORSI D'ACQUA ALTERATI
1.1.3 ZONE UMIDE
1.1.4 SORGENTI D'ACQUA
1.2. INVARIANTI GEOLOGICHE
1.2.1 FAGLIE ATTIVE
1.3. INFRASTRUTTURE ESISTENTI
1.3.1 SUPERFICIE DI PERTINENZA AUTOSTRADALE
1.3.2 SUPERFICIE DI PERTINENZA FERROVIARIA
1.3.3 SUPERFICIE DI PERTINENZA FERROVIARIA (AREA DI FUTURA ESPANSIONE)
1.3.4 CONNETTIVI AD USO PUBBLICO ESISTENTI (STRADE STATALI, PROVINCIALI, COMUNALI, PIAZZE, ETC)
1.3.5 INFRASTRUTTURE FERROVIARIE STRATEGICHE DEFINITE DALLA LEGGE OBIETTIVO N. 443/01
1.3.6 GASDOTTO
1.4. ATTREZZATURE ESISTENTI (IN SEDE PROPRIA)
- NIDO-SCUOLA MATERNA
- SCUOLA ELEMENTARE
- SCUOLA MEDIA
- MUNICIPIO
- CHIESA
- CIMITERO
- MACELLO
- DEPOSITO
- CASA COMUNALE (IC)
- DIREZIONE DIDATTICA
- LOCALI IGIENICI
- PALESTRA COMUNALE
- COMPLESSO DI CASALE PAPANDREA
- DISTRIBUTORE DI CARBURANTE
- ATTREZZATURE SPORTIVE

1.5. SUPERFICI EXTRAURBANE DEMANIALI O DI PROPRIETÀ DEL COMUNE
1.5.1. BENI IMMOBILI PATRIMONIALI COMUNALI
1.5.2. SPIAGGIA
1.5.3. ALVEI E CORSI D'ACQUA

2. SISTEMA DEI VINCOLI
2.1. ECOLOGICI E AMBIENTALI
2.1.1 LIMITE DELLA FASCIA DELLA PROFONDITÀ DI 150 MT DALLA LINEA DI BATTIGIA SOTTOPOSTA ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA LETT. A ART. 15 L.R. 78/76 E S.M.I.
2.1.2 FASCIA DI RISPETTO, 150 M DAI CORSI D'ACQUA ISCRITTI ALL' ELENCO DELLE ACQUE PUBBLICHE (EX. L.4.3/1/1985)
2.1.3 VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ R.D. 523/1904 E S.M.I.
2.1.4 LIMITE FASCIA CON DENSITÀ MASSIMA DI 0,75 MC/MQ (500 MT DALLA BATTIGIA)
2.1.5 LIMITE FASCIA CON DENSITÀ MASSIMA DI 1,5 MC/MQ (MT 1000 DALLA BATTIGIA)
2.1.6 LIMITE DELLA RISERVA NATURALE DEL FIUME FIUMEFREDDO - ZONA A -
2.1.7 LIMITE DELLA PRERISERVA NATURALE DEL FIUME FIUMEFREDDO - ZONA B -
2.1.8 LIMITE SITO DI INTERESSE COMUNITARIO ITA 070002 "R. N. FIUMEFREDDO"
2.1.9 LIMITE ZPS ITA 070003 "LA GURNA"
2.1.10 LIMITE VINCOLO IDROGEOLOGICO L 3267/1923
2.1.11 LIMITE VINCOLO PAESISTICO L 1497/1939 RECEPITO CON D. ASS. BB. CC. N.° 349/1965

2.2. INFRASTRUTTURALI
2.2.1 LIMITE FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE
2.2.2 LIMITE FASCIA DI RISPETTO TRACCIATO FERROVIARIO
2.2.3 LIMITE FASCIA DI RISPETTO STRADALE
2.2.4 SERVITÙ DA ELETTRODOTTO
2.2.5 LIMITE PRA ACQUEDOTTI
2.2.6 VINCOLO CIMITERIALE
2.2.7 FASCIA DI RISPETTO GASDOTTO

2.3. ARCHEOLOGICI
2.3.1 "TORRE ROSSA" ART. 02 E 06 D. LEG. VO N.° 490/1999 (AA. BB. CC. AA. VINCOLO N.° 5510 DEL 02/04/2001)
2.3.2 "TORRE ROSSA" ART.49 D. LEG. VO N.° 490/1999 (ZONA A)
2.3.3 "TORRE ROSSA" ART.49 D. LEG. VO N.° 490/1999 (ZONA B)
2.3.4 "TORRE ROSSA" FASCIA DI RISPETTO PER FUTURA ESPANSIONE DEL VINCOLO ARCHEOLOGICO, SECONDO COMUNICAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA
2.3.5 AREA DA TUTELARE CORRISPONDENTE AI RITROVAMENTI DI UN INSEDIAMENTO ROMANO
2.3.6 AREA DA TUTELARE (PRESENZE ROMANE E MEDIOEVALI)

2.4. PER LA SICUREZZA TERRITORIALE
2.4.1 LIMITE ZONE DI PROSSIMITÀ DELLE FAGLIE ATTIVE (50 M DALLA FAGLIA ATTIVA)
2.4.2 LIMITE AREA DI SALVAGUARDIA A CAVALLO DI FAGLIE ATTIVE (LABBRO RIALZATO E RIBASSATO SETBACK 150 DALLA FAGLIA)

3. DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO
3.1 ZONEIZZAZIONE
3.1.1 Zone Territoriali Omogenee A
- 3.1.1.1 tessuto storico con morfologia urbana ad isolato n.°1 (AI-1)
- 3.1.1.2 tessuto storico con morfologia urbana ad isolato n.°2 (AI-2)
- 3.1.1.3 tessuto storico con morfologia urbana lineare n.°1 (AL-1)
- 3.1.1.4 tessuto storico con morfologia urbana lineare n.°2 (AL-2)
- 3.1.1.5 tessuto storico con morfologia urbana lineare n.°3 (AL-3)
- 3.1.1.6 tessuto storico con morfologia urbana lineare n.°4 (AL-4)
- 3.1.1.7 tessuto storico con morfologia urbana lineare n.°5 (AL-5)
- 3.1.1.8 tessuto storico con morfologia urbana lineare n.°6 (AL-6)
- 3.1.1.9 tessuto storico con morfologia urbana lineare n.°7 (AL-7)

3.1.2 Zone Territoriali Omogenee B
- 3.1.2.1 tessuto moderno con morfologia urbana ad isolato n.°1 (BI-1)
- 3.1.2.2 tessuto moderno con morfologia urbana ad isolato n.°2 (BI-2)
- 3.1.2.3 tessuto moderno con morfologia urbana ad isolato n.°3 (BI-3)
- 3.1.2.4 tessuto moderno con morfologia urbana ad isolato n.°4 (BI-4)
- 3.1.2.5 tessuto moderno con morfologia urbana lineare n.°1 (BL-1)
- 3.1.2.6 tessuto moderno con morfologia urbana lineare n.°2 (BL-2)
- 3.1.2.7 tessuto moderno con morfologia urbana lineare n.°3 (BL-3)
- 3.1.2.8 tessuto moderno con morfologia urbana lineare n.°4 (BL-4)
- 3.1.2.9 tessuto moderno con morfologia urbana lineare n.°5 (BL-5)
- 3.1.2.10 tessuto moderno con morfologia urbana lineare n.°6 (BL-6)
- 3.1.2.11 tessuto moderno con morfologia urbana lineare n.°7 (BL-7)
- 3.1.2.12 tessuto relativo a piano di edilizia residenziale convenzionata n.°1 (Brp-1)
- 3.1.2.13 tessuto relativo a piano di edilizia residenziale convenzionata n.°2 (Brp-2)
- 3.1.2.14 tessuto relativo a piano di edilizia residenziale convenzionata n.°3 (Brp-3)

3.1.3 Zone Territoriali Omogenee C
3.1.3.1 Sottozone Territoriali Omogenee C1
- 3.1.3.1.1 Sottozona C1, tessuto urbano di saturazione S1
- 3.1.3.1.2 Sottozona C1, tessuto urbano di saturazione S2
- 3.1.3.1.3 Sottozona C1*, tessuto urbano di saturazione S3 (Edilizia convenzionata e sovvenzionata)
- 3.1.3.1.4 Sottozona C1, tessuto urbano di saturazione S4
- 3.1.3.1.5 Sottozona C1, tessuto urbano di saturazione S5
- 3.1.3.1.6 Sottozona C1*, tessuto urbano di saturazione S6 (Edilizia convenzionata e sovvenzionata)
- 3.1.3.1.7 Sottozona C1, tessuto urbano di saturazione S7
- 3.1.3.1.8 Sottozona C1, tessuto urbano di saturazione S8
- 3.1.3.1.9 Sottozona C1, tessuto urbano di saturazione S9

3.1.3.2 Sottozone Territoriali Omogenee C2
- edilizia residenziale convenzionata di nuovo impianto

3.1.3.3 Sottozone Territoriali Omogenee C3
- Residenze rurali

3.1.4 Zone Territoriali Omogenee D
- 3.1.4.1 Sottozona D1: "turistaria e commerciale di nuovo impianto"
- 3.1.4.2 Sottozona D2: Artigianale e/o commerciale di nuovo impianto
- 3.1.4.3 Sottozona D3: Artigianale-industriale di nuovo impianto
- 3.1.4.4 Sottozona D4: "commerciale integrata e/o parco commerciale"

3.1.5 Zone Territoriali Omogenee E
- 3.1.5.1 Sottozona E1
- 3.1.5.2 Sottozona E2
- 3.1.5.3 Sottozona E3
- 3.1.5.4Sottozona E4 (Riserva zona A)
- 3.1.5.5 Sottozona E4 (Preriserva zona B); Sottozona E4 (La Gurna)

3.1.6 Zone Territoriali Omogenee F
3.1.6.1 Sottozone Territoriali Omogenee F1
- 3.1.6.1.1 Zona F1: parco territoriale
- 3.1.6.1.2 Zona F1: Attrezzature per lo sport e il tempo libero di scala territoriale
- 3.1.6.1.3 Zona F1: Corridoio ecologico

3.1.6.2 Sottozone Territoriali Omogenee F2
- 3.1.6.2.1 Zona F2: isola ecologica
- 3.1.6.2.2 Zona F2: Area containers
- 3.1.6.2.3 Zona F2: Servizi per la fruizione turistica della riserva fiumefreddo
- 3.1.6.2.4 Zona F2: cimitero e relativo ampliamento (OO.PP. 66/03)
- 3.1.6.2.5 Zona F2: A. M. (F.A.M.) Area mercatale

3.1.6.3 Sottozone Territoriali Omogenee F3: "Viabilità" parcheggi di interesse generale, ferrovie, reti tecnologiche.
3.1.6.3.1 servizi a scala territoriale
- 3.1.6.3.1.1 Parcheggi Territoriali (P2)
- 3.1.6.3.1.2 Interesse collettivo territoriale
- 3.1.6.3.1.3 Verde attrezzato a funzione territoriale

3.1.6.3.2 Infrastrutture di progetto
- 3.1.6.3.2.1 Strada, piazze
- 3.1.6.3.2.2 Strada esistenti

3.2 SERVIZI DI QUARTIERE
- 3.2.1 verde (V1)
- 3.2.2 Parcheggi (P1)
- 3.2.3 Interesse collettivo di quartiere
- 3.2.3.1 interesse collettivo
- 3.2.3.2 Interesse collettivo attrezzature religiose
- 3.2.4 Interesse collettivo per istruzione
- 3.2.5 Parcheggio di pertinenza degli edifici artigiani (P3)

3.3 AREE DI RECUPERO EDILIZIO (ai sensi della 457/78)
3.4 Perimetri prescrizioni esecutive
3.5 Perimetri aree a destinazione commerciale
3.6 Perimetri delle aree industriali da delocalizzare
3.7 Armatura territoriale da tutelare
3.7.1 Infrastrutture private principali (nuove, strade vicinali, etc)
3.8 sale principali
3.9 Siti di possibile insediamento di antenne per telefonia
3.10 Sottozona D "Z1", perimetro Piano Particolareggiato della fascia costiera
3.11 Comparti della fascia costiera
- 3.11.1 Comparto A
- 3.11.2 Comparto B
- 3.11.3 Comparto C

3.12 Zone per la localizzazione delle aree a parcheggio del Piano Particolareggiato della fascia costiera (P2)
3.13 Parco Archeologico