

INIZIO DI S. FLAVIA

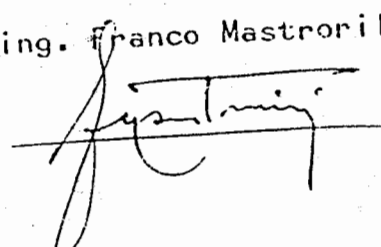
COMITATO REGOLATORE GENERALE
COMMISSIONE PARZIALE

NORME DI ATTUAZIONE

SINDACO

IL PROGETTISTA

(dott.ing. Franco Mastrorilli)



COLLABORATORI:

dott.ing. Vittorio Mastrorilli

dott.arch. Patrizia Mastrorilli

IL SEGRETARIO COM.LE

I N D I C E

CAPO I° - NORME PRELIMINARI

ART. 1 - Scopo delle presenti norme	pag. 1
ART. 2 - Applicabilità delle norme di attuazione	" 1
ART. 3 - Mezzi di attuazione	" 1
ART. 4 - Lottizzazione di aree	" 2
ART. 5 - Parametri urbanistici	" 6
ART. 6 - Vincolo di non edificazione	" 7

CAPO II° - AZZONAMENTO GENERALE

ART. 7 - Zone territoriali omogenee	" 8
ART. 8 - Inderogabilità della destinazione di zona	" 8
ART. 9 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico	" 9
ART.10 - Insediamenti industriali	" 19
ART.11 - Zone di verde e di rispetto	" 21
ART.12 - Tipologie edilizie della residenza	" 25

CAPO III° - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART.13 - Strade pubbliche, strade private, parcheggi	" 35
ART.14 - Nuovi allineamenti stradali e rettifica	" 36
ART.15 - Rinvenimenti archeologici, ar_ tistici	" 36
ART.16 - Vincolo paesaggistico	" 37

ART. 17 - Vincolo monumentale pag. 37

ART. 18 - Applicazione della L.R. n°78/1976 " 38

CAPO IV° - NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 19 - Abrogazione di norme diverse " 40

ART. 20 - Disposizioni transitorie " 40

ART. 21 - Rettifica confinè comunale " 41

ART. 22 - Entrata in vigore delle presenti
norme " 41

C A P O I

NORME PRELIMINARI

ART. 1 - SCOPO DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme, dettate in esecuzione delle vigenti leggi nazionali e regionali che ineriscono la materia urbanistica, hanno lo scopo di disciplinare l'attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) nel territorio del Comune.

Le presenti norme urbanistiche sono coordinate con le norme del Regolamento edilizio comunale approvato, nel rispetto delle prescrizioni di legge inerenti le zone sismiche di 2^a categoria.

ART. 2 - APPLICABILITA' DELLE NORME DI ATTUAZIONE

Alle presenti norme è sottoposto chiunque, privato o pubblica Amministrazione, voglia esplicare nel territorio del Comune una qualsiasi attività interessante il P.R.G.

ART. 3 - MEZZI DI ATTUAZIONE

Nel territorio del Comune la disciplina urbanistica si esplica mediante il P.R.G., costituito dalla Relazione, dalle presenti Norme di attuazione (N.A.) e da N. 6 tavole di analisi e n. 9 tavole di progetto (costituite da n. 10 elaborati grafici).

Il P.R.G. si attua a mezzo dei piani esecutivi prescritti o ammessi dalle vigenti leggi, oltre ai sottoelencati:

- a) Piano particolareggiato, ai sensi della L. n.1150/1942 integrata e modificata con L. n.765/1967 e dalla L.R. n.71/1978;
- b) Programma pluriennale di attuazione, ai sensi della L. n.10/1977 e della L.R. n.71/1978;
- c) Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della L. n.457/1978, e della L.R. n.71/1978;
- d) Piano di lottizzazione (P.L.), ai sensi della l. n.1150/1942, integrata e modificata con l. n.765/1967, ed in ottemperanza alle leggi regionali vigenti;
- e) Piano di settore: per l'edilizia economica e popolare; per l'adeguamento della rete di vendita commerciale; per l'edilizia scolastica; per le zone di verde attrezzato; per gli impianti produttivi; per il traffico urbano; per i parcheggi; e similari, in ottemperanza a disposizioni di leggi e regolamenti vigenti.

Ove si riscontrassero differenze tra gli elaborati grafici a diversa scala del P.R.G. devono rispettare gli obblighi e le prescrizioni indicati nell'elaborato a scala maggiore.

ART. 4 - LOTTIZZAZIONE DI AREE

I piani di lottizzazione (P.L.) devono essere redatti nel rispetto delle prescrizioni di cui alle leggi n.1150/1942, n.765/1967, della L.R. n.71/1978 e delle altre leggi vigenti in materia urbanistica.

La delimitazione dell'area da lottizzare dev'essere sottoposta al parere della Commissione comunale Edilizia.

Il P.L. è autorizzato dal Consiglio Comunale, previo parere dell'Ufficio del Genio Civile e della Sopraintendenza ai monumenti per quanto di competenza, ed il nulla osta dell'autorità regionale, secondo prescritto dalle leggi vigenti.

Il progetto del P.L. determina i limiti degli isolati, od aliquota di essi, e provvede alla identificazione delle aree ai sensi delle leggi vigenti.

I P.L. devono essere presentati al Sindaco da parte dei proprietari delle aree interessate ai piani stessi.

I firmatari di tali piani sono responsabili nei confronti di tutti gli aventi diritto al suolo oggetto del P.L..

L'esecuzione dei P.L. di iniziativa privata è a totale carico dei proprietari proponenti.

E' facoltà del Comune, in sede dei P.L. presentati per l'approvazione, coordinare detti piani tra loro, oppure coordinare i piani proposti con altri già approvati.

Ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali i P.L. devono essere redatti da professionisti laureati ed abilitati, e sono costituiti dai seguenti elaborati:

- a) stralcio della planimetria dello strumento urbanistico operante, interessante la zona che si propone di lottizzare;
- b) planimetria-stralcio della mappa catastale comprendente i terreni oggetto del P.L., corredata dall'elenco dei

proprietari interessati e con annesso computo delle superfici;

c) planimetria in scala non inferiore ad 1 : 500, con le principali quote plano-altimetriche dello stato attuale; in essa devono essere indicati gli edifici esistenti con la relativa volumetria, le alberature d'alto fusto, i confini dei lotti con la indicazione dei relativi proprietari, la delimitazione degli isolati contigui a quello (o quelli) oggetto del P.L.;

d) planimetria in scala non inferiore ad 1 : 500, con la indicazione degli edifici da costruire, la sistemazione di quelli eventualmente da conservare e la volumetria di essi, gli eventuali nuovi confini dei lotti, le destinazioni d'uso dei vari corpi di fabbrica, i percorsi carrabili e pedonali, gli spazi di sosta e di parcheggio, le aree per attrezzature di pubblico interesse, le infrastrutture tecniche di cui all'art. 9, lettera c) della L.R. n.71/1978;

e) assonometria isometrica e profili regolatori che fissino la volumetria di tutti gli edifici in rapporto alla configurazione del terreno;

f) eventuali grafici inerenti soluzioni particolari della lottizzazione, e particolari costruttivi;

g) eventuali grafici ed elenchi inerenti la nuova attribuzione delle aree ai vari proprietari e schema di convenzione tra gli interessati se necessario;

h) norme tecniche di attuazione del P.L.;

i) schema di convenzione tra i privati proponenti il P.L. ed il Comune, redatto ai sensi dell'art. 40 della L.R.

n.71/1978.

I piani di lottizzazione, in uno alla convenzione con la quale vengono regolati gli oneri e le modalità di esecuzione secondo le vigenti disposizioni di legge, devono essere approvati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Ai fini dell'attuazione il rilascio delle concessioni di costruzione nell'ambito dei piani di lottizzazione approvati è subordinato in ogni caso all'impegno di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla L.R. n.71/1978 ed all'osservanza delle prescrizioni di legge.

Le aree da cedere al Comune per urbanizzazione primaria e secondaria nei piani di lottizzazione devono essere libere da ogni servitù.

In sede di convenzione al lottizzante va fatto obbligo - tra l'altro - di realizzare, a cura e spese proprie, le strade di P.R.G. qualora dalle stesse si acceda direttamente a singoli lotti del piano di lottizzazione. In tal caso la strada di P.R.G. interessata deve essere realizzata con inizio dal lotto servito fino al congiungimento con la viabilità esistente, e cioè per un tratto funzionale.

Chiunque esegua opere di urbanizzazione del terreno deve previamente ottenere il rilascio di apposita concessione da parte del Sindaco.

Le planimetrie degli edifici erigendi devono essere comprese sempre e comunque entro il perimetro delle aree coperte indicate nel piano di lottizzazione approva

to dall'autorità comunale.

Nel caso di lotti confinanti con edifici esistenti per i quali non risultino osservate le presenti norme il distacco dal confine non può essere inferiore al distacco previsto dall'art. 8 della legge n. 1684 del 1962, nè alla metà di quello massimo stabilito per il relativo tipo edilizio.

ART. 5 - PARAMETRI URBANISTICI

Il coefficiente di fabbricabilità è determinato dal rapporto tra il volume edificando su un'area e la superficie di essa; esso si esprime in mc/mq.

L'indice di copertura è determinato dal rapporto tra la superficie coperta da fabbriche e quella totale del lotto interessato; esso si esprime in decimi dalla superficie del lotto.

Il volume massimo in ciascun isolato è determinato dal prodotto della superficie dell'isolato per il coefficiente di fabbricabilità prescritto.

Per computare la superficie coperta ed il volume pertinenti a ciascuno isolato devesi tenere conto delle costruzioni in esso esistenti.

Sino all'approvazione del presente P.R.G. vigono, e s'intendono qui riportati, i valori del coefficiente di fabbricabilità e di altezza massima degli edifici realizzandi nei lotti interclusi in zona territoriale omogenea B, di cui all'art.28 della L.R. n.21/1973, ed all'art. 21 della L.R. n.71/1978.

ART. 6 - VINCOLO DI NON EDIFICAZIONE

La costruzione di uno o più edifici aventi complessivamente la cubatura prevista nello strumento urbanistico operante per la zona di terreno su cui essi parzialmente in sistono, computata ai sensi del presente regolamento, esclu de che possa addivenirsi ad ulteriori costruzioni sulle aree eventualmente rimaste scoperte o alla sopraelevazione degli edifici costruiti.

Il divieto di ulteriore edificazione per gli edifici privati è sancito mediante atto con il Comune da trascriversi nei registri immobiliari; soltanto dopo tale a-dempimento può essere rilasciata la concessione alla costruzione.

Qualora leggi, regolamenti e disposizioni successive dovessero consentire una maggiore densità edilizia il privato proprietario può avvalersi di tali disposizioni.

CAPO II

AZZONAMENTO GENERALE

ART. 7 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di attuazione e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione il territorio comunale è suddiviso, secondo le prescrizioni del P.R.G., nelle seguenti zone:

- zone territoriali omogenee A, B, C, essendo la zona A quella di interesse monumentale-storico-ambientale; la zona B quella edificata e di completamento; la zona C quella di espansione;
- zone territoriali omogenee, D, E, F, definite dall'art. 2 del D.M. 2/4/1968 n.3519.

Nei lotti interclusi delle zone omogenee "B" si applicano le prescrizioni di cui all'art.21 della L.R. n°71 del 27/12/1978.

Nel caso di trasferimento, ammesso solo per motivi di pubblico interesse, di una delle attrezzature segnate nel Piano Regolatore, gli interessati possono proporre all'Amministrazione Comunale una nuova destinazione dell'area rimasta libera da attrezzature, in conformità alla situazione urbanistica delle zone limitrofe. In merito al trasferimento ed alla nuova destinazione d'uso del suolo delibera il Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

ART. 8 - INDEROGABILITA' DELLA DESTINAZIONE DI ZONA

Le destinazioni di zona sono inderogabili, salvo quanto specificato all'art.7 relativamente al trasferimento delle attrezzature, e nel rispetto delle norme dettate

dall'art.1 della L. 3/1/1978 n.1.

Gli edifici da costruirsi nelle varie zone devono corrispondere agli usi specifici previsti nel P.R.G. ed alle norme edilizie fissate per le varie zone, nel rispetto delle prescrizioni cui al D.M. 2/4/1968 n.3519.

Tale principio si applica, oltre che agli edifici di proprietà privata, anche agli edifici per servizi pubblici e di pubblica utilità, in relazione a quanto fissato all'art. 2.

Nelle aree non campite nei grafici del Piano Regolatore Generale (zona omogenea E₁) si può edificare secondo la L.R. n.71/1978 e le prescrizioni di cui all'art. 11 seguente.

ART. 9 - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

Sono costruzioni pubbliche e di uso pubblico quelle indicate nei grafici del P.R.G. (zona omogenea F), e quelle ad esse assimilabili, e sottoindicate:
centro civico ed ufficio pubblico, centro sociale ed assistenziale, attrezzatura sanitaria, attrezzatura religiosa, attrezzatura annonaria (compreso mercato ittico), attrezzatura militare, attrezzatura cimiteriale, attrezzatura per l'istruzione (asilo-scuola materna, scuola elementare, scuola media di 1° grado, scuola media di 2° grado, istituto professionale), attrezzatura culturale, attrezzatura ricreativa, attrezzatura turistico-ricettiva, (compresi: villaggio turistico, camping), attrezzatura sportiva, attrezzatura per esposizione, attrezzatura bal

neare, attrezzatura dei trasporti, attrezzatura servizi tecnologici.

Il coefficiente di fabbricabilità pertinente alle suddette attrezzature non può superare il valore di 2,50 mc/mq. salvo se diversamente precisato in merito per qualche tipologia, e salvo diverse prescrizioni contenute in leggi inerenti all'edilizia scolastica e ad altre attrezzature collettive.

Per le attrezzature sportive e per quelle per esposizione il detto valore deve essere non maggiore a 1,50 mc/mq.

Le caratteristiche ed i parametri inerenti le sopraindicate attrezzature sono quelli appresso specificati:

a) CENTRO CIVICO - In questa zona è consentita la costruzione di edifici pubblici e di uso pubblico destinati ad attività amministrativa e commerciale e delle comunicazioni (impianti telefonici, postali e telegrafici, radio e TV). E' vietata qualsiasi costruzione a fine residenziale.

In questa zona è consentito operare soltanto dopo l'avvenuta approvazione di piano esecutivo.

Il rapporto di copertura non può essere maggiore di 4/10 dell'area del lotto edificabile: l'altezza degli edifici non può essere maggiore di m. 8,00, pari a numero due elevazioni fuori terra.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 5,00; il distacco dai limiti di lotto deve essere non inferiore a m. 5,00.

L'area da destinare a parcheggio in ciascun lot

to deve essere non inferiore a mq. 1,00 per mc. 15,00 di fabbrica; essa può essere reperita in superficie o in altri piani.

Non sono ammessi i cortili chiusi e chiostrine.

Sono ammessi i portici.

b) CENTRO SOCIALE E ASSISTENZIALE - in questa zona è consentita la costruzione di edifici pubblici e di uso pubblico, e campi da gioco, destinati ad attività ricreazionali, assistenziali e culturali.

Il rapporto di copertura non può essere maggiore di 4/10 dell'area del lotto edificabile; l'altezza degli edifici non può essere maggiore di m. 8,00.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 5,00, ed il distacco dai limiti di lotto deve essere non inferiore a m. 5,00.

L'area da destinare a parcheggio deve essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 20,00 di fabbrica; essa può essere reperita in superficie od in altri piani.

Non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine.

Sono ammessi portici.

c) ATTREZZATURA SANITARIA - In questa zona è consentita la costruzione di cliniche e case di cura, poliamulatori, e similari.

Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4/10 dell'area del lotto edificabile; l'altezza degli edifici deve essere ^{non} maggiore di m. 10,50.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale e il distacco dai limiti di lotto deve essere non in

feriore a m. 10,00.

Dette prescrizioni non si applicano agli ambulatori ed alle case di cura compresi negli agglomerati residenziali; per esse vigono le prescrizioni delle zone residenziali limitrofe.

L'area da destinare a parcheggio deve essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 15,00 di fabbrica.

Non sono ammessi cortili e chiostrine.

Sono ammessi i portici.

d) ATTREZZATURA RELIGIOSA - In questa zona è consentita la costruzione di edifici ecclesiastici destinati al culto ed all'assistenza.

Il rapporto di copertura non può essere maggiore di 5/10 dell'area del lotto edificabile; l'altezza degli edifici assistenziali non può essere maggiore di m. 8,00; l'altezza delle chiese è libera.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 10,00; il distacco dai limiti di lotto deve essere non inferiore a m. 5,00.

L'area da destinare a parcheggio deve essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 15,00 di fabbrica.

Sono vietate le chiostrine.

Sono ammessi i portici.

e) ATTREZZATURA ANNONARIA - In questa zona è consentita la costruzione di edifici destinati a mercato (coperto o scoperto), negozi, mattatoio, mercato ittico, uffici commerciali ed altre attività similari.

Le caratteristiche dimensionali sono le stesse

di quelle prescritte per i centri per esposizione.

f) ATTREZZATURA MILITARE - La costruzione di questi edifici deve rispondere alle particolari esigenze di uso e prescrizioni di legge. Sono comprese in questa tipologia anche le attrezzature pertinenti alla Protezione Civile.

Le caratteristiche dimensionali di queste attrezzature sono le stesse di quelle prescritte per gli edifici del centro civico, salvo che il rapporto di copertura non può superare il valore di 5/10 del lotto edificabile.

g) ATTREZZATURA CIMITERIALE - Le costruzioni in questa zona devono rispondere alle prescrizioni delle leggi sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria, nonché ad eventuali prescrizioni del regolamento comunale di igiene.

h) ATTREZZATURA PER L'ISTRUZIONE - In questa zona è consentita la costruzione di edifici scolastici (asilo-scuola materna, scuola elementare, scuola media di 1° grado, scuola media di 2° grado, istituto professionale), e loro annessi.

Le attrezzature scolastiche devono rispondere alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Per le altre attrezzature pubbliche eventualmente ricadenti entro il perimetro di questa zona valgono le seguenti caratteristiche dimensionali:

- il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4/10

dell'area del lotto edificabile;

- l'altezza degli edifici non può essere maggiore di metri 10,90;
- l'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 8,00;
- il distacco dai limiti del lotto deve essere non inferiore a m. 10,00;
- non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine;
- sono ammessi portici;
- l'area da destinare a parcheggio in ciascun lotto deve essere non inferiore a mq. 1,00 per mc. 10,00 di fabbrica, in aggiunta alle superfici pertinenti ai singoli edifici scolastici.

i) ATTREZZATURA CULTURALE - In questa zona è consentita la costruzione di edifici destinati ad attività culturali e ricreative, quali teatri ed auditorium e cinema, musei e sale per mostre, biblioteche e discoteche, ed edifici similari.

Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4/10 dell'area del lotto edificabile; l'altezza degli edifici non può essere maggiore di m. 10,50.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale, ed il distacco dai limiti del lotto devono essere non minori di m. 5,00.

L'area da destinare a parcheggio deve essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 di fabbrica.

Sono vietati i cortili e le chiostrine. Non sono ammesse costruzioni accessorie. Sono ammessi i portici.

1) ATTREZZATURA RICREATIVA - In questa zona è consentita la costruzione di edifici destinati ad attività del ristoro e dello svago, quali bar, pasticceria, night, paninetteria ed edifici similari, oltre che sale e campi da giuoco.

Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza degli edifici non può essere maggiore di m. 8,00.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 5,00; il distacco dai limiti del lotto deve essere non minore di m. 5,00.

L'area da destinare a parcheggio deve essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 15,00 di fabbrica.

Sono vietati i cortili chiusi e chiostrine.

Sono ammessi portici.

m) ATTREZZATURA TURISTICO-RICETTIVA - Questa zona è destinata ad impianti e costruzioni edilizie che servono a costituire centri di attrazione e di svago, quali alberghi e pensioni, villaggi turistici e complessi ricettivi all'aria aperta (camping), residenze turistico-alberghiere (residence) ed attrezzature per attività agrituristiche, ristorante, bar, night, ed attrezzature similari.

Le suddette tipologie sono soggette, tra l'altro, alle prescrizioni della legge-quadro per il turismo (L. 17/5/1983 n.217), della L.R. n.78/1976 inerente lo sviluppo del turismo, della L.R. n.14/1982 inerente i

complessi ricettivi all'aria aperta.

L'indice di fabbricabilità ammesso per il villaggio turistico è di mc/mq. 1,50; l'altezza massima delle costruzioni è m. 7,50; il rapporto di copertura non deve superare il valore di 4/10.

L'indice di fabbricabilità ammesso per il camping, è di mc/mq. 0,10, e l'altezza massima delle costruzioni è m. 4,50.

Negli elaborati grafici di P.R.G. sono determinate le localizzazioni dei campings, giusta prescrizione della L.R. n.14/1982.

Attività agriturismo è quella di ricezione ed ospitalità esercitata da imprenditori agricoli per l'utilizzazione della propria azienda in connessione e complementarietà con le principali attività agricola e di allevamento di bestiame.

Gli insediamenti agrituristici sono costituiti da almeno dieci unità abitative mono o pluslocali ubicate in edifici a corpo unico o più corpi per fornire alloggio e servizi, ed hanno indice di fabbricabilità non maggiore di mc/mq. 0,10, ed altezza massima delle costruzioni di m. 7,50.

Per le altre attrezzature turistico-ricettive l'indice di fabbricabilità dev'essere non maggiore di mc/mq. 2,50; l'altezza massima è m. 10,50, pari a tre elevazioni fuori terra; il rapporto di copertura non deve superare il valore di 4/10 dell'area del lotto.

Le costruzioni da realizzare in questa zona devono essere arretrate dal ciglio stradale secondo prescri

zioni del D.M. 2/4/1968 in ordine alle zone omogenee C, e comunque non meno di m. 10,00; il distacco dai limiti del lotto dev'essere non minore di m. 5,00.

L'area da destinare a parcheggio dev'essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 di fabbrica.

Sono vietati i cortili chiusi e le chiostrine. Non sono ammesse costruzioni accessorie. Sono ammessi portici.

n) ATTREZZATURA SPORTIVA - In questa zona è consentita la costruzione di edifici e campi da gioco destinati alla pratica delle varie discipline sportive. Gli impianti possono avere fine spettacolare od esercitazionale, ed essere pubblici o privati.

Il rapporto di copertura, limitatamente alle costruzioni edilizie deve essere non maggiore di 2/10.

Il distacco dalle costruzioni dai limiti di lotto deve essere non inferiore a m. 10,00.

L'arretramento degli impianti dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 15,00.

L'area da destinare a parcheggio deve essere non inferiore a 2/10 della superficie del lotto.

Non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine.

Sono ammessi portici.

o) ATTREZZATURA PER ESPOSIZIONE - In questa zona è consentita la costruzione di edifici destinati ad attività di esposizione e mostra.

Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 3/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza degli edifici non può essere maggio-

re di m. 8,00; sono ammesse torri pubblicitarie con altezza massima di m. 25,00 e superficie non maggiore di mq. 6,00.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio strada le deve essere non inferiore a m. 10,00; il distacco dai limiti del lotto deve essere non minore di m. 5,00.

L'area destinata al parcheggio deve essere non inferiore a mq. 1,00 per ogni mc. 10,00 di fabbrica.

Non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine.

Sono ammessi i portici.

p) ATTREZZATURA BALNEARE - Soltanto in questa zona è ammessa la costruzione di impianti ed attrezzature destinati all'attività balneare e sportiva, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 18 successivo.

L'indice di fabbricabilità dev'essere non maggiore di 0,50 mc/mq.; l'altezza massima è di m. 6,00.

Non sono ammessi cortili e chiostrine.

q) ATTREZZATURE DEI TRASPORTI - In questa zona è consentita la costruzione di edifici inerenti i trasporti; essa comprende la zona ferroviaria, la zona portuale, l'autostazione, le stazioni di servizio.

Le caratteristiche dimensionali di detti edifici devono rispondere alle prescrizioni di leggi e regolamenti vigenti nonché a quelle dettate dalle competenti amministrazioni, e comunque l'indice di fabbricabilità non può superare il valore di mc/mq. 3,50.

r) ATTREZZATURA SERVIZI TECNOLOGICI - In questa zona è consentita la costruzione di edifici ed impianti per: serbatoio idrico, impianto di depurazione, cabina ENEL, ed impianti similari.

Le caratteristiche dimensionali di detti edifici devono rispondere alle prescrizioni di leggi e regolamenti vigenti nonché a quelle dettate dalle competenti amministrazioni, e comunque l'indice di fabbricabilità non può superare il valore di mc/mq. 2,50.

ART. 10 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Premesso che sono: Industrie nocive quelle comprese nella prima classe dell'elenco compilato ai fini dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n.1205 e ad esse assimilabili; industrie moleste quelle comprese nella seconda classe del medesimo elenco; industrie innocue quelle che non producono nè fumo nè rumori molesti (quali industrie meccaniche di precisione, artigianale, per l'abbigliamento, tipografie, ...); è vietata nel territorio comunale la costruzione di industrie nocive e di tutte quelle di cui all'elenco stabilito con R.D. 21/4/1895 e 14/3/1903.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 11, in ordine alle zone omogenee E₁ ed E₂, si prescrive che per una distanza di m. 200,00 dalla zona urbana e dai nuclei abitati è vietato costruire edifici e recingere spazi da adibire all'allevamento e alla permanenza e alla sosta, anche temporanea, di animali (recinzioni per mandrie, stalle per bovini, porcili e pol

lai a scopo industriale, ...).

Sono consentiti piccoli pollai per l'allevamento tradizionale ad uso familiare purchè non in contrasto con le norme igieniche vigenti.

Per gli insediamenti industriali (zona omogenea D) devono osservarsi, oltre che le vigenti leggi, anche le seguenti norme:

- gli edifici destinati al processo industriale devono essere sempre arretrati di almeno m. 20,00 dal ciglio di strade pubbliche;
- devono essere rigorosamente previsti, e con sufficiente larghezza, gli spazi necessari all'operazione di movimento e manovra di carico e scarico, senza invadere in nessun caso le strade comunali e pubbliche con la sosta dei veicoli;
- nella fascia di arretramento può essere consentita soltanto la costruzione di piccoli edifici accessori (guardiola del custode, pesa, refettorio), salvo quanto disposto dall'art. 8 della L. n.1684/1962 e successive modificazioni. In detta fascia non è ammessa nemmeno la installazione di "silos".

Per gli edifici industriali si prescrive:

- il distacco dal limite di lotto dev'essere non inferiore a m. 5,00;
- l'altezza massima è fissata in m. 10,00;
- l'arretramento da strada degli impianti industriali (e loro eventuali ampliamenti) dev'essere non inferiore a m. 5,00;
- il rapporto di copertura non può superare il valore di

4/10 della superficie del lotto; detto valore può essere incrementato fino a 5/10 per gli impianti industriali esistenti indicati nei grafici di P.R.G., per l'attrezzatura cantieristica navale, e per l'attrezzatura industriale ittica.

Nell'ambito della zona portuale della frazione Porticello sono consentite attività attinenti:

- a) l'industria cantieristica, ed attività connesse;
- b) l'industria ittica, ed attività connesse.

ART. 11 - ZONE DI VERDE E DI RISPETTO

Le zone di verde si suddividono in:

- a) zona di verde agricolo (zona E_1 , zona E_2), b) zona di verde privato; c) zona di verde pubblico, d) zona di verde attrezzato, e) zona di verde di rispetto, f) zona di verde a parco, g) zona di verde di rimboschimento.

Le costruzioni preesistenti al P.R.G. e ricadenti nelle zone di verde pubblico, verde attrezzato, verde di rispetto, verde a parco, verde di rimboschimento, secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del presente strumento urbanistico, non possono essere ampliate nè sopraelevate; per esse è consentita soltanto la manutenzione ordinaria.

- a) Le zone di VERDE AGRICOLO si distinguono in: zona omogenea E_1 , zona omogenea E_2 .

Nella zona omogenea E_1 sono ammessi fabbricati destinati al servizio dell'agricoltura a condizione che la superficie da essi occupata non superi il valore massimo di 0,04 del lotto di proprietà.

Per eventuali costruzioni residenziali o rurali in tali zone è consentito il coefficiente di fabbricazione massimo di 0,03 mc/mq. e sono prescritte le sottoelencate caratteristiche dimensionali: i fabbricati possono avere sviluppo delle fronti non superiore a m. 20,00; non sono consentiti cortili chiusi nè chiostrine; è ammesso un numero massimo di due elevazioni fuori terra e pertanto l'altezza massima conseguibile è di m. 7,20.

L'arretramento dal ciglio stradale delle fabbriche di cui ai precedenti commi deve essere conforme al D.M. 1/4/1968 n.3518, e comunque non inferiore a m. 20,00; il minimo distacco dai confini di proprietà è di m. 5,00 e pertanto deve risultare un distacco complessivo non inferiore a m. 10,00 tra due costruzioni contigue, salvo il caso di costruzioni in aderenza lungo il confine comune.

Nella zona di verde agricolo E₁ è ammesso l'insediamento di impianti produttivi connessi alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. n.71/1978.

Nella zona omogenea E₂ (zona di verde agricolo speciale) è vietato l'impianto di porcilaie, allevamenti in genere, impianti produttivi di qualsiasi specie; sono ammesse costruzioni a servizio dell'attività agricola, e residenziali con indice di fabbricabilità 0,03 mc/mq.

In tutto il territorio comunale è fatto divieto di abbattere alberi di alto e medio fusto. Ove si debba procedere all'abbattimento di taluni alberi, previa au-

torizzazione caso per caso per dimostrata assoluta necessità, devesi provvedere alla messa a dimora nella restante area del lotto di alberi della stessa essenza o di essenze simili. Le limitazioni suddette non si applicano quando trattasi di normale attività agricola, in zona non destinata all'edificazione.

b) Nella zona di VERDE PRIVATO non sono consentite costruzioni oltre le esistenti connesse con la diretta utilizzazione del verde, con la sua conservazione e custodia; sono ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie, non è ammessa la demolizione con successiva ricostruzione.

c) Nella zona destinata a VERDE PUBBLICO sono consentite soltanto attrezzature per il gioco dei bambini e la sosta. E' concessa la facoltà di costruire chioschi od altre attrezzature connesse con l'utilizzazione del verde pubblico purchè la loro cubatura non superi i mc. 300 e le relative costruzioni siano limitate ad una per ettaro.

Si prescrive l'arretramento minimo di m. 15,00 delle costruzioni dal perimetro della zona di verde pubblico (esistente e di ampliamento) della Villa Filangeri, sede municipale. La superficie pertinente al prescritto arretramento è computabile al fine di determinare il volume massimo conseguibile e l'indice di fabbricabilità dei lotti.

d) Nella zona destinata a VERDE ATTREZZATO, pubblico o privato, è ammessa soltanto la costruzione delle attrezzature indicate negli elaborati grafici dello strumento urbanistico.

Nella costruzione i parametri dimensionali da adottare sono: indice di fabbricabilità non maggiore di 1 mc/mq., rapporto di copertura non maggiore di 2/10, altezza massima di m. 10,00, distacchi ed arretramenti non minori di m. 10,00.

Nei piani di lottizzazione le aree destinate a verde attrezzato devono essere accorpate, allocandole tangenzialmente alle strade pubbliche in guisa da essere direttamente accessibili da esse.

Il verde attrezzato previsto in un piano di lottizzazione parziale rispetto ad un isolato dev'essere allogato in modo che risulti accorpato all'eventuale zona di verde attrezzato pertinente alla residua area da lottizzare successivamente.

e) Nella zona di VERDE DI RISPETTO, pubblico, privato, è vietata qualsivoglia attività edilizia e qualsiasi costruzione, in conformità alle vigenti leggi ed al D.M. 1/4/1968 n.3518, ed al R.D. 27/7/1954 n.1265.

Le superfici delle aree di verde di rispetto prescritte negli elaborati del P.R.G. sono escluse dal computo dei volumi realizzabili.

f) Nella zona destinata a PARCO pubblico non è ammessa edificazione alcuna, salvo la costruzione di posto di ristoro o ricreazionali e chioschi, ed alloggio per custode, in fabbricati isolati, ed a condizione che: l'indice di fabbricabilità non sia maggiore di mc/mq. 0,001, la cubatura di ciascuna costruzione non superi il valore di mc. 200, e l'altezza massima sia di m. 3,50. La distanza tra due costruzioni dev'essere non minore di m. 200, te-

nuto conto delle costruzioni preesistenti.

g) Nella zona di VERDE DI RIMBOSCHIMENTO sono consentiti soltanto fabbricati destinati alle colture boschive; sono escluse altre forme di insediamento anche se precarie, campings e similari. Questa zona deve essere arborata, anche se non necessariamente con essenze da bosco.

L'indice di fabbricabilità non può essere maggiore di mc/mq. 0,001, comprensivo delle costruzioni esistenti. Ciascuna costruzione non può superare mc. 200, e la distanza tra due costruzioni contigue dev'essere non inferiore a m. 100; l'altezza massima ammessa è di m. 3,50.

ART.12 - TIPOLOGIE EDILIZIE DELLA RESIDENZA

L'edilizia di ciascuna delle zone omogenee A, B, C, di cui al precedente art.7 può realizzarsi esclusivamente col tipo edilizio relativo indicato negli elaborati grafici del P.R.G.

Non sono ammesse deroghe.

Nelle zone omogenee A, B, e C indicate nei grafici del P.R.G., nel rispetto delle prescrizioni che disciplinano ciascuna zona, sono consentiti:

- negozi ed esercizi commerciali, magazzini e laboratori artigianali, a condizione che la loro ubicazione e la loro utilizzazione non comportino difficoltà alla circolazione veicolare e pedonale e non producano pericolo, molestia o nocumento ai sensi delle leggi vigenti;
- ambulatori e case di cura, funzionalmente indipendenti da edifici residenziali sia per gli ingressi e sia per le scale ed ascensore e portineria, e dotati di buon isola-

mento acustico;

- studi professionali, pensioni, banche, magazzini di vendita al dettaglio, teatri o cinematografi, attrezzature ricreative, assistenziali e di svago, autorimesse private e tipografie, a condizione che la loro ubicazione e la loro utilizzazione non determinino difficoltà o pericoli per la circolazione veicolare.

Dalle predette zone sono esclusi: ospedali, sanatori e cliniche, nuovi edifici scolastici, industrie di qualsiasi genere, stalle e scuderie, officine per riparazione di auto e moto, e tutti quegli impianti nei quali si debba esplicare un'attività che sia in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Le altezze massime ed i volumi dei vari tipi edilizi appresso definiti non possono essere superati, e pertanto non sono ammessi bow-windows, piani attici e mansarde.

Sono consentiti collegamenti dei corpi di fabbrica con terrazze aperte purchè siano rispettati i distacchi prescritti tra gli edifici.

L'edificazione per ciascun tipo edilizio, salvo diverse prescrizioni contenute nei piani esecutivi di cui

al precedente art. 3, è regolata dalle norme che seguono:

EDILIZIA A₁ ed A₂ - Sono le zone aventi carattere monumentale o storico o di particolare pregio ambientale, comprese entro il perimetro indicato nei grafici del P.R.G..

Le costruzioni e le sopraelevazioni in dette zone devono essere realizzate con fronte continuo verso strada;

sono ammessi corpi di fabbrica trasversali interni.

Il requisito della continuità su strada non va osservato ove sussista costruzione vicina che, prima dell'entrata in vigore del presente P.R.G., sia stata eseguita a distanza maggiore di ml. 1,50 dal confine.

Il coefficiente di fabbricabilità non può superare il valore di 5,00 mc/mq.; il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 6/10.

L'altezza massima degli edifici è regolata come segue:

a) per le operazioni di risanamento conservativo e ristrutturazione non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture di epoca recente prive di valore storico o artistico;

b) per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima di ogni edificio non può superare quella delle fabbriche circostanti, e in nessun caso può eccedere l'altezza di m. 11,00 corrispondente a tre elevazioni fuori terra.

Le distanze tra gli edifici di cui alla lettera a) non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto delle dette soprastrutture.

L'eventuale distacco dei corpi di fabbrica interni dal confine deve essere non minore della metà della loro altezza, ed in ogni caso non minore di ml. 5,00; tale prescrizione si applica anche alle sopraelevazioni.

Sono ammessi cortili e chiostrine.

Nelle zone omogenee A_2 non possono essere modificati i volumi esistenti, e pertanto sono ammessi soltanto la ristrutturazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria.

EDILIZIA B_1 e C_1 - Questi tipi edilizi hanno le seguenti caratteristiche:

Lungo il fronte verso strada è ammessa l'edificazione continua e discontinua.

Il coefficiente di fabbricabilità dev'essere non maggiore di 5,00 mc/mq. nella zona B_1 , e non maggiore di 3,00 mc/mq. nella zona C_1 .

Il rapporto di copertura non può superare il valore di 5/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche è di m. 11,00 corrispondente a tre elevazioni fuori terra, per gli edifici esistenti; per i nuovi edifici l'altezza massima è di m. 10,40 pari a tre elevazioni fuori terra.

L'eventuale distacco di ciascuna costruzione o sopraelevazione dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della sua altezza ed in ogni caso non inferiore a ml. 5,00.

Nelle zone omogenee B_1 si applicano le disposizioni di cui all'art. 28 della legge regionale n°21 del 1973 ed all'art. 21 della legge regionale n°71 del 1978, inerenti i lotti di superficie non superiore a mq.200.

Sono consentiti i cortili chiusi.

Le chiostrine sono ammesse soltanto nelle sopraelevazioni di edifici preesistenti e nelle opere di adattamento.

EDILIZIA B₂ e C₂ - Questi tipi edilizi hanno le caratteristiche dimensionali dei tipi B₁ e C₁, epperò:

a) il coefficiente di fabbricabilità è non maggiore di mc/mq. 3,00 nelle zone B₂; e non maggiore di mc/mq. 2,20 nelle zone C₂.

b) l'altezza massima degli edifici esistenti è di m. 8,00, pari a due elevazioni fuori terra; nelle nuove costruzioni essa è di m. 6,80 pari a due elevazioni fuori terra.

EDILIZIA B₃ e C₃ - Questi tipi edilizi sono preferenziali per la costruzione di edilizia residenziale pubblica, conformemente al disposto dell'art. 16 - comma quarto e seguenti della L.R. n°71/1978; essi hanno le seguenti caratteristiche:

Le costruzioni sono del tipo isolato.

Il coefficiente di fabbricabilità deve essere non maggiore di 3,30 mc/mq. nelle zone B₃, e non maggiore di mc/mq. 2,50 nelle zone C₃; l'aliquota di esso destinata alla residenza non può superare per ciascuna palazzina il valore di 2,75 mc/mq. nelle zone B₃, ed il valore 2,10 nelle zone C₃.

Il rapporto di copertura non può superare il valore di 3,5/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche esistenti è di ml. 11,00 pari a due elevazioni oltre la prima elevazione fuori terra che può essere destinata a porticato.

Per i nuovi edifici l'altezza massima è di m. 9,80 pari a due elevazioni oltre la prima elevazione fuori terra che può essere destinata a porticato.

Il piano terreno può anche essere chiuso, e destinato a deposito o ripostiglio o magazzini od attrezzatura per attività collettive; esso non può essere destinato ad abitazione e pertanto è soggetto a certificato di agibilità.

Nelle frazioni di Solanto e S. Elia l'altezza massima conseguibile per questo tipo edilizio è di m. 6,80 pari a due elevazioni fuori terra.

L'eventuale distacco di ciascuna fabbrica dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della sua altezza, ed in ogni caso non minore di ml. 5,00.

La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, e mai inferiore a ml. 10,00.

La distanza minima tra fabbricati infra i quali sono interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano esecutivo.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale

deve essere non minore di ml. 5,00.

Non sono consentiti cortili chiusi nè chiostrine.

EDILIZIA B₄ e C₄ - Questi tipi edilizi hanno le sottoindicate caratteristiche:

Le costruzioni devono avere fronte continuo verso strada.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 5,00 nelle zone B₄, e conforme alle prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968 n.3519 nelle zone C₄.

Il coefficiente di fabbricabilità dev'essere non maggiore di 2,50 mc/mq.; il rapporto di copertura non può superare il valore di 3,5/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche esistenti è di m.8,00 pari a due elevazioni fuori terra; per i nuovi edifici l'altezza massima è di m.6,80 pari a due elevazioni fuori terra.

I piani terreni devono essere adibiti esclusivamente ad uso artigianale, e cioè a laboratorio o botteghe o depositi.

Il piano superiore può essere adibito ad abitazione.

Il distacco dei corpi di fabbrica interni dai limiti di proprietà dev'essere non minore di m.5,00.

Sono consentiti cortili aperti.

Non sono consentite chiostrine.

Non sono ammessi porticati.

EDILIZIA B₅ e C₅ - Questi tipi edilizi hanno le sottoindicate caratteristiche:

Il coefficiente di fabbricabilità non può superare

il valore di 1,00 mc/mq. nelle zone B₅ ed il valore di 0,80 mc/mq. nelle zone C₅.

Il valore massimo del rapporto di copertura è di 2/10 dell'area del lotto edificabile.

Le costruzioni devono essere del tipo isolato.

Il lotto edificabile non può avere superficie inferiore a mq. 800,00. Per lotti di dimensione superiore alla minima ciascuna costruzione non può superare il volume di mc.1.800, avendo ciascun fronte lunghezza non superiore a m. 20,00.

E' consentita la costruzione binata ed in aderenza, lungo la linea del confine comune, su lotti aventi singolarmente superficie non maggiore di mq.900.

L'altezza massima delle fabbriche esistenti è di m.7,50 pari a due elevazioni fuori terra; per le nuove costruzioni l'altezza massima è di m.7,20 pari a due elevazioni fuori terra.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m.6,00, ed in ogni caso conforme alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n.3519.

L'eventuale distacco di ciascuna costruzione dai confini di proprietà deve essere non inferiore a m.5,00.

E' consentito coprire una superficie non maggiore di mq. 18,00 da destinare a garage, lavanderia, o ripostiglio.

L'altezza di detta costruzione non deve superare m.3,00.

Non sono consentiti cortili chiusi nè chiostrine.

EDILIZIA B₆ e C₆ - Questi tipi edilizi hanno le sottoindicate caratteristiche dimensionali:

Le costruzioni devono essere del tipo isolato.

Il coefficiente di fabbricabilità non può superare il valore di 0,50 mc/mq.; il valore massimo del rapporto di copertura è di 2/10 dell'area del lotto edificabile.

Il lotto edificabile non può avere superficie inferiore a mq. 1.500,00 . Ciascuna costruzione isolata non può superare il volume complessivo di mc. 1.000 anche se l'area di pertinenza supera mq. 2.000.

L'altezza massima delle fabbriche è di $\sqrt[3]{7,20}^m$ con due elevazioni fuori terra.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m. 8,00, e comunque conforme alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 3519.

Il distacco delle fabbriche dai confini di proprietà deve essere non minore di m. 6,00.

E' consentito coprire una superficie non maggiore di mq. 18,00, destinandola a garage o lavanderia o ripostiglio; l'altezza di tale costruzione non deve superare m. 3,00.

Non sono consentiti cortili chiusi nè chiostrine.

EDILIZIA C₇ - Questo tipo edilizio risponde alle sottoindicate caratteristiche dimensionali:

Le costruzioni devono essere del tipo isolato.

Il coefficiente di fabbricabilità non può superare il valore di 0,20 mc/mq.; il valore massimo del rapporto di copertura è di 1/10 dell'area del lotto edificabile; l'altezza massima delle fabbriche è di m. 4,50 pari ad una elevazione fuori terra.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di m.10,00, e comunque conforme alle prescrizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 3519.

Il distacco delle fabbriche dai confini di proprietà deve essere non minore di m.6,00:

E' consentito coprire una superficie non maggiore di mq.18,00, destinandola a garage o lavanderia o ripostiglio; l'altezza di detta costruzione non deve superare m.3,00.

Non sono consentite chiostrine.

CAPO III

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 13 - STRADE PUBBLICHE, STRADE PRIVATE, PARCHEGGI

Le strade pubbliche di nuova costruzione devono in ogni caso essere larghe non meno di m.10,00, anche se in prolungamento di strade esistenti. Da questa prescrizione sono escluse le strade interne alle lottizzazioni in ambito chiuso, di cui all'art. 15 della L.R. n°71/1978.

L'autorizzazione a costruire strade e parcheggi privati da lasciare aperti al pubblico uso può essere concessa previo impegno scritto e trascritto da parte del richiedente di provvedere convenientemente alla loro costruzione, illuminazione e pulizia secondo le prescrizioni del Comune.

Le strade private devono proporre sempre il loro congiungimento con la viabilità di P.R.G., o con quella di piani di lottizzazione contigui preesistenti.

Le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico devono essere chiuse con muro o cancello, fatta eccezione per i casi previsti dal comma secondo del presente articolo.

In sede di piani esecutivi del P.R.G. può disporsi dal Consiglio Comunale che le strade private siano destinate all'uso pubblico, oppure acquisite al pubblico demanio.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposta per necessità anagrafiche anche sulle vie non facenti parte del demanio stradale del Comune, non mutano la condizione giuridica delle medesime.

Le aree destinate a parcheggio nei piani di lottizzazione devono essere unificate, allocandole tangenzialmente alle strade pubbliche in guisa da essere direttamente accessibili da esse.

La zona di parcheggio prevista in un piano di lottizzazione parziale rispetto ad un isolato dev'essere allogata come prescritto nel precedente comma, ed in modo da poter essere accorpata all'eventuale zona di parcheggio della residua area da lottizzare successivamente.

E' vietato l'accesso ai lotti dai parcheggi; nel caso in cui s'intenda proporre detto accesso si deve decurtare dal computo delle aree a parcheggio la superficie della corsia occorrente al transito per l'accesso.

Entro m. 10,00 da incroci o curve stradali è fatto divieto di accesso ai lotti.

ART. 14 - NUOVI ALLINEAMENTI STRADALI, E RETTIFICA

Nei piani esecutivi del P.R.G. e nei progetti edilizi devono essere rispettati gli allineamenti stradali e fabbricativi prescritti negli elaborati grafici.

Ai fini delle esigenze del traffico e dell'assetto urbanistico il Consiglio Comunale può, nel caso di costruzione e ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, prescrivere la rettifica di allineamenti irregolari.

ART. 15 - RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI, ARTISTICI

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti lavori di scavo ed attività edilizia, il direttore dei lavori ed il costruttore devono immediatamente denunciare alle autorità competenti il ritrovamento di opere (mobili ed immobili) ed oggetti archeologici o di rilevante interesse artistico o storico ed etnologico.

Il Sindaco deve ordinare i provvedimenti richiesti

dalle urgenti necessità per la conservazione dei beni formanti oggetto della scoperta.

I beni di cui al primo comma precedente, sono soggetti alle disposizioni di cui alla legge n.1089 del 1°-6-1939. Ai sensi di questa legge la zona archeologica di Solunto è sottoposta a tutela ai sensi del D.P.R.S. 13-1-1964 n.0177/SG e del D.A. n.2704/29-10-1986; la zona archeologica di Solanto è sottoposta a tutela ai sensi del D.A. n.1273 del 14-6-1984.

Le aree relative ai succitati decreti sono delimitate ed opportunamente campirate negli elaborati grafici del presente piano.

ART. 16 - VINCOLO PAESAGGISTICO

Negli elaborati grafici del presente piano sono delimitate le aree dichiarate di notevole interesse paesaggistico ai sensi della L. 29-6-1939 n.1497, del D.P.R.S. 6-9-1967 n.857, e della L. 8-8-1985 n.431.

ART. 17 - VINCOLO MONUMENTALE

Sono soggette a tale vincolo le costruzioni, o parte di esse, comprese negli elenchi di cui alla L. 1-6-1939 n.1089 e indicate con apposita campitura negli elaborati grafici del P.R.G.

Ciascuna opera da realizzare nelle suddette costruzioni è soggetta alle speciali norme dettate dalla competente Soprintendenza ai Monumenti e dal Sindaco, oltre che dall'Ufficio del Genio Civile.

Ove la tutela dal carattere monumentale della co-

struzione lo richieda il Sindaco può negare la concessione di opere edilizie, salvo nel caso di manutenzione ordinaria.

ART. 18 - APPLICAZIONE DELLA L.R. n° 78/1976

I coefficienti di fabbricabilità prescritti nelle presenti norme per le diverse zone territoriali omogenee e tipologie edilizie sono da applicare in tutto il territorio comunale, con eccezione per le fasce di territorio indicate nell'art. 15 della legge regionale n° 78/1976 entro le quali si applicano i valori di densità territoriale prescritti dalla stessa legge.

Nel rispetto della legge regionale n° 78 del 1976 alle densità territoriali di mc/mq. 0,75, 1,00, 1,50 corrispondono rispettivamente le densità fondiari appresso indicate: entro ml. 150 dalla battigia si ha $D_f = 0,00$; tra ml. 150 e ml. 500 si ha $D_f = 0,94$; tra ml. 500 e ml. 1.000 si ha $D_f = 1,88$.

Per le costruzioni esistenti entro la fascia di m. 150 dalla battigia vigono le densità fondiari appresso indicate:

- per le attrezzature pubbliche e le turistico-ricettive:
 $D_f = mc/mq. 2,50$;
- per la tipologia edilizia B_5 : $D_f = mc/mq. 0,80$.

Nella "zona di rispetto del litorale" sono ammessi soltanto opere ed impianti secondo le prescrizioni dello art. 15, lettera "a" della L.R. n° 78/1976 ed in conformità alle direttive di cui alla circolare 4-11-1977 Gruppo 3°/prot. 9686, lettera "E" dell'Assessorato Regionale.

Sviluppo Economico.

Negli elaborati grafici di P.R.G. sono delimitate le aree litoranee soggette all'applicazione della L.R. n° 78/1976.

C A P O I V

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 19 - ABROGAZIONE DI NORME DIVERSE

Sono abrogate tutte le disposizioni in atto vigenti nel territorio del Comune se in contrasto con le presenti N.A.,.

La data dell'abrogazione di cui al precedente comma decorre dalla data di entrata in vigore del presente P.R.G..

ART. 20 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Si intendono confermate tutte le licenze edilizie, anche se in contrasto con le presenti N.A., relative ad opere le cui strutture al di sopra del piano di campagna (o di marciapiede) siano già state iniziate alla data di entrata in vigore del presente P.R.G..

Purchè non contrastino con la destinazione d'uso del lotto interessato prescritta negli elaborati grafici del P.R.G., si intendono validi i progetti edilizi sui quali si è già espressa favorevolmente la Commissione edilizia comunale prima dell'entrata in vigore dello stesso P.R.G., anche se le relative concessioni edilizie non sono state rilasciate a causa di ulteriori adempimenti presso altre Amministrazioni, quali l'Ufficio del Genio Civile e la Sopraintendenza ai Beni ambientali e culturali per la Sicilia Occidentale.

Restano validi i progetti di opere pubbliche e di pubblica utilità e di alloggi popolari destinati alla generalità, ancorchè in corso di finanziamento da parte dello Stato, della Regione, della Cassa per il Mezzogiorno, dell'Amministrazione Provinciale e del Comune, nonchè da enti diretti dalle suddette Amministrazioni, a condizione

che la relativa volumetria non superi quella regolamentare prescritta per il lotto interessato.

Dalla data di trasmissione del presente P.R.G. al competente Assessorato regionale, e fino all'approvazione di detto strumento urbanistico, l'attività edilizia nel territorio comunale viene esplicata in conformità alle prescrizioni dell'art. 28 della L.R. n°21/1973, e dell'art.21 della L.R. n°71/1978.

ART. 21 - RETTIFICA CONFINE COMUNALE

Fino a quando non viene fissato con atto registrato il confine nord del territorio comunale verso Bagheria, alle pendici del m.Catalfano, è di competenza del Sindaco del Comune di S.Flavia il rilascio delle concessioni edilizie nella zona indicata con apposita campitura negli elaborati grafici del presente P.R.G..

ART. 22 - ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

Il P.R.G. approvato dall'autorità governativa regionale, entra in vigore il giorno successivo al termine previsto dalla legge per la pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio.

