



**Comune di
PANTELLERIA
Prov. di Trapani**

**Piano
Particolareggiato
Centro Storico**

TAVOLA P.5.1

N° 17

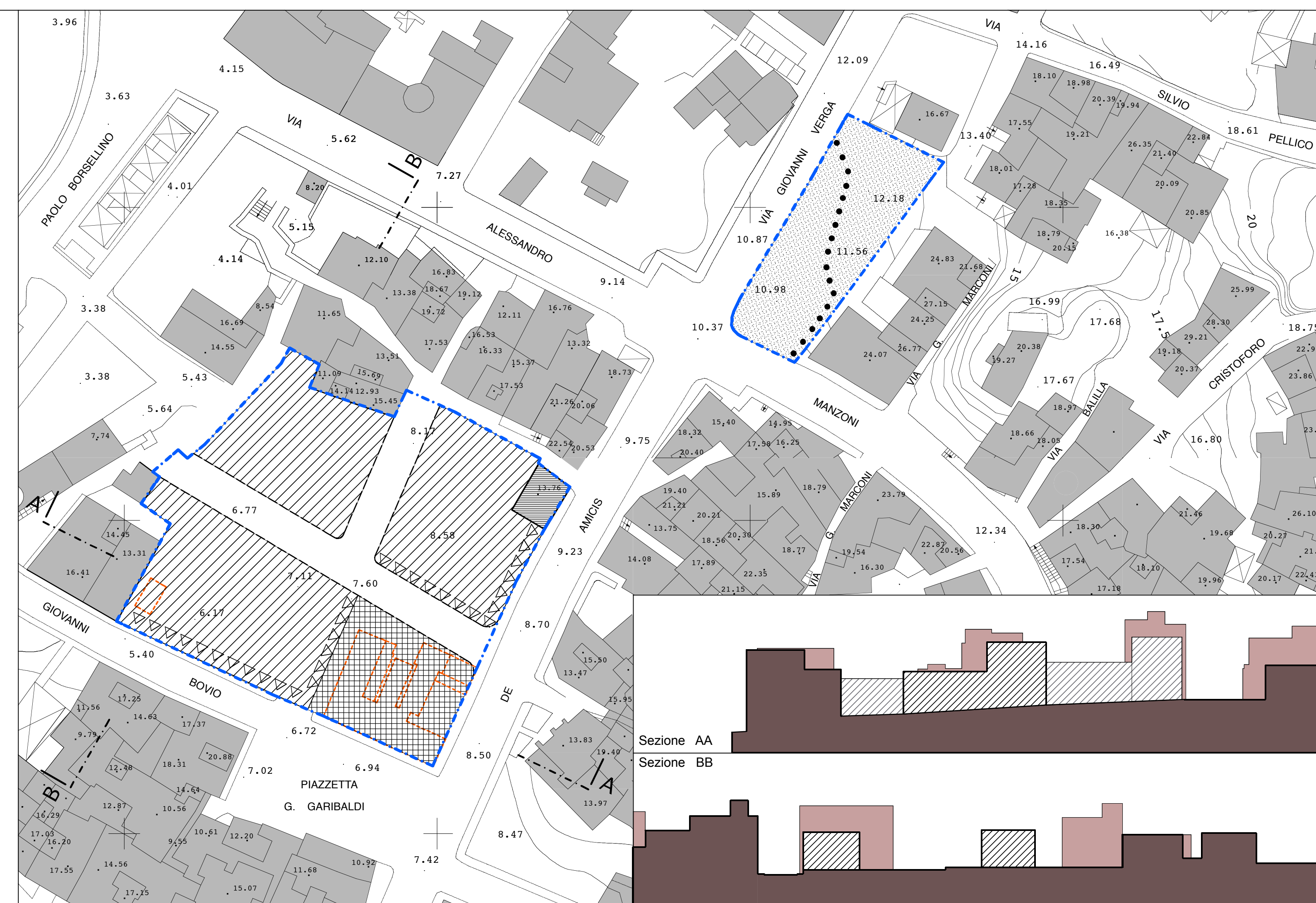
SCHEDA NORMATIVA N° 1

Scala: 1: 500

LEGENDA

- Perimetro Piano di Recupero
- Edifici esistenti interni al PdR
- Edifici esistenti da demolire
- Aree edificabili
- Area pubblica attrezzata
- Verde pubblico
- Verde privato
- Viabilità carrabile
- Percorso pedonale
- Allineamenti
- Portico

PROGETTISTA:
arch. Roberto D'Agostino
L'UFFICIO TECNICO:
Ing. Giuseppe Salvatore Piazza
IL SINDACO:
Salvatore G. Gabriele
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Salvatore G. Gabriele
IL SEGRETARIO COMUNALE:
Gottardo Rosa Maria Nicolci



1 - Piano di Recupero piazzetta Garibaldi - via De Amicis; via Giovanni Verga - via Alessandro Manzoni

A - Descrizione dell'intervento
Stato attuale
L'ambito comprende due aree: la prima è delimitata a sud dalla piazzetta Garibaldi, ad est da via De Amicis, a nord ed ad ovest dai bordi frastagliati dell'abitato esistente, una strada di penetrazione la divide in due; nell'area sono presenti alcune precarie costruzioni che affacciano sulla piazzetta ed un edificio residenziale su via De Amicis; la seconda area, libera da edificazioni, affaccia su via Giovanni Verga all'incrocio con via Alessandro Manzoni.
Queste aree, anche se non fisicamente contigue, risultano legate tra loro da una procedura realizzativa unitaria in base alla quale l'edificabilità totale concessa è vincolata alla cessione per verde pubblico della seconda area e alla contestuale facoltà di costruire, nei lotti edificabili individuati nella prima area, la quantità di volume corrispondente all'area vincolata a verde.

Previsioni progettuali:
L'intervento ha come obiettivo:
- il risanamento di un'area a pubblica piazza e di alcuni percorsi già presenti nell'edificato antecedente le distruzioni di guerra;
- la realizzazione di nuova volumetria prevalentemente residenziale;
- la realizzazione di un'area a verde pubblico che conservi, con un percorso pedonale, memoria della viabilità storica esistente in questa zona prima delle distruzioni di guerra.
L'intervento prevede quindi la cessione di un'area di 410 mq per la realizzazione della piazza pubblica, di 580 mq di verde pubblico e la realizzazione di 11.093 mc di nuovo volume residenziale posizionato a disegnare i margini della piazza e della nuova viabilità.
L'ambito dell'intervento è del tipo descritto all'art.36 delle NTA.

B - Prescrizioni
Indici parametrici:
H massima: ml 7,50 per non meno del 60% del volume edificabile
ml 10,50 per non più del 40% del volume edificabile;
Volume massimo: mc 11.093,00 di cui commerciale non oltre il 20%;
SLP : mq 3.060,00
La realizzazione della quota parte di volume relativo alla seconda area (1.900 mc) troverà ospitalità nei lotti edificabili della prima area; questi volumi potranno essere realizzati previa cessione dell'area destinata a verde pubblico.
All'interno dei lotti edificabili si devono organizzare 15 posti auto ad uso privato riservato ai residenti.
Distacchi dai confini, tra fabbricati e dalle strade come prescritto all'art.4 delle NTA.

Tipologie:
I nuovi volumi realizzabili dovranno essere per forme, partiture, formetria, uso dei materiali in assoluta sintonia con le tipologie storiche del luogo per un corretto inserimento ambientale.
Area a piazza pubblica:
I materiali e le tecnologie utilizzati per la realizzazione e l'arredo della piazza dovranno essere quelli tipici della tradizione costruttiva locale e le strutture realizzabili dovranno tendere al minor impatto ambientale possibile.
Edifici esistenti:
edificio su via De Amicis: sono consentiti interventi edilizi di risanamento;
edifici su piazzetta Garibaldi: è prevista la totale demolizione.

Verde pubblico:
Gli elementi arborei ed arbustivi da piantumare nell'area dovranno appartenere a specie autoctone e i materiali utilizzati per la realizzazione e l'arredo del verde pubblico dovranno essere quelli tipici della tradizione costruttiva locale.
La Convenzione, oltre a quanto previsto all'art. 7 delle NTA, dovrà prevedere che le opere di sistemazione dell'area pubblica a piazza e la cessione dell'area a verde pubblico siano a carico di coloro che realizzeranno gli insediamenti residenziali.

Dati quantitativi PRIMA AREA:	mq	volume edificabile mc	SLP mq
area totale	2.770		
area edificata	51		
lotti edificabili	1.700	9.193 (+1.900 sec. area)	2.530 (+530 seconda area)
area a pubblica piazza	410		
viabilità pubblica	609		

Dati quantitativi SECONDA AREA:	mq	volume edificabile mc	SLP mq
area totale	580		
area edificabile	0	1.900 (potenziale)	530 (potenziale)
verde pubblico	580		