- Pulitura, tinteggiatura pareti e rivestimenti con materiali tecnici e originari;
- Riparazione elementi strutturali;
- Riparazione, ammodernamento impianti igienico-sanitari;
- Riparazione, ammodernamento impianti tecnologici;
- Risanamento igienico, eliminazione infiltrazioni;
- Bonifica murature, vespai, intercapedini;
- Riparazione grondaie, pluviali, canne fumarie, antenne e insegne;
- Riparazione manto di copertura.
- Rifacimento infissi interni;
- Rifacimento completo intonaci, pareti e rivestimenti interni;
- Rifacimento pavimenti.

Tab. 2 - Manutenzione straordinaria

- Sostituzione pareti non portanti;
- Rifacimento completo rivestimento intonaci e pitture esterne;
- Sostituzione infissi esterni;
- Modifica sistemazioni esterne, recinzioni pavimentazioni;
- Apertura, chiusura di porte e finestre esterne;
- Sostituzione di elementi strutturali;
- Consolidamento fondazioni e strutture verticali;
- Miglioramento ed adeguamento antisismico;
- Creazione vespai, intercapedini;
- Realizzazione di tetto a falde inclinate su solai piani di copertura;
- Rifacimento manto di copertura, grondai, pluviali, canne fumarie;
- Rifacimento, installazione impianti igienico-sanitari;
- Rifacimento, installazione impianti tecnologici purché ricavati nei volumi originari.

Tab. 3 - Restauro e risanamento conservativo

- Restauro locali e ambienti interni;
- Eliminazione elementi architettonici e superfetazioni estranee all'originario organismo;
- Restauro e ripristino facciate;
- Risanamento, ripristino spazi liberi;
- Consolidamento, ripristino, rinnovo strutture;
- Miglioramento ed adeguamento antisismico, se insieme a opere di restauro;
- Ricostruzione filologica di parti crollate e demolite;
- Ripristino, rifacimento, ampliamento tetto di copertura;
- Inserimento impianti igienico-sanitari purché senza ampliamenti di volumetria;
- Inserimento impianti tecnologici purché senza ampliamenti di volumetria;
- Bonifica ambienti d'uso incompatibili;
- Modifica della copertura originaria (tale che non comporti la possibilità dell'uso abitativo del sottotetto) per comprovate esigenze di buona costruzione, tecniche o giuridiche;

- Pulitura, tinteggiatura pareti e rivestimenti con materiali tecnici e originari;
- Riparazione elementi strutturali;
- Riparazione, ammodernamento impianti igienico-sanitari;
- Riparazione, ammodernamento impianti tecnologici;
- Risanamento igienico, eliminazione infiltrazioni;
- Bonifica murature, vespai, intercapedini;
- Riparazione grondaie, pluviali, canne fumarie, antenne e insegne;
- Riparazione manto di copertura.
- Rifacimento infissi interni;
- Rifacimento completo intonaci, pareti e rivestimenti interni;
- Rifacimento pavimenti.

Tab. 2 - Manutenzione straordinaria

- Sostituzione pareti non portanti;
- Rifacimento completo rivestimento intonaci e pitture esterne;
- Sostituzione infissi esterni;
- Modifica sistemazioni esterne, recinzioni pavimentazioni;
- Apertura, chiusura di porte e finestre esterne;
- Sostituzione di elementi strutturali;
- Consolidamento fondazioni e strutture verticali;
- Miglioramento ed adeguamento antisismico;
- Creazione vespai, intercapedini;
- Realizzazione di tetto a falde inclinate su solai piani di copertura;
- Rifacimento manto di copertura, grondai, pluviali, canne fumarie;
- Rifacimento, installazione impianti igienico-sanitari;
- Rifacimento, installazione impianti tecnologici purché ricavati nei volumi originari.

Tab. 3 - Restauro e risanamento conservativo

- Restauro locali e ambienti interni;
- Eliminazione elementi architettonici e superfetazioni estranee all'originario organismo;
- Restauro e ripristino facciate;
- Risanamento, ripristino spazi liberi;
- Consolidamento, ripristino, rinnovo strutture;
- Miglioramento ed adeguamento antisismico, se insieme a opere di restauro;
- Ricostruzione filologica di parti crollate e demolite;
- Ripristino, rifacimento, ampliamento tetto di copertura;
- Inserimento impianti igienico-sanitari purché senza ampliamenti di volumetria;
- Inserimento impianti tecnologici purché senza ampliamenti di volumetria;
- Bonifica ambienti d'uso incompatibili;
- Modifica della copertura originaria (tale che non comporti la possibilità dell'uso abitativo del sottotetto) per comprovate esigenze di buona costruzione, tecniche o giuridiche;

01 FEB 2012

Tab. 4 - Ristrutturazione edilizia

- Modifica impianto distributivo;
- Modifiche destinazioni d'uso di unità immobiliari quando comportino opere edili assimilabili alla ristrutturazione;
- Ripristino e/o sostituzione di elementi strutturali;
- Sostituzione copertura;
- Svuotamento involucro edilizio;
- Creazione impianti igienico-sanitari con ampliamenti;
- Creazione impianti tecnologici con ampliamenti;
- Riordino immobiliare;

Tab. 5 - Ristrutturazione urbanistica

- Creazione nuovi fronti;
- Riorganizzazione di spazi pubblici;
- Demolizione completa o parziale di opere incongrue;
- Creazione di nuove strutture;
- Costruzione unità immobiliari funzionali;
- Realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- Realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- Riordino fondiario.

Tab. 6 - Demolizione senza ricostruzione. Recupero e risanamento di aree libere.

- Demolizione opere incongrue;
- Opere di consolidamento e sostegno di terreni in pendenza;
- Creazione o rettifica di percorsi viari.

Classificazione delle tipologie di intervento

I piani per isolati di cui al precedente art. 14 assumono valore di specificazione degli interventi applicabili agli edifici singoli o raggruppati in complessi .

Le casistiche di intervento, che sono determinate dall'assetto tipologico, ambientale e di degrado (sia edilizio che urbanistico) dell'edificato esistente, sono:

a) recupero statico e funzionale con mantenimento degli elementi tipologici di pregio ed eliminazione delle eventuali superfetazioni o soprelevazioni incongrue successive per gli edifici o complessi edilizi ad elevata volumetria per i quali si riconoscono la presenza di connotati ambientali ed architettonici significativi.

b) mantenimento o aumento, anche previa sostituzione, della volumetria preesistente, entro quella media dell'isolato, con totale riassetto e sistemazione dell'edificato mediante interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale per gli edifici di scarso interesse architettonico ma determinanti nell'equilibrio volumetrico d'assieme dell'intorno.

c) interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ovvero adeguamento igienico, tecnologico e funzionale senza incrementi volumetrici e verifica della affidabilità statica in

Tab. 4 - Ristrutturazione edilizia

- Modifica impianto distributivo;
- Modifiche destinazioni d'uso di unità immobiliari quando comportino opere edili assimilabili alla ristrutturazione;
- Ripristino e/o sostituzione di elementi strutturali;
- Sostituzione copertura;
- Svuotamento involucro edilizio;
- Creazione impianti igienico-sanitari con ampliamenti;
- Creazione impianti tecnologici con ampliamenti;
- Riordino immobiliare;

Tab. 5 - Ristrutturazione urbanistica

- Creazione nuovi fronti;
- Riorganizzazione di spazi pubblici;
- Demolizione completa o parziale di opere incongrue;
- Creazione di nuove strutture;
- Costruzione unità immobiliari funzionali;
- Realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- Realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- Riordino fondiario.

Tab. 6 - Demolizione senza ricostruzione. Recupero e risanamento di aree libere.

- Demolizione opere incongrue;
- Opere di consolidamento e sostegno di terreni in pendenza;
- Creazione o rettifica di percorsi viari.

Classificazione delle tipologie di intervento

I piani per isolati di cui al precedente art. 14 assumono valore di specificazione degli interventi applicabili agli edifici singoli o raggruppati in complessi .

Le casistiche di intervento, che sono determinate dall'assetto tipologico, ambientale e di degrado (sia edilizio che urbanistico) dell'edificato esistente, sono:

a) recupero statico e funzionale con mantenimento degli elementi tipologici di pregio ed eliminazione delle eventuali superfetazioni o soprelevazioni incongrue successive per gli edifici o complessi edilizi ad elevata volumetria per i quali si riconoscono la presenza di connotati ambientali ed architettonici significativi.

b) mantenimento o aumento, anche previa sostituzione, della volumetria preesistente, entro quella media dell'isolato, con totale riassetto e sistemazione dell'edificato mediante interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale per gli edifici di scarso interesse architettonico ma determinanti nell'equilibrio volumetrico d'assieme dell'intorno.

c) interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ovvero adeguamento igienico, tecnologico e funzionale senza incrementi volumetrici e verifica della affidabilità statica in

01 FEB 2012

Comune di Sant'Alessio Siculo - PRG - Norme di Attuazione 2011 - pag. 25

previsione di sollecitazione sismica per quegli edifici di recente costruzione che generalmente presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- alto tasso volumetrico;
- scarse o nulle pertinenze inedificate;
- dubbie condizioni di igiene edilizia;
- pessime connotazioni estetiche.

Nel caso di demolizione dei suddetti edifici ne sarà consentita la ricostruzione entro la volumetria media dell'isolato secondo le tipologie degli organismi edilizi più significativi siti nell'intorno.

d) ristrutturazione urbanistica mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ovvero, in assenza di particolari connotazioni estetiche, ambientali e architettoniche, anche mediante la modificazione del disegno dei lotti e l'incremento volumetrico, fermi restando limiti di densità fondiaria previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

e) di ampliamento volumetrico fino al soddisfacimento di un indice fondiario massimo pari a quello medio utilizzato nello stato di fatto dell'isolato, ovvero recupero estetico funzionale nel caso di edifici che presentano pregevole connotazioni di facciata e per quelle costruzioni a basso tasso volumetrico aventi le caratteristiche di cui alla precedente lettera che risultano racchiusi tra edifici ad alto tasso volumetrico a scarsa valenza estetica.

f) interventi volti alla conservazione dell'organismo edilizio originario attraverso un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali originari, consentano destinazioni d'uso compatibili con edifici di notevole pregio architettonico ed ambientale anche eventualmente, mediante la ricostruzione filologica di parti dell'edificio crollato o demolito.

g) interventi volti alla conservazione o riqualificazione delle facciate degli edifici che presentano peculiari connotati estetiche ed architettoniche mediante restauro parziale o totale e l'uso delle tecnologie costruttive e di materiali originari.

h) recupero urbanistico mediante eventuale riqualificazione dei lotti e dotazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria per quelle di cui non è previsto l'uso pubblico e che risultano inedificate o solo aree parzialmente edificate.

art. 16 - *Attuazione dei piani attuativi*

Gli interventi edilizi proposti dai piani attuativi dovranno avere caratteristiche di unitarietà riguardanti la totalità della singola zona omogenea, anche previa costituzione, volontaria o su invito dell'A. C., del Consorzio dei proprietari secondo le modalità fissate dall'art. 11 della L.R. n° 71/'78.

Per la costituzione del consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto.

La costituzione del comparto, non determinerà alcun vincolo al regime giuridico dei beni immobili che lo costituiscono i quali potranno essere oggetto di negozio anche durante il periodo di validità delle prescrizioni del piano quadro.

previsione di sollecitazione sismica per quegli edifici di recente costruzione che generalmente presentano una o più delle seguenti caratteristiche:

- alto tasso volumetrico;
- scarse o nulle pertinenze inedificate;
- dubbie condizioni di igiene edilizia;
- pessime connotazioni estetiche.

Nel caso di demolizione dei suddetti edifici ne sarà consentita la ricostruzione entro la volumetria media dell'isolato secondo le tipologie degli organismi edilizi più significativi siti nell'intorno.

d) ristrutturazione urbanistica mediante un insieme sistematico di interventi edilizi ovvero, in assenza di particolari connotazioni estetiche, ambientali e architettoniche, anche mediante la modificazione del disegno dei lotti e l'incremento volumetrico, fermi restando limiti di densità fondiaria previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

e) di ampliamento volumetrico fino al soddisfacimento di un indice fondiario massimo pari a quello medio utilizzato nello stato di fatto dell'isolato, ovvero recupero estetico funzionale nel caso di edifici che presentano pregevole connotazioni di facciata e per quelle costruzioni a basso tasso volumetrico aventi le caratteristiche di cui alla precedente lettera che risultano racchiusi tra edifici ad alto tasso volumetrico a scarsa valenza estetica.

f) interventi volti alla conservazione dell'organismo edilizio originario attraverso un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali originari, consentano destinazioni d'uso compatibili con edifici di notevole pregio architettonico ed ambientale anche eventualmente, mediante la ricostruzione filologica di parti dell'edificio crollato o demolito.

g) interventi volti alla conservazione o riqualificazione delle facciate degli edifici che presentano peculiari connotati estetiche ed architettoniche mediante restauro parziale o totale e l'uso delle tecnologie costruttive e di materiali originari.

h) recupero urbanistico mediante eventuale riqualificazione dei lotti e dotazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria per quelle di cui non è previsto l'uso pubblico e che risultano inedificate o solo aree parzialmente edificate.

art. 16 - *Attuazione dei piani attuativi*

Gli interventi edilizi proposti dai piani attuativi dovranno avere caratteristiche di unitarietà riguardanti la totalità della singola zona omogenea, anche previa costituzione, volontaria o su invito dell'A. C., del Consorzio dei proprietari secondo le modalità fissate dall'art. 11 della L.R. n° 71/'78.

Per la costituzione del consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto.

La costituzione del comparto, non determinerà alcun vincolo al regime giuridico dei beni immobili che lo costituiscono i quali potranno essere oggetto di negozio anche durante il periodo di validità delle prescrizioni del piano quadro.

01 FEB 2012

Le singole unità immobiliari componenti ciascun comparto potranno essere oggetto di interventi edilizi differenziati a seconda delle effettive condizioni di degrado rilevate all'atto della stesura del progetto unitario.

Art 17 - *Indici e parametri edilizi in zona A1*

Nella zona omogenea A1 in assenza di piano particolareggiato di recupero ex L.N. 457/'78 o di apposita variante ex circolare reg. 2/2000 DRU gli interventi possibili sono quelli previsti dall'art. 20 della L.R. 71/'78 alle lettere *a*, *b*, *c* e *d*, con esclusione della demolizione e ricostruzione.

art. 18 - *Emergenza storico-ambientale A2*

Si tratta del complesso paesaggistico-monumentale di Capo S. Alessio con gli edifici in esso contenuti (le mura ed i resti del castello e le pertinenze).

Per il castello e le mura sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo come definiti nell'art. 15 delle presenti norme; per le pertinenze prive di valore storico-artistico é anche ammessa la ristrutturazione edilizia.

L'intera area é sottoposta al vincolo di preordinazione all'esproprio; in tal caso sono ammesse funzioni espositive (museo, etc.) e rappresentative (sale per conferenze, etc.).

Ogni intervento é comunque sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Le singole unità immobiliari componenti ciascun comparto potranno essere oggetto di interventi edilizi differenziati a seconda delle effettive condizioni di degrado rilevate all'atto della stesura del progetto unitario.

Art 17 - *Indici e parametri edilizi in zona A1*

Nella zona omogenea A1 in assenza di piano particolareggiato di recupero ex L.N. 457/'78 o di apposita variante ex circolare reg. 2/2000 DRU gli interventi possibili sono quelli previsti dall'art. 20 della L.R. 71/'78 alle lettere *a*, *b*, *c* e *d*, con esclusione della demolizione e ricostruzione.

art. 18 - *Emergenza storico-ambientale A2*

Si tratta del complesso paesaggistico-monumentale di Capo S. Alessio con gli edifici in esso contenuti (le mura ed i resti del castello e le pertinenze).

Per il castello e le mura sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo come definiti nell'art. 15 delle presenti norme; per le pertinenze prive di valore storico-artistico é anche ammessa la ristrutturazione edilizia.

L'intera area é sottoposta al vincolo di preordinazione all'esproprio; in tal caso sono ammesse funzioni espositive (museo, etc.) e rappresentative (sale per conferenze, etc.).

Ogni intervento é comunque sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

01 FEB 2012

TITOLO III - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "B" - DI COMPLETAMENTO

art. 19 - *Zone omogenee di completamento*

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate secondo i parametri di cui all'art. 2 del DI n° 1444/'68, diverse dalle zone "A".

Oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero; pensioni turistiche, ostelli, alberghi e attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose né nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.

Per gli esercizi commerciali, che non possono essere del tipo "grandi strutture di vendita", in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/200) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

Nelle zone B, la variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 37/85, nell'ambito delle sopraddette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

Sono consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78, nonché interventi di nuova edificazione su lotti liberi, demolizione e ricostruzione.

Negli *edifici di particolare pregio* (campiti nelle tavole di P.R.G.) sono consentiti soltanto gli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione interna.

Negli *edifici di pregio ambientale* (riportati con perimetro ispessito nelle tavole di P.R.G.) non é consentita la demolizione della facciata, mentre é consentita la demolizione e ricostruzione del volume interno.

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti nella lettera e dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78, per i quali è necessaria la redazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

In riconoscimento delle diverse caratteristiche, come appresso specificato, le zone "B" sono state distinte in zone "B1", "B2", "B3" e "B4" e per esse è stata determinata una corrispondente normativa di intervento.

Per le sole zone B1 é consentita la realizzazione di cortili e chiostrine.

Nella zona B2 non é consentita la soprelevazione di edifici, o delle loro parti, realizzati entro i 5,00 ml dal confine con l'area demaniale.

TITOLO III - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "B" - DI COMPLETAMENTO

art. 19 - *Zone omogenee di completamento*

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate secondo i parametri di cui all'art. 2 del DI n° 1444/'68, diverse dalle zone "A".

Oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero; pensioni turistiche, ostelli, alberghi e attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose né nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.

Per gli esercizi commerciali, che non possono essere del tipo "grandi strutture di vendita", in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/200) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

Nelle zone B, la variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 37/85, nell'ambito delle sopraddette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

Sono consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78, nonché interventi di nuova edificazione su lotti liberi, demolizione e ricostruzione.

Negli *edifici di particolare pregio* (campiti nelle tavole di P.R.G.) sono consentiti soltanto gli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione interna.

Negli *edifici di pregio ambientale* (riportati con perimetro ispessito nelle tavole di P.R.G.) non é consentita la demolizione della facciata, mentre é consentita la demolizione e ricostruzione del volume interno.

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti nella lettera e dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78, per i quali è necessaria la redazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

In riconoscimento delle diverse caratteristiche, come appresso specificato, le zone "B" sono state distinte in zone "B1", "B2", "B3" e "B4" e per esse è stata determinata una corrispondente normativa di intervento.

Per le sole zone B1 é consentita la realizzazione di cortili e chiostrine.

Nella zona B2 non é consentita la soprelevazione di edifici, o delle loro parti, realizzati entro i 5,00 ml dal confine con l'area demaniale.

01 FEB 2012

Comune di Sant'Alessio Siculo - PRG - Norme di Attuazione 2011 - pag. 28

È obbligo rispettare il filo stradale esistente o gli eventuali ritiri o rettifiche di esso come riportati nelle tavole di P.R.G. o derivanti dalla applicazione del DM 16/1/96.

La Amministrazione Comunale potrà decidere di agire attraverso piani attuativi o piani di recupero.

Nelle zone territoriali B non sono ammessi volumi aggettanti né bow-window su spazi pubblici .

Negli interventi di nuova edificazione e di demolizione ricostruzione, deve essere prevista all'interno del lotto (dentro o fuori l'edificio) un'area da vincolarsi a parcheggio ~~**non inferiore a 1 mq per ogni 20 mc di costruzione; tale area deve essere**~~, per forma e dimensione, effettivamente fruibile.

Nel caso di edifici destinati a pensione o ad albergo deve essere prevista un'area a parcheggio pari ad un posto auto (mq 20) per ogni 12 posti letto, da allocarsi anche in aree esterne al lotto purché nel raggio di 300 m, più due posti auto all'interno del lotto di pertinenza (dentro o fuori l'edificio); tali aree devono essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibili.

art. 20 - *Zone omogenee di completamento B1*

Vengono classificate "Zone B1" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, del nucleo centrale di S. Alessio, diverse dalle zone A ed in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate "B1" nel Programma di Fabbricazione, prevalentemente edificate con tipologia a cortina, sugli allineamenti stradali e in aderenza.

La delimitazione delle zona B1 coincide con la individuazione della zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi e per gli effetti del comma secondo dell'art. 27 della L.N. n° 457/'78.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 4,50 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 5,00 per edifici destinati ad alberghi.

E' possibile realizzare un ampliamento "una tantum" fino a un massimo del 20% del volume residenziale originario ed entro il limite di mc 150 per unità edilizia per comprovate necessità di risanamento igienico funzionale. Tale ampliamento potrà essere realizzato in deroga all'indice fondiario e di copertura, ma nel rispetto della altezza massima, del numero dei piani fuori terra e delle distanze tra edifici e ~~**semprechè**~~ interessi edifici la cui superficie complessiva utile destinata a residenza non sia superiore a mq 100.

È obbligo rispettare il filo stradale esistente o gli eventuali ritiri o rettifiche di esso come riportati nelle tavole di P.R.G. o derivanti dalla applicazione del DM 16/1/96.

La Amministrazione Comunale potrà decidere di agire attraverso piani attuativi o piani di recupero.

Nelle zone territoriali B non sono ammessi volumi aggettanti né bow-window su spazi pubblici .

Negli interventi di nuova edificazione e di demolizione ricostruzione, deve essere prevista all'interno del lotto (dentro o fuori l'edificio) un'area da vincolarsi a parcheggio **privato pertinenziali che** per forma e dimensione, **dovrà essere** effettivamente fruibile.

Per gli interventi di nuova edificazione l'area a parcheggio, dovrà essere non inferiore a 1 mq per ogni 10mc di costruzione. Mentre per gli interventi di demolizione – ricostruzione l'area a parcheggio dovrà essere non inferiore ad 1mq per ogni 20mc.

O.K art. 40 L.R. n. 19 31/3/72

Nel caso di edifici destinati a pensione o ad albergo deve essere prevista un'area a parcheggio pari ad un posto auto (mq 20) per ogni 12 posti letto, da allocarsi anche in aree esterne al lotto purché nel raggio di 300 m, più due posti auto all'interno del lotto di pertinenza (dentro o fuori l'edificio); tali aree devono essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibili.

art. 20 - *Zone omogenee di completamento B1*

Vengono classificate "Zone B1" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, del nucleo centrale di S. Alessio, diverse dalle zone A ed in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate "B1" nel Programma di Fabbricazione, prevalentemente edificate con tipologia a cortina, sugli allineamenti stradali e in aderenza.

La delimitazione delle zona B1 coincide con la individuazione della zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi e per gli effetti del comma secondo dell'art. 27 della L.N. n° 457/'78.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 4,50 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 5,00 per edifici destinati ad albergo**, ai sensi del D.R. dell'11/06/2001 pubblicato sulla G.U.R.S. del 13/07/2001 capo promo "STRUTTURE ALBERGHIERE".**

E' possibile realizzare un ampliamento "una tantum" fino a un massimo del 20% del volume residenziale originario ed entro il limite di mc 150 per unità edilizia per comprovate necessità di risanamento igienico funzionale. Tale ampliamento potrà essere realizzato in deroga all'indice fondiario e di copertura, ma nel rispetto della altezza massima, del numero dei piani fuori terra e delle distanze tra edifici e **sempre che** interessi edifici la cui superficie complessiva utile destinata a residenza non sia superiore a mq 100.

01 FEB 2012

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

b) ~~**Rc ≤ 2/3 dell'area lorda di intervento; la superficie coperta dell'eventuale piano cantinato non può superare i 7/10 del lotto.**~~

~~**Nei lotti interclusi e nel caso di sola soprelevazione, il limite al rapporto di copertura si applica alla sola parte in elevazione, anche la superficie della parte costruita occupa una superficie maggiore da quella prevista nei precedenti commi.**~~

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

c1) H ≤ 11 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per edifici residenziali;

c2) H ≤ 14 ml e n° piani f.t. ≤ 4 per edifici destinati ad alberghi. ----------

d) è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento; gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:

d1) De ≥ ml ~~**5,00**~~ fra parete finestrata ~~**e parete di edificio antistante**~~ e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più basso (per parete finestrata si intende una parete che presenta finestre di ambienti in cui si prevede la presenza continuativa di persone (soggiorno, pranzo, stanza da letto, cucina, ufficio, studio, bottega, negozio, etc.).

d2) De ≥ larghezza della sede stradale della stessa via, nel caso di parete finestrata fronteggiante parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico.

d3) De ≥ ml ~~**3,00**~~ fra le pareti prive di apertura o finestrate per soli locali adibiti a scale, corridoi, wc, lavanderia, ripostigli e depositi ----------;

e) eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

e~~1~~) ~~**Dc ≥ ml 2,50 nel caso di cui alla lettera d1),**~~

~~**e2) Dc ≥ ml 1,50 nel caso di cui alla lettera d3) (in tale caso ogni aggetto, con esclusione dell'eventuale cornicione, determina distanza).**~~

f) Ds: le costruzioni debbono rispettare il filo stradale esistente o gli eventuali ritiri o rettifiche di esso come riportati nelle tavole di P.R.G., salvo i casi in cui il ritiro sia necessario per il rispetto di specifiche normative regionali e nazionali o necessario per l'applicazione del D.M. 16/1/96.

Nei casi di lotti interclusi la edificazione può avvenire secondo i parametri previsti nell'art. 39 della L.R. 19/72, come modificato dall'art. 28 della L.R. 21/73 come integrato dall'art. 2 della L.R. 71/'78, appresso riportati:

1) per il lotti interclusi aventi Sf ≤ mq 120:

I.E.F. ≤ mc/mq. ~~**7,00**~~

H ≤ ml 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;

2) per il lotti interclusi aventi mq 120 < Sf ≤ mq 200:

V ≤ mc 1.000

H ≤ ml 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;

~~**3) per il lotti interclusi aventi mq 200 < Sf ≤ mq 1.000:**~~

~~**I.E.F. ≤ mc/mq. 5,00**~~

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

b) senza limitazioni.

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

c1) H ≤ 11 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per edifici residenziali;

c2) H ≤ 14 ml e n° piani f.t. ≤ 4 per edifici destinati ad alberghi **ai sensi del D.R. dell'11/06/2001 pubblicizzato sulla G.U.R.S. n.35 del 13/07/2001 capo primo "STRUTTURE ALBERGHIERE"**

d) è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento; gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:

d1) De ≥ **ml 10,00** fra pareti finestrate e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più basso (per parete finestrata si intende una parete che presenta finestre di ambienti in cui si prevede la presenza continuativa di persone (soggiorno, pranzo, stanza da letto, cucina, ufficio, studio, bottega, negozio, etc.).

d2) De ≥ larghezza della sede stradale della stessa via, nel caso di parete finestrata fronteggiante parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico.

d3) De ≥ **ml 5,00** fra le pareti prive di apertura o finestrate per soli locali adibiti a scale, corridoi, wc, lavanderia, ripostigli e depositi, **muniti di grata**;

e) eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

e) Dc **a confine o ≥ ml 5,00.**

f) Ds: le costruzioni debbono rispettare il filo stradale esistente o gli eventuali ritiri o rettifiche di esso come riportati nelle tavole di P.R.G., salvo i casi in cui il ritiro sia necessario per il rispetto di specifiche normative regionali e nazionali o necessario per l'applicazione del D.M. 16/1/96.

Nei casi di lotti interclusi la edificazione può avvenire secondo i parametri previsti nell'art. 39 della L.R. 19/72, come modificato dall'art. 28 della L.R. 21/73 come integrato dall'art. 2 della L.R. 71/'78, appresso riportati:

1) per il lotti interclusi aventi Sf ≤ mq 120:

I.E.F. ≤ mc/mq **9,00**

H ≤ ml 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;

2) per il lotti interclusi aventi mq 120 < Sf ≤ mq 200:

V ≤ mc 1.000

H ≤ ml 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;

01 FEB 2012

~~H ≤ ml 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;~~

~~**Per i precedenti tre casi Sc ≤ 7/10 della superficie del lotto, la superficie coperta dell'eventuale piano cantinato non può superare i 8/10 del lotto.**~~

É consentita l'edificazione in aderenza e in accomunamento ~~**e l'eventuale distacco tra gli edifici deve rispettare i parametri di cui al punto g.**~~

Non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

Lungo le strade e gli spazi pubblici é consentita la edificazione continua a cortina con esclusione di quei tratti su cui prospettano aree vincolate a verde privato.

art. 21 - *Zone omogenee di completamento B2*

Vengono classificate "Zone B2" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, del nucleo centrale di S. Alessio, diverse dalle zone A e prevalentemente edificate con tipologia a cortina, sugli allineamenti stradali, in aderenza ed in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate "B2" nel Programma di Fabbricazione.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 4,00 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 5,00 per edifici destinati ad alberghi.....

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

b) Rc ~~**≤ 1/2 dell'area lorda di intervento la superficie coperta dell'eventuale piano cantinato non può superare i 7/10 del lotto.**~~

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

b1) H ≤ 11 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per edifici residenziali;

b2) H ≤ 14 ml e n° piani f.t. ≤ 4 per edifici destinati ad alberghi.

É consentita l'edificazione in aderenza e in accomunamento

Non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

Lungo le strade e gli spazi pubblici é consentita la edificazione continua a cortina con esclusione di quei tratti su cui prospettano aree vincolate a verde privato.

art. 21 - *Zone omogenee di completamento B2*

Vengono classificate "Zone B2" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, del nucleo centrale di S. Alessio, diverse dalle zone A e prevalentemente edificate con tipologia a cortina, sugli allineamenti stradali, in aderenza ed in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate "B2" nel Programma di Fabbricazione.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 4,00 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 5,00 per edifici destinati ad alberghi **ai sensi del D.R. dell'11/06/2001 pubblicizzato sulla G.U.R.S. n.35 del 13/07/2001 capo primo "STRUTTURE ALBERGHIERE"**

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

b) Rc **senza limitazioni;**

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

c1) H ≤ 11 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per edifici residenziali;

c2) H ≤ 14 ml e n° piani f.t. ≤ 4 per edifici destinati ad alberghi.

01 FEB 2012

d) De: _____ in aderenza o ≥ ml 10,00 e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più alto.

e) eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

e1) Dc --------- ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto,

e2) nel caso di lotti prospettanti il confine del demanio marittimo:

Dc ≥ ml 10 se la costruzione sorgerà sui confini laterali,

Dc ≥ ml 5,00 se la costruzione sorgerà ritirata dai confini laterali;

f) distanze dalle strade:

f1) Ds ≥ ml 5 dalla SS 114

f2) Ds ≥ ml 3 da altre vie e spazi pubblici.

Per tutti gli interventi non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

art. 22 - *Zone omogenee di completamento B3*

Vengono classificate "Zone B3" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, del nucleo centrale di S. Alessio di recente formazione prevalentemente edificate con tipologia a schiera o isolata con arretramento stradale ed in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate "C1" e "C4" nel Programma di Fabbricazione.

I parametri di edificabilità per tutti gli interventi ricadenti nella zona B3 sono i seguenti:

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 2,50 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 3,00 per edifici destinati ad alberghi.....

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso;

b) Rc ≤ ~~**1/2 dell'area lorda di intervento(inclusa dunque quella ceduta per eventuali ritiri e lasciata libera per vincolo a verde privato), la superficie coperta dell'eventuale piano cantinato non può superare i 7/10 del lotto.**~~

d) De:

d1) in aderenza o ≥ ml 10,00 e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più alto.

d2) ml.5,00 per solo locali adibiti a scale, corridoi, w.c., lavanderie, ripostigli e depositi, (con grata) o parete non finestrata

e) eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

e1) Dc **a confine o** ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto,

e2) nel caso di lotti prospettanti il confine del demanio marittimo:

Dc ≥ ml 10 se la costruzione sorgerà sui confini laterali,

Dc ≥ ml 5,00 se la costruzione sorgerà ritirata dai confini laterali;

f) distanze dalle strade:

f1) Ds ≥ ml 5 dalla SS 114

f2) Ds ≥ ml 3 da altre vie e spazi pubblici.

Per tutti gli interventi non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

art. 22 - *Zone omogenee di completamento B3*

Vengono classificate "Zone B3" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, del nucleo centrale di S. Alessio di recente formazione prevalentemente edificate con tipologia a schiera o isolata con arretramento stradale ed in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate "C1" e "C4" nel Programma di Fabbricazione.

I parametri di edificabilità per tutti gli interventi ricadenti nella zona B3 sono i seguenti:

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 2,50 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 3,00 per edifici destinati ad alberghi **ai sensi del D.R. dell'11/06/2001 pubblicizzato sulla G.U.R.S. n.35 del 13/07/2001 capo primo "STRUTTURE ALBERGHIERE" .**

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso;

b) Rc **senza limitazioni**

01 FEB 2012

c) H ≤ 10 ml e n° piani f.t. ≤ 3 sia per edifici residenziali sia per edifici destinati ad alberghi;

d) De -_____ ≥ ml 10,00 e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più alto; ~~**non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;**~~

e) distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

f1) D**c** ≥ ml 5,00 ~~**e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto**~~,

f2) ~~**nel caso di lotti prospettanti il confine del demanio marittimo:**~~

~~**Dc ≥ ml 10 se la costruzione sorgerà sui confini laterali,**~~

~~**Dc ≥ ml 5,00 se la costruzione sorgerà ritirata dai confini laterali;**~~

~~**f) Ds ≥ ml 5.**~~

Per tutti gli interventi non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

art. 23 - *Zone omogenee di completamento B4a e B4b*

Vengono classificate "Zone B4" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, relative alle frazioni di S. Margherita (zona B4a) e di Lacco (zona B4b).

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 3,00 per le residenze e ≤ mc/mq 3,50 per gli alberghi in zona B4a;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 4,00 sia per le residenze che per gli alberghi

in zona B4b;

b) Rc ~~**≤ 3/4 dell'area lorda di intervento lorda (inclusa dunque quella ceduta per eventuali ritiri e lasciata libera per vincolo a verde privato), la superficie coperta dell'eventuale piano cantinato non può superare i 8/10 del lotto.**~~

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

b1) H ≤ 7,5 ml e n° piani f.t. ≤ 2 per la zona B4a

b2) H ≤ 10 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per la zona B4b;

d) é consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento; gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:

d1) De ≥ ml ~~**5,00**~~ fra parete finestrata ~~**e parete di edificio antistante**~~ e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più basso (per parete finestrata si intende una parete che presenta finestre di ambienti in cui si prevede la presenza continuativa di persone (soggiorno, pranzo, stanza da letto, cucina, ufficio, studio, bottega, negozio, etc.);

c) H ≤ 10 ml e n° piani f.t. ≤ 3 sia per edifici residenziali sia per edifici destinati ad alberghi;

d) De **in aderenza o** ≥ ml 10,00 e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più alto;

e) distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

e1) Dc **a confine o** ≥ a ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto,

f) **Distanze dalle strade**

f1) **Ds** ≥ ml 5,00 **dalla SS.114;**

f2) **Ds ≥ 3,00 da altre vie e spazi pubblici.**

Per tutti gli interventi non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

art. 23 - *Zone omogenee di completamento B4a e B4b*

Vengono classificate "Zone B4" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, relative alle frazioni di S. Margherita (zona B4a) e di Lacco (zona B4b).

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 3,00 per le residenze e ≤ mc/mq 3,50 per gli alberghi in zona B4a;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 4,00 sia per le residenze che per gli alberghi, **ai sensi del D.R. dell'11/06/2001 pubblicizzato sulla G.U.R.S. n.35 del 13/07/2001 capo primo "STRUTTURE ALBERGHIERE" ,** in zona B4b;

b) Rc **senza limitazioni.**

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

b1) H ≤ 7,5 ml e n° piani f.t. ≤ 2 per la zona B4a

b2) H ≤ 10 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per la zona B4b;

d) é consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento; gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:

d1) De ≥ ml **10,00** fra parete finestrata e comunque mai inferiore pari all'altezza dell'edificio più basso (per parete finestrata si intende una parete che presenta finestre di

01 FEB 2012

d2) De ≥ larghezza della sede stradale della stessa via, nel caso di parete finestrata fronteggiante parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico;

d3) De ≥ ml **3,00** fra le pareti prive di apertura o finestrate per soli locali adibiti a scale, corridoi, wc, lavanderia, ripostigli e depositi:;

e) eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

e1) Dc ≥ ml **~~2,50 nel caso di cui alla lettera e1),~~**

~~e2) Dc ≥ ml 1,50 nel caso di cui alla lettera e3) (in tale caso ogni aggetto, con esclusione dell'eventuale cornicione, determina distanza);~~

f) per la zona B4b distanza minima dei fabbricati dalla strada provinciale n° 12:

Ds ≥ ml 3,00.

Per tutti gli interventi non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

ambienti in cui si prevede la presenza continuativa di persone (soggiorno, pranzo, stanza da letto, cucina, ufficio, studio, bottega, negozio, etc.);

d2) De ≥ larghezza della sede stradale della stessa via, nel caso di parete finestrata fronteggiante parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico;

d3) De ≥ ml **5,00** fra le pareti prive di apertura o finestrate per soli locali adibiti a scale, corridoi, wc, lavanderia, ripostigli e depositi:;

e) eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

e1) Dc ≥ **a ml 5,00 o a confine;**

f) per la zona B4b distanza minima dei fabbricati dalla strada provinciale n° 12:

Ds ≥ ml 3,00.

Per tutti gli interventi non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso nelle aree destinate a verde privato.

Le aree eventualmente lasciate per ritiri lungo gli spazi pubblici, se stabilito nelle tavole di piano, dovranno essere sistemate e cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità. Esse, così come le aree destinate a verde privato, rientrano comunque nella determinazione della cubatura realizzabile e del rapporto di copertura.

01 FEB 2012

TITOLO IV - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "C" - DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

art. 24 - *Zone territoriali omogenee di espansione*

Le zone territoriali omogenee C sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate a nuovi interventi edilizi a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti della zona omogenea "B".

Sono consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, (di cui alle lettere *a, b, c* e *d*) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78), nonché interventi di nuova edificazione su lotti liberi, demolizione e ricostruzione.

Nelle zone territoriali "C" il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla esistenza delle Prescrizioni Esecutive o alla approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) o del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (P.d.L.) esteso ad una superficie non inferiore a mq 4.000 o a tutta la zona omogenea se essa ha superficie inferiore, o ai Programmi Costruttivi (P.C.) di cui all'art. 51 della L.N. 865/'71. Tali piani definiranno l'impianto urbanistico generale, la viabilità, gli spazi pubblici, la individuazione dei lotti e delle infrastrutture tecnologiche a rete, le quote altimetriche generali e dei singoli lotti, i profili stradali ed edilizi, gli interventi di regimentazione e smaltimento delle acque pluviali per limitare i fenomeni erosivi, nonché quant'altro indicato nella legislazione vigente.

Nei P.P., nei P.C. e nei P.d.L. vanno reperiti gli spazi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la vigente normativa e quanto stabilito negli altri articoli delle presenti Norme.

A seconda della diversa densità edilizia, dei diversi indici edilizi e della localizzazione, la zona C è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zone territoriali "C1" (già C3 del precedente P.d.F.), distinte in C1a (la zona a sud di Capo S. Alessio), C1b (la zona in contrada Mastroquartuccio) e C1c (la zona in contrada Lupera-Mantineo);
- zona territoriale "C2 "(destinata agli scopi di cui alla L.N. 167);
- zona territoriale "C3 "(nella frazione Lacco);

Nelle zone territoriali C negli interventi di demolizione ricostruzione, nonché negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista all'interno del lotto (dentro o fuori l'edificio) un'area da vincolarsi a parcheggio pari ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; tale area deve essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibile.

Nel caso di edifici destinati a pensione o ad albergo deve essere prevista, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio pari un posto auto (mq 20) per ogni 8 posti letto, più quattro posti auto; la superficie totale dell'area a parcheggio con deve comunque essere inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione e deve essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibile.

TITOLO IV - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "C" - DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

art. 24 - *Zone territoriali omogenee di espansione*

Le zone territoriali omogenee C sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate a nuovi interventi edilizi a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti della zona omogenea "B".

Sono consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, (di cui alle lettere *a, b, c* e *d*) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78), nonché interventi di nuova edificazione su lotti liberi, demolizione e ricostruzione.

Nelle zone territoriali "C" il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla esistenza delle Prescrizioni Esecutive o alla approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) o del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (P.d.L.) esteso ad una superficie non inferiore a mq 4.000 o a tutta la zona omogenea se essa ha superficie inferiore, o ai Programmi Costruttivi (P.C.) di cui all'art. 51 della L.N. 865/'71. Tali piani definiranno l'impianto urbanistico generale, la viabilità, gli spazi pubblici, la individuazione dei lotti e delle infrastrutture tecnologiche a rete, le quote altimetriche generali e dei singoli lotti, i profili stradali ed edilizi, gli interventi di regimentazione e smaltimento delle acque pluviali per limitare i fenomeni erosivi, nonché quant'altro indicato nella legislazione vigente.

Nei P.P., nei P.C. e nei P.d.L. vanno reperiti gli spazi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la vigente normativa e quanto stabilito negli altri articoli delle presenti Norme.

A seconda della diversa densità edilizia, dei diversi indici edilizi e della localizzazione, la zona C è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zone territoriali "C1" (già C3 del precedente P.d.F.), distinte in C1a (la zona a sud di Capo S. Alessio), C1b (la zona in contrada Mastroquartuccio) e C1c (la zona in contrada Lupera-Mantineo);
- zona territoriale "C2 "(destinata agli scopi di cui alla L.N. 167);
- zona territoriale "C3 "(nella frazione Lacco);

Nelle zone territoriali C negli interventi di demolizione ricostruzione, nonché negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista all'interno del lotto (dentro o fuori l'edificio) un'area da vincolarsi a parcheggio pari ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; tale area deve essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibile.

Nel caso di edifici destinati a pensione o ad albergo deve essere prevista, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio pari un posto auto (mq 20) per ogni 8 posti letto, più quattro posti auto; la superficie totale dell'area a parcheggio con deve comunque essere inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione e deve essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibile.

01 FEB 2012

Per gli edifici o parti di edifici interessati da esercizi commerciali deve essere prevista una quantità di superficie destinata a parcheggi pertinenziali pari a:

per gi esercizi di vicinato:

1,0 mq per ogni 10 mc di costruzione;

per le medie strutture di vendita:

- alimentari o miste non inferiore a 1,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari va prevista un'area a parcheggio non inferiore a 0,5 mq per ogni mq di superficie di vendita.

Nel caso di lotti liberi aventi superficie non superiore a mq 1.000 (da dimostrare con certificato catastale relativo alla consistenza del terreno precedente alla data di presentazione del PRG) siti in aree urbanizzate, può essere concessa la singola concessione per una cubatura massima pari a 0,75 mc/mq e nel rispetto degli altri indici edilizi prescritti per la relativa zona.

Per i lotti rimasti non edificati ricadenti in piani di lottizzazione scaduti può essere rilasciata singola concessione edilizia nel rispetto delle norme del relativo P.d.L., qualora siano state realizzate le relative opere di urbanizzazione secondo la convenzione approvata.

art. 25 - *Zone territoriali omogenee di espansione turistica stagionale C 1*

Vengono classificate "Zone C1" le parti del territorio già classificate dal precedente C3 Programma di Fabbricazione e rispondono al fabbisogno di edilizia stagionale.

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere, in ottemperanza al secondo e terzo comma dell'art. 3 del D.I. 1444/'68, almeno mq 18,5 ogni abitante da insediare per servizi, così distribuiti:

1,5 mq/ab per attrezzature di interesse comune,

15 mq/ab per verde pubblico,

2,0 mq/ab per parcheggi.

L'edificabilità territoriale massima (I.E.T.) per le zone C1 é fissata in 0,75 mc/mq (come da punto b) art. 15 L.R- 78/76) .

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C1 debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 1,00 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 1,25 per edifici destinati ad alberghi.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

b) Rc ≤ 4/10 dell'area lorda di intervento (inclusa dunque quella ceduta per eventuali ritiri e lasciata libera per vincolo a verde privato) ;

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

b1) H ≤ 7,50 ml e n° piani f.t. ≤ 2 per gli edifici residenziali;

Per gli edifici o parti di edifici interessati da esercizi commerciali deve essere prevista una quantità di superficie destinata a parcheggi pertinenziali pari a:

per gi esercizi di vicinato:

1,0 mq per ogni 10 mc di costruzione;

per le medie strutture di vendita:

- alimentari o miste non inferiore a 1,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari va prevista un'area a parcheggio non inferiore a 0,5 mq per ogni mq di superficie di vendita.

Nel caso di lotti liberi aventi superficie non superiore a mq 1.000 (da dimostrare con certificato catastale relativo alla consistenza del terreno precedente alla data di presentazione del PRG) siti in aree urbanizzate, può essere concessa la singola concessione per una cubatura massima pari a 0,75 mc/mq e nel rispetto degli altri indici edilizi prescritti per la relativa zona.

Per i lotti rimasti non edificati ricadenti in piani di lottizzazione scaduti può essere rilasciata singola concessione edilizia nel rispetto delle norme del relativo P.d.L., qualora siano state realizzate le relative opere di urbanizzazione secondo la convenzione approvata.

art. 25 - *Zone territoriali omogenee di espansione turistica stagionale C 1*

Vengono classificate "Zone C1" le parti del territorio già classificate dal precedente C3 Programma di Fabbricazione e rispondono al fabbisogno di edilizia stagionale.

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere, in ottemperanza al secondo e terzo comma dell'art. 3 del D.I. 1444/'68, almeno mq 18,5 ogni abitante da insediare per servizi, così distribuiti:

1,5 mq/ab per attrezzature di interesse comune,

15 mq/ab per verde pubblico,

2,0 mq/ab per parcheggi.

L'edificabilità territoriale massima (I.E.T.) per le zone C1 é fissata in 0,75 mc/mq (come da punto b) art. 15 L.R- 78/76) .

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C1 debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) l'indice di edificabilità fondiario é fissato in:

a1) I.E.F. ≤ mc/mq 1,00 per edifici residenziali;

a2) I.E.F. ≤ mc/mq 1,25 per edifici destinati ad alberghi.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale ad attività alberghiera, é consentito un ampliamento dell'edificio fino al raggiungimento della cubatura di cui al punto a2. Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

b) Rc ≤ 4/10 dell'area lorda di intervento (inclusa dunque quella ceduta per eventuali ritiri e lasciata libera per vincolo a verde privato) ;

c) l'altezza massima degli edifici é fissata in:

01 FEB 2012

Comune di Sant'Alessio Siculo - PRG - Norme di Attuazione 2011 - pag. 36

b2) H ≤ 10,00 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per edifici destinati ad alberghi.

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto;

f) distanze dei fabbricati dalle strade:

f1) Ds ≥ ml 5 nel caso di strade carrabili aventi larghezza ≤ ml 7,00

f2) Ds ≥ ml 7,50 nel caso di strade carrabili aventi larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00

f3) Ds ≥ ml 10,00 nel caso di strade carrabili aventi larghezza ≥ ml 15

Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Nelle zone C1 in aree instabili é vietata la nuova costruzione, negli edifici esistenti possono essere realizzati gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78.

Sono fatti salvi soltanto i provvedimenti concessori in attuazione di Piani di Lottizzazione adottati sulla base di parere favorevole del Genio Civile che non contrastano con lo strumento urbanistico.

Nella zona C1a, già edificata e destinata ad albergo, la volumetria possibile I.E.T. (0,75 mc/mq) va calcolata in relazione all'intera superficie della zona come perimetrata nelle tavole di piano, inclusa dunque quella destinata verde privato, ma dovrà essere concentrata esclusivamente nella parte individuata con retino di zona C1. Nella parte destinata a verde privato non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso, mentre eventuali volumi esistenti (interrati o fuori terra) possono essere destinati ad attività pertinenziali (sale conferenze, palestre, wellness, per il tempo libero, depositi, etc...) a quella alberghiera, mentre non è consentita la destinazione a camere d'albero (attività ricettiva propriamente detta).

art. 26 - *Zone territoriali omogenee di espansione per edilizia sovvenzionata e/o convenzionata C 2*

Viene classificata "Zone C2" un'area destinata agli scopi della L.N. 167 del 18/4/62, già individuata dal Consiglio Comunale. Per essa valgono le seguenti norme, già contenute nel relativo programma costruttivo adottato in variante al P.d.F.:

- superficie territoriale: mq 3.075 circa;
- superficie fondiaria: mq 2.360 circa;
- superficie da cedere mq 715, così distribuiti:

per verde: mq 160 circa

per parcheggio: mq 165 circa

per opere di urbanizzazione secondarie: mq 390 circa

Nella progettazione delle aree a parcheggio, a verde e ad opere di urbanizzazione si deve tener conto delle relative prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme.

b1) H ≤ 7,50 ml e n° piani f.t. ≤ 2 per gli edifici residenziali;

b2) H ≤ 10,00 ml e n° piani f.t. ≤ 3 per edifici destinati ad alberghi.

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto;

f) distanze dei fabbricati dalle strade:

f1) Ds ≥ ml 5 nel caso di strade carrabili aventi larghezza ≤ ml 7,00

f2) Ds ≥ ml 7,50 nel caso di strade carrabili aventi larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00

f3) Ds ≥ ml 10,00 nel caso di strade carrabili aventi larghezza ≥ ml 15

Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Nelle zone C1 in aree instabili é vietata la nuova costruzione, negli edifici esistenti possono essere realizzati gli interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78.

Sono fatti salvi soltanto i provvedimenti concessori in attuazione di Piani di Lottizzazione adottati sulla base di parere favorevole del Genio Civile che non contrastano con lo strumento urbanistico.

Nella zona C1a, già edificata e destinata ad albergo, la volumetria possibile I.E.T. (0,75 mc/mq) va calcolata in relazione all'intera superficie della zona come perimetrata nelle tavole di piano, inclusa dunque quella destinata verde privato, ma dovrà essere concentrata esclusivamente nella parte individuata con retino di zona C1. Nella parte destinata a verde privato non é consentito realizzare corpi di fabbrica o parti di esso, mentre eventuali volumi esistenti (interrati o fuori terra) possono essere destinati ad attività pertinenziali (sale conferenze, palestre, wellness, per il tempo libero, depositi, etc...) a quella alberghiera, mentre non è consentita la destinazione a camere d'albero (attività ricettiva propriamente detta).

art. 26 - *Zone territoriali omogenee di espansione per edilizia sovvenzionata e/o convenzionata C 2*

Viene classificata "Zone C2" un'area destinata agli scopi della L.N. 167 del 18/4/62, già individuata dal Consiglio Comunale. Per essa valgono le seguenti norme, già contenute nel relativo programma costruttivo adottato in variante al P.d.F.:

- superficie territoriale: mq 3.075 circa;
- superficie fondiaria: mq 2.360 circa;
- superficie da cedere mq 715, così distribuiti:

per verde: mq 160 circa

per parcheggio: mq 165 circa

per opere di urbanizzazione secondarie: mq 390 circa

01 FEB 2012

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C2 debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) I.E.T. ≤ mc/mq 1,50;

b) Rc ≤ 4/10;

c) H ≤ 10,00 ml e n° piani f.t. ≤ 3;

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto.

f) Ds ≥ ml 7,50 dalla provinciale n° 12.

art. 27 - *Zone territoriali omogenee di espansione residenziale C 3*

Vengono classificate "Zone C3" le parti della frazione Lacco destinate alla espansione residenziale; si distinguono in due sottozone: la C3a a sud della provinciale n° 12 e la C3b a nord di questa. Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi a tali sottozone debbono osservare le prescrizioni appresso riportate.

Sottozona C3a

La attuazione può avvenire a seguito di Piano di Lottizzazione che dovrà interessare l'intera sottozona nella quale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie territoriale: mq 3.900 circa;
- superfici da cedere:

1a) per verde: nella misura pari ad almeno 4,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

2a) per parcheggio: nella misura pari ad almeno 2,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

3a) superficie per viabilità: quella necessaria alla razionale distribuzione dei lotti

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C3a debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) I.E.T. ≤ mc/mq 2,00;

b) Rc ≤ 4/10;

c) H ≤ 7,50 ml e n° piani f.t. ≤ 2;

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto.

f) Ds ≥ ml 5,00.

Sottozona C3b

La attuazione può avvenire solo a seguito di Piano di Lottizzazione che dovrà interessare l'intera sottozona nella quale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie territoriale: mq 4.370 circa;
- superfici da cedere:

Nella progettazione delle aree a parcheggio, a verde e ad opere di urbanizzazione si deve tener conto delle relative prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C2 debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) I.E.T. ≤ mc/mq 1,50;

b) Rc ≤ 4/10;

c) H ≤ 10,00 ml e n° piani f.t. ≤ 3;

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto.

f) Ds ≥ ml 7,50 dalla provinciale n° 12.

art. 27 - *Zone territoriali omogenee di espansione residenziale C 3*

Vengono classificate "Zone C3" le parti della frazione Lacco destinate alla espansione residenziale; si distinguono in due sottozone: la C3a a sud della provinciale n° 12 e la C3b a nord di questa. Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi a tali sottozone debbono osservare le prescrizioni appresso riportate.

Sottozona C3a

La attuazione può avvenire a seguito di Piano di Lottizzazione che dovrà interessare l'intera sottozona nella quale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie territoriale: mq 3.900 circa;
- superfici da cedere:

1a) per verde: nella misura pari ad almeno 4,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

2a) per parcheggio: nella misura pari ad almeno 2,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

3a) superficie per viabilità: quella necessaria alla razionale distribuzione dei lotti

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C3a debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) I.E.T. ≤ mc/mq 2,00;

b) Rc ≤ 4/10;

c) H ≤ 7,50 ml e n° piani f.t. ≤ 2;

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto.

f) Ds ≥ ml 5,00.

Sottozona C3b

La attuazione può avvenire solo a seguito di Piano di Lottizzazione che dovrà interessare l'intera sottozona nella quale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

01 FEB 2012

1b) per verde: nella misura pari ad almeno 4,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

2b) per parcheggio: nella misura pari ad almeno 2,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

3b) superficie per viabilità: quella necessaria alla razionale distribuzione dei lotti e quelle per l'allargamenti della strada provinciale come riportato nelle tavole di piano.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C3b debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) I.E.T. ≤ mc/mq 2,00;

b) Rc ≤ 4/10;

b) H ≤ 7,50 ml e n° piani f.t. ≤ 2; nel caso in cui il piano di lottizzazione preveda la edificazione di corpi di fabbrica lungo il confine con l'area destinata a verde e piazza aventi portico di uso pubblico profondo almeno 3,50 ml ed il piano terra destinato ad attività non residenziali (negozi, botteghe, etc.), detto corpo di fabbrica potrà avere H ≤ 10,00 ml e n° piani f.t. ≤ 3, e l'intera cubatura del piano terra é aggiuntiva rispetto a quella determinata dall'I.E.T.;

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto.

f) Ds ≥ ml 5,00.

g) non è consentita l'apertura di passi carrabili lungo il tratto della variante alla strada provinciale a nord della sottozona C3b e compresa tra la essa e la zona E3.

Per entrambe le sottozone sono a carico dei lottizzanti oltre che la cessione delle aree a parcheggio ed a verde e dell'area per la viabilità anche la realizzazione delle suddette opere nonché delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) e la relativa pubblica illuminazione secondo il progetto esecutivo da allegare alla convenzione e contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale. Nella progettazione delle aree a parcheggio ed a verde si deve tener conto delle relative prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme.

- superficie territoriale: mq 4.370 circa;

- superfici da cedere:

1b) per verde: nella misura pari ad almeno 4,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

2b) per parcheggio: nella misura pari ad almeno 2,5 mq per ogni abitante da insediare (ovvero ogni 80 mc di costruzione);

3b) superficie per viabilità: quella necessaria alla razionale distribuzione dei lotti e quelle per l'allargamenti della strada provinciale come riportato nelle tavole di piano.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione relativi alla zona C3b debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) I.E.T. ≤ mc/mq 2,00;

b) Rc ≤ 4/10;

b) H ≤ 7,50 ml e n° piani f.t. ≤ 2; nel caso in cui il piano di lottizzazione preveda la edificazione di corpi di fabbrica lungo il confine con l'area destinata a verde e piazza aventi portico di uso pubblico profondo almeno 3,50 ml ed il piano terra destinato ad attività non residenziali (negozi, botteghe, etc.), detto corpo di fabbrica potrà avere H ≤ 10,00 ml e n° piani f.t. ≤ 3, e l'intera cubatura del piano terra é aggiuntiva rispetto a quella determinata dall'I.E.T.;

d) De ≥ ml 10,00;

e) Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'edificio più alto.

f) Ds ≥ ml 5,00.

g) non è consentita l'apertura di passi carrabili lungo il tratto della variante alla strada provinciale a nord della sottozona C3b e compresa tra la essa e la zona E3.

Per entrambe le sottozone sono a carico dei lottizzanti oltre che la cessione delle aree a parcheggio ed a verde e dell'area per la viabilità anche la realizzazione delle suddette opere nonché delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) e la relativa pubblica illuminazione secondo il progetto esecutivo da allegare alla convenzione e contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale. Nella progettazione delle aree a parcheggio ed a verde si deve tener conto delle relative prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme.

01 FEB 2012

TITOLO V - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "AL" - DI ESPANSIONE TURISTICO-STAGIONALE E ALBERGHIERA

art. 28 - *Zone per edilizia alberghiera*

Le zone territoriali omogenee AL sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate a interventi edilizi per la realizzazione esclusiva di alberghi, pensioni, ristoranti (ALr), case albergo di riposo per anziani o disabili e cliniche. Si dividono in zone nelle quali l'attività alberghiera o di ristorazione è esistente (ALe e ALr) e zone di previsione del piano (AL 1, ..., AL9,).

Per le ALe e la ALr è consentito il rilascio della singola concessione edilizia e/o autorizzazione; per le zone AL 1, ..., AL7 e AL9, la singola concessine edilizia deve interessare l'intera area, se non diversamente previsto dalla relativa norma. Alla concessione edilizia deve essere allegato un atto d'obbligo relativo alla realizzazione e alla cessione di aree se e come prescritto nella relativa norma. Ogni intervento dovrà prevedere, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio pari un posto auto (mq 20) per ogni 8 posti letto, più quattro posti auto.

art. 29 - *Zone per edilizia alberghiera esistente ALe e ALr*

Sono le aree già occupate da attrezzature alberghiere nel centro urbano.

Per le ALe e la ALr sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78.

Per le ALe sono inoltre consentiti demolizioni e ricostruzioni ed ampliamenti fino all'I.E.F. ≤ 5 mc/mq. In questo caso valgono gli altri parametri prescritti per le attrezzature alberghiere nella relativa zona territoriale omogenea. La possibilità di ampliamento è esclusa per la sottozona ALe1.

Per la ALr é consentita la demolizione e ricostruzione del volume preesistente alla data di presentazione del presente piano, la cui consistenza va dimostrata con atto certo o con perizia giurata, distanziando il nuovo volume ml 5 dai confini di proprietà e per un'altezza massima pari a ml 4,5.

Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo o a ristorante sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

Nel caso di demolizione e ricostruzione deve essere prevista, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio pertinenziale pari un posto auto (mq 20) per ogni 150 mc di costruzione, da allocarsi all'interno del lotto di pertinenza (dentro o fuori l'edificio) o in aree esterne al lotto purché nel raggio di 300 m; tali aree devono essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibili.

TITOLO V - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "AL" - DI ESPANSIONE TURISTICO-STAGIONALE E ALBERGHIERA

art. 28 - *Zone per edilizia alberghiera*

Le zone territoriali omogenee AL sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate a interventi edilizi per la realizzazione esclusiva di alberghi, pensioni, ristoranti (ALr), case albergo di riposo per anziani o disabili e cliniche. Si dividono in zone nelle quali l'attività alberghiera o di ristorazione è esistente (ALe e ALr) e zone di previsione del piano (AL 1, ..., AL9,).

Per le ALe e la ALr è consentito il rilascio della singola concessione edilizia e/o autorizzazione; per le zone AL 1, ..., AL7 e AL9, la singola concessine edilizia deve interessare l'intera area, se non diversamente previsto dalla relativa norma. Alla concessione edilizia deve essere allegato un atto d'obbligo relativo alla realizzazione e alla cessione di aree se e come prescritto nella relativa norma. Ogni intervento dovrà prevedere, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio pari un posto auto (mq 20) per ogni 8 posti letto, più quattro posti auto.

art. 29 - *Zone per edilizia alberghiera esistente ALe e ALr*

Sono le aree già occupate da attrezzature alberghiere nel centro urbano.

Per le ALe e la ALr sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78.

Per le ALe sono inoltre consentiti demolizioni e ricostruzioni ed ampliamenti fino all'I.E.F. ≤ 5 mc/mq. In questo caso valgono gli altri parametri prescritti per le attrezzature alberghiere nella relativa zona territoriale omogenea. La possibilità di ampliamento è esclusa per la sottozona ALe1.

Per la ALr é consentita la demolizione e ricostruzione del volume preesistente alla data di presentazione del presente piano, la cui consistenza va dimostrata con atto certo o con perizia giurata, distanziando il nuovo volume ml 5 dai confini di proprietà e per un'altezza massima pari a ml 4,5.

Nel caso in cui un edificio destinato ad albergo o a ristorante sia stato realizzato utilizzando la suddetta cubatura, non può essere concesso il cambio di destinazione ad altro uso.

Nel caso di demolizione e ricostruzione deve essere prevista, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio pertinenziale pari un posto auto (mq 20) per ogni 150 mc di costruzione, da allocarsi all'interno del lotto di pertinenza (dentro o fuori l'edificio) o in aree esterne al lotto purché nel raggio di 300 m; tali aree devono essere, per forma e dimensione, effettivamente fruibili.

01 FEB 2012

art. 30 - *Zone per edilizia alberghiera di previsione AL*

Sono le aree (distinte in: AL1, AL2, AL3, AL4, AL5, AL6, AL7, AL8 e AL9) destinate agli interventi edilizi per la realizzazione di alberghi, pensioni e/o attività di ristorazione.

É consentita la destinazione di parte dell'intervento ad un solo appartamento per il conduttore. Una cubatura non superiore al 20% può essere destinata ad attività commerciali, se non diversamente previsto nei successivi commi.

Nella zona AL8 la realizzazione degli interventi necessita di preventiva approvazione di Piano di Lottizzazione; nelle aree AL1, AL2, AL3, AL4, AL5, AL6, AL7 e AL9 la realizzazione degli edifici destinati ad albergo è consentita a seguito di concessione edilizia convenzionata relativa ad almeno l'80% dell'intero comparto di attuazione, come perimetrato nelle tavole di P.R.G., che preveda:

- la cessione della aree destinate a verde pubblico, parcheggio e viabilità, nella misura indicata nella successiva tabella A e laddove eventualmente riportato nelle tavole di P.R.G.;
- la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione da prevedere secondo le prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme;
- la realizzazione delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) di adduzione all'area di intervento;
- la realizzazione o sistemazione della viabilità esterna all'area di intervento, ove essa fosse inesistente o insufficiente.

Tali opere debbono essere realizzate secondo il progetto esecutivo da allegare alla concessione convenzionata, contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale.

Nell'atto d'obbligo allegato alla concessione dovrà prevedersi che la realizzazione di tali opere avvenga prima o contestualmente a quella degli edifici.

L'intervento si attua secondo i parametri riportati nella successive tabelle A e B

Tabella A - Superfici dell'intervento

	St *mq*	Sf *mq*	Verde pubbl. *mq*	Parch. pubbl. *mq*	Viabilità *mq*
AL1	4.540	2.440			2.100
AL2	4.300	3.800		500	
AL3	1.800	1.440			360
AL3bis	1.840	1.050			790
AL4	5.700	5.000		700	
AL5	1.800	1.550		250	
AL6	4.700	4.000		700	
AL7	5.200	4.400		800	
AL8 (PdL)	44.100	31.800	7.500	3.500	1.300
AL9	12.000	9.400	1.200	300	1.100

art. 30 - *Zone per edilizia alberghiera di previsione AL*

Sono le aree (distinte in: AL1, AL2, AL3, AL4, AL5, AL6, AL7, AL8 e AL9) destinate agli interventi edilizi per la realizzazione di alberghi, pensioni e/o attività di ristorazione.

É consentita la destinazione di parte dell'intervento ad un solo appartamento per il conduttore. Una cubatura non superiore al 20% può essere destinata ad attività commerciali, se non diversamente previsto nei successivi commi.

Nella zona AL8 la realizzazione degli interventi necessita di preventiva approvazione di Piano di Lottizzazione; nelle aree AL1, AL2, AL3, AL4, AL5, AL6, AL7 e AL9 la realizzazione degli edifici destinati ad albergo è consentita a seguito di concessione edilizia convenzionata relativa ad almeno l'80% dell'intero comparto di attuazione, come perimetrato nelle tavole di P.R.G., che preveda:

- la cessione della aree destinate a verde pubblico, parcheggio e viabilità, nella misura indicata nella successiva tabella A e laddove eventualmente riportato nelle tavole di P.R.G.;
- la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione da prevedere secondo le prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme;
- la realizzazione delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) di adduzione all'area di intervento;
- la realizzazione o sistemazione della viabilità esterna all'area di intervento, ove essa fosse inesistente o insufficiente.

Tali opere debbono essere realizzate secondo il progetto esecutivo da allegare alla concessione convenzionata, contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale.

Nell'atto d'obbligo allegato alla concessione dovrà prevedersi che la realizzazione di tali opere avvenga prima o contestualmente a quella degli edifici.

L'intervento si attua secondo i parametri riportati nella successive tabelle A e B

Tabella A - Superfici dell'intervento

	St *mq*	Sf *mq*	Verde pubbl. *mq*	Parch. pubbl. *mq*	Viabilità *mq*
AL1	4.540	2.440			2.100
AL2	4.300	3.800		500	
AL3	1.800	1.440			360
AL3bis	1.840	1.050			790
AL4	5.700	5.000		700	
AL5	1.800	1.550		250	
AL6	4.700	4.000		700	
AL7	5.200	4.400		800	
AL8 (PdL)	44.100	31.800	7.500	3.500	1.300
AL9	12.000	9.400	1.200	300	1.100

01 FEB 2012

Tabella B - Indici e parametri edilizi

	I.E.F *mc/mq*	I.E.T. *mc/mq*	H *ml*	Piani f.t. *n°*	Rc *% Sf*	Parch. priv. *posti auto*	Verde priv. *% Sf*
AL1	1,39	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	20 %
AL2	0,85	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL3	0,94	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL3bis	1,30	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL4	0,86	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL5	2,00	1,72	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL6	0,88	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL7	0,89	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL8 (PdL)	1,00	0,72	7,00	2	20%	1 ogni 150mc	40%
AL9	0,96	0,75	10,00	3	30%	1 ogni 150mc	40%

n.b.: - l'indice di edificabilità fondiario I.E.F. si applica alla sola superficie fondiaria Sf;
- un posto auto equivale ad una superficie di almeno 20 mq;
- gli interventi AL1, AL2, AL3, AL3bis, AL4, AL6, AL7 e AL9 il volume complessivo realizzabile va calcolato sull'intera area e non può essere superiore a 0,75 mc/mq, in base all'art. 15 L.R. 78/'76.
- le quantità delle superfici indicate nella tabella A per Verde pubblico, Parcheggi pubblici e Viabilità sono minimi inderogabili;

Gli interventi edilizi delle zone AL1, AL2, AL3, AL4; AL5, AL6, AL7, AL8 e AL9 devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- H massima: ml 7,00 per gli interventi di n° 2 piani f.t., ml 10,00 per quelli di n° 3 piani f.t.;
- De ≥ ml 10,00;
- Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore all'edificio più alto;
- Ds ≥ ml 7,50.

Per la zona AL9 è prescritto che l'area a verde pubblico da cedere di cui alla tabella A pari a almeno a mq 1.200 sia quella contigua al V28 (e comunque corrispondente con la particella n. 483 del foglio 4) e che va ceduta l'area per l'allargamento della strada limitrofa alla linea ferrata.

Per la zona AL8 è prescritta la preventiva approvazione del Piano di Lottizzazione relativa all'intera area, come perimetrata nelle tavole di P.R.G., che preveda:

- la cessione della aree destinate a verde pubblico (mq 7.500), parcheggio pubblico (mq 3.500) e viabilità (mq 1.300) per allargamento della strada provinciale nel tratto prospiciente la zona, come già indicato nella tabella A;
- la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione da prevedere secondo le prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme;
- la realizzazione delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) di adduzione all'area di intervento;

Tali opere debbono essere realizzate secondo il progetto esecutivo da allegare alla Piano di Lottizzazione, contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché esse siano realizzate in modo completo e funzionale. Debbono inoltre essere sistemate e cedute prima del rilascio del certificato di agibilità.

Tabella B - Indici e parametri edilizi

	I.E.F *mc/mq*	I.E.T. *mc/mq*	H *ml*	Piani f.t. *n°*	Rc *% Sf*	Parch. priv. *posti auto*	Verde priv. *% Sf*
AL1	1,39	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	20 %
AL2	0,85	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL3	0,94	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL3bis	1,30	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL4	0,86	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL5	2,00	1,72	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL6	0,88	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL7	0,89	0,75	7,00	2	30%	1 ogni 150mc	40%
AL8 (PdL)	1,00	0,72	7,00	2	20%	1 ogni 150mc	40%
AL9	0,96	0,75	10,00	3	30%	1 ogni 150mc	40%

n.b.: - l'indice di edificabilità fondiario I.E.F. si applica alla sola superficie fondiaria Sf;
- un posto auto equivale ad una superficie di almeno 20 mq;
- gli interventi AL1, AL2, AL3, AL3bis, AL4, AL6, AL7 e AL9 il volume complessivo realizzabile va calcolato sull'intera area e non può essere superiore a 0,75 mc/mq, in base all'art. 15 L.R. 78/'76.
- le quantità delle superfici indicate nella tabella A per Verde pubblico, Parcheggi pubblici e Viabilità sono minimi inderogabili;

Gli interventi edilizi delle zone AL1, AL2, AL3, AL4; AL5, AL6, AL7, AL8 e AL9 devono inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- H massima: ml 7,00 per gli interventi di n° 2 piani f.t., ml 10,00 per quelli di n° 3 piani f.t.;
- De ≥ ml 10,00;
- Dc ≥ ml 5,00 e comunque non inferiore all'edificio più alto;
- Ds ≥ ml 7,50.

Per la zona AL9 è prescritto che l'area a verde pubblico da cedere di cui alla tabella A pari a almeno a mq 1.200 sia quella contigua al V28 (e comunque corrispondente con la particella n. 483 del foglio 4) e che va ceduta l'area per l'allargamento della strada limitrofa alla linea ferrata.

Per la zona AL8 è prescritta la preventiva approvazione del Piano di Lottizzazione relativa all'intera area, come perimetrata nelle tavole di P.R.G., che preveda:

- la cessione della aree destinate a verde pubblico (mq 7.500), parcheggio pubblico (mq 3.500) e viabilità (mq 1.300) per allargamento della strada provinciale nel tratto prospiciente la zona, come già indicato nella tabella A;
- la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione da prevedere secondo le prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme;
- la realizzazione delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) di adduzione all'area di intervento;

Tali opere debbono essere realizzate secondo il progetto esecutivo da allegare alla Piano di Lottizzazione, contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché esse siano realizzate in modo completo e funzionale. Debbono inoltre essere sistemate e cedute prima del rilascio del certificato di agibilità.

01 FEB 2012

Le aree a verde e a parcheggio debbono essere allocate lungo la strada provinciale nel tratto prospiciente la zona.

La superficie fondiaria, che non potrà superare i mq 31.800, potrà essere utilizzata attraverso uno o più interventi. Nel caso di più interventi il P.d.L. deve fissare il numero e la dimensione dei relativi lotti, nonché il generale assetto planivolumetrico.

Gli interventi dovranno rispettare le norme edilizie contenute nel presente articolo.

Le aree a verde e a parcheggio debbono essere allocate lungo la strada provinciale nel tratto prospiciente la zona.

La superficie fondiaria, che non potrà superare i mq 31.800, potrà essere utilizzata attraverso uno o più interventi. Nel caso di più interventi il P.d.L. deve fissare il numero e la dimensione dei relativi lotti, nonché il generale assetto planivolumetrico.

Gli interventi dovranno rispettare le norme edilizie contenute nel presente articolo.

01 FEB 2012

Comune di Sant'Alessio Siculo - PRG - Norme di Attuazione 2011 - pag. 43

TITOLO VI - NORME PER LE ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE, COMMERCIALI FERROVIARIE PORTUALI ED AGRICOLE

art. 31 - *Zone produttive e commerciali*

Le zone territoriali omogenee D sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate ad accogliere edifici e manufatti per la produzione, lo stoccaggio, la commercializzazione e lo spostamento di mezzi. Sono anche consentiti gli esercizi commerciali del tipo medie e grandi strutture di vendita (di livello inferiore e superiore). Per tali esercizi valgono le norme contenute nel D. P. 11/7/2000 e nell'allegato 1.

Sono distinte in:

Zona D1 - Zone artigianali e commerciali.

Zona D2 - Edifici artigianali e commerciali esistenti.

Zona D3 - Zona ferroviaria e di stoccaggio.

art. 32 - *Zona artigianale e commerciale D1*

Vengono classificate "zona D1" le parti di territorio comunale destinati a nuovi insediamenti artigianali e commerciali.

In queste zone il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso:

A) prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della L.R. 71/'78;

B) piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi di iniziativa pubblica (P.I.P.);

C) piano di lottizzazione per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata.

I piani di cui ai punti ai punti B e C debbono essere estesi all'intera zona come individuata dal P.R.G..

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere spazi a verde, parcheggio e per attrezzature di interesse comune nella misura non inferiore a quella riportata della tab. 1 allegata al D.A. n°67/'80, e cioè:

- superficie degli spazi a verde ≥ 40%1/10 sup. fondiaria,
- superficie degli spazi a parcheggio ≥ 40%1/10 sup. fondiaria,
- superficie degli spazi ad attrezzature di interesse comune ≥ 20%1/10 sup. fondiaria

Nelle aree destinate alla realizzazione di edifici ed impianti per attività artigianali e commerciali, gli interventi edilizi debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Rc ≤ 35% dell'area di intervento;

b) H≤ ml 7,50, per un numero massimo di 2 piani fuori terra; per la realizzazione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, è consentita una maggiore altezza;

c) De ≥ ml 10,00;

d) Dc ≥ ml 5,00;

e) è consentita la costruzione in aderenza degli edifici contigui;

f) Ds ≥ ml 5,00;

TITOLO VI - NORME PER LE ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE, COMMERCIALI FERROVIARIE PORTUALI ED AGRICOLE

art. 31 - *Zone produttive e commerciali*

Le zone territoriali omogenee D sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate ad accogliere edifici e manufatti per la produzione, lo stoccaggio, la commercializzazione e lo spostamento di mezzi. Sono anche consentiti gli esercizi commerciali del tipo medie e grandi strutture di vendita (di livello inferiore e superiore). Per tali esercizi valgono le norme contenute nel D. P. 11/7/2000 e nell'allegato 1.

Sono distinte in:

Zona D1 - Zone artigianali e commerciali.

Zona D2 - Edifici artigianali e commerciali esistenti.

Zona D3 - Zona ferroviaria e di stoccaggio.

art. 32 - *Zona artigianale e commerciale D1*

Vengono classificate "zona D1" le parti di territorio comunale destinati a nuovi insediamenti artigianali e commerciali.

In queste zone il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso:

A) prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della L.R. 71/'78;

B) piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi di iniziativa pubblica (P.I.P.);

C) piano di lottizzazione per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata.

I piani di cui ai punti ai punti B e C debbono essere estesi all'intera zona come individuata dal P.R.G..

Gli strumenti esecutivi dovranno prevedere spazi a verde, parcheggio e per attrezzature di interesse comune nella misura non inferiore a quella riportata della tab. 1 allegata al D.A. n°67/'80, e cioè:

- superficie degli spazi a verde ≥ 40%1/10 sup. fondiaria,
- superficie degli spazi a parcheggio ≥ 40%1/10 sup. fondiaria,
- superficie degli spazi ad attrezzature di interesse comune ≥ 20%1/10 sup. fondiaria

Nelle aree destinate alla realizzazione di edifici ed impianti per attività artigianali e commerciali, gli interventi edilizi debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Rc ≤ 35% dell'area di intervento;

b) H≤ ml 7,50, per un numero massimo di 2 piani fuori terra; per la realizzazione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, è consentita una maggiore altezza;

c) De ≥ ml 10,00;

d) Dc ≥ ml 5,00;

e) è consentita la costruzione in aderenza degli edifici contigui;

f) Ds ≥ ml 5,00;

01 FEB 2012

h) per i lotti tipo almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1 albero ogni 100 mq di superficie fondiaria; per i lotti d'angolo almeno il 30% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1,5 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria;

i) nel rispetto del rapporto di copertura, oltre ai locali destinati all'attività artigianale o commerciale, possono essere realizzati locali per uffici per la conduzione dell'azienda e per un alloggio del conduttore o del custode.

l) nel caso di edifici commerciali, in attuazione dell'art. 16 dell'allegato al D.P. 11/7/2000, vanno previsti spazi per parcheggi nella misura appresso determinata:

l1) medie strutture di vendita:

- alimentari o miste va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 0,5 mq per ogni mq di superficie di vendita;

l2) grandi strutture di vendita:

- alimentari o miste con superficie inferiore a mq 5.000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 2,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari con superficie inferiore a mq 5.000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita.

Nel comparto D1.1, come perimetrato nelle tavole di piano, l'intervento edilizio dovrà essere articolato nel sub-comparto "D1.1a" (avente superficie fondiaria pari a circa mq 1.600) sito a sud della strada prevista dal PRG e nel sub-comparto "D1.1b" (avente superficie fondiaria pari a circa mq 7.900) sito a nord di questa.

La realizzazione degli edifici destinati ad attività commerciali è consentita a seguito di concessione edilizia convenzionata relativa all'intero comparto di attuazione, come perimetrato nelle tavole di P.R.G., che preveda:

- la cessione della aree interne ad essa destinate a verde pubblico per mq 2.820 (ci cui mq 400 per piazza), a parcheggio per mq 1.050 e viabilità per mq 1.850, laddove eventualmente indicato nelle tavole di P.R.G.;
- la realizzazione del verde pubblico e del parcheggio pubblico, da prevedere secondo le prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme;
- la realizzazione delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) di adduzione all'area di intervento;
- la realizzazione o sistemazione della viabilità esterna all'area di intervento, ove essa fosse inesistente o insufficiente.

h) per i lotti tipo almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1 albero ogni 100 mq di superficie fondiaria; per i lotti d'angolo almeno il 30% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1,5 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria;

i) nel rispetto del rapporto di copertura, oltre ai locali destinati all'attività artigianale o commerciale, possono essere realizzati locali per uffici per la conduzione dell'azienda e per un alloggio del conduttore o del custode.

l) nel caso di edifici commerciali, in attuazione dell'art. 16 dell'allegato al D.P. 11/7/2000, vanno previsti spazi per parcheggi nella misura appresso determinata:

l1) medie strutture di vendita:

- alimentari o miste va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 0,5 mq per ogni mq di superficie di vendita;

l2) grandi strutture di vendita:

- alimentari o miste con superficie inferiore a mq 5.000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 2,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari con superficie inferiore a mq 5.000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita.

Nel comparto D1.1, come perimetrato nelle tavole di piano, l'intervento edilizio dovrà essere articolato nel sub-comparto "D1.1a" (avente superficie fondiaria pari a circa mq 1.600) sito a sud della strada prevista dal PRG e nel sub-comparto "D1.1b" (avente superficie fondiaria pari a circa mq 7.900) sito a nord di questa.

La realizzazione degli edifici destinati ad attività commerciali è consentita a seguito di concessione edilizia convenzionata relativa all'intero comparto di attuazione, come perimetrato nelle tavole di P.R.G., che preveda:

- la cessione della aree interne ad essa destinate a verde pubblico per mq 2.820 (ci cui mq 400 per piazza), a parcheggio per mq 1.050 e viabilità per mq 1.850, laddove eventualmente indicato nelle tavole di P.R.G.;
- la realizzazione del verde pubblico e del parcheggio pubblico, da prevedere secondo le prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme;
- la realizzazione delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) di adduzione all'area di intervento;
- la realizzazione o sistemazione della viabilità esterna all'area di intervento, ove essa fosse inesistente o insufficiente.

01 FEB 2012

Comune di Sant'Alessio Siculo - PRG - Norme di Attuazione 2011 - pag. 45

Tali opere debbono essere realizzate secondo il progetto esecutivo da allegare alla concessione convenzionata, contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale.

Nell'atto d'obbligo allegato alla concessione dovrà prevedersi che la realizzazione di tali opere avvenga prima o contestualmente a quella degli edifici.

Nel sub-comparto "D1.1a" é possibile la realizzazione di un edificio commerciale e per la ristorazione (negozi, bar, ristoranti) secondo le seguenti prescrizioni:

- I.E.F. non superiore a mc/mq 2,00; nel caso di realizzazione di edifici con portici di uso pubblico prospettanti spazi pubblici e di uso pubblico e aventi profondità non inferiore a ml 4,00, o di galleria avente larghezza non inferiore a ml 6,00, la relativa cubatura è esclusa dal computo del volume edilizio che può essere aumentato di essa;
- H ≤ ml 7,50 per n° 2 piani f.t.;
- destinazione a spazio di uso pubblico attrezzato (piazza) di almeno mq 400;
- realizzazione di parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 16 dell'allegato al D.P. 11/7/2000.

Nel sub-comparto "D1.1b" é possibile la realizzazione di un edificio commerciale e per la ristorazione (negozi, bar, ristoranti) secondo le seguenti prescrizioni:

- I.E.F. non superiore a mc/mq 2,15; nel caso di realizzazione di edifici con portici di uso pubblico prospettanti spazi pubblici e di uso pubblico e aventi profondità non inferiore a ml 4,00, o di galleria avente larghezza non inferiore a ml 6,00, la relativa cubatura è esclusa dal computo del volume edilizio che può essere aumentato di essa.
- H ≤ ml 7,50 per n° 2 piani f.t..

art. 33 - *Zona con edifici artigianali e commerciali esistenti D2*

Sono le aree in parte occupate da edifici esistenti adibiti alla produzione o commercializzazione di merci.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78.

Ogni nuova edificazione é subordinata alla approvazione del piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi di iniziativa pubblica (P.I.P.) o del piano di lottizzazione per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata esteso all'intero comparto, che preveda:

- superficie territoriale: mq 9.700 circa;
- superficie fondiaria: mq 7.900 circa;
- superficie da cedere ≥ mq 1.800, così distribuiti:

  per verde ≥ mq 1.000 circa

  per parcheggio ≥ mq 480 circa

  per allargamento strada provinciale n° 12 ≥ mq 320 circa

Tali opere debbono essere realizzate secondo il progetto esecutivo da allegare alla concessione convenzionata, contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale.

Nell'atto d'obbligo allegato alla concessione dovrà prevedersi che la realizzazione di tali opere avvenga prima o contestualmente a quella degli edifici.

Nel sub-comparto "D1.1a" é possibile la realizzazione di un edificio commerciale e per la ristorazione (negozi, bar, ristoranti) secondo le seguenti prescrizioni:

- I.E.F. non superiore a mc/mq 2,00; nel caso di realizzazione di edifici con portici di uso pubblico prospettanti spazi pubblici e di uso pubblico e aventi profondità non inferiore a ml 4,00, o di galleria avente larghezza non inferiore a ml 6,00, la relativa cubatura è esclusa dal computo del volume edilizio che può essere aumentato di essa;
- H ≤ ml 7,50 per n° 2 piani f.t.;
- destinazione a spazio di uso pubblico attrezzato (piazza) di almeno mq 400;
- realizzazione di parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 16 dell'allegato al D.P. 11/7/2000.

Nel sub-comparto "D1.1b" é possibile la realizzazione di un edificio commerciale e per la ristorazione (negozi, bar, ristoranti) secondo le seguenti prescrizioni:

- I.E.F. non superiore a mc/mq 2,15; nel caso di realizzazione di edifici con portici di uso pubblico prospettanti spazi pubblici e di uso pubblico e aventi profondità non inferiore a ml 4,00, o di galleria avente larghezza non inferiore a ml 6,00, la relativa cubatura è esclusa dal computo del volume edilizio che può essere aumentato di essa.
- H ≤ ml 7,50 per n° 2 piani f.t..

art. 33 - *Zona con edifici artigianali e commerciali esistenti D2*

Sono le aree in parte occupate da edifici esistenti adibiti alla produzione o commercializzazione di merci.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 20 della L.R. n° 71/'78.

Ogni nuova edificazione é subordinata alla approvazione del piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi di iniziativa pubblica (P.I.P.) o del piano di lottizzazione per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata esteso all'intero comparto, che preveda:

- superficie territoriale: mq 9.700 circa;
- superficie fondiaria: mq 7.900 circa;
- superficie da cedere ≥ mq 1.800, così distribuiti:

  per verde ≥ mq 1.000 circa

  per parcheggio ≥ mq 480 circa

  per allargamento strada provinciale n° 12 ≥ mq 320 circa

01 FEB 2012

Nelle aree destinate alla realizzazione di edifici ed impianti per attività artigianali e commerciali, gli interventi edilizi debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Rc ≤ 40% dell'area di intervento;

b) H ≤ ml 7,00, per un numero massimo di 2 piani fuori terra; per la realizzazione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, è consentita una maggiore altezza;

c) De ≥ ml 7,00;

d) Dc ≥ ml 3,50;

e) è consentita la costruzione in aderenza degli edifici contigui;

f) Ds ≥ ml 5,00;

h) per i lotti tipo almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1 albero ogni 100 mq di superficie fondiaria; per i lotti d'angolo almeno il 30% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1,5 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria;

i) nel rispetto del rapporto di copertura, oltre ai locali destinati all'attività artigianale o commerciale, possono essere realizzati locali per uffici per la conduzione dell'azienda e per un alloggio del conduttore o del custode.

l) nel caso di edifici commerciali, in attuazione dell'art. 16 dell'allegato al D.P. 11/7/2000, vanno previsti spazi per parcheggi nella misura appresso determinata:

l1) medie strutture di vendita:

- alimentari o miste va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 0,5 mq per ogni mq di superficie di vendita;

l2) grandi strutture di vendita:

- alimentari o miste con superficie inferiore a mq 5000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 2,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari con superficie inferiore a mq 5000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita.

Sono a carico dei lottizzanti oltre che la cessione delle aree a parcheggio ed a verde e dell'area per la viabilità anche la realizzazione delle suddette opere nonché delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) e la relativa pubblica illuminazione secondo il progetto esecutivo da allegare alla convenzione e contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale. Nella progettazione delle aree a parcheggio ed a verde si deve tener conto delle relative prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme.

Nelle aree destinate alla realizzazione di edifici ed impianti per attività artigianali e commerciali, gli interventi edilizi debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Rc ≤ 40% dell'area di intervento;

b) H ≤ ml 7,00, per un numero massimo di 2 piani fuori terra; per la realizzazione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, è consentita una maggiore altezza;

c) De ≥ ml 7,00;

d) Dc ≥ ml 3,50;

e) è consentita la costruzione in aderenza degli edifici contigui;

f) Ds ≥ ml 5,00;

h) per i lotti tipo almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1 albero ogni 100 mq di superficie fondiaria; per i lotti d'angolo almeno il 30% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde, in essa deve essere piantumato almeno 1,5 alberi ogni 100 mq di superficie fondiaria;

i) nel rispetto del rapporto di copertura, oltre ai locali destinati all'attività artigianale o commerciale, possono essere realizzati locali per uffici per la conduzione dell'azienda e per un alloggio del conduttore o del custode.

l) nel caso di edifici commerciali, in attuazione dell'art. 16 dell'allegato al D.P. 11/7/2000, vanno previsti spazi per parcheggi nella misura appresso determinata:

l1) medie strutture di vendita:

- alimentari o miste va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 0,5 mq per ogni mq di superficie di vendita;

l2) grandi strutture di vendita:

- alimentari o miste con superficie inferiore a mq 5000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 2,0 mq per ogni mq di superficie di vendita,
- non alimentari con superficie inferiore a mq 5000 va prevista un'area a parcheggio avente superficie non inferiore a 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita.

Sono a carico dei lottizzanti oltre che la cessione delle aree a parcheggio ed a verde e dell'area per la viabilità anche la realizzazione delle suddette opere nonché delle reti tecnologiche (idrica, fognaria elettrica, etc.) e la relativa pubblica illuminazione secondo il progetto esecutivo da allegare alla convenzione e contenente l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari affinché essi siano realizzati in modo completo e funzionale. Nella progettazione delle aree a parcheggio ed a verde si deve tener conto delle relative prescrizioni riportate nell'art. 40 delle presenti norme.

0 1 FEB 2012

Comune di Sant'Alessio Siculo - PRG - Norme di Attuazione 2011 - pag. 47

Nel caso in cui i piani di lottizzazione prescrivano particolari conformazioni con planivolumetriche, possono essere prescritte norme diverse da quelle contenute alle lettere d) ed e).

art. 34 - *Zona ferroviaria e di stoccaggio D3*

Sono le aree destinate alla rete ferroviaria nazionale ed alle sue pertinenze. Per tali aree vale la regolamentazione fissata dalla specifica legislazione nazionale.

art. 35 - *Aree PRUSST*

Sono le aree destinate agli interventi già approvati in base alla normativa dei PRUSST:

Sono distinte in:

PRUSST AL – area destinata all'attività alberghiera,

PRUSST D – area destinata all'attività produttiva.

Per entrambe le aree valgono le previsioni e norme, destinazioni indici e parametri, contenuti nei relativi progetti approvati.

art. 36 - *Zone agricole*

Sono le parti del territorio comunale destinate alla gestione delle attività agricole e all'allevamento degli animali.

Sono ammesse:

a) costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo (magazzini, deposito attrezzi, etc.) e per la custodia l'allevamento e il macello degli animali, nel rispetto della legislazione vigente relativa ai parametri igienico-sanitari e alle distanze dai centri abitati;

b) costruzioni per impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali; per essi le attività consentite sono le seguenti:

- estrazione e/o lavorazione della pietra ;
- segherie di legname;
- fornaci per pietra da calce;
- produzione di manufatti che utilizzano terre, inerti e pietre locali;
- impianti di frantumazione di inerti.

c) costruzioni a carattere residenziale;

d) impianti per attività agrituristiche e ospitalità rurale, per il tempo libero ed il turismo:

d1) attività agrituristiche e di turismo rurale per l'ospitalità;

d2) attività di ristorazione;

d3) attività sportive e ricreative in genere (manufatti all'aperto per il gioco e lo sport - maneggi, campetti, pesca sportiva, acquascivoli, etc.- e i relativi edifici per servizi);

Nel caso in cui i piani di lottizzazione prescrivano particolari conformazioni con planivolumetriche, possono essere prescritte norme diverse da quelle contenute alle lettere d) ed e).

art. 34 - *Zona ferroviaria e di stoccaggio D3*

Sono le aree destinate alla rete ferroviaria nazionale ed alle sue pertinenze. Per tali aree vale la regolamentazione fissata dalla specifica legislazione nazionale.

art. 35 - *Aree PRUSST*

Sono le aree destinate agli interventi già approvati in base alla normativa dei PRUSST:

Sono distinte in:

PRUSST AL – area destinata all'attività alberghiera,

PRUSST D – area destinata all'attività produttiva.

Per entrambe le aree valgono le previsioni e norme, destinazioni indici e parametri, contenuti nei relativi progetti approvati.

art. 36 - *Zone agricole*

Sono le parti del territorio comunale destinate alla gestione delle attività agricole e all'allevamento degli animali.

Sono ammesse:

a) costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo (magazzini, deposito attrezzi, etc.) e per la custodia l'allevamento e il macello degli animali, nel rispetto della legislazione vigente relativa ai parametri igienico-sanitari e alle distanze dai centri abitati;

b) costruzioni per impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali; per essi le attività consentite sono le seguenti:

- estrazione e/o lavorazione della pietra ;
- segherie di legname;
- fornaci per pietra da calce;
- produzione di manufatti che utilizzano terre, inerti e pietre locali;
- impianti di frantumazione di inerti.

c) costruzioni a carattere residenziale;

d) impianti per attività agrituristiche e ospitalità rurale, per il tempo libero ed il turismo:

d1) attività agrituristiche e di turismo rurale per l'ospitalità;

d2) attività di ristorazione;

d3) attività sportive e ricreative in genere (manufatti all'aperto per il gioco e lo sport - maneggi, campetti, pesca sportiva, acquascivoli, etc.- e i relativi edifici per servizi);

0 1 FEB 2012

d4) attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui all'art. della L.R. 13/3/1982 n° 14.

Gli interventi per le singole attività, attuabili attraverso singola concessione edilizia, sono disciplinati dalla normativa di seguito riportata.

Per gli edifici di cui al punto a):

a1) Superficie coperta:

a) Sc ≤1,5% della superficie del fondo per le sottozone E1 e E2;

b) Sc ≤1,0% della superficie del fondo per la sottozona E3;

a2) H ≤ ml 4,50 ;

Per gli edifici di cui al punto b) (vedi art. 22 della L.R. 71/'78):

b1) Sc ≤10% della superficie del fondo;

b2) H ≤ ml 5,00;

b3) parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata dalla costruzione.

Per gli edifici di cui al punto c):

c1) I.E.F. ≤ mc/mq 0,03;

c2) H ≤ ml 7,00 per n° 2 piani fuori terra;

c3) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

c4) parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Per gli edifici di cui al punto d1) (vedi art. 23 della L.R. 71/'78):

d1.1) cubatura:

a) nel caso di lotti nei quali insistono fabbricati rurali esistenti, questi possono essere destinati agli scopi del presente punto ed ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente, e comunque per non più di 300 mc;

b) nei caso di lotti nei quali non insistono fabbricati rurali esistenti, é possibile edificare per gli scopi del presente punto, secondo un I.E.F. massimo pari a 0,06 mc/mq;

d1. 2) H ≤ ml 7,00 per n° 2 piani fuori terra;

d1. 3) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d1. 4) parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Per gli edifici di cui al punto d2):

d2. 1) cubatura:

a) nel caso di lotti nei quali insistono fabbricati rurali esistenti, questi possono essere destinati agli scopi del presente punto ed ampliati esclusivamente per la realizzazione di servizi igienici, cucina e impianti tecnologici, fino ad un massimo del 15% della cubatura esistente, e comunque per non più di 150 mc;

b) nel caso di lotti nei quali non insistono fabbricati rurali esistenti, é possibile edificare per gli scopi del presente punto, secondo un I.E.F. massimo pari a 0,06 mc/mq;

d2. 2) H ≤ ml 4,50 per n° 1 piano fuori terra;

d4) attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui all'art. della L.R. 13/3/1982 n° 14.

Gli interventi per le singole attività, attuabili attraverso singola concessione edilizia, sono disciplinati dalla normativa di seguito riportata.

Per gli edifici di cui al punto a):

a1) Superficie coperta:

a) Sc ≤1,5% della superficie del fondo per le sottozone E1 e E2;

b) Sc ≤1,0% della superficie del fondo per la sottozona E3;

a2) H ≤ ml 4,50 ;

Per gli edifici di cui al punto b) (vedi art. 22 della L.R. 71/'78):

b1) Sc ≤10% della superficie del fondo;

b2) H ≤ ml 5,00;

b3) parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata dalla costruzione.

Per gli edifici di cui al punto c):

c1) I.E.F. ≤ mc/mq 0,03;

c2) H ≤ ml 7,00 per n° 2 piani fuori terra;

c3) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

c4) parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Per gli edifici di cui al punto d1) (vedi art. 23 della L.R. 71/78):

d1.1) cubatura:

a) nel caso di lotti nei quali insistono fabbricati rurali esistenti, questi possono essere destinati agli scopi del presente punto ed ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente, e comunque per non più di 300 mc;

b) nel caso di lotti nei quali non insistono fabbricati rurali esistenti, é possibile edificare per gli scopi del presente punto, secondo un I.E.F. massimo pari a 0,06 mc/mq;

d1. 2) H ≤ ml 7,00 per n° 2 piani fuori terra;

d1. 3) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d1. 4) parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Per gli edifici di cui al punto d2):

d2. 1) cubatura:

a) nel caso di lotti nei quali insistono fabbricati rurali esistenti, questi possono essere destinati agli scopi del presente punto ed ampliati esclusivamente per la realizzazione di servizi igienici, cucina e impianti tecnologici, fino ad un massimo del 15% della cubatura esistente, e comunque per non più di 150 mc;

b) nel caso di lotti nei quali non insistono fabbricati rurali esistenti, é possibile edificare per gli scopi del presente punto, secondo un I.E.F. massimo pari a 0,06 mc/mq;

d2. 2) H ≤ ml 4,50 per n° 1 piano fuori terra;

0 1 FEB 2012

Comune di Sant'Alessio Siculo - PRG - Norme di Attuazione 2011 - pag. 49

d2. 3) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d2. 4) parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Per gli edifici di cui al punto d3):

d3. 1) Lotto minimo ≥ mq 3.000;

d3. 2) superficie lorda utile (SLU) dall'attrezzatura per le attività sportive e ricreative e dagli edifici per servizi (al netto dei percorsi di collegamento dell'ingresso del lotto con l'impianto): non superiore alla metà delle superficie totale del lotto;

d3. 3) volume per la realizzazione dei servizi relativi:

a) nel caso di lotti superiori a mq 3.000 ed inferiori a mq 8.300 è possibile realizzare una cubatura pari a mc 500;

b) nel casi di lotti avente superficie superiore a mq 8.300, l'I.E.F. massimo è fissato in 0,06 mc/mq;

d3. 4) H≤ ml 3,50.

d3. 5) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d3. 6) parcheggi: interni al lotto ed avente una superficie compresa tra il 5% e il 10% di quella totale del lotto;dovrà contenere almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie.

La sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente; muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti dovranno essere realizzati o rivestiti in muratura di pietrame. I percorsi interni, carrabili o pedonali, devono essere pavimentati con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia o, in alternativa, pavimentati con pietra e/o cotto siciliano.

Per gli edifici di cui al punto d4) (vedi L.R. n° 14/'82):

d4. 1) Lotto minimo ≥ mq 10.000;

d4. 2) I.E.F. ≤ 0,10 mc/mq (inclusa la cubatura degli edifici esistenti) per la realizzazione dei servizi relativi (accettazione, spaccio, infermeria, servizi igienici, deposito, etc.) ;

d4. 3) H≤ ml 3,50;

d4. 4) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d4. 5) deve essere prevista la piantumazione e/o il mantenimento di alberatura secondo un indice di piantumazione almeno pari a un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie scoperta.

d4. 6) devono essere destinati spazi per il verde attrezzato e per parcheggio (in aggiunta a quelli interni al parco di campeggio) di uso pubblico nella misura minima pari al 5% della superficie complessiva del parco di campeggio (suddivisi pariteticamente per verde attrezzato e per parcheggio). Tali spazi, di cui deve essere garantito l'uso pubblico, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpati per funzione, debbono essere previsti prevalentemente

d2. 3) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d2. 4) parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

Per gli edifici di cui al punto d3):

d3. 1) Lotto minimo ≥ mq 3.000;

d3. 2) superficie lorda utile (SLU) dall'attrezzatura per le attività sportive e ricreative e dagli edifici per servizi (al netto dei percorsi di collegamento dell'ingresso del lotto con l'impianto): non superiore alla metà delle superficie totale del lotto;

d3. 3) volume per la realizzazione dei servizi relativi:

a) nel caso di lotti superiori a mq 3.000 ed inferiori a mq 8.300 è possibile realizzare una cubatura pari a mc 500;

b) nel casi di lotti avente superficie superiore a mq 8.300, l'I.E.F. massimo è fissato in 0,06 mc/mq;

d3. 4) H≤ ml 3,50.

d3. 5) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d3. 6) parcheggi: interni al lotto ed avente una superficie compresa tra il 5% e il 10% di quella totale del lotto;dovrà contenere almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie.

La sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente; muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti dovranno essere realizzati o rivestiti in muratura di pietrame. I percorsi interni, carrabili o pedonali, devono essere pavimentati con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia o, in alternativa, pavimentati con pietra e/o cotto siciliano.

Per gli edifici di cui al punto d4) (vedi L.R. n° 14/'82):

d4. 1) Lotto minimo ≥ mq 10.000;

d4. 2) I.E.F. ≤ 0,10 mc/mq (inclusa la cubatura degli edifici esistenti) per la realizzazione dei servizi relativi (accettazione, spaccio, infermeria, servizi igienici, deposito, etc.) ;

d4. 3) H≤ ml 3,50;

d4. 4) eventuale portico non può superare il 30% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza;

d4. 5) deve essere prevista la piantumazione e/o il mantenimento di alberatura secondo un indice di piantumazione almeno pari a un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie scoperta.

d4. 6) devono essere destinati spazi per il verde attrezzato e per parcheggio (in aggiunta a quelli interni al parco di campeggio) di uso pubblico nella misura minima pari al 5% della superficie complessiva del parco di campeggio (suddivisi pariteticamente per verde attrezzato e per parcheggio). Tali spazi, di cui deve essere garantito l'uso pubblico, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpati per funzione, debbono essere previsti prevalentemente lungo la

01 FEB 2012