

## **"PRODUTTIVA - D1".** Detta zona è regolata dall'art.17.1 delle norme di attuazione che così recita:

Interessa il vasto comprensorio del nucleo industriale consolidato di Mezzocampo, ormai quasi saturo. L'area è caratterizzata da una prevalente vocazione commerciale e si caratterizza come polo naturale dell'intero comprensorio metropolitano catanese.

In questa zona sono consentiti insediamenti di tipo commerciale, artigianale, industriale per attività non nocive, (...) nella zona omogenea D1 è possibile realizzare strutture alberghiere in numero adeguato alla ricettività turistica del paese (come da Delibera di C.C. n.50 del 20/06/00), *come richiesto dal C.C., con sala convegni e ristorante da ubicare e/o in sostituzione e/o ristrutturazione di edifici esistenti*, depositi, edifici per servizi di trasporto direzionali, espositivi, e similari, con le seguenti caratteristiche:

- Rapporto di copertura 1/3 S (mq./mq.)
- Altezza max 10,00 ml.
- Superficie utile 0,495 mq./mq.
- Distacco dai confini: min. 6,00 ml.
- Arretramento dal filo stradale: min. 10,00 ml.

Nei lotti con larghezza inferiore a 32 ml è consentita la costruzione, relativamente ad un solo lato, in aderenza o sul confine. Tutti gli insediamenti dovranno essere piantumati con alberi d'alto fusto per almeno il 15% della superficie del lotto.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per le costruzioni esistenti. Nei casi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica è vincolante il rispetto degli indici di zona e l'adeguamento della destinazione d'uso agli standard urbanistici:

- a) per destinazioni commerciali: 80mq. destinati a parcheggi e/o verde per ogni 100mq. di superficie destinata a commerciale. Nel caso di superficie commerciale costruita su più piani va sommata e considerata per intero. Per i parcheggi e il verde la superficie di computo non deve tenere conto di eventuali parcheggi interrati o costruiti in elevazione.
- b) per destinazioni industriali ed artigianali: 10% della superficie fondiaria a parcheggio interamente in superficie ed a diretto contatto con la viabilità pubblica, preferibilmente lungo il fronte stradale all'esterno della recinzione per una profondità non inferiore a ml.7,00.

Gli interventi di adeguamento di cui ai punti "a" e "b" possono essere attuati a mezzo di progetti unitari per comparti interessanti una o più unità produttive; le aree destinate a verde e parcheggi concorrono al computo degli indici urbanistici ed edilizi, sono attrezzate a cura e spese dei concessionari che si impegnano a curarne la manutenzione e l'agibilità pubblica, pena la decadenza della destinazione d'uso.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuova edificazione in aree non urbanizzate sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati.

Sono escluse le abitazioni ad eccezione di quelle per il custode che dovrà essere dotata di accesso indipendente e di un'area di pertinenza di almeno 200 mq.

(...)

Nella zona omogenea D1 è possibile realizzare strutture alberghiere in numero adeguato alla ricettività turistica del paese (come da Delibera di C.C. n°50 del 20/06/00).

*Per tale attrezzature è consentito il rilascio della singola concessione edilizia, il cui progetto interesserà sia gli edifici che gli spazi di uso pubblico.*

*Per gli insediamenti di edilizia alberghiera, valgono i seguenti parametri:*

- *indice di fabbricabilità fondiaria massima pari a 1,5 mc/mq.*
- *altezza max ml.30,00 per numero 10 piani fuori terra*
- *superficie minima dell'intervento, anche su più di un lotto, con progettazione ed esecuzione unitaria, mq.5.000.*
- *distanza tra i fabbricati non inferiore alla metà della somma delle altezze degli edifici antistanti ed in ogni caso mai inferiore a ml.10,00.*

*Eventuale quarto piano può essere realizzato alle seguenti condizioni:*

*a) Se destinato a locali per lavanderie, stenditoi e altri servizi di albergo, può interessare fino al 40% della superficie coperta, deve avere una altezza interna max pari a ml.2,40 e deve arretrarsi ml.3,00 da filo del prospetto prospiciente lo spazio pubblico o dal prospetto principale. In questo caso il volume non rientra entro il limite massimo di volumetria ammissibile.*

*b) Se destinato a bar o ristorante, può interessare fino al 40% della superficie coperta, deve avere altezza interna max pari a ml.2,70 e deve arretrarsi almeno ml.3,00 dal filo del prospetto prospiciente uno spazio pubblico o dal prospetto principale. In questo caso il volume rientra entro il limite massimo di volumetria ammissibile.*

*La superficie totale del lotto, che concorre nella sua interezza alla determinazione della cubatura, va suddivisa in due aree: la prima destinata all'uso esclusivo dell'albergo, la seconda a verde e parcheggi di uso pubblico.*

*Nella parte destinata ad uso esclusivo dell'albergo, il rapporto massimo di copertura dell'edificio fuori terra, è pari al 30% della superficie totale del lotto. L'estensione di eventuali piani cantinati e/o semicantinati non potrà eccedere del 30% la superficie dell'edificio fuori terra.*

*Della restante parte dell'area ad uso esclusivo dell'albergo, almeno il 50% deve essere destinato a verde e dovrà essere piantumato in ragione di almeno un albero di medio fusto ogni 40 mq di superficie destinata a verde e di un albero di alto fusto ogni 200 mq.*

*La parte di area destinata a verde attrezzata e a parcheggi di uso pubblico non potrà essere inferiore a 20 mq, (10 mq per verde attrezzato e 10 mq per parcheggio), per ogni 100 mc di costruzione. Tali spazi restano di proprietà privata ma saranno privi di recinzione e devono essere accorpate per funzione; l'area a verde dovrà essere prevista prevalentemente lungo la strada principale. Se in adiacenza e/o in prossimità dell'intervento alberghiero esistono aree a Servizi (F3) destinate a verde e/o posteggio queste potranno essere realizzate anche in parte in aggiunta ed in sostituzione della quota parte (20 mq./100 mc.) prevista, da destinare ad uso pubblico con proprietà e manutenzione privata, senza*

ridurre la dimensione dell'intervento, e la destinazione delle aree che resteranno ad uso esclusivo dell'Albergo, prevedendolo all'interno del progetto.

Se in adiacenza dell'intervento Alberghiero esistono aree a Servizi (F3) destinate a verde e/o aree del Parco Territoriale (F2) queste anche in parte potranno essere realizzate e destinate a Verde privato a corredo ed ampliamento. *Essi devono essere realizzati in ogni parte, (incluse quindi: la piantumazione dell'alberatura, gli impianti di irrigazione, di illuminazione, etc.), prima del rilascio del certificato di agibilità e secondo il progetto esecutivo allegato al progetto edilizio dell'intera area.*

*Il gestore ha l'obbligo di mantenere gli spazi suddetti in perfetto stato.*

*Lo spazio a verde attrezzato deve contenere: almeno un albero di medio fusto ogni 40 mq. e un albero ad alto fusto ogni 200 mq. vialetti, pergolati, panchine, impianti di irrigazione e di illuminazione. Anche lo spazio a parcheggio deve essere alberato.*

