

COMUNE DI MIRTO
PROVINCIA DI MESSINA

PIANO REGOLATORE GENERALE

P. RIBAUDO ARCH.

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
IL COMMISSARIO — MESSINA —

Visto con riferimento alla delibera di pari numero
e data esprime il proprio consenso
dell'17 GEN 2003

25 NOV. 2002

Allegato 3: Norme di attuazione

L'INGEGNERE C. ...
dir. ... ing. F. ...

Data:

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO AD ACQUA
N. 1 DEL 5-12-2002
ED ALLEGATO ALLA STESSA
Il segretario Comunale ...

COMUNE DI MIRTO
Provincia di Messina
UFFICIO PROTOCOLLO

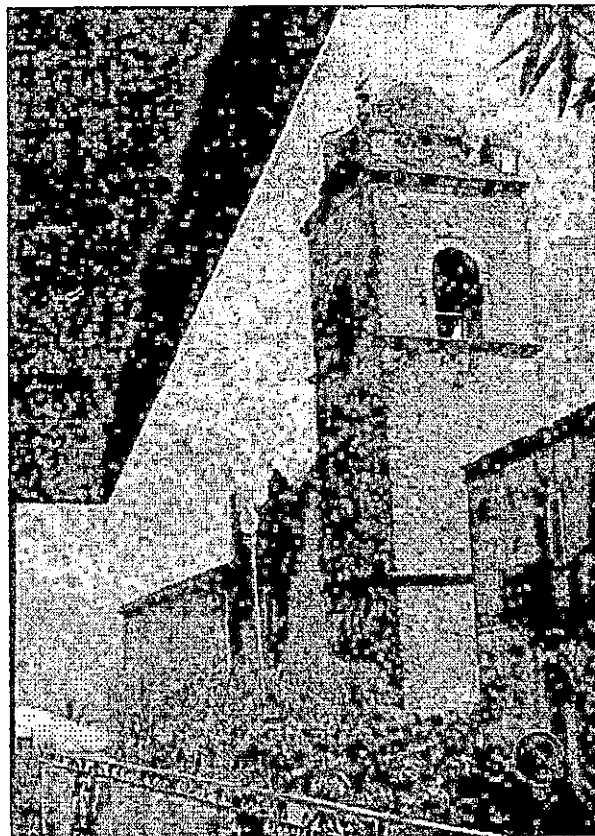
12 FEB. 2003

Prot. Gen. N. ...
Cat. ... Classe ...

Adottato con delibera
comm. le n° ...
ED ALLEGATO ALLA STESSA

Pubblicato per giorni
consecutivi
dal ... al ...
mediante esposizione al
pubblico presso il Palazzo
Comunale - Ufficio segreteria

Il Segretario Comunale



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO del Territorio e dell'Ambiente
IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO
AL D.D.N. 226
IL DIRIGENTE DELL'U.O. 07.09.06
(Dott. S. Sanna Giordano)



REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO del Territorio e dell'Ambiente
CONSIGLIO REGIONALE DELL'AMBIENTE
VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO
del 08.06.06
IL SEGRETARIO
(Dott. Giuseppe Palestrino)



TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Generalita'

Art. 1

Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, e della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71 la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

Art. 2

Norme generali

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II

Indici urbanistici

Art. 3

Descrizione degli indici urbanistici

3.1 - L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dagli indici di cui ai seguenti commi;

3.2 - St superficie territoriale. Per superficie territoriale (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale It e Ut), si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento (Sm) di cui al seguente comma 3.6 comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone

destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto, afferenti alle classificazioni A, B e D di cui all'articolo 14 delle presenti norme) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G. internamente all'area, purché classificate di tipo E.F.G. all'articolo 14 delle presenti norme.

La superficie territoriale (St) si misura in ettari (ha).

3.3 - Sf = superficie fondiaria. Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria If e Uf) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria $S1$ e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria $S2$. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento. La superficie fondiaria Sf , come i lotti costituenti minima unità di intervento, si misura in metri quadrati (mq.).

3.4 - $S1$ = Superfici per opere di urbanizzazione primaria (mq.)

meglio elencate all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n° 847 comprendono le aree destinate a:

3.4.1 - strade classificate E. F. G. all'articolo 14 delle presenti norme;

3.4.2 - spazi di sosta e parcheggio;

3.4.3 - verde primario;

3.4.4 - attrezzature e impianti a rete di cui al successivo articolo 8.1

3.5 - $S2$ = Superfici per opere di urbanizzazione secondaria (mq.)

a norma del punto 2° del V° comma dell'art. 28 della Legge urbanistica vigente, comprendono le aree di cui all'art. 8.2 delle presenti norme, meglio definite all'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n° 865, come modificato con l'art. 17 bis della legge n° 441/1987.

3.6 - S_m = Superficie minima di intervento (mq.). Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

3.7 - Q = Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta, misurata come da Regolamento Edilizio /Superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate (%).

3.8 - It = Indice di fabbricabilità territoriale. Esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni ha. di superficie territoriale St (mc/ha).

3.9 -If = Indice di fabbricabilità fondiaria. Esprime il volume massimo, in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mc./mq).

3.10 -Ut = Indice di utilizzazione territoriale. Esprime la superficie massima, in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale St (mq./ha.)...

3.11 -Uf = Indice di utilizzazione fondiaria. Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mq./mq).

3.12 VI Indice di visuale libera. (Vedi art. 36 del Regolamento Edilizio).

Art. 4

Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

4.1 Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale, It e Ut, si applicano nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico ai sensi degli articoli 5 e 6 delle presenti norme.

4.2 Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria If e Uf si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazione approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.

4.3 Gli edifici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria, If e Uf specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.

4.4 Nel caso di edificazione successiva ad un intervento urbanistico preventivo con i piani di lottizzazione, dovrà essere indicato, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

4.5 Nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico sia nelle zone di nuova edificazione che in quelle di completamento (zone territoriali omogenee "B"), si applica il criterio della visuale libera per il distacco fra gli edifici e parte di essi. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto, e un distacco minimo di ml. 3 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria e

dalle aree di urbanizzazione secondaria misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti. Nei casi sopradetti lungo il perimetro della zona di intervento, tra edifici e confini di zone diverse, la distanza risulterà dall'applicazione della norma generale di regolamento edilizio.

4.6 Nelle zone territoriali omogenee "B" l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2 dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 3519.

4.7 Nel caso di intervento diretto la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

Attuazione del piano

Art. 5

Modalità di attuazione del piano

5.1 Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto, come specificato per ciascuna zona nelle presenti norme.

5.2 L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone omogenee "D1" e "D2", nonché nelle altre zone per le quali ne è fatta esplicita richiesta nelle presenti norme.

5.3 Nelle zone omogenee "A" e "B" sono consentiti sia l'intervento edilizio diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo, nei limiti fissati dai successivi articoli 23, 25 e 26.

Art. 6

Intervento urbanistico preventivo

6.1 Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la

presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica, ovvero in piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

6.2 In esecuzione del disposto dell'art. 2 comma 1 e 2, legge reg. 27 dicembre 1978, n° 71 il presente P.R.G. è legge dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale che ne costituiscono, a tutti gli effetti, piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definitivo dalle presenti norme.

Art. 7

Piani di lottizzazione

7.1 Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme di attuazione.

7.2 L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge 6 agosto 1967 n. 765 anche alla stipula fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione riguardante:

- la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, o la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria;
- i modi e i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.

7.3 Il contenuto della convenzione è quello fissato all'art. 85 del Regolamento Edilizio.

Art. 8

Opere di urbanizzazione

B.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la rete telefonica, la pubblica illuminazione e il verde primario.

B.2 Le opere di urbanizzazione secondaria sono le opere per la pubblica istruzione, l'attrezzatura degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, le attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative, religiose e sanitarie, ivi comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli Enti territoriali.

B.3 Le opere di urbanizzazione indotta costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi sono; i condotti di fognatura, di adduzione idrica e gas, le linee elettriche, le attrezzature viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate, etc..

B.4 La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta afferente l'area da lottizzare sono a carico dei lottizzanti.

All'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde all'aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 41 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni, limitamente, però, alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977 e successive integrazioni da parte dell'Ass. Reg. Territorio ed Ambiente..

Art. 9

Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione edificatoria, nei modi e nei termini prescritti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dalle ulteriori e successive leggi regionali vigenti in materia.

Art. 10

Utilizzazione degli indici sul medesimo

lotto e composizione del lotto minimo

10.1 L'utilizzazione degli indici If It, Uf e Ut corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di edificare sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate trascrivendo tale vincolo nei modi e forme di legge.

10.2 In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o della concessione di edificare sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 11

Destinazione d'uso

11.1 La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.

11.2 Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.

11.3 Per la variazione di destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme del successivo art. 40..

TITOLO III

Zonizzazione

Art. 12

Divisione del territorio comunale in zone

12.1 Il territorio comunale è suddiviso in zone come risulta dalle

tavole del P.R.G. secondo la seguente classificazione;

a) Zone pubbliche e di interesse generale;

- zone destinate alla viabilità;
- zone a verde pubblico;
- zone per attrezzature urbane di interesse locale;
- zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Z.T.O. "F").

b) Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale;

- zone omogenee storiche "A1", di conservazione;
- zone omogenee storiche "A2", di ristrutturazione edilizia;
- zone omogenee di completamento "B1";
- zone omogenee di completamento "B2";
- zone di manutenzione e/o ampliamenti per singole unità. "BM";
- zone soggette ad interventi di manutenzione e recupero. "BR";
- zone normate da Prescrizioni Esecutive ex art. 2, comma 1 e 2 legge reg. n. 71/1978;

c) Zone con destinazione d'uso mista;

attrezzature e servizi per l'accoglienza agrituristica ed insediamenti residenziali - stagionali;

d) Zone produttive;

- zone omogenee agricole (normali) "E1";
- zone omogenee agricole con vincolo culturale "E2";
- zona omogenea di piccoli insediamenti artigianali non molesti e magazzini commerciali "D1";
- zona omogenea per insediamenti tecnico-commerciali, industriali, artigianali anche molesti, "D2";

e) Zone a vincolo speciale;

- zone dei boschi e delle aree boscate;
- zone a vincolo idrogeologico;
- zone a vincolo paesaggistico;
- zone indiziate di interesse archeologico;
- zone a vincolo cimiteriale
- zone di tutela igienico - sanitaria gravate da vincolo di inedificabilità assoluta.

12.2 Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPITOLO II

Zone di uso pubblico e di interesse generale

Art. 13

Zone destinate alla viabilità

13.1 Le zone destinate alla viabilità comprendono;

- a) le strade;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi;
- d) le aree di rispetto e le aiuole spartitraffico.

13.2 L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

13.3 Le strade sono classificate come segue;

A: Autostrade (ivi compresi i raccordi autostradali, con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed eventualmente indicate nelle tavole di P.R.G..

B: Strade principali, con funzione prevalentemente regionale o provinciale, sono accessibili, fuori dai centri abitati, solo attraverso i nodi indicati sulle tavole di P.R.G.

D: Strade secondarie con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 250 metri. Le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di m. 20 e 10 rispettivamente fuori e dentro del perimetro dei centri abitati.

E: Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola, sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m. 10 e 7 rispettivamente fuori e dentro il perimetro dei centri abitati.

F: Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli. Le "sezioni tipo" relative sono indicate nelle tavole di P.R.G.. Per le strade residenziali a fondo cieco e non, che servono più

di mc. 10.000 di costruzioni, la sezione minima, se non indicata nei grafici di P.R.G., non potrà essere inferiore a m. 7,10 di cui m. 5.60 riservati ad unica carreggiata con numero due corsie autoveicolari ciascuna di ml. 2,80 e ml. 1.50 riservati a numero due marciapiedi ciascuno di ml. 0.75.

G: Ciclabili e pedonali, marciapiedi con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di ml. 1.25 con un minimo di ml. 2.50. La sezione minima delle pedonali è di ml. 1.50, per sezioni maggiori multipli di ml. 0.75 la sezione minima dei marciapiedi di ml. 0.75.

13.4 Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o sopresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.. Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata. Sono fatte salve le distanze delle costruzioni diverse da quelle dell'allegata tabella purché espressamente previste dalle tavole di piano e dalle presenti norme.

13.5 I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

13.6 I parcheggi pubblici della rete stradale principale, primaria e secondaria sono riportati nelle tavole di P.R.G..

13.7 In sede di progettazione della rete stradale principale, primaria e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

13.8 Le aree di rispetto sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, nell'ampliamento di quelle esistenti, o nella protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti.

E consentito, nel rispetto delle norme di cui alla legge regionale 5 agosto 1982, n° 97 e dei Decreti Assessore Regionale per l'Industria (25 gennaio 1984 n. 180 e 22 dicembre 1987 - G.U.R.S del 23 gennaio 1988 Parte I n. 5) la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dai commi precedente per gli accessi alle sedi stradali.

13.9: Fuori dai centri abitati la distanza da rispettare dal confine stradale nell'aprire canali, fossi e nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi ed escavazioni ed in ogni caso non può essere inferiore a ml. 3.

13.10: Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a quelle appresso indicate per ciascuna delle categorie di strade riportate nei grafici di P.R.G. ed a secondo se trattasi di strade interne o esterne.

13.10.1: fuori dai centri abitati:

- m. 5.00 per le strade di cat. A;
- m. 3.00 per le strade di cat. B, D ed E;

13.10.2: all'interno dei centri abitati;

- m. 3.00 per le strade di cat. A;
- m. 1.00 per le strade cat. B, D ed E.

13.11 La distanza dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a mt. 6.

13.12 La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad un metro sul terreno, non può essere inferiore a 1 mt.

Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 mt. costituite da staccionate in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. del suolo.

13.13 La distanza del confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad un metro sul terreno, non può essere inferiore a 3 mt.

Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 mt. sul terreno, costituite come previsto al precedente comma, e per quelle di altezza inferiore ad 1 mt. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

13.14 Il limite delle fasce di rispetto riportato nei grafici di piano equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona e nei grafici di piano.

13.15 Le aiuole spartitraffico dovranno avere una orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali con coloritura zebra del tipo catarifrangente.

La vegetazione da impiantare e/o impiantata nelle stesse deve essere

tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo agli incroci e sui tratti in curva.

Art. 14

Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

14.1 Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella, di cui al successivo comma 16.3, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento.

Per gli edifici di cui ai nn. 2,3,4,5,6,7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamento la quantità di superficie da destinare a costruzioni stesse è ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata.

14.2 Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicate graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella di cui al successivo comma.

14.3 Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria;
-Spazi di sosta e parcheggio

n. d'ord.

EDIFICIO

- 1 Edifici di abitazioni in zone residenziali di espansione
- 2 Cinema, teatri, grandi magazzini supermercati, impianti sportivi da spettacoli coperti; attrezzature turistico-ricettivo
- 3 Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunale e di istituti previdenziali e zone

per attrezzature comuni.

- 4 Palazzi per uffici e negozi
- 5 Altri edifici
- 6 Impianti sportivi da spettacolo scoperti.
- 7 Altri impianti sportivi scoperti
- 8 Edifici per le attrezzature tecniche e distributive
- 9 Edifici per le attività tecnico commerciali artigianali in zona " D " e per l'agricoltura
- 10 Edifici residenziali nella zona residenziale di completamento e nella zona storica.

14.4 Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 sexies della legge urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo di dichiarazione all'atto del rilascio della concessione ad edificare.

14.5 Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

14.6 Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali "A" e "B") la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41 sexies della legge urbanistica.

Art. 15

Zone a verde pubblico

15.1 Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.

15.2 Tali zone si suddividono in zone a verde pubblico di interesse locale e di interesse generale.

15.3 In ambedue le zone di cui al comma precedente sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona, e cioè le attrezzature elencate rispettivamente ai successivi articoli 16 e 17.

15.4 Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che devono essere di uso pubblico.

15.5 Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.

15.6 Per ottenere la concessione e/o la autorizzazione edilizia le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

Art. 16

Zone a verde pubblico di interesse locale

16.1 Le zone a verde pubblico di interesse locale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini di quartiere.

16.2 Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono: attrezzature per i giochi dei bambini e dei ragazzi, chioschi permanenti o provvisori, vetrine, tettoie, pensiline o tende, monumenti celebrativi, strutture precarie per il collocamento di mostre.

16.3 Si applica l'articolo 15 commi 4, 5 e 6.

16.4 In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento, S_m coincidente con le aree predeterminate sugli elaborati di P.R.G. applicando i seguenti indici;

- a) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,02 \text{ mq/mq};$
- b1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = $10 \text{ mq}/100 \text{ mc.};$
- b2) Parcheggi di urbanizzazione primaria = $1,70 \text{ mq}/100 \text{ mq.}$

di S_m ed art. 16;

Zone a verde pubblico di interesse generale

Art. 17

- c) $H = \text{altezza massima} = \text{ml. } 4,50$
d) $VI = \text{indice di visuale libera} = 1$
e) $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 2,5\%$

17.1 Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee "F") sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.

17.2 Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono quelle di cui al precedente articolo 18.2, nonché attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti.

17.3 Si applica l'articolo 15 commi 4, 5, e 6.

17.4 In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento $Sm = 10.000 \text{ mq.}$ salvo minori superfici purché estese a tutta l'area predeterminata graficamente negli elaborati di P.R.G. applicando i seguenti indici.

- a) $UF = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,02 \text{ mq/mq.}$
b1) $\text{Parcheggi inerenti alle costruzioni} = 10 \text{ mq/100 mq.}$
b2) $\text{Parcheggi di urbanizzazione primaria} = 1,70 \text{ mq/100 mq.}$
di Sm, ed art. 16;

- c) $H = \text{altezza massima} = \text{ml. } 6,50$
d) $VI = \text{indice di visuale libera}$
e) $Q = \text{rapporto massimo di copertura} = 2,5\%$

17.5 Nelle zone agricole "E" è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani.

L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma 17.2 è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice Uf nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.

17.6 Nella realizzazione dei parchi urbani va comunque salvaguardato il valore naturalistico delle comunità vegetali presenti nell'area, specialmente se in collegamento, tramite corridoi ecologici (corsi d'acqua, scarpate stradali etc.) con la vegetazione spontanea al di fuori del perimetro urbano.

17.7 Per la valutazione di tale valore naturalistico andranno eseguiti: - uno studio floristico che valuti la diversità (numero delle specie) e

la qualità (presenza di specie rare) protette, della lista rossa della flora italiana, della flora presente;

- uno studio vegetazionale nelle formazioni arboree, arbustive ed erbacee, anche tramite rilievi fitosociologici, che evidenzia la qualità delle fitocinosi ed in particolare la eventuale presenza di lembi di vegetazione autoctona appartenente alla serie climax;

- una carta a scala adeguata del paesaggio vegetazionale con i limiti delle principali formazioni e le stazioni delle entità floristiche di pregio;

- una carta, alla stessa scala della precedente, della qualità ambientale ove le formazioni vegetazionali siano rappresentate secondo una scala di valori che tenga anche conto delle emergenze floristiche.

17.8 Le informazioni fornite dalle indagini di cui al precedente comma costituiranno un vincolo al progetto del parco urbano, che dovrà cercare di salvaguardare le specie arboree ed arbustive autoctone preesistenti, anche con adeguate operazioni di manutenzione, nonché le formazioni erbacee di interesse vegetazionale e le entità floristiche di pregio (specie rare, protette, della lista rossa, etc).

Tale salvaguardia che va realizzata lasciando ampi spazi indisturbati alla evoluzione spontanea delle piante specialmente in prossimità dei corridoi ecologici eventualmente presenti, deve comunque essere realizzata anche in assenza di ambiti di particolare valore ambientale per mantenere comunque una certa diversità floristica, in quanto gli spazi verdi in ambito urbano possono rivestire, oltre a quello naturalistico in sé, un notevole interesse didattico e culturale per la possibilità che offrono di educazione ambientale per i cittadini in genere.

I nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei saranno previsti esclusivamente con specie autoctone sulla scorta dello studio floristico e vegetazionale di cui al comma 17.7 e previa individuazione della serie dinamica della vegetazione potenziale di riferimento.

17.9 All'interno delle aree destinate a parco urbano devono essere individuate le zone dove porre a dimora gli alberi, in attuazione delle disposizioni della legge 29 gennaio 1992 n. 113.

Le dette zone devono essere opportunamente evidenziate con specifici cartelli indicatori e con la evidenziazione delle essenze messe a dimora, che devono essere autoctone.

17.10 Oltre a quanto riportato ai commi precedenti, la zona retinata quale verde di consolidamento, per come prescritto in fase di

approvazione da parte del Genio Civile, è interdetta a qualsiasi tipo di costruzione, ad eccezione di idonee opere, opportunamente finalizzate ed approvate dagli Organi competenti, volte ad evitare fenomeni di dissesto.

Art. 18

Zone per attrezzature urbane di interesse locale

18.1 Le zone per attrezzature urbane di interesse locale sono destinate ai servizi di uso pubblico ed alle attività collettive.

18.2 Tali zone si suddividono in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature comuni, zone sportive.

18.3 Zone per l'istruzione dell'obbligo: La destinazione d'uso dei suoli è riservata alla costruzione di edifici per l'istruzione; asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie inferiori. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto fermo restando le specifiche norme di cui al D.M. 18 dicembre 1975 (norme tecniche sulla edilizia scolastica in G.U.R.I n. 29 del 2 febbraio 1976 Supplemento ordinario ed ai Decreti Ass. reg. per la sanità n. 16451 del 20 settembre 1977 e n. 48423 del 18 aprile 1985 - norme tecnico-regolamentari per la progettazione e la realizzazione degli asili-nido), applicando i seguenti indici;

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.6 mq/mq;

b1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc;

b2) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 16;

c) H = altezza massima = ml. 14,50;

d) V_l = indice di visuale libera = 0,5;

18.4 Zone per attrezzature comuni Tali zone sono destinate alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi, ai centri commerciali e mercati di quartiere e per pubblici servizi.

18.4.1. In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto

applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.6 mq/mq;
- b1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc;
- b2) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 16;
- c) H = altezza massima = ml. 14,50;
- d) V_l = indice di visuale libera = 0,5

18.4.2 Per gli immobili individuati come edifici monumentali nonché per quelli individuati come edifici di interesse architettonico è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21.

18.4.3 Per gli immobili individuati come edifici di interesse ambientale è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21.

18.5 Zone sportive. Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici;

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria comprendente gli impianti coperti e scoperti = 0,6 mq/mq
calcio = 0,60 mq/mq
- b1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc;
- b2) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 16;
- c) H = altezza massima = ml. 10,00
- d) V_l = indice di visuale libera = 0.5

18.6 Per tutte le zone indicate ai precedenti commi, nel caso di realizzazione di attrezzature ed impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

18.7 Per ottenere la concessione ad edificare, le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente art. 8.

Art. 19

Zone B F

Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

19.1 Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale Zone territoriali omogenee "F" si suddividono in :

- zone per attrezzature culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali;
- zone per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
- zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi;

- zone per attrezzature dell'accoglienza, agrituristiche e ricettive turistico-alberghiere.

19.2 Zone per attrezzature, culturali religiose, sanitarie ed assistenziali. Tali zone sono destinate alle attrezzature culturali e religiose di interesse comunale, ed alla costruzione di edifici riservati alle attività sanitarie e socio-assistenziali.

19.2.1. Ferme restando le specifiche norme relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale, in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici;

a) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0.60 \text{ mq/mq};$

b1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = $10 \text{ mq}/100 \text{ mc.};$

b2) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 16;

c) $H = \text{altezza massima m. } 14,50$

d) $V_l = \text{indice di visuale libera} = 0,5;$

19.2.2 Per gli immobili individuati come edifici monumentali nonché per quelli individuati di come edifici di interesse architettonico è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21.

19.2.3 Per gli immobili individuati come edifici di interesse ambientale è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo articolo 21.

19.3 Zone per attrezzature, impianti sportivi e ricreativi.

Tali zone sono destinate alle attrezzature ed agli impianti di interesse comunale e sovracomunale per la pratica dello sport e per le attività ricreative. Per le destinazioni d'uso di progetto, in tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso alla superficie predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici;

a) $U_t = \text{indice di utilizzazione territoriale (comprendente gli impianti coperti e scoperti)} = 3.000 \text{ mq/ha};$

(calcio = $6.000 \text{ mq/ha};$

b1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = $10 \text{ mq}/100 \text{ mc.};$

b2) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 16;

c) $H = \text{altezza massima} = \text{m. } 12,50$

d) $V_l = \text{indice di visuale libera} 0,5$

19.4 Zone per attrezzature ed impianti tecnico - distributivi.

Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, macelli, mostre, officine, impianti di depurazione.

In tale zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) U_f : indice di utilizzazione fondiaria = 0.50 mc/mq;
- b. 1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc;
- b. 2) Parcheggi di urbanizzazione primaria vedi art. 13;
- c) H = altezza massima = ml. 14.50
- d) VI = indice di visuale libera = 0.5

19.5 Zone per attrezzature dell'accoglienza, agrituristiche e ricettive turistico-alberghiere. Tali zone si distinguono in zone riservate alle attrezzature ricettive di tipo turistico-alberghiero ed in manufatti destinati a poli di attrazione e di accoglienza per l'agriturismo.

19.5.1 Nelle zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere, di nuova edificazione, in prossimità del centro abitati sono ammessi; pensioni, alberghi (con tipologia a bungalows e a village); nonché locali per attività ricreative e per il tempo libero, negozi e bar, purché tali locali siano connessi all'esercizio della attrezzatura alberghiera.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con superficie minima di intervento S_m = mq. 20.000, o uguale a quella predeterminata nelle tavole di P.R.G. se inferiore a tale quantità, applicando i seguenti indici;

- a) I_t = indice di fabbricabilità territoriale = 4000 mc/ha;
- b.1) Parcheggi inerenti alla costruzione = 20 mq/100 mc;
- b.2) Parcheggi di urbanizzazione primaria vedi art. 13;
- c) S_2 superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 15 mq/100 mc. da destinare a verde e 15 mq/100 da destinare ad impianti sportivi scoperti;
- d) Aree di verde privato = 10 mq./100 mc. ;
- e) H = altezza massima = per corpi di fabbrica in linea da destinare a servizi ml. 7,50, per bungalow e/o unità village = ml. 4,00;
- f) VI = indice di visuale libera = 1 con un minimo di ml. 6,00
- g) Q = rapporto massimo di copertura = 50%

19.5.2 - Le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria restano di proprietà del lottizzante a condizione che esse siano asservite alle attrezzature alberghiere a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane comunque a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei servizi ed impianti necessari all'insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977 n° 10 nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana.

19.5.3 - Poli di attrazione e di accoglienza per l'agriturismo.

Tale destinazione d'uso è prevista per i più significativi casali e

fabbriche di interesse ambientale.

Per tale destinazione d'uso il piano si attua con le procedure di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 della legge regionale n° 25 del 9.6.1994 e successive integrazioni.

Sono ammesse le attività elencate al comma 2 dell'art. 2 della legge sopracitata a condizione che le stesse possano essere esercitate nel rispetto dei requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 della stessa legge.

CAPO III

Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Art. 20

Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

20.1 Tali zone destinate alla residenza ed alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse generale, sono riportate nei grafici di piano e sono suddivise in:

20.1.1 Zone omogenee storiche "A";

- di conservazione "A1"
- di ristrutturazione edilizia "A2"

20.1.2 Zone omogenee di completamento "B"

- di trasformazione e saturazione per singoli edifici "B1"
- di trasformazione e saturazione per comprensori "B2"
- di recupero "Br"
- di manutenzione "Bm"

20.1.3 Zone normate da Prescrizioni Esecutive ex art. 2
comma 1 e 2, legge reg. n. 71/1978.

20.2 Da tali zone sono escluse: industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che

produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

20.3 Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi delle zone residenziali, di cui al comma 20.1, i depositi o magazzini di merce all'ingrosso, i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi con totale ed esclusiva destinazione d'uso ad uffici, i cinematografi. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

20.4 Sono ammesse, con esclusione delle Z.T.O "A", stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 10 volte la superficie utile dall'officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 decibel.

20.5 Sono altresì ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

Art. 21

Zone omogenee storiche "A"

21.1 Le zone storiche "A", sono costituite dai nuclei centrali degli antichi abitati il cui impianto morfologico urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. Tali zone sono classificate "A1" ed "A2" in relazione sia agli impianti morfologici del nucleo urbano cui appartengono, sia alle tipologie edilizie con le caratterizzano, ed ancora in relazione alle epoche di formazione dei tessuti urbani.

21.2 In tutte le zone "A" sono solo ammessi interventi finalizzati sostanzialmente al recupero, evitando alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale delle superficie esterne, ivi comprese le pavimentazioni stradali di antica fattura e di pregio. Ai fini di preservare e mantenere l'assetto morfologico di impianto l'Amministrazione comunale può individuare particolari ambiti da inibire alla circolazione veicolare o nei quali la stessa sia soggetta a

particolari limitazioni. Tutte queste zone, così come individuate nelle tavole di P.R.G. sono zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

21.3 Parti di tali zone "A1" ed "A2" sono normate da prescrizioni esecutive ex art. 2 legge reg. n. 71/1978 ed hanno valore ed effetto di piani di recupero ex legge n. 457/1978.

21.4 L'Amministrazione comunale provvede con deliberazione del Consiglio comunale, nell'ambito di tali zone e per quelle parti non normate da prescrizioni esecutive, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978, con le modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito regionale.

21.5 Per le aree e gli immobili ricadenti in zona "A" ("A1" e "A2") non normate da prescrizioni esecutive e non assoggettati ai piani di recupero di cui al precedente comma e sino alla approvazione degli stessi, si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 con le seguenti limitazioni;

- per le zone "A1"; gli interventi di cui alle lettere a), b) e c);
 - per le zone "A2"; gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d);
- fatte salve le disposizioni di cui al successivo comma 21.8;
- per tutte le zone "A1" ed "A2" si applicano i particolari vincoli di cui al successivo comma, fatte salve le disposizioni di cui al

successivo comma 21.7.

21.6 I fabbricati compresi nelle zone storiche sono soggetti a particolari vincoli riportati nelle tavole di piano e cioè;

21.6.1 Edifici monumentali I fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 4 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché quelli per i quali è in itinere il vincolo ai sensi della stessa legge, nonché quelli di valore architettonico, sono soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c) dell'art. 20, nella legge reg. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico, ivi compreso, se necessario, il ripristino filologico.;

21.6.2 Edifici di interesse ambientale. I fabbricati ed i manufatti definiti di valore ambientale, sono soggetti a risanamento conservativo,

così come definito alla lettera c dell'art. 20 della legge reg. n. 71/1978 salvo che per le superfetazioni (parti aggiunte prive di valore storico-architettonico-ambientale), per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione.

21.7 Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature urbane di interesse locale ed attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché a verde pubblico di interesse locale e generale, di cui ai precedenti articoli 15, 18 e 19, ricadenti all'interno delle zone omogenee storiche "A1" e "A2" e riportate nei grafici di piano, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto:

21.8 Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente delle zone storiche "A2" per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tali zone sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni, alla accessibilità carrabile dei siti, alla dotazione di aree riservate al parcheggio degli autoveicoli nel rispetto di quanto prescritto nella tabella del precedente art. 14.3 fatta eccezione per quegli immobili che ricadono in ambiti pedonalizzati di cui al precedente comma 21.2 nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza e delle disposizioni di cui all'art. 94 del Regolamento Edilizio.

Art. 22

Zone omogenee di completamento "B"

22.1 Per effetto del Decreto Ministeriale del 16.01.1996 riguardante le Norme Tecniche per Costruzioni in Zone Sismiche, per tutti gli interventi

in zona "B", se ed in quanto possibili, valgono le seguenti norme.

22.1a Le zone omogenee di completamento "B" sono nei grafici di piano distinte in "B1", "B2", "BM" e "BR" sono state sottoclassificate in relazione ai diversi impianti morfologici ed alle diverse tipologie edilizie che le caratterizzano.

22.2 La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 20. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, secondo la disciplina indicata per ciascuna zona nei successivi articoli 23. e 24.

22.3 Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio d'uso alternativo stagionale e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dall'accoglienza, nelle zone "B1" e "B2" sono altresì ammesse le destinazioni d'uso appresso specificate:

a) per gli immobili esistenti : case albergo, ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, vendita diretta di prodotti agricoli e artigianali, il tutto nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni per tali interventi fissati dal precedente articolo 21.8;

b) per gli immobili di nuova edificazione : piccole pensioni con non più di dieci posti letto, ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, vendita diretta di prodotti agricoli ed artigianali, purchè siano previste idonee aree a parcheggio nella quantità prevista nella tabella del precedente art. 14.3 e siano rispettate le vigenti norme di sicurezza e le disposizioni di cui all'articolo '94 del Regolamento Edilizio.

22.4 Nel tessuto urbano individuato come zone "B1" e "B2", relativamente ai prospetti degli edifici sulle seguenti vie "via Umberto, via Cupane, via S. Rocco, via Ugo Bassi, via Loreto, via Belvedere, p. zza Fiera", sono consentiti interventi finalizzati al risanamento igienico-ambientale ed al miglioramento delle condizioni di stabilità.

Gli edifici che conservano l'originaria consistenza con una sola elevazione fuori terra, nel rispetto della normativa sismica, possono essere sopraelevati di un ulteriore piano, nel rispetto delle caratteristiche dell'edilizia locale e con l'uso di materiali tradizionali.

A tal fine i prospetti dovranno avere il colore degli edifici circostanti, determinato comunque dalla C.E.C. - Gli intonaci dovranno essere del tipo Li Vigni con eventuali cantonali in pietra. Vanno esclusi gli intonaci plastici.

I tetti dovranno essere realizzati a falda inclinata, a capanna o a padiglione con copertura in coppi alla siciliana.

Gli infissi e le persiane dovranno essere in legno con alette mobili inclinate.

Gli sporti dei balconi dovranno essere con lastra di marmo poggiante su mensole in ferro o pietra.

Le ringhiere dovranno essere in ferro.

In zona "B2" di piazza Fiera, l'altezza massima degli edifici, obbligatoriamente con copertura piana o linea di colmo di copertura a falde inclinate, non deve superare la quota della piazza stessa. Gli indici ed i parametri edificatori sono quelli riportati all'articolo 24 di seguito proposto.

Art. 23

Zone omogenee di completamento "B1"

23.1 Tali zone riguardano parti del centro abitato di Mirto.

23.2 L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:

23.2.1 per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq. 120;

a) If indice di fabbricabilità fondiaria = 9 mc/mq

b1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10mq/100 mc.
riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

b2) Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria = come art. 16;

c) aree di verde privato = 1 mq/100 mc.;

d) H = altezza massima = 11,00;

e) V1 = indice di visuale libera = 0,5 salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale

23.2.2 per i lotti interclusi aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200.

a) V = volume massimo consentito = mc. 1000

b.1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc.
riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

b2) Parcheggi di urbanizzazione primaria = come art. 16;

- c) aree di verde privato = 1,5 mq/100 mc;
- d) H = altezza massima = ml. 11,00;
- e) V_l = indice di visuale libera = 0,5 salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

23.2.3 per i lotti interclusi che abbiano una superficie
oltre 200 mq. e non superiore a mq. 1000;

- a) I_f = indice di fabbricabilità = 3 mc/mq; è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente.
- b.1) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc
riducibili a 5 mq/100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;
- b.2) parcheggi di urbanizzazione primaria = come art. 16;
- c) aree di verde privato = 1,5 mq/100 mc.;
- d) H = altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti e, comunque, ml. 10,50; se il lotto non confina con fabbriche esistenti $H \leq$ ml. 7,50
- e) V_l = indice di visuale libera = 0,5 salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale

23.3 Non ricorrendo le condizioni di lotto intercluso di cui al precedente comma 23.2 l'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria applicando gli indici di cui al precedente comma 23.2.3. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

23.4 In tutti gli altri casi non contemplati dai precedenti commi 23.2 e 23.3 il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata), da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi e fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti si applicano i seguenti indici:

- a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 3 mc/mq; è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;
- b) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc. riducibili a 5 mq/100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione
- c) S_1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria ;
- c.1) parcheggi = come art. 14;
- c.2) verde attrezzato = 1,50 mq/100 mc.;

- d) S.2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria
= 5 mq./100 mc. Tali aree, essendo previste nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie di intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- e) aree di verde privato = 3 mq./100 mc.;
- f) H = altezza massima = ml. 10,50 con non più di tre elevazioni fuori terra
- g) VI = indice di visuale libera = 0,5 salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale: distanza minima dai confini = 5 metri; distanza minima dai cigli stradali = 5 metri per strade di sezione non superiore a metri 15.00;
- b) Q = rapporto massimo di copertura = 50%

23.5 Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta e monetizzare quelle relative alla urbanizzazione secondaria. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. 8.4. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite al precedente art. 8.1 e 8.3.

Art. 24

Zone omogenee di completamento "B2"

24.1 Tali zone riguardano parti del centro abitato di Mirto.

24.2 L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici;

24.2.1 per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq. 120; si applica il precedente art. 23.2.1;

24.2.2 per i lotti interclusi aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200; si applica il precedente art. 23.2.2;

24.2.3 per i lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a

mq. 1000;

- a) $I_f = \text{Indice di fabbricabilità fondiaria} = 2 \text{ mc./mq.}$; è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente
- b1) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc. , riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione
- b2) parcheggi di urbanizzazione primaria = come art. 14;
- c) aree di verde privato = $1,5 \text{ mq./100 mc.}$;
- d) $H = \text{altezza massima}$ = non superiore a $\text{ml. } 10,50$ per non più di tre elevazioni fuori terra;
- e) $V_f = \text{indice di visuale}$ = $0,5$ salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.
- $V_l = \text{indice di visuale libera}$ $0,5$ salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale

24.3 Non ricorrendo le condizioni di lotto intercluso di cui al precedente comma 23.2 l'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui al precedente comma 24.2.3. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

24.4 In tutti gli altri casi non contemplati dai precedenti commi 24.2 e 24.3 il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata), da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi e fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti. Si applicano i seguenti indici;

- a) $I_f = \text{indice di fabbricabilità fondiaria} = 2 \text{ mc./mq.}$ è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;
- b) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc. , riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;
- c) $S_1 = \text{superficie per opere di urbanizzazione primaria}$;
- c1) parcheggi = come art. 14;
- c2) verde attrezzato = $1,50 \text{ mq/100 mc.}$;
- d) $S_2 = \text{superficie per opere di urbanizzazione secondaria}$

5 mq./100 mc.

Tali aree, essendo previste nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie di intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità.

e) aree di verde privato = 3 mq./100 mc;

f) H = altezza massima = ml. 10,50, con non più di tre elevazioni fuori terra;

g) V1 = indice di visuale libera = 0,5 salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale; distanza minima dai confini = 5 metri; distanza minima dai cigli stradali = 5 metri per strade di sezione non superiore a metri 15,00;

h) Q = rapporto massimo di copertura = 50%;

24.5 Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e monetizzare quelle relative alla urbanizzazione secondaria. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. 8.4. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite al precedente art. 8.1 e 8.3.

Art. 25

Zone di manutenzione e/o ampliamenti per singole unità "BM"

25.1 Tali zone riguardano parti del territorio del centro abitato di Mirto e di qualche contrada, per come meglio specificato nelle tavole del P.R.G., in cui non sono possibili nuove edificazioni, ma sono solo consentiti interventi di ampliamento degli immobili esistenti, per una cubatura non superiore al 20% al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitarie degli immobili stessi.

Gli interventi proposti, sono di volta in volta, a giudizio della C.E.C., meritevoli o meno di accoglimento.

Art. 26

Zone soggette ad interventi di manutenzione e recupero "BR"

26.1 Tali zone riguardano parti del territorio del centro abitato di Mirto, per come meglio specificato nelle tavole di P.R.G., in cui non sono

possibili nuove edificazioni data la natura del terreno di fondazione.

26.2 In tali zone sono consentiti interventi di ampliamento degli immobili esistenti, per una cubatura non superiore al 20%, al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitarie degli immobili stessi.

Gli interventi proposti, sono di volta in volta, a giudizio della C.E.C., meritevoli o meno di accoglimento.

Allorquando, infine, si dimostri, come singolo intervento, la fattibilità dell'opera, quale nuova costruzione, accompagnata da calcoli di stabilità strutturale preventivamente approvati dal Genio Civile, per tali interventi valgono i limiti e le prescrizioni per le zone di cui all'art. 24, zone "B2".

Art. 27

Zone normate da prescrizioni esecutive

27.1 In esecuzione del disposto dell'art. 2 comma 1 e 2 legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, il presente P.R.G. è dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

27.2 I piani di cui al precedente comma riguardano sia parte delle zone storiche ("A1" ed "A2"), che le zone destinate a nuova edilizia di espansione ("C").

27.3 In tali zone si applicano le specifiche norme d'attuazione allegate agli elaborati costituenti le prescrizioni esecutive.

27.4 Nelle zone "C" non normate dalle prescrizioni esecutive è possibile l'edificazione dietro presentazione di piani di lottizzazione di iniziativa privata per comparti omogenei ritenuti tali dalla C.E.C.

Nelle stesse zone "C", per comparti inferiori a mq. 1500 e per zone libere non superiori al 50% dell'intera superficie edificata, si può procedere per singole concessioni con indici e parametri delle zone "C" già riportate nella tabella dei tipi edilizia (tav. 11), per come meglio di seguito specificato

- a) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc.
- b) parcheggi di urbanizzazione primaria = come art. 14;
- c) aree di verde privato = 1,5 mq./100 mc;
- d) H = altezza massima = non superiore a ml. 10,50 per non più di due elevazioni fuori terra + portico o seminterrato;
- e) $V1$ = indice di visuale libera 0,5

Art. 28

Arredo urbano

In tutte le zone omogenee "A" ("A1" ed "A2") e "B" ("B1", "B2", "BM", "BR") a cura della Amministrazione Comunale devono essere predisposti specifici progetti di arredo urbano (pavimentazioni stradali, impianto di pubblica illuminazione, segnaletica, indicazioni toponomastiche, fioriere, marginatoi stradali, dissuasori, etc) che prevedano l'utilizzazione di materiali tipici della tradizione costruttiva locale e di caratteristiche formali semplici, costituendo i componenti dell'arredo elementi da armonizzare alle particolari valenze che caratterizzano l'ambiente urbano esistente.

CAPITOLO IV

Zone con destinazione d'uso mista

Art. 29

Zone per attrezzature e servizi per l'accoglienza
agrituristica e per insediamenti residenziali-stagionali

29.1 Tali zone sono destinate alla realizzazione di;

29.1.1 attrezzature e servizi per l'accoglienza agrituristica; locali per la ristorazione; negozi per la vendita al minuto di beni di consumo destinati alla persona e di prodotti agricoli ed artigianali provenienti dalle aziende agricole del territorio comunale, anche lavorate al di fuori delle stesse; locali ed impianti scoperti per lo svolgimento di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive, ivi comprese mostre permanenti di civiltà contadina;

29.1.2 insediamenti residenziali stagionali; abitazioni unifamiliari; complessi insediativi chiusi ad uso collettivo; abitazioni plurifamiliari a rotazione d'uso, pensioni con un numero di posti letto non superiori a 20 unità, complessi ricettivi all'aria aperta.

29.2 In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento predeterminata in apposito piano quadro di utilizzazione predisposto direttamente dalla Amministrazione comunale o da privati di concerto con l'Amministrazione comunale, esteso all'intera zona predeterminata nei grafici di P.R.G. ①

② 29.3 Il piano quadro di utilizzazione deve rispettare i seguenti parametri e prescrizioni;

① * e da approvare in Comune all'art. 12 della
L.R. 20/78

a) la superficie territoriale oggetto di trasformazioni edilizie e/o urbanistiche non deve essere superiore al 50% dell'intera superficie di zona predeterminata nei grafici di P.R.G.

b) l'indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo computato sulla superficie territoriale oggetto di trasformazione di cui al precedente punto a) non può essere superiore a 4.000 mc./ha;

c) le superfici impegnate per le destinazioni d'uso di cui al precedente paragrafo 29.1.1 non possono essere inferiori al 50% della superficie territoriale oggetto di trasformazione di cui al precedente punto a);

d) devono essere indicate le destinazioni d'uso di cui al precedente comma 29.1 nonché individuate graficamente, le aree costituenti superficie minima di intervento urbanistico;

e) i criteri temporali di attuazione degli interventi urbanistici preventivi che devono riguardare contestualmente sia le destinazioni d'uso sub precedente interlinea 29.1.1 che sub precedente interlinea

29.2.1;

f) devono essere dettate specifiche norme atte a salvaguardare quanto più possibile l'impianto culturale arboso dei siti; le modifiche della condizione orografica esistente debbono essere limitate a quelle strettamente necessarie ritenute indispensabili per l'infrastrutturazione primaria connessa all'uso dei manufatti e degli impianti previsti.

Deve farsi ricorso a tecniche di rinaturazione e di ingegneria naturalistica.

29.4 I singoli interventi urbanistici preventivi di cui al precedente articolo 6.1 costituiscono strumento di attuazione per le trasformazioni nel rispetto delle prescrizioni del piano quadro di cui al precedente comma, nonché delle seguenti altre;

a) S_m = superficie minima di intervento = predeterminata graficamente nel piano quadro di cui al precedente comma 29.3;

b) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria;

b1) = per le attrezzature di cui al precedente comma 29.1.1 = 0,60

mc/mq

b2) per gli insediamenti di cui al precedente comma 29.1.2 = 0,30 mc./mq

c) Sf = superficie fondiaria = per le abitazioni unifamiliari in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuno a mq. 1500

d) parcheggi inerenti alle costruzioni;

d1) per le abitazioni = mq. 10/100 mc.;

d2) per tutti gli altri edifici = mq. 20/100 mc.;

e) S1 = superficie per opere di urbanizzazioni primarie;

e1) parcheggi = 1,70 mq./100 mc. per le abitazioni; per edifici diversi dalle abitazioni = ved. art. 16;

f) S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria, solamente per gli insediamenti di cui al precedente interlinea 29.1.2

f1) verde attrezzato a parco, per il gioco e per impianti sportivi = 5,30 mq./100 mc.;

f2) attrezzature culturali e sociali = 2,00 mq./100 mc.;

g) H = altezza massima = ml. 4,00 per le abitazioni; ml. 7,00 per gli edifici diversi dalle abitazioni;

h) V1 = indice di visuale libera = 1; distanza minima dai confini = ml. 10,00
distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art. 14.4

i) R = rapporto di copertura = 10% per le abitazioni 30% per gli edifici diversi dalle abitazioni;

l) per i complessi ricettivi all'aria aperta si applica la disciplina di cui alla legge reg. 13 marzo 1982, n. 14

29.5 Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo f) del precedente comma.

Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. 8.4. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite ai precedenti artt. 8.1 e 8.3. Nel caso di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo si applica l'art. 15 della legge reg. 27 dicembre 1976, n. 71. In tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento sono a totale carico del lottizzante non sussistendo l'obbligo della cessione delle aree al Comune di sensi dell'art. 15 della richiamata legge reg. n. 71/1976.

29.6 La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al

^{previa} approvazione del piano attuativo ed all'

criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale e verrà pertanto negata qualora non vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale, indispensabili per l'attuazione di tale criterio.

29.7 I dettagli costruttivi ed i materiali da impiegare (rivestimenti, coperture, opere in ferro ecc.) devono essere unificati costituendo gli elementi di armonizzazione delle singole unità del complesso previsto nell'intervento urbanistico preventivo, e rispettare le specifiche norme dettate nel successivo art. 32.11.

CAPO V

Zone produttive

Art. 30

Zone omogenee agricole "E"

30.1 Le zone omogenee agricole "E" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura.

30.2 Le zone omogenee agricole "E" sono distinte in zone "E1" ed "E2". Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle elencate nei successivi articoli 31 e 32.

30.3 Nelle zone agricole "E1" ed "E2" sono ammesse nel rispetto delle specifiche norme di cui ai successivi articoli 31 e 32. le attività agrituristiche elencate al comma 2 dell'art. 2 legge reg. 9 giugno 1994, n. 25, con il vincolo di cui al comma 3 dello stesso articolo, nel rispetto delle modalità, dei limiti e dei requisiti fissati negli articoli 11 e 15 della stessa legge reg. n. 25 del 1994.

Art. 31

Zone omogenee agricole normali "E1"

31.1 Sono quelle prevalentemente caratterizzate da colture non irrigue. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

31.2 In tali zone, a mezzo di intervento edilizio diretto, sono

consentite;

31.2.1 costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura; abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc..

Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superano la superficie sottoelencata, con riferimento ai capi di bestiame;

- bovini ed equini, pianura, = 15 mq./ha;

- bovini ed equini, montagna, = 10 mq./ha;

- suini per uso familiare = 20 mq.;

- polli ed altri pennuti per uso familiare, animali da pelliccia = 10 mq;

- ovini = 20 mq.

31.2.2 - costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, con le ulteriori modifiche e sostituzioni di cui alla legge 31 maggio 1994 n° 17, art. 6-.

31.2.3 - allevamenti industriali; sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al precedente punto 31.2.1 o che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto 31.2.1. Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie;

a) bovini - equini;

b) suini;

c) polli ed animali cunicoli e da pelliccia;

d) ovini;

e) eventuali altre specie di animali;

31.2.4 - costruzioni per industrie estrattive e la coltivazione di cave, nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico;

31.2.5 - utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 19.5.

31.3 Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

(*) *strettamente funzionali alla*

31.4 Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, di cui al precedente comma 31.2.1 si applicano;

- a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,5 mc./mq. di cui un massimo di 0,03 mc./mq. può essere utilizzato per abitazioni
- b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq di S.f;
- b2) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze, e con il limite di ml. 4,50 per i volumi destinati ad abitazioni
- d) S_m = superficie minima di intervento = 10.000 mq. salvo i casi in cui la proprietà alla data di adozione delle presenti norme, risulti essere inferiore a tale quantità;
- e) V_l = indice di visuale libera = 1

31.5 - Per le costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, di cui al precedente comma 31.2.2 si applicano;

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;
- b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,20 mq./mq. di St;
- b2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
- d) S_m = superficie minima di intervento = area di proprietà proposta per l'insediamento;
- e) V_l = indice di visuale libera = 1; distanza minima dai confini = 10 ml.; distanza minima tra i fabbricati = 20 ml.
distanza minima dal ciglio stradale = non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495

31.6 Per gli allevamenti industriali di cui al precedente comma 31.2.3 a secondo della sottoelencata tipologia dell'allevamento si applicano:

31.6.1 allevamenti di bovini, equini e ovini;

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;
- b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,20 mq./mq. di St;
- b2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
- d) S_m = superficie minima di intervento = mq. 5.000;
- e) V_l = indice di visuale libera = 5; distanza minima dai confini = 20 ml.

31.6.2 allevamenti suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria 0,05 mq./mq.;
- b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,20 mq./mq di St;
- b2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc:

- c) $H = \text{altezza massima} = \text{in relazione alle esigenze}$
- d) $S_m = \text{superficie minima di intervento} = \text{mq. } 10.000$
- e) $VI = \text{indice di visuale libera} = 10 : \text{distanza minima dai confini} = 30 \text{ ml.}$

31.7 Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive di cui al precedente comma 31.2.4 si applicano:

- a) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,10 \text{ mq./mq.}$
- b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = $0,05 \text{ mq./mq. di Sf.}$
- b2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 sc.
- c) $H = \text{altezza massima} = \text{in relazione alle esigenze}$
- d) $S_m = \text{superficie minima di intervento} = \text{mq. } 10.000$
- e) $VI = \text{indice di visuale libera} = 1 : \text{distanza dai confini} = 10,00 \text{ ml.}$
- f) area da destinare a verde pubblico ed attività collettive = $0,5 \text{ mq./mq. Sf.}$

31.8 Per le costruzioni destinate ad industrie nocive di cui al precedente comma 31.2.5 si applicano:

- a) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 10 \text{ mq./100 sc.}$
- b) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 sc.
- c) $H = \text{altezza massima} = \text{in relazione alle esigenze}$
- d) $S_m = \text{superficie minima di intervento} = 10.000$
- e) $VI = \text{indice di visuale libera} = 5 : \text{distanza minima dai confini} = 25 \text{ ml.}$
- f) area da destinare a spazi pubblici = $0,10 \text{ mq./mq. Sf.}$ di cui $0,05 \text{ mq./mq.}$ per parcheggi e la restante parte a verde pubblico o ad attività collettive.

31.9 L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di parco urbano, di cui al precedente comma 31.2.6 può avvenire nei modi e nei termini di cui al precedente art. 17.5 e nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 17.:

31.10 Per tutte le costruzioni di cui ai superiori commi 31.4, 31.5, 31.6 e 31.7 la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml. 20 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme o dai grafici di P.R.G..

31.11 Per tutte le costruzioni di cui ai precedenti commi 31.5 e 31.6 la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a ml. 500.

31.12 Gli edifici destinati ad attività industriale nocive di cui al

comma 31.8 devono essere ubicati a non meno di 2.000 metri del limite del più vicino abitato previsto dal P.R.G. sotto vento dominante, a non meno di m. 3.000 degli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di m. 100 dalle strade di P.R.G. ed esistenti statali, provinciali e comunali.

31.13 Per gli edifici di cui ai commi 31.4 e 31.6 non sono ammessi scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature.

31.14 Per gli edifici di cui ai commi 31.5, 31.7 e 31.8, non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio di Igiene Pubblica in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

31.15 Fermo restando le disposizioni minerarie in materia, l'apertura di nuove cave nella zona agricola "EI" è ammessa purché la cava non insista su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola e sempre che tali attività estrattive non provochino particolari problemi di traffico né alterino zone di interesse panoramico o gravate da vincolo paesaggistico.

31.16 L'apertura di nuove cave non è soggetta al rilascio della concessione edilizia, bensì subordinata, previo nulla-osta della competente soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, all'attestazione da parte del Sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al comma precedente, nonché alla approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona, da realizzare nel corso e al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esecuzione delle medesime e dei costi di massima previsti.

In particolare, devono essere specificate le modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del deflusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona che deve essere effettuata con tecniche di Ingegneria Naturalistica.

31.17 Ai fini del rilascio della autorizzazione relativa alle attività estrattive di modesta entità, così come definita dal secondo comma dell'art. 18 della legge regionale 18 febbraio 1986 n. 7 la richiesta di dichiarazione di accertata inesistenza di vincoli urbanistici di cui al primo comma dell'art. 18 della stessa legge regionale n. 7/1986 deve essere corredata dall'attestazione da parte del Sindaco di non

incompatibilità con le disposizioni di cui al precedente comma 31.15.

Art. 32

Zone omogenee agricole, con vincolo culturale "E2"

32.1 Sono quelle fortemente caratterizzate da colture irrigue.

32.2 Tali zone sono vincolate all'obbligo di rispettare e mantenere il verde e le colture esistenti.

32.3 La trasformazione culturale è consentita solo se finalizzata al miglioramento degli impianti.

32.4 Sono solo consentiti, a mezzo di intervento edilizio diretto:

32.4.1 costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, quali abitazioni e fabbricati rurali atti a consentire il ricovero di macchine agricole e la conservazione di prodotti agricoli;

32.4.2 costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli locali, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni.

32.4.3 Utilizzazione del fondo per impianto di parco urbano nei limiti fissati dal precedente art. 17.5.

32.5 Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

32.6 Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura di cui al precedente comma 32.4.1. si applicano:

a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc./mq. per fabbricati rurali di cui un massimo di 0,03 mc./mq si può utilizzare per abitazioni.

b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq/mq di Sf.:

b2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.

c) H = altezza massima = ml. 4,50 e comunque per non più di una elevazione fuori terra

d) S_m = superficie minima di intervento = coincidente con l'area di proprietà del fondo:

e) VI indice di visuale libera = 5

32.7 Per le costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali di cui al precedente comma 32.4.2 si applicano:

a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.:

b1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,20 mq./mq. di Sf.:

b2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mq.:

c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze:

d) S_m = superficie minima di intervento = area di proprietà proposta per l'insediamento:

e) VI = indice di visuale libera = 1: distanza minima dai confini = 10,00 ml.: distanza minima tra i fabbricati = 20 ml.: distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art. 13.4..

32.8 L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di parco urbano di cui al precedente comma 32.4 può avvenire nei modi e nei termini di cui al precedente art. 17.5 e nel rispetto di quanto stabilito al precedente art.17 e con lo scrupoloso mantenimento delle essenze arbore esistenti.

32.9 Per tutte le costruzioni di cui ai superiori commi 32.6 e 32.7 le distanze dei cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunale per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml. 20,00, salvo maggiori distanze stabilite nell'presenti norme o dai grafici del P.R.G..

32.10 Per gli edifici di cui ai commi 32.6 e 32.7 sono consentiti scarichi secondo le disposizioni che saranno impartite di volta dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

32.11 Per tutte le costruzioni ammesse di cui ai precedenti commi 32.6 e 32.7 si applicano le seguenti prescrizioni particolari:

a) l'edificazione è consentita ad una sua distanza non inferiore a ml.100 dalle incisioni naturali, dai canali e dai corsi d'acqua;

b) non sono ammessi piani cantinati;

c) sono ammessi i seguenti materiali: paramento esterno della muratura in pietra viva da taglio o a vista.

L'intonaco è consentito solo per l'intradosso del cornicione, per i balconi e per le scale esterne, nonché per le parti strutturali per le quali si rende necessario l'uso di calcestruzzo armato e non.

In tali casi l'intonaco può essere lasciato nell'aspetto naturale o tinteggiato con colori neutri. E' escluso ogni altro colore, sono consentite zoccolature in pietra naturale. I serramenti esterni devono essere in legno del tipo tradizionale e possono essere lasciati a colore naturale o tinteggiati. I manti delle coperture, debbono essere di coppi del tipo siciliano o in piani di pietra. Tutte le coperture debbono essere realizzate a falde inclinate non sfalzate. Eventuali opere in

legno esterne debbono essere trattate con vernice trasparente da esterno o con carbolineum. Per quanto riguarda le opere di sistemazione esterne, queste debbono essere eseguite con l'esclusivo uso di tecniche di Ingegneria Naturalistica. Le recinzioni possono essere in pietra, le cancellate in ferro a disegno semplice tinteggiate con colori neutri, le staccionate in legno color naturale. Le eventuali aree libere devono essere sistemate prevalentemente a prato, escludendo le aiuole cordunate o con colture arboree diverse da quelle presenti nei fondi:

d) di norma gli edifici debbono adattarsi altimetricamente alla conformazione del terreno;

f) deve essere mantenuto lo stato naturale dei luoghi evitando scassi e spianamenti. Gli eventuali rimodellanti morfologici e le opere di sostegno se strettamente necessari devono essere eseguiti con l'esclusivo impiego di tecniche di rinaturazione e di Ingegneria Naturalistica.

32.12 Per le eventuali cave esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. ricadenti in zone agricole con vincolo culturale "E2", deve essere richiesta dalla Amministrazione comunale entro tre mesi dalla approvazione definitiva del presente P.R.G. la revoca della relativa autorizzazione per incompatibilità delle attività di cava con le disposizioni di cui al presente articolo. Successivamente alla detta revoca dovrà farsi luogo, secondo legge, allo studio ed alla esecuzione delle necessarie opere di recupero ambientale, da attuarsi con l'adozione di tecniche di rinaturazione e di Ingegneria naturalistica.

Art. 33

Zona omogenea degli insediamenti artigianali-commerciali "D1"- "D2"

33.1 Tali zone sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività artigianali-commerciali-industriali produttive e di servizio, anche con macchinario, purchè non produca rumore od odore molesto per la zona "D1", a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. E' consentita inoltre la installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi all'attività artigianale, commerciale o industriale, nonché per le sole attività artigianali ed industriali la edificazione dell'abitazione riservata al custode del plesso edificato, che non può avere superficie lorda maggiore di mq. 95,00.

33.2 In zona "D1" sono vietati gli insediamenti di produzione

(*) ~~di superficie~~ di su

artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura. Il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dovrà rilasciare i relativi nulla osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

33.3 In zona contraddistinta col simbolo "D1" il piano si attua ~~il piano si attua~~ ^{(*) è ricorso} intervento urbanistico preventivo applicando gli ~~gli~~ ^{gli} indici ed i parametri di cui ai seguenti commi.

- a) S_e = superficie minima di intervento = mq. 500
- b) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;
- c) S_1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria;
 - c1) parcheggi = 0,05 mq./mq. di S_f , per le attività artigianali; mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;
 - c2) verde attrezzato = 0,02 mq./mq. di S_f per attività artigianali; mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;
- d) S_2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 0,03 mq./mq. di S_f , per le attività artigianali; mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;
- e) parcheggi inerenti alle costruzioni = 0,10 mq./mq. di S_f ; con l'aggiunta di 10 mq. ogni 100 mc. di volume costruito destinato all'alloggio del custode;
- f) H = altezza massima = ml. 7,50;
- g) volume residenziale massimo riservato alla abitazione del custode = mc. 350, da realizzare all'interno del volume costruito in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria;
- h) aree di verde privato = 5 mq. ogni 80 mc. di volume costruito

destinato ad alloggio custode;

i) $VI = \text{indice di visuale libera} = 1$, tranne che lungo il ciglio delle strade d'accesso ai singoli lotti per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10,00 viggono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza si applica la tabella allegata al precedente art. 14.4

l) la superficie territoriale (St) relativa all'intervento urbanistico preventivo può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq. 500.

33.4 Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata ai punti c) e d) del precedente comma 34.3.

In tal caso le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto b) dei precedenti due commi devono essere realizzate a cura e spese del lottizzante.

①

33.5 In zona contraddistinta col simbolo "D2" il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando gli indici ed i parametri di cui ai seguenti commi.

a) $S_m = \text{superficie minima di intervento} = \text{mq. } 2000$

b) $U_f = \text{indice di utilizzazione fondiaria} = 0,10 \text{ mq./mq.};$

c) $S_1 = \text{superficie per opere di urbanizzazione primaria};$

c1) $\text{parcheggi} = 0,05 \text{ mq./mq. di } S_f$ per le attività artigianali; mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;

c2) $\text{verde attrezzato} = 0,02 \text{ mq./mq. di } S_f$ per attività artigianali; mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;

d) $S_2 = \text{superficie per opere di urbanizzazione secondaria} = 0,03 \text{ mq./mq. di } S_f$ per le attività artigianali; mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;

e) $\text{parcheggi inerenti alle costruzioni} = 0,10 \text{ mq./mq. di } S_f$; con l'aggiunta di 10 mq. ogni 100 mc. di volume costruito destinato all'alloggio del custode;

f) $H = \text{altezza massima} = \text{ml. } 7,50$;

g) volume residenziale massimo riservato alla abitazione del custode = mc. 350, da realizzare all'interno del volume costruito in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria;

① da presenza di attività commerciale
le aree per attrezzature dovranno essere situate
con alcune norme

h) aree di verde privato = 5 mq. ogni 80 mc. di volume costruito destinato ad alloggio custode;

i) VI = indice di visuale libera = 1, tranne che lungo il ciglio delle strade d'accesso ai singoli lotti per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10,00 viggono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza si applica la tabella allegata al precedente art. 14.4

l) la superficie territoriale (St) relativa all'intervento urbanistico preventivo può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq. 2.000.

33.5 Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata ai punti c) e d) del precedente comma 34.4.

In tal caso le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto b) dei precedenti due commi devono essere realizzate a cura e spese del lottizzante.

① *veneto*

Art. 34

Insedimenti industriali esistenti

34.1 Tale zona è occupata da insediamenti industriali esistenti.

34.2 In tale zona è consentito esclusivamente l'intervento di ristrutturazione edilizia, con il mantenimento della destinazione d'uso attuale, come definito alla lettera d) comma 1 art. 20 legge reg. n. 71/1978, nonché gli interventi necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.

34.3 In caso di trasferimento dell'attività industriale gli immobili esistenti possono essere destinati, a mezzo di idoneo progetto di riuso, esclusivamente ad attività culturali, sportive ricreative e per il tempo libero. La variazione di destinazione d'uso è autorizzata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio e previo congruaggio del contributo di concessione di concessione se dovuto.

34.4 E' consentito un aumento di volume non superiore al 5% dell'esistente all'esclusiva finalità di migliorare le condizioni igienico-sanitarie della struttura industriale.

CAPO VI

Zone a vincolo speciale

Art. 35

Zone dei boschi e delle aree boscate

35.1 In queste zone di rilevante pregio ambientale sono compresi:

- a) i terreni in cui predomina la vegetazione di specie legnose selvatiche - arboree o frutticole, riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale diretta o indiretta;
- b) i boschi spontanei di piante di alto e medio fusto anche nella condizione di ceppaia;
- c) i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco (legge 1 marzo 1975, n. 47).

35.2 In tali zone è imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo. Potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti quali briglie, coperture di canali, fossi di guardia, scarnificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini, nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi. Per tali opere è obbligatoria, nel rispetto dei particolari pregi ambientali di zona, l'adozione di tecniche di rinaturazione e di Ingegneria Naturalistica previo nulla-osta rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Messina.

35.3 Nelle zone di cui al precedente comma 35.1 sono inibiti la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti.

35.4 In tutte le zone di cui al precedente primo comma sono sempre ammessi gli interventi previsti alle lettere a) b) e c) dell'art. 20 della legge reg. n. 71 del 1978.

35.5 Nell'esecuzione degli interventi previsti nel presente articolo è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G..

Art. 36

Vincolo idrogeologico

36.1 Tali zone sono quelle individuate con deliberazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Messina, a norma dell'art. 1 Titolo, Capo I, del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267.

36.2 La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è

subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Messina sulle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.

36.3 Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto, il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla osta di cui al comma precedente.

36.4 Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo, il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad un'attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma 36.2 siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.

Art. 37

Zone a vincolo paesaggistico

37.1 Tali zone sono quelle perimetrate dalle Soprintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali di Messina, ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497, e per effetto della legge agosto 1985, n. 431.

37.2 La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo della competente Soprintendenza per le trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.

37.3 Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto, il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.

37.4 Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo, il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad una attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma 37.2 siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i

singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.

37.5 Nelle zone di cui al primo comma la cui destinazione d'uso di Piano e quella di zona agricola "E1" sono tassativamente vietati gli interventi di cui al precedente articolo 31.2 elencati sub 31.2.4, 31.2.5 e 31.2.6, nonché l'apertura e la coltivazione di nuove cave.

37.6 Per le eventuali cave esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. ricadenti in zone di cui al primo comma, deve essere richiesta dall'Amministrazione comunale entro tre mesi dalla approvazione definitiva del presente P.R.G. la revoca della relativa autorizzazione per incompatibilità delle attività di cava con le disposizioni di cui al presente articolo. Successivamente alla detta revoca dovrà farsi luogo, nei modi e termini di legge, allo studio ed alla esecuzione delle necessarie opere di recupero ambientale, da attuarsi con l'adozione di tecniche di rinaturazione e di ingegneria naturalistica.

Art. 38

Zone a vincolo cimiteriale

38.1 Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto le piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

38.2 Le concessioni edilizie per la realizzazione delle piccole costruzioni di cui al precedente comma saranno a titolo precario.

38.3 Nelle aree di rispetto è comunque ammesso l'impianto di parco urbano con la tassativa esclusione di realizzare le costruzioni di cui al precedente art. 17.2. E', altresì ammesso il mantenimento del verde pubblico attrezzato esistente.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I

Prescrizioni particolari

Art. 39

Fabbricati da demolire

I fabbricati da demolire per l'attuazione del Piano non possono essere ricostruiti per nessun motivo e sono sostituiti di norma da spazi verdi e/o pavimentati e, comunque, in conformità della nuova destinazione d'uso delle aree di sedime e di pertinenza previste nei grafici di P.R.G.

Art. 40

Variazione della destinazione d'uso dei fabbricati

40.1 La variazione parziale e/o totale di destinazione d'uso dei fabbricati è consentita solo se la nuova destinazione è prevista tra quelle della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile.

40.2 Nelle zone produttive "D1" e "D2", di cui al precedente art. 34, è tassativamente vietato il mutamento di destinazione degli immobili all'uso residenziale.

40.3 Non è ammessa la variazione di destinazione d'uso per i fabbricati di cui al precedente art. 39.

40.4 Si applicano il terzo e quarto comma dell'art. 10 della legge reg. 10 agosto 1985, n. 37 nonché i commi 2, 3 e 4 dell'art. 6 della legge reg. 31 maggio 1994, n. 17.

Art. 41

Norme di particolare tutela per aree indiziate di interesse archeologico

Per tutte le aree indiziate di interesse archeologico, si applica la destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G. per le zone agricole "E", e la loro utilizzazione è subordinata alla preventiva informazione, prima dell'inizio dei lavori, della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali, ai fini della applicazione delle norme di cui al Capo V della legge 1 giugno 1939, n. 1089.

CAPO II

Disposizioni transitorie e finali

Art. 42

Negozi

42.1 La creazione di nuovi negozi e le trasformazioni di quelli esistenti è disciplinata dalle seguenti norme;

a) nelle zone storiche "A" non esistono limitazioni riguardanti il numero ed il genere dei negozi a condizione che la superficie di ogni unità non sia inferiore a mq. 35;

b) nelle zone di completamento "B" la creazione di nuovi negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni;

- il volume destinato a negozio non può superare il 5% del volume totale costruito e la superficie di ogni unità di negozio non deve essere inferiore a mq. 25;

- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 50 mq. di superficie totale in unica soluzione architettonica;

c) nelle zone normate dalle prescrizioni esecutive ex art. 2 legge reg. n. 71/1978, di cui al precedente art. 27, la costruzione dei negozi è regolamentata dalle specifiche norme di attuazione dei detti strumenti urbanistici attuativi;

42.2 I negozi di cui commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Art. 43

Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche

43.1 Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento "B" al momento di adozione del P.R.G. siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, o concordato fra privati o fra il Comune e i privati.

43.2 Soltanto nel caso di piano particolareggiato di esecuzione, redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G..

Art. 44

Norme transitorie

44.1 Per i fabbricati con destinazione d'uso residenziale esistenti all'atto della adozione del P.R.G. e sprovvisti di parcheggio ad uso privato dei residenti negli stessi, è ammessa la costruzione di autorimesse private per un numero di macchine pari a quello degli alloggi, in confinè di proprietà e con una altezza massima di metri 2,40 fuori terra.

44.2 I locali per autorimessa di cui al precedente comma, possono essere autorizzati previo rilascio di apposita dichiarazione di vincolo permanente degli stessi a destinazione d'uso e parcheggi asserviti agli alloggi.

44.3 Alla scadenza del termine di cinque anni dalla data di adozione del P.R.G. i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse.



INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Generalità

Art. 1 - Applicazione del piano

Art. 2 - Norme generali

CAPO II - Indici urbanistici

Art. 3 - Descrizione degli indici
urbanistici

Art. 4 - Applicazione degli indici
urbanistici e dei distacchi

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - Attuazione del piano

Art. 5 - Modalità di attuazione del piano

Art. 6 - Intervento urbanistico preventivo

Art. 7 - Piani di lottizzazione

Art. 8 - Opere di urbanizzazione

Art. 9 - Intervento edilizio diretto

Art. 10 - Utilizzazione degli indici sul
medesimo lotto e composizione
del lotto minimo

Art. 11 - Destinazione d'uso

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

CAPO I - Zonizzazione

Art. 12 - Divisione del territorio comunale
in zone

CAPO II - Zone di uso pubblico e di interesse generale

Art. 13 - Zone destinate alla viabilità

Art. 14 - Spazi di sosta e parcheggio in zone

residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Art. 15 - Zone a verde pubblico

Art. 16 - Zone a verde pubblico di interesse locale

Art. 17 - Zone a verde pubblico di interesse generale

Art. 18 - Zone per attrezzature urbane di interesse locale

Art. 19 - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

CAPO III - Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Art. 20 - Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Art. 21 - Zona omogenea storiche "A"

Art. 22 - Zone omogenee di completamento "B"

Art. 23 - Zone omogenee di completamento "B1"

Art. 24 - Zone omogenee di completamento "B2"

Art. 25 - Zone di manutenzione "BM"

Art. 26 - Zone di recupero "BR"

Art. 27 - Zone normate da prescrizioni esecutive

Art. 28 - Arredo urbano

CAPO IV - Zone con destinazione d'uso mista

Art. 29 - Zone per attrezzature e servizi per l'accoglienza agriturismo e per l'insediamenti residenziali stagionali

CAPO V - Zone produttive

Art. 30 - Zone omogenee agricole "E"

Art. 31 - Zone omogenee agricole normali "E1"

Art. 32 - Zone omogenee agricole, con vincolo colturale, "E2"

Art. 33 - Zona omogenea degli insediamenti artigianali-commerciali-industriali "D1"- "D2"

Art. 34 - Zone insediamenti industriali esistenti

CAPO VI - Zone a vincolo speciale

Art. 35 - Zone dei boschi e delle aree
boscate

Art. 36 - Vincolo idrogeologico

Art. 37 - Zone a vincolo paesaggistico

Art. 38 - Zone a vincolo cimiteriale

TITOLO IV

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I - Prescrizioni particolari

Art. 39 - Fabbricati da demolire

Art. 40 - Variazione della destinazione
d'uso dei fabbricati

Art. 41 - Norme di particolari tutela per
aree indiziate di interesse
archeologico

CAPITOLO II - Disposizioni transitorie e finali

Art. 42 - Negozi

Art. 43 - Strade locali esistenti al momento
di adozione del P.R.G. e loro
modifiche

Art. 44 - Norme transitorie

