

COMUNE DI SAPONARA (M E S S I N A)

REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA

DATA
12 MAR. 2002
ADEGUATO
21 GIU. 2004

ALLEGATO

2

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO

SP6 del 4-12-06

IL SEGRETARIO

(Dott. Giuseppe Palesano)

Elaborato sostitutivo dell'all. "2" del 21/06/2004 perché adeguato al parere della C.E.C. - 5 NOV. 2004

VISTI - APPROVAZIONI

IL SINDACO
Salvatore CURRERI

Salvatore CURRERI



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Domenico Sacchi

Geom. Domenico Sacchi



PROGETTISTA : DR. ING. LUCIANO ZIRILLI - VIA DUCEZIO, 38 - MESSINA

COLLABORATORI: Dr. Arch. Alessandra ZIRILLI - Geom. Giuseppe MONDELLO

COMUNE DI SAPONARA
(MESSINA)

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART. 1 – FINALITÀ DELLE NORME

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

Le prescrizioni del Piano Regolatore Generale (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano su tutto il territorio Comunale.

Le prescrizioni inerenti alle singole zone territoriali omogenee debbono essere osservate nella redazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione, dei Piani di Lottizzazione convenzionata, nei progetti delle singole opere soggette a concessione edilizia od autorizzazione, nonché nella realizzazione di opere edilizie a libera iniziativa.

Sono consentite deroghe per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui ciò sia richiesto da inderogabili esigenze di ordine tecnico e funzionale, sempre con l'osservanza delle procedure e nei casi previsti dalla legislazione vigente.

ART. 3 – CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

Salvo diversa prescrizione, le attività edilizie consentite sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) nuova costruzione;
- f) ristrutturazione urbanistica.

La definizione dei singoli interventi edilizi è demandata alla legge.

ART. 4 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano e nelle presenti norme, attraverso:

- 1.- piani esecutivi (particolareggiati e di lottizzazione convenzionata);
- 2.- concessioni edilizie;
- 3.- autorizzazioni edilizie;
- 4.- attività edilizia libera nei casi consentiti e con le modalità previste dalla legge.

Il cambio di destinazione d'uso, nei casi consentiti, è assoggettato al regime dell'autorizzazione previo conguaglio del contributo di concessione, se dovuto, e con esclusione dei casi in cui la variazione della destinazione d'uso è accompagnata dalla modifica del numero delle unità immobiliari o dall'aumento delle superfici utili.

ART. 5 – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili é consentito, in tutte le zone territoriali omogenee, conformemente alle prescrizioni di ogni singola zona, con la sola esclusione del mutamento di destinazione dall'uso industriale, artigianale o produttivo in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee D ed E.

La variazione della destinazione deve ésser sempre compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea, in cui ricadono gli immobili.

TITOLO II LE ZONE ED I TIPI EDILIZI

CAPO I SUDDIVISIONE IN ZONE

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

L'intero territorio Comunale é suddiviso in zone territoriali omogenee, in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentiti.

ART. 7 – EFFICACIA DELLE NORME DEL P.R.G.

Tutte le prescrizioni contenute nelle tavole grafiche del P.R.G. e nelle presenti Norme sono di carattere prescrittivo e vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

Per le zone rappresentate nelle tavole grafiche a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.

ART. 8 – AREE APPARTENENTI A DIVERSE ZONE

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario ricada in diverse zone del P.R.G., le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso, gli indici ed i parametri prescritti per le singole zone.

Il trasferimento di cubatura all'interno di un lotto appartenente a zone diverse é ammesso solo ove il trasferimento avvenga dalle zone di densità minore alle zone di densità maggiore, purché non venga superata la volumetria totale corrispondente alla somma delle volumetrie consentite per le singole frazioni di lotto, limitatamente a destinazioni d'uso ammesse in entrambe le zone interessate dal trasferimento e nel rispetto delle prescrizioni della zona in cui viene trasferita la cubatura.

Il trasferimento di cubatura, in caso di diversità di strumenti di attuazione é consentito solo ove l'intervento edilizio venga eseguito a mezzo piano esecutivo (particolareggiato e di lottizzazione convenzionata).

I terreni da cui é trasferita la cubatura dovranno essere vincolati a servitù "non aedificandi" con vincolo registrato e trascritto a cura e spese del proprietario, ove si intervenga a mezzo di singola concessione.

I proprietari dei terreni attraversati dalla linea di demarcazione fra zone diverse, ove intendano costruire nuovi edifici, debbono richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale l'identificazione grafica delle indicazioni di Piano su una base cartografica in scala adatta a compiere le verifiche ed i conteggi di volume di cui ai commi precedenti.

ART. 9 — DESTINAZIONE DI ZONA

Le destinazioni ammesse nelle singole zone territoriali omogenee sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la grande distribuzione) e delle attività artigianali non nocive o moleste, purché inserite all'interno delle tipologie residenziali e con esse compatibili.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le attività professionale e di ufficio, nonché con la destinazione per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali, politiche e simili.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive ed i servizi di interesse collettivo anche privati e di carattere urbano.

ART. 10 — DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CIGLIO STRADALE, DAI CONFINI O DA ALTRI EDIFICI

Salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona e nelle tavole della zonizzazione, tutte le zone edificatorie sono soggette alle seguenti norme:

- a) **Distanza dal ciglio stradale:** vanno osservate le distanze minime previste dal codice della strada e dalla normativa di attuazione;
- b) **Distacco fra edifici:** la distanza minima fra le pareti di locali abitabili con finestre o aperture necessarie all'aerazione ed all'illuminazione e le pareti di edifici antistanti anche cieche sarà pari all'altezza dell'edificio progettato e comunque mai inferiore a mt. 10;
- c) **Distanza dai confini:** la distanza minima degli edifici dai confini di proprietà non sarà inferiore alla metà dell'altezza dei nuovi edifici e comunque non inferiore ai mt. 5,00, E' consentita l'edificazione in aderenza nelle seguenti ipotesi:
 - 1) nel caso di preesistente costruzione sul confine;
 - 2) nelle zone A e B a condizione che le costruzioni siano mantenute alla medesima altezza lungo il confine;
 - 3) in caso di accordo convenzionale tra i proprietari dei lotti confinanti;
 - 4) in caso di piani esecutivi (particolareggiati o lottizzazioni convenzionate).

CAPO II ZONE RESIDENZIALI

ART. 11 — ZONA A — URBANA DI INTERESSE STORICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Definizione: si tratta della zona del centro urbano in cui ricadono agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Attività edilizia consentita e strumenti di attuazione: straordinaria manutenzione, consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione nel medesimo sito, nuove costruzioni nelle aree libere o che si rendano libere nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche ambientali e previo nulla osta della competente Soprintendenza, che dovrà valutarne l'ammissibilità in relazione alle esigenze di tutela naturale, ambientale, paesaggistica e dei beni culturali.

Strumento di attuazione: concessione edilizia o altro strumento, a seconda del tipo di intervento.

Destinazioni d'uso consentite: residenziale, con esclusione di attività produttive quali officine e laboratori artigianali di tipo non domestico o alimentare.

Prescrizioni particolari: non sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale ed alla edilizia preesistente, salvo oggettive esigenze di ordine viabilistico.

Nel caso di nuove costruzioni l'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

- altezza massima di mt. 7,00 e due piani fuori terra;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 3 mc/mq.

ART. 12 – ZONE B0 RESIDENZIALI CON VOCAZIONE COMMERCIALE

Definizione: si tratta di zone residenziali con notevole presenza di esercizi commerciali.

Attività edilizia consentita: ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni.

Destinazione di zona: residenziale e commerciale.

Strumenti di attuazione: concessione edilizia o altro strumento, a seconda del tipo di intervento.

Indici di zona:

- Indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 3 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici e numero massimo di piani fuori terra: mt. 11,00 – 3 piani fuori terra.

Prescrizioni particolari: in caso di nuove costruzioni e di ricostruzioni il piano terra deve avere l'altezza minima di mt. 3,00. Le nuove costruzioni sulla S.S. 113 dovranno arretrarsi dal ciglio stradale mt. 5,00. In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici che non ricadono sulla S.S. 113 è consentita l'edificazione nel preesistente allineamento stradale limitatamente a costruzioni aventi altezza massima mt. 7,00.

ART. 13 – ZONE B1 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Definizione: si tratta di zone residenziali totalmente o parzialmente edificate, caratterizzate da tipologia, densità edilizia, indici di fabbricabilità, epoca di costruzione differenti e per le quali è prevista una saturazione.

Attività Edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati.

Destinazione di zona: residenziale ai sensi dell'art. 9 delle presenti Norme.

Strumenti di attuazione: concessione edilizia o altro strumento a seconda del tipo d'intervento.

Indici di zona:

- Indice di fabbricabilità fondiaria massima: 2 mc/mq.
- Altezza massima e numero massimo di piani abitabili fuori terra: mt. 7,00 – 2 piani fuori terra.

Prescrizioni particolari:

- ferma restando l'altezza massima di mt. 7,00; a norma del penultimo comma dell'art. 28 titolo II° della legge regionale 26 maggio 1973 n°21 l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art. 9 del D.M. 2-04-1968 n°3519;
- è prescritta la copertura con tegole di laterizio per il 75 per cento del tetto.

ART. 14 – ZONE B2 RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Definizione: si tratta di zone residenziali totalmente o parzialmente edificate.

Attività Edilizia consentita:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- b) ricostruzione degli edifici, nuova costruzione di lotti non edificati.

Destinazione di zona: residenziale ai sensi dell'art. 9 delle presenti Norme.

Strumenti di attuazione: concessione edilizia o altro strumento a seconda del tipo d'intervento.

Indici di zona:

- Indice di fabbricabilità fondiaria massima: 2 mc/mq.
- Altezza massima e numero massimo di piani abitabili fuori terra: mt. 7,00 – 2 piani fuori terra.
- Rapporto di copertura massimo 50%

Prescrizioni particolari: l'edificazione nel preesistente allineamento stradale è consentito esclusivamente nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione nel medesimo sito.

ART. 15 – ZONE C1 (C1A, C1B) DI ESPANSIONE

Definizione: si tratta delle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale.

Destinazione di zona: residenziale ai sensi dell'art.9 delle presenti norme.

Strumento di attuazione:

- a) piano di lottizzazione convenzionata per lotti estesi almeno mq.5.000 quando l'area di intervento è superiore o piano particolareggiato esteso ad ogni area di intervento indicata nelle tavole di azionamento di P.R.G..
- b) concessione edilizia, limitatamente ai casi di sopraelevazione e di nuove costruzioni su lotto unico servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Indici di zona:

Indici di fabbricabilità territoriale massima:

- C1a: 2 mc/mq.
- C1b: 1 mc/mq.

Altezza massima e numero massimo di piani abitabili fuori terra:

- C1a: mt.9,00 – 3 piani fuori terra
- C1b: mt.7,00 – 2 “ “ “

Rapporto di copertura massimo: 50%.

ART. 16 – ZONE C2 – RICETTIVA DI VILLEGGIATURA

Definizione: si tratta di parti del territorio comunale localizzato in zone estremamente interessanti dal punto di vista paesistico e naturale, destinati ad interventi turistici sia in forma di complessi ricettivi unitari, sia in forma di interventi singoli.

Destinazione di zona: impianti ed attrezzature ricettive, di ristoro e per il tempo libero, villaggi turistici, ristoranti aperti alla pubblica fruizione, insediamenti residenziali ed insediamenti stagionali di villeggiatura.

Strumento di attuazione:

- a) piano di lottizzazione convenzionato per lotti estesi almeno mq.5.000 quando l'area di intervento è superiore o piano particolareggiato esteso ad ogni area di intervento indicata nelle tavole di azionamento di P.R.G.;
- b) concessione edilizia limitatamente ai casi di sopraelevazione di edifici esistenti e di nuove costruzioni su lotto unico servito da tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Indici di zona:

- Indice di fabbricabilità fondiaria massima: 0,75 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici e numero massimo di piani fuori terra: mt.7,00: 2 piani fuori terra.
- Rapporto di copertura massimo: 40%.

Prescrizioni particolari: poiché si tratta di zone estremamente interessanti dal punto di vista paesistico e naturale, gli insediamenti dovranno essere realizzati nella massima salvaguardia di tali valori; si dovranno salvaguardare in particolare le alberature ed il verde esistente e l'andamento naturale del terreno evitando sbancamenti e riporti.

All'interno delle zone, le aree lasciate libere dall'edificazione e da attrezzature, dovranno essere sistemate a verde con la messa a dimora delle essenze tradizionali della zona stessa.

CAPO III

ZONE DELLE ATTREZZATURE

ART. 17 – NORME GENERALI

Nelle zone delle attrezzature è ammessa esclusivamente la costruzione di edifici destinati a sede delle varie attività di interesse pubblico e collettivo, secondo i simboli funzionali indicati negli elaborati grafici del piano regolatore generale.

ART. 18 – ZONE INDUSTRIALI

Definizione: si tratta delle parti del territorio comunale destinate a piccoli insediamenti industriali ed artigianali e commerciali limitatamente alla quota del 10% della singola zona edilizia e per la grande distribuzione con superficie di vendita non inferiore a mq. 400.

Tali zone sono state suddivise in due sottozone:

- a) - zona industriale di completamento;
- b) - zona industriale di espansione.

Destinazione di zona: costruzioni ed installazioni quali magazzini, depositi, sili, autorimesse, capannoni con destinazione ad attività produttiva, edifici destinati ad uffici al servizio diretto delle attività, abitazioni per il personale di custodia; attrezzature di uso comune quali spacci, mense e servizi annessi, impianti sportivi ed attrezzature ricreative in generale.

Strumenti di attuazione:

- a) Concessione edilizia (nel caso di: demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione e ampliamenti);
- b) Piano di lottizzazione convenzionato o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, Piano Particolareggiato (nel caso di nuovi insediamenti).

In ogni caso ove esistenti, valgono le particolari prescrizioni dettate dall'A.S.I. (Area di sviluppo industriale di Messina).

Indici di zona:

- indice di fabbricabilità massimo: non indicato;
- altezza massima consentita: mt. 12,00 con esclusione di volumi tecnici e degli impianti tecnologici che non hanno limitazioni di altezza, salvo le limitazioni imposte dalle leggi antisismiche vigenti.
- rapporto di copertura massimo: 75% nel caso di zone industriali di completamento; 50% nel caso di nuovi insediamenti.

Prescrizioni particolari: parcheggi interni al lotto edificabile: superficie minima 2 posti macchina ogni 100 mq. di pavimento praticabile e comunque mai meno di 10 posti macchina ogni unità produttiva.

ART. 19 – ZONA CULTURALE

Questa zona è destinata all'insediamento di attrezzature scolastiche pubbliche o private (scuole materne, asili, scuole medie superiori, scuole secondarie superiori ecc.).

Le nuove attrezzature scolastiche da edificare dovranno occupare una superficie complessiva del lotto rispondente alle prescrizioni vigenti.

In detta superficie saranno comprese le aule ed i locali per uffici e servizi, le attrezzature ginniche ed i campi da gioco all'aperto.

ART. 20 – ZONA RELIGIOSA ED ASSISTENZIALE

Nella zona destinata ad attrezzature religiose ed assistenziali (ivi compresi i centri sociali), è ammessa la sola attività edilizia connessa con gli scopi che gli Enti interessati si propongono, e con

esclusione di qualsiasi costruzione a carattere speculativo (alberghi, pensioni, sale per spettacoli pubblici, uffici,...).

L'indice di fabbricazione in tale zona deve essere non maggiore di mc/mq. 3,50.

Nel computo dell'indice suddetto non verrà calcolato il volume della Chiesa vera e propria, quale risulterà dal progetto approvato dall'autorità ecclesiastica, mentre sarà computabile quello destinato alle opere connesse (canonica, sacrestia, sale per conferenze e catechismo,...).

ART. 21 – ZONA RICREATIVA E SPORTIVA

Per gli impianti ricreativi e sportivi è ammessa la realizzazione anche ad iniziativa di privati, società, consorzi, istituti ed enti pubblici, il tutto con l'osservanza delle prescrizioni di cui alla L.R. 16 maggio 1978 n.8.

I volumi di edilizia in questa zona verranno stabiliti con Deliberazione del Consiglio Comunale su proposta motivata formulata dalla Commissione Edilizia.

ART. 22 – ZONA SANITARIA

In detta zona è consentita soltanto l'edificazione di ambulatori ed attrezzature sanitarie in genere.

L'altezza massima delle costruzioni sarà di ml. 8,00 ed il rapporto di copertura non maggiore di 5/10.

Il relativo progetto dovrà essere esaminato dalla Commissione Edilizia.

I distacchi dai limiti di zona devono essere non minori di mt. 6,00.

ART. 23 – ZONA CIMITERIALE

Nella zona cimiteriale si applicano le leggi vigenti in materia.

La fascia di rispetto è determinata in metri 100 giusto Decreto del Medico Provinciale di Messina n°574 del 18-03-1981.

Nella detta zona non è consentita alcuna attività edilizia, fatta salva la manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni esistenti.

CAPO IV ZONE DI VERDE

ART. 24 – NORME GENERALI

Nelle zone di verde sono ammesse soltanto le costruzioni che hanno come fine il godimento diretto del verde, della natura, del paesaggio e quelle destinate a sede delle varie attività d'interesse pubblico e collettivo, secondo i simboli funzionali indicati negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale.

Ove il vincolo di verde pubblico od attrezzato o di rispetto sia posto su aree che comprendono edifici residenziali o destinati ad attività incompatibile con la funzione cui deve assolvere la zona di verde prevista, deve intendersi che la costruzione dovrà essere espropriata e demolita e fino a quando non sarà perfezionata la pratica per l'espropriazione, non potranno consentirsi opere di manutenzione straordinaria dei suddetti edifici, né trasformazioni, migliorie e sopraelevazioni.

ART. 25 – ZONA E – AGRICOLA

Definizione: si tratta di zone destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Destinazioni di zona e prescrizioni particolari: in queste zone si possono insediare esclusivamente edifici per la residenza degli agricoltori e le attrezzature necessarie per l'attività agricola.

Sono ammessi soltanto i seguenti tipi di insediamenti, finalizzati alla produzione agricola:

- 1) case coloniche e di abitazione per gli agricoltori e per i salariati agricoli di cui sia dimostrata la necessità di insediamento nell'azienda, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio utili all'attività agricola dell'azienda stessa;
- 2) edifici per allevamento zootecnici e avicoli con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;
- 3) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli, e relativi fabbricati di servizio;
- 4) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola ma non legata ad una azienda specifica.

I suddetti insediamenti, ad eccezione di edifici a destinazione turistico alberghiera ed i complessi ricettivi in genere, oltre alle limitazioni dell'art.15 della L.R. 12/06/1976 n.78, devono osservare le seguenti condizioni:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a mt. 20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal Codice della Strada e relative Norme di attuazione;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'intera area interessata.

Sono sempre consentiti gli interventi edilizi di cui agli artt. 3a, 3b, 3c delle presenti norme nonché la demolizione e ricostruzione.

Gli edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli di tipo industriale, di cui ai precedenti punti 1), 2), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico.

Da tutte le zone agricole di qualunque tipo sono comunque escluse le industrie nocive.

I fondi e gli appezzamenti anche ineditati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri di insediamento urbanistico-edilizio di zona restano ineditabili anche in caso di frazionamento successivo.

Tale vincolo è espressamente indicato – ove previsto – nell'atto di concessione ed è trascritto alla Conservatoria degli atti immobiliari.

Per le case rurali, direttamente collegate all'attività agricola, già esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., adibite ad abitazione, è consentito oltre alla ristrutturazione, anche l'ampliamento, una sola volta nella misura massima del 30% del volume utile anche se eccedente le prescrizioni di zona.

Strumento di attuazione: concessione Edilizia od autorizzazione edilizia.

Indici di zona:

- 1) Per gli insediamenti classificabili, ai sensi della definizione di cui al presente art., di tipo 1):
 - l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 0,03 mc/mq. per la sola residenza;
 - l'altezza massima è mt. 7,00 ed il numero massimo di piani abitabili fuori terra è 2 (per la sola residenza).
- 2) Per gli insediamenti classificabili di tipo 2):
 - il rapporto massimo di copertura, comprendente l'eventuale residenza è di un decimo;
 - l'altezza massima è mt. 7,00 ed il numero massimo di piani abitabili fuori terra è 2.
- 3) Per gli insediamenti classificabili di tipo 3) e 4):
 - la residenza è ammessa solo per il personale addetto;
 - il rapporto massimo di copertura è di un decimo (esclusa la residenza del personale);
 - l'altezza massima è di mt. 7,00 ed il numero massimo di piani fuori terra (per la sola residenza) è 2;

Insediamenti agro-turistici: all'interno della detta zona E, sono consentiti insediamenti di tipo agro-turistico su lotti non inferiori a mq. 5.000 nel rispetto degli indici di cui sub 2).

ART. 26 – ZONE E1 – AGROTURISTICHE

Definizione: si tratta di parti del territorio comunale localizzati in zone estremamente interessanti dal punto di vista agroturistico destinati ad insediamenti turistico-ricettivo anche in forma di interventi singoli.

Destinazione di zona: insediamenti di villeggiatura collegati con la coltivazione agricola della zona.

Strumento di attuazione:

- a) - concessione edilizia per lotto minimo di mq.3.000;
- b) - piano di lottizzazione per lotto esteso almeno mq.10.000.

Indici di zona:

- Indice di fabbricabilità fondiaria massima: 0,20 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici e numero massimo di piani fuori terra: mt.6,00 - 1 piano fuori terra.
- Rapporto di copertura: 10%.

Prescrizioni particolari: poiché si tratta di zone estremamente interessanti dal punto di vista agroturistico, gli insediamenti dovranno essere realizzati nella massima salvaguardia di tali valori, si dovranno incrementare e salvaguardare in particolare le colture esistenti e l'andamento naturale del terreno evitando gli sbancamenti e i riporti.

All'interno delle zone, le aree lasciate libere dall'edificazione (il 90%) dovranno essere destinate all'agricoltura.

ART. 27 – VERDE PUBBLICO

Nelle zone destinate a verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione, ad eccezione di attrezzature per il gioco dei bambini e di quelle destinate al diretto godimento del verde.

Potrà essere eccezionalmente concessa la facoltà di costruire chioschi purché la cubatura di ciascuno di essi non superi i mc. 50,00 e la distanza reciproca non sia inferiore a mt. 500.

È vietato l'insediamento di stazione di servizio per auto.

ART. 28 – ZONE F – VERDE ATTREZZATO

Nelle zone destinate a verde attrezzato è concessa la facoltà di costruire le attrezzature indicate nel piano regolatore generale e quelle relative alle attività connesse a dette attrezzature nonché interventi di tipo turistico-alberghiero e di ristorazione.

Le costruzioni sono realizzate dalla pubblica Amministrazione mediante piani particolareggiati o con le specifiche leggi che regolano la costruzione delle singole attrezzature.

Se gli interventi devono essere realizzati dai privati, essi lo saranno conseguentemente all'approvazione di piani di lottizzazione ed alla stipula della relativa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

ART. 29 – VERDE DI RISPETTO E BOSCHIVO

Nelle zone di rispetto in genere e nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali l'attività edilizia è consentita con limitazioni previste dalla legge.

ART.30 – STAZIONE AUTOPULLMANN E DI TRASPORTO URBANO ED EXTRAURBANO

Sull'area destinata alla stazione di autopullmann sono consentiti esclusivamente interventi edilizi collegati con lo stazionamento degli automezzi abilitati al servizio pubblico anche in concessione o al noleggio e alla loro manutenzione.

Prescrizioni particolari:

- Altezza massima degli edifici: mt.6,00;
- Rapporto di copertura: 50%;
- Distanze delle costruzioni dai confini: mt.10,00;
- Fascia di rispetto munita di alberature: mt.5,00;
- Alloggio custode: max 95 mq. di superficie utile;
- Uffici: max 40 mq. di superficie utile;
- Sala di attesa viaggiatori: 1/20 della superficie del lotto.

**CAPO V
VINCOLI PARTICOLARI**

ART. 31 – STRADE PUBBLICHE E STRADE PRIVATE

Sono strade pubbliche soltanto quelle indicate negli elaborati grafici del piano regolatore.

Sono strade private quelle indicate da eventuali piani di lottizzazioni: esse possono essere successivamente alla loro realizzazione anche modificate nel loro tracciato, ma conseguentemente ad un progetto di variante approvato dall'Amministrazione Comunale.

Le strade private possono essere aperte al pubblico solo dopo autorizzazione del Sindaco.

Tale autorizzazione può essere rilasciata solo a condizione che le strade stesse siano costruite, pavimentate, illuminate e mantenute pulite a spese dei proprietari e secondo le prescrizioni del Comune.

In particolare per avere l'autorizzazione di cui sopra le strade private devono:

- a) avere sezioni, sottofondo, pavimentazione, illuminazione le prescrizioni che dà l'Amministrazione Comunale;
- b) avere assicurato e regolato lo scolo delle acque piovane e luride con opportuni canali di fognatura (ove esista la rete fognante), e la cui sezione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale che prescrive inoltre il numero dei pluviali e dei pozzetti di ispezione;
- c) avere gli edifici prospicienti su esse in regola per quanto concerne le prescrizioni delle presenti norme in materia di cubatura e rapporto fra altezza e distacchi.

Per motivi di pubblica sicurezza, igiene, urbanistica, il Sindaco può sempre prescrivere, previo parere della Commissione Edilizia integrata, la chiusura con cancellate delle vie private comunicanti con spazi pubblici.

ART. 32 – NUOVI ALLINEAMENTI STRADALI E RETTIFICA

Gli allineamenti stradali sono determinati negli elaborati grafici del P.R.G. Dove essi differiscono da allineamenti preesistenti deve intendersi che il nuovo allineamento sarà realizzato, o all'atto della demolizione ed eventuale ricostruzione dell'edificio che in atto ne impedisce la realizzazione, od in conseguenza di espropriazione per ragione di pubblica utilità.

ART. 33 – ZONE V – AREE DI RISPETTO L.R. 12/06/1976 N°78

In questa zona trova applicazione la normativa di cui alla L.R. 12/06/1976 n°78 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO III

NORME FINALI

ART. 34 – ABROGAZIONE DI NORME DIVERSE – RINVIO

Sono abrogate tutte le disposizioni in atto vigenti nel territorio del Comune di Saponara in quanto risultino in contrasto con le presenti norme.

Si applicano tutte le vigenti disposizioni in materia non espressamente richiamate o derogate dalle presenti norme.

IL PROGETTISTA
(Dr. Ing. Luciano ZIRILLI)

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Luciano Zirilli', written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'LUCIANO ZIRILLI' at the top and 'MESSINA' at the bottom, with some smaller, less legible text in the center.

