

Dott. Ing. ...
MESSINA - Via ...
Tel. 51580

COMUNE DI SAVOCA

PROVINCIA DI MESSINA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO SVILUPPO ECONOMICO
SERVIZIO TECNICO DELL'URBANISTICA

Visto con riferimento al parere
N. 5 del 13/1/1975

IL DIRIGENTE

Ministero dei Lavori Pubblici
Ufficio del Genio Civile
Messina

20 GEN 1975

Visto con riferimento alla nota di
pari numero e data esprimente
parere favorevole ai sensi dell'art. 13
della legge 2.2.1974 n. 64

Messina 28/10/1975 N. 23383

Il Dirigente Tecnico
F.to T. Serra

relazione

Visto il Sindaco



COMUNE DI SAVOIA

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

A) PREMESSE

In mancanza di alcuna regolamentazione edilizia ai sensi della legge 7.3.1967 n.765 e modifiche ed integrazioni alla legge agosto 1942 n.1190, il Comune di SAVOIA, con delibera consiliare n.13 del 12/7/69, vista dalla C.P.C. di Messina ha conferito al sottoscritto l'incarico per la redazione del Programma di Fabbricazione e del Regolamento Edilizio Comunale.

Detto programma, la cui procedura di approvazione dovrà seguire quella prevista dalla suddetta legge, è costituito oltre che dalla presente relazione dai seguenti elaborati:

- 1) Corografia al 25.000
- 2) " " 10.000 con curve di livello e viabilità
- 3) Planimetria al 1000 limitata al centro abitato ed al 2000 per le frazioni relative alle aree di completamento ed espansione
- 4) Tabelle con le caratteristiche di zona e dei relativi tipi edilizi
- 5) Regolamento edilizio comunale.

Il Comune ha già provveduto alla perimetrazione urbana con altro elaborato già inoltrato ai competenti uffici ed alla

determinazione del centro storico già approvato dalla Sovrain-
tendenza ai monumenti con provvedimento n. 3 del 7.2.1974.

B) CRITERI DI SVILUPPO DEL PROGRAMMA

I dispositivi di legge cui il programma di fabbricazione
si attiene sono i seguenti:

- a) legge urbanistica n. 1150 del 7.3.42
- b) legge integrativa n. 705 del 6.3.67
- c) decreto ministeriale 1.4.63 relativo alle distanze e pro-
tezione dei nastri stradali.
- d) decreto ministeriale 2.4.63 relativo ai limiti di densità
edilizia, altezza, distanza degli edifici.
- e) Reg. di polizia mortuaria del 21.12.42 n. 1330 e mod. leg-
ge 17.10.57.
- f) legge sismica 22.11.1963 n. 1534 per i comuni di 2^a catego-
ria.

La popolazione interessata dal programma di fabbrica-
zione è di 2.160 abitanti ed è quella risultante dagli atti
comunali al giugno 1969.

Le oscillazioni del numero degli abitanti, nell'ultimo
decennio, sono di limitatissima entità in quanto il naturale
incremento demografico è stato in parte assorbito dal numero
di emigrati per motivi di lavoro.

La fonte di maggiore occupazione degli abitanti è data
dell'agricoltura e in minima parte da pastorizia.

Data la accidentalissima orografia del centro e tenuto conto delle caratteristiche storico ambientali del vecchio centro di Savoca, noto per la sua storia e per i suoi monumenti, si è ritenuto opportuno tutelarli limitando al massimo la edificazione. Pertanto le zone di sviluppo sono state preferenzialmente previste nelle vicine frazioni. Infatti la zona d'espansione del vecchio centro abitato è stata con- tenuta nella fascia ad est dello stesso, in terreno ubicato a quota più bassa, in modo da non interferire con le caratteristiche storico paesistiche di quest'ultimo.

Le frazioni sono distinguibili in due gruppi caratteristici: le vallive più prossime alla SS.144, e una per il più facile accesso presentano più spiccate caratteristiche verso un incremento di tipo commerciale, e quelle collinari nelle quali tale incremento è meno sensibile.

Pertanto la zona di espansione prevista in questo secondo gruppo, che a prima vista potrebbe sembrare esuberante rispetto ai fabbisogni locali, in effetti si giustifica sia perchè costituiscono espansione del centro storico viscolato da questo punto di vista, sia considerando che la felice posizione panoramica ed il clima mite, ne fanno una ricercata zona di villeggiatura estiva collinare.

In considerazione di ciò la normativa dei tipi e delle relative densità fondiarie, ha consigliato di consentire quasi

ovunque una edificazione di tipo tradizionale basata sull'unità fabbricativa ad uno o due alloggi.

C) POPOLAZIONE E CONSISTENZA DELL'ABITATO -

Facendo il rapporto fra il numero degli abitanti e quello dei vani abitabili si rileva una carenza dovuta soprattutto alla fatiscenza di molte abitazioni la cui costruzione, soprattutto nel vecchio centro, risale ad alcuni secoli.

Gli abitati esistenti sono costituiti, salvo pochissime eccezioni, da fabbricati ad una o due elevazioni, distribuiti quasi sull'intero territorio Comunale.

D) PREVISIONI DI PROGETTO

Per quanto detto nei paragrafi precedenti il programma di fabbricazione individua e distingue le seguenti zone omogenee (vedi decreto ministeriale 2.4.1963).

1) ZONA A - centro storico)

a) Definizione

Comprende tutto il vecchio centro urbano che presenta particolare interesse storico-ambientale. La delimitazione di detto centro è stata già approvata dalla Sovrintendenza ai Monumenti di Catania.

b) Destinazione d'uso

Sono confermate tutte le attuali destinazioni d'uso (residenze, uffici, attrezzature, svago etc.)

c) Densità edilizia fondiaria max

Allo stato attuale risulta una densità edilizia fondiaria media di mc/mq. 3,92. Pertanto si consentirà una edificabilità di mc/mq. 1,96 corrispondente al 50% di

di quella attuale e ciò in ottemperanza alle vigenti norme.

d) Prescrizioni particolari

Le aree libere saranno inedificabili ^{fino} all'approvazione del P.R.G.

e) Tipi edilizi

Il tipo edilizio chiaramente individuabile è il fabbricato ad uno o due piani fuori terra e pertanto si fissano due soli tipi A_1 e A_2 rispettivamente per gli edifici ad uno o due piani fuori terra in modo da non superare la volumetria preesistente.

f) Distanze

Le distanze sia tra fabbricati che dai confini o ciglio stradale nonché la minima assoluta non dovranno essere mai inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computate senza le costruzioni aggiunte in epoca recente e comunque in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla legge sismica.

g) Altezze

L'altezza max assoluta consentita sarà di ml. 3,50 per il tipo A_1 e ml. 7,00 per il tipo A_2 e comunque in relazione ai limiti imposti dalle succitate norme tecniche di edilizia sismica in funzione dei distacchi di cui al paragrafo (f).

h) Numero max dei piani fuori terra

Il numero dei piani sarà di uno o due in rapporto ai tipi edilizi preesistenti.

i) Rapporto di copertura

Non si stabilisce alcun rapporto particolare in quanto sarà in ogni caso in funzione dei distacchi minimi nonché della massima densità consentita e di cui si è detto al paragrafo (c).

1) Lotto minimoa) Lunghezza massima delle frontia) Lunghezza minima delle fronti

Per questi tre punti, per le stesse considerazioni di cui, sopra non viene fissata alcuna dimensione.

c) Costruzioni accessorie

Non ammesse.

- - -

2) ZONA B -a) Definizione

La densità territoriale delle frazioni è mediamente superiore ai mc. 4,5/mq. ed infatti da un conteggio effettuato su tre campioni di abitato delle dimensioni di mq. 2.500 ciascuno è risultato di mc. 3,92/mq. e la

superficie coperta superiore ad $1/3$; dal conteggio di cui sopra è risultato di $1/7$ e quindi il centro e le frazioni hanno le caratteristiche previste dal D.M. 2.4.68 per la zona territoriale omogenea B".

b) Destinazione d'uso

Sono confermate tutte le attuali destinazioni d'uso degli immobili.

c) Densità edilizia fondiaria massima

Avendo il comune una popolazione inferiore ai 50.000 abitanti la densità edilizia fondiaria massima può raggiungere i 5 mc/mq. ma comunque non superare il 70% dell'esistente e pertanto mc. $3,92 \times 0,70 = 2,75$.

* d) Tipi edilizi

Data l'omogeneità delle costruzioni esistenti si è ritenuto di fissare un unico tipo edilizio per le nuove costruzioni, sia sulle aree ancora disponibili, che su quelle risultanti da eventuali demolizioni.

Tale tipo sarà a corpo di fabbrica semplice ed a non più di due elevazioni per le zone piane, ed a due oltre seminterrato per le aree con notevole dislivello.

e) Distanze

Le distanze minime fra pareti finestrate di corpi di fabbrica o dal confine dovranno essere rispettivamente non inferiori a ml. 10,00 o a ml. 3,00 per come

prescritto dalla legge suabitata. Per le costruzioni effettuate per sostituzione di costruzioni esistenti o per sopraelevazioni è ammessa l'edificazione al confine.

f) Altezze

Le altezze non possono superare quelle dei fabbricati esistenti e comunque i ml. 7,50 per i fabbricati in terreno piano mentre per quelli in zone acclive, fermo restando la prima limitazione, si potranno consentire per un'altezza massima di ml. 11,00 purchè la media delle fronti risulti non superiore a ml. 9,50. Nei confronti della larghezza stradale il rapporto viene fissato in 2: 1 -

Non si stabilisce alcuna norma particolare relativa ai minimi distacchi in quanto le massime distanze fra punti finestrate, fissate al punto e) sono già superiori alla metà della massima altezza consentita.

g) Numero massimo dei piani

Il numero massimo dei piani consentiti è di due con la precisazione di cui al punto d)

h) Lotto intercluso

Si considera tale un'area circondata da strade pubbliche o da edifici; se la superficie non supera i mq. 120 la densità edilizia massima sarà di mc. 8/mq. per quelli superiori a mq. 120, ~~ma~~ inferiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000; per entrambi i

tipi di lotti si può concedere licenza singola; le altezze sono regolate dal punto f) .

1) Lotto minimo

Per le aree non intercluse la superficie del lotto minimo viene fissata in mq. 300.

1) Rapporto di copertura

Tale rapporto viene fissato, soltanto per i lotti non interclusi, in $1/2$ della superficie del lotto.

m) Lunghezza minima delle fronti

n) Lunghezza massima delle fronti

Per questi due punti non viene fissata alcuna dimensione.

o) Costruzioni accessorie

Per come prescritto dalla legge non sono consentite costruzioni accessorie, industrie rumorose e nocive.

- - -

3) ZONA C - (Nuovi complessi insediativi) -

a) Definizione

Tale zona omogenea include le parti del territorio attualmente con edificazione avente densità edilizia territoriale inferiore a mc. 1,5/mq. e superficie coperta inferiore ad $1/3$ e verrà destinata per le espansioni degli esistenti nuclei abitati nonché per i nuovi

complessi insediativi.

b) Destinazione d'uso

È destinata all'utilizzazione per abitazioni residenziali, attrezzatura e ciò per come previsto dall'art. 3 del D.M. 2.4.1968.

Per tali attrezzature è stata fissata, per ogni abitante, una dotazione non inferiore a mq. 12 per spazi pubblici, verde pubblico, parcheggio con esclusione della superficie occupata dalle sedi viarie.

Per tener conto dell'incidenza delle aree destinate a strade, la dotazione di cui sopra è aumentata del 20% .

c) Densità edilizia fondiaria massima

Relativamente ai tipi edilizi si formano tre sottozone anche in relazione alle caratteristiche morfologiche dei terreni che vengono destinati a tale utilizzo. Per i terreni nelle immediate vicinanze dei centri abitati esistenti, si è stabilita una densità edilizia superiore, mentre per le zone più lontane un indice più basso.

La terza zona è destinata agli sviluppi turistici alberghieri.

2) C₁ (per espansione urbana)

c*) La densità edilizia fondiaria viene ^{fissata} in mc. 3,00/mq.

La zona destinata a tale tipo d'insediamento misura circa mq. 31.500, =

- Superficie per abitanti in rapporto alla densità

fondiarie	mq. 35,00
-----------	-----------

- Spazi pubblici e di uso collettivo	" 12,00
--------------------------------------	---------

Sono	mq. 47,00
------	-----------

- Per viabilità il 20% delle due voci

precedenti 4700 x 0,20 =	" 9,40
--------------------------	--------

Sommano	mq. 56,40
---------	-----------

Pertanto la superficie destinata consente l'insediamento di $31.500/56,40 = 558,51$ abitanti ed in tondo 560 abitanti.

d*) Tipi edilizi

Data la omogeneità di tutte le costruzioni esistenti si è ritenuto di fissare un unico tipo edilizio per le nuove costruzioni. Tale tipo sarà a corpo di fabbrice semplice e a non più di due elevazioni per le zone piatte ed a due elevazioni oltre seminterrato per le aree con notevoli dislivelli.

e') Distanze

Poichè il tipo edilizio previsto non supera l'altezza di ml. 7,50 la distanza minima fra pareti finestrate è mantenuta nei ml. 10,00 (minimo fissato dalla legge) e così la distanza dal confine non potrà essere inferiore ai ml. 5,00.

Non sono ammesse pertanto le costruzioni sul confine.

Nei confronti delle strade provinciali esistenti, la distanza di distacco è fissata in ml. 7,50 in quanto dette strade non superano i ml. 15,00 di larghezza.

f') Altezze

Sono state fissate nel minimo assoluto di ml. 7,50 mentre in relazione ai distacchi sia dal confine che dalle strade il rapporto altezza-distacco è stato fissato nell' 1/1.

g') Numero minimo dei piani fuori terra

Valgono le prescrizioni di cui alla lettera d')

h') Rapporto di copertura : 0,40i') Lotto minimo: mq. 500,=l') Lunghezza massima delle frontim') Lunghezza minima delle fronti

Per questi due ultimi punti, le determinazioni delle dimensioni, risultano fissate dalla prescrizione della

densità edilizia fondiaria e saranno meglio specificate in sede di lottizzazione e di piano particolareggiato.

n') Costruzioni accessorie - Non ammesse

- In tale zona sono vietate gli insediamenti di qualsiasi tipo d'industria.

3) C₂ (per zone di villeggiatura)

c") La densità edilizia fondiaria viene fissata in mc. 1,50/mq.

La zona destinata a tale tipo d'insediamento misura mq. 70.200,=-

- Superficie per abitante in rapporto alla densità fondiaria	mq. 100,=-
- Spazi pubblici e d'uso collettivo	" 12,00
Sono	mq. 12,00
- Per visibilità il 20% delle due: 112,00x0,20 =	" 22,40
Sommato	mq. 134,40

Pertanto la superficie destinata consente l'insediamento di $70.200/134,40 = 522,32$ abitanti ed in tondo 520 abitanti.

d") Tipi edilizi

Data la destinazione della zona sono consentite solo case unifamiliari a due elevazioni fuori terra.

e") Distanze

Le distanze minime fra i fabbricati e dai confini sono

rispettivamente di ml. 12,00 e ml. 6,00 mentre di ml. 10,00 dal ciglio stradale.

f") Altezze

Sono state fissate nel minimo assoluto di ml. 3,00 mentre in relazione ai distacchi sia dai confini che dalle strade il rapporto altezza-distacco è fissato nell'1/2.

g") Numero massimo di piani fuori terra

Valgono le prescrizioni di cui alle lettere d) della zona B).

h") Rapporto di copertura

L'area coperta non potrà superare il 25% del terreno di proprietà.

i") Lotto minimo

E' fissato in una superficie non inferiore a mq. 1000,00.

l") Lunghezza massima delle fronti

m") Lunghezza minima delle fronti

Per questi due ultimi non si è ritenuto necessario dare delle prescrizioni particolareggiate soprattutto in considerazione dei vincoli già imposti.

n") Costruzioni accessorie

E' consentita la costruzione di accessori, limitati ad un solo piano, in ragione di mq. 30 per lotto.

In tale zona sono vietate gli insediamenti di qualsiasi tipo di industrie.

4) ZONA C₃ - preferenziale per insediamenti turistico-alberghieri

c'') La densità edilizia fondiaria viene fissata in mc. 2,00 se trattasi di insediamento turistico mentre per eventuali insediamenti residenziali, anche stagionali, si rinvia agli indici previsti per la zona 6₂ -

d'') Tipi edilizi - per gli insediamenti turistico-alberghieri il tipo edilizio dovrà essere a serie aperte od a corpi isolati con l'esclusione di cortili chiusi.

e'') Distanze

Valgono tutti i limiti imposti per le zone 6₂

f'') Altezze

Valgono le prescrizioni di cui alla zona 6₂.

Nei terreni acclivi si consentono costruzioni a maggior numero di piani purchè gradonate e con altezza di ciascun gradone non superiore ai due piani (ml. 7,50).

~~Le~~ Le altezze ~~sono~~ sono fissate in ml. 8,00

g'') Numero massimo dei piani fuori terra

In conformità della legge sulle zone sismiche.

h'') Rapporto di copertura

L'area coperta non potrà superare il 20% del terreno di proprietà.

modificata
mp. 5.000

i"*) Lotto minimo

E' fissato in una superficie non inferiore a 10.000,00 mq.

l"*) Lunghezza massima delle fronti

m"*) Lunghezza minima delle fronti

Anche in questa zona questi due ultimi indici non vengono fissati in considerazione dei vincoli già imposti.

n"*) Costruzioni accessorie

E' consentita la costruzione d'accessori limitati ad un solo piano d'altezza, in ragione del 5% della superficie del lotto.

- - -

5) ZONA B - (Complessi industriali)

a) Definizione

Destinato ai nuovi complessi ed ad essi assimilati.

b) Destinazione d'uso

In detta zona possono essere installate industrie artigianali per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento.

- Per tali insediamenti si fissa soltanto la distanza minima del ciglio stradale in ml. 10,00 ed il rapporto di copertura che non può superare il 30% della superficie disponibile. Sono ammesse le costruzioni accessorie per alloggi custodi, refettori, spogliatoi etc.

Tutti gli altri elementi ed indici sono in funzione del tipo di processo produttivo da insediare.

- - -

6) ZONA E - (Per insediamenti agricoli)

a) Definizione

Riguarda le parti del territorio destinato all'uso agricolo.

b) Destinazione d'uso

Destinata a zona agricola.

c) Densità edilizia fondiaria massima (relativa alla residenza)

0,03 mc/mq.

d) Distanza

Fra fronti di fabbricati ml. 15,00 dai confini ml. 7,50.

Le distanze minime dai cigli stradali secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1963.

e) Altezze

Massima assoluta ml. 7,00

f) Rapporto fra l'altezza ed il distacco: 1/2

g) Numero massimo dei piani fuori terra: 2

h) Rapporto di copertura:

Non superiore al 5% dell'area disponibile, per le abitazioni, mentre per gli edifici al servizio dell'agricoltura vengono concessi oltre tale rapporto.

4) Dimensioni minime dei lotti

mq. 10.000.-

- - -

7) 2084 7 - (Zona a verde attrezzata)

Per come riportato negli allegati planimetrici sono state previste nelle zone a verde il filtro fra le zone abitate e quelle destinate ad insediamento di altro genere. Inoltre una vasta zona è prevista nel centro dell'abitato di Savoca in quanto, ricadendo nel centro storico, non si ritiene consentire alcun tipo di costruzione.

- - -

8) 2084 167a) Definizioni

Area destinata all'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 4.187 del 15/4/62.

b) Destinazione d'uso

In detta zona possono essere consentite soltanto abitazione per l'edilizia economica e popolare.

c) Densità edilizia fondiaria massima

mq. 4/mq.

d) Distanze

Per fronti di fabbricati ml. 12,00; dai confini ml. 6,00 mentre dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del D.M. 1.4.1963.

d) Altezza:

massima assoluta ml. 11,00

f) Rapporto fra l'altezza ed il distacco 1:1c) Numero massimo dei piani fuori terra: 3h) Rapporto di copertura 0,50i) Distanza minima dei lotti

↳ Dato i vincoli di distanza, copertura etc. non viene fissato.

l) Costruzioni accessorie

Non necessarie

m) Prescrizioni particolari

L'edificazione è consentita a mezzo di singole licenze.

Messina, il 20 GEN 1975

-Il SINDACO



Visto il Sindaco

