REGIONE SICILIANA

COMUNE DI LASCARI

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
CONTENUTO DELLE NORME

Le presenti norme regolano l'attività urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale di Lascari.
Tutte le opere sono altresì soggette al Regolamento Edilizio.

Art. 2
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale, nel seguito brevemente denominato PRG, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

All. A)	Relazione generale		maggio 2004
All. A1)	Relazione integrativa		ottobre 2006
All. B)	Norme tecniche di attuazione		ottobre 2006
All. C)	Regolamento edilizio		ottobre 2006
Tav. 1)	Inquadramento regionale	1: 400.000	maggio 2004
Tav. 2)	Territorio comunale	1: 25.000	maggio 2004
Tav. 3)	Rilievo aereofotogrammetrico	1:10.000	maggio 2004
Tav. 4)	Regime vincolistico	1:10.000	maggio 2004
Tav. 5)	Regime vincolistico		
	Fasce di rispetto – Beni isolati	1:10.000	maggio 2004
Tav. 6)	Carta dei vincoli ai sensi della		
	L. 1497/39 e L. 431/85	1:10.000	maggio 2004
Tav. 7)	Stato di fatto-Viabilità	1: 5.000	maggio 2004
Tav. 8)	Analisi Territoriale	1: 5.000	maggio 2004
Tav. 9)	Analisi Territoriale centro urbano	1:2.000	marzo 2005
Tav. 10)	Planimetria di progetto:		
	Zonizzazione generale	1:5.000	ottobre 2006

Tav. 11)	Planimetria di progetto:		
	centro urbano	1:2.000	ottobre 2006
Tav. 12)	Planimetria di progetto:		
	Zona costiera	1 : 2000	ottobre 2006

Nel caso di eventuali non corrispondenze tra tavole a scala diversa fanno fede le tavole a scala più dettagliata. Per quanto riguarda le norme ed i vincoli introdotti dallo studio geologico e dallo studio agricolo forestale, in caso di non corrispondenza prevalgono i rispettivi elaborati degli studi suddetti. Nel caso di non corrispondenza tra le indicazioni delle tavole e delle Norme Tecniche di Attuazione fanno fede le indicazioni di queste ultime.

Al P.R.G. sono allegati, e ne costituiscono parte integrante, i seguenti elaborati:

- Studio geologico-tecnico redatto dal Dott. Geol. Gualtiero Bellomo all'uopo incaricato dall'amministrazione Comunale;
- Studio geologico- Nota integrativa in risposta ai chiarimenti del C.R.U. redatto dal Dott. Geol. Gualtiero Bellomo;
- Studio idraulico sui regimi di massima piena delle aste torrentizie, redatto dall'Ing. Lo Presti all'uopo incaricato dall'amministrazione Comunale a seguito del voto CRU del 19/12/2000;
- Studio Agricolo-Forestale redatto dal Dott. Agr. Giuseppe Antonino Cirrito all'uopo incaricato dalla amministrazione Comunale.

Art. 3
DEFINIZIONI

Le definizioni relative agli indici ed ai parametri edilizi ed urbanistici ed alle modalità di intervento sono quelle indicate nel Regolamento edilizio del quale le presenti norme costituiscono parte integrante.

Nel seguito si riportano le principali definizioni valide agli effetti della applicazione delle presenti Norme:

1 - Superficie minima di intervento (Sup. min.)

E' l'area alla quale va esteso il progetto di piano particolareggiato o di lottizzazione ovvero di progetto edilizio. Essa è determinata per ciascuna zona omogenea dalle presenti Norme di attuazione.

2 - Superficie fondiaria pertinente (Sf) o lotto

Si intende per superficie fondiaria pertinente di un edificio, quell'appezzamento di terreno impegnato per la costruzione di un edificio che risulti vincolato in maniera esatta e definitiva quale unità immobiliare inscindibile dall'edificio, mediante trascrizione sui registri immobiliari e su tutti gli atti amministrativi concernenti la proprietà o il possesso dell'unità immobiliare, e che in forza di tale vincolo non sia ulteriormente utilizzabile a fini edificatori. Tale appezzamento di terreno potrà essere costituito da una o da più particelle catastali purché contigue.

E' l'unità minima edificabile in cui può essere suddiviso un isolato.

La superficie minima di ciascun lotto è precisata per ciascuna zona omogenea dalle Norme di attuazione.

La superficie fondiaria pertinente degli edifici esistenti già vincolata per effetto di licenze e/o concessioni edilizie non potrà essere utilizzata per destinazioni diverse da quelle per cui è vincolata.

3 - Superficie coperta di un edificio (Sc.)

Si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio,

delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti quali balconi, pensiline, porticati se di uso pubblico o condominiale, sporti di gronda, ecc.

Vanno invece incluse nella superficie coperta, le eventuali costruzioni accessorie, gli eventuali fabbricati già esistenti sul lotto, le logge coperte.

4 - Rapporto massimo di copertura (Rc.)

Si intende il limite superiore che può assumere il rapporto tra la superficie coperta e la superficie dell'area di intervent edilizio (lotto).

5 - Indice di fabbricabilità territoriale (It.)

Rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale, cioè, per ogni superficie delle zone omogenee individuate nelle tavole di P.R.G. con uguale campitura.

6 - Indice di fabbricabilità fondiario (If.)

Rappresenta il volume massimo realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria (lotto di pertinenza) escluse quindi le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7 - Altezza massima di un edificio (H max)

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti ad eccezione dei soli volumi tecnici purchè, siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei e, per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più, vicine.

8 - Piani abitabili

Si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato se abitabile e il sottotetto se abitabile.

I locali posti al seminterrato possono essere considerati abitabili se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta del marciapiedi, e l'altezza utile netta interna è almeno di m.2,70, salvo le maggiori altezze per particolari destinazioni d'uso e purche' risultino soddisfatte le ulteriori condizioni di cui all' art.44 del Regolamento Edilizio.

I locali posti sottotetto si considerano abitabili se l'altezza media misurata da pavimento a soffitto supera il valore di m. 2,70 e l'altezza minima è superiore a m. 2,20.

Nella zona "A" di centro storico, in presenza di immobili esistenti e nel caso occorra adibire i piani terreni a laboratori artigiani, attività commerciali, luoghi di riunione ad uso pubblico, nel rispetto delle norme di igiene, e' ammessa un'altezza utile netta di m. 3,00.

9 - Volume di un edificio (V)

Va computato sommando i prodotti delle superfici lorde di ciascun piano delimitate dal perimetro esterno delle murature per l'altezza relativa al piano stesso misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

Sono esclusi dal calcolo sopradetto le superfici dei locali interrati; per i locali seminterrati si considera solamente la parte di volume che fuoriesce rispetto alla superficie del terreno circostante .

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili i porticati o loro porzioni se di uso pubblico o condominiale, i balconi e le verande aperte, i parapetti, i cornicioni nonchè i volumi tecnici, quali locali di extracorsa e macchine degli ascensori, i torrini dei vani scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione, le canne fumarie e di ventilazione.

Per le nuove costruzioni in muratura portante vengono esclusi dal computo dei volumi gli spessori della muratura superiori a cm. 25.

Parimenti nelle nuove costruzioni vengono esclusi i volumi delle coibentazioni termiche ed acustiche realizzate con materiali isolanti eco-compatibili la cui effettiva messa in opera dovrà essere accertata e verbalizzata in sede di rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

10 - Distanza tra gli edifici

Si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati. Nel caso di fronti non paralleli deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima indicata dalle Norme. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle parti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

11 - Lunghezza massima delle fronti di un edificio

Si intende la più lunga delle proiezioni di una fronte continua anche se a pianta spezzata o mistilinea.

12 - Distacchi dai torrenti

I limiti di zona o di lotto si riferiscono ai confini reali anche in presenza di avulsione sui torrenti secondo le relative norme del codice civile in atto vigenti.

13 - Distacchi dai confini e dal filo o ciglio stradale

Si intende la distanza tra la proiezione dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine o il filo stradale.

Ove non specificatamente previsto per le distanze stradali valgono le norme di cui al d.m. 01/04/68 n. 1404 con le modifiche ed integrazioni introdotte dal nuovo codice della strada e relativo regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285, d.p.r. 16/12/92 n. 495, d.l 10/09/93 n. 360)

14 - Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di mt. venticinque.

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani con normali minime non inferiori a m. 6.00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4.00.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8.00 e la superficie del pavimento del cortile superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima di mq. 9.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra pari a m. 3.00.

15 - Superfici per il parcheggio

Le superfici destinate a parcheggio nel caso di localizzazione nei piani interrati o seminterrati devono essere opportunamente documentate nella loro effettiva funzionalità di manovra e sosta.

Art. 4
CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI

Negli interventi regolati dalle presenti Norme oltre alle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio vanno rispettate le norme tecniche di seguito riportate:

1) Altezze dei locali

E' prescritta per i locali di abitazione per i locali destinati ad uffici e privati una altezza minima interna utile di m.2,70. I locali accessori quali magazzini e depositi a servizio della residenza, lavanderie, autorimesse, ripostigli, devono avere un'altezza minima utile interna di m.2,40. I locali pubblici o privati adibiti a negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, officine meccaniche e laboratori artigiani devono avere un'altezza minima interna utile di m. 2,70.

2) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali di abitazione e quelli destinati ad uffici devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi adeguati alla destinazione d'uso. Si intende per spazio libero un'area scoperta non circondata da edifici ovvero un cortile circondato da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro che abbia una superficie di pavimento almeno 1/5 di quella delle pareti che la circondano ed una normale libera di fronte ad ogni finestra superiore a m. 8.

E' consentita la copertura del cortile a condizione che venga assicurata allo stesso una superficie illuminante almeno pari alla superficie di pavimento del cortile stesso se l'illuminazione avviene dall'alto verso il basso o pari ai 3/2 della superficie di pavimento del cortile se la stessa avviene lateralmente ad una superficie aerante pari alla superficie di pavimento del cortile. I locali accessori possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da chiostrine aventi dimensione minima in pianta mq. 9 con una normale minima davanti ad ogni finestra pari a m. 3,00. Se prospettante su chiostrine ciascun locale accessorio non può avere superficie superiore a mq. 6,00. I ripostigli, i disimpegni, i vani scala colleganti solo due piani, il secondo servizio di una abitazione possono essere senza aria e luce diretta. L'installazione del secondo servizio in locali non aerati è però consentita a condizione che sia previsto un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi.

Art. 5
BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli edifici ed impianti pubblici in particolare quelli di carattere collettivo-sociale devono possedere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 24/7/1996 n. 503 e succ. mod. ed int. per eliminare gli impedimenti fisici costituiti da gradini risalti scale strettoie che sono di ostacolo alla vita di relazione dei disabili. In particolare è prescritta per i percorsi pedonali (rampe corridoi passaggi) la larghezza minima di m. 1,50 e la pendenza massima dell'8%.
Tutti gli edifici privati sono soggetti al rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 9/1/1989 n.13 ed alle prescrizioni tecniche contenute nel D.M.14/6/89 n.236 e succ. mod. ed int. .

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 6
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il PRG ai sensi della legislazione urbanistica vigente si attua mediante:

a) prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici e privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi valutati per il decennio 2004 - 2014, da redigersi entro i termini di cui all'art. 102 L.R. 04/2003;
b) piani particolareggiati di iniziativa pubblica;
c) piani per l'edilizia economica e popolare;
d) piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata di cui alla L. 457/78¸ e successive modificazioni ed integrazioni;
e) piani degli insediamenti produttivi;
f) piani di lottizzazione convenzionati di cui all'art. 14 della L.R. 71/78;
g) piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo, di cui all'art. 15 L.R. 71/78;
h) singole concessioni.

Art. 7

CONTENUTO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI

I piani particolareggiati, i piani di edilizia economica e popolare ed i piani degli insediamenti produttivi dovranno indicare:

a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;

b) gli spazi per la sosta e il parcheggio per le attrezzature di interesse pubblico;

c) la suddivisione delle aree in isolati, ove questi non siano individuati dallo strumento urbanistico generale e la suddivisione degli isolati in lotti;

d) lo schema planovolumetrico degli edifici previsti;

e) la progettazione di massima delle reti fognanti, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;

f) la progettazione di massima delle aree e/o degli edifici destinati a servizi pubblici;

g) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;

h) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;

i) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

l) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano;

m) tutto quanto previsto dalle norme vigenti in merito a tali strumenti attuativi.

Art. 8

LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

L'area minima alla quale deve estendersi il progetto di lottizzazione è definita dalle norme appresso riportate per le zone a diversa destinazione come indicate nella planimetria di progetto del PRG alle varie scale.

Riguardo ai contenuti dei piani di lottizzazione e delle relative convenzioni si applica quanto prescritto dagli articoli 9, 14 e 15 della L.R. 71/78 e succ. mod.

Art. 9

PIANI DI RECUPERO (L. 457/1978)

Nelle parti del territorio definite Zone A dal successivo art. 12 è ammessa la redazione di piani di recupero di iniziativa sia pubblica che privata. Si intendono di iniziativa pubblica i piani redatti dalla Amministrazione Comunale ed attuati da essa direttamente, ovvero dai proprietari singoli o riuniti in Consorzio. Si intendono di iniziativa privata quei piani redatti dai privati singoli o riuniti in consorzio ed attuati dai medesimi ai sensi dell'art. 30 nella L. 457/78. Nelle aree interessate da piani di recupero di iniziativa pubblica non possono essere presentati piani di recupero di iniziativa privata fino al termine di mesi sei dalla data della approvazione della delibera di incarico per la redazione del piano. Trascorso tale termine, l'iniziativa comunale si considera decaduta limitatamente alle parti di territorio interessate dai piani di recupero di iniziativa privata.

Per quanto concerne il contenuto, i Piani di Recupero dovranno uniformarsi alle indicazioni sulle modalità di intervento contenute nel presente art. 9 e segg. . All'interno dei Piani di recupero dovranno precisarsi:

a) le unità minime di intervento edilizio;

b) le modalità di intervento per ogni unità edilizia nonchè i vincoli e le prescrizioni speciali cui assoggettare gli interventi;

c) gli immobili da assoggettare a demolizione con e senza ricostruzione;

d) le giaciture, gli allineamenti, il numero dei piani e tutti i parametri metrici e linguistici in base ai quali realizzare le nuove edificazioni in aree libere o risultanti da demolizioni;

e) gli spazi di sosta e parcheggio e da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche;

f) i criteri e le norme da seguire nella sistemazione degli spazi non edificati, con la precisazione degli elementi e dei materiali da utilizzare;

g) criteri, norme e schemi progettuali per i singoli elementi che concorrono a definire la qualità dello spazio urbano, quali muri, cancellate, targhe, numerazione civica, vetrine, corpi illuminanti, etc... ;

h) la progettazione di massima delle reti tecnologiche;

i) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare con il relativo piano particellare ed i criteri di stima;

l) tutto quanto previsto dalle norme vigenti in merito a tali strumenti attuativi.

TITOLO III
NORMATIVA PER ZONE OMOGENEE

Art. 10
CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il Piano Regolatore Generale suddivide il territorio nelle seguenti zone che risultano delimitate negli elaborati grafici alle varie scale:

a) zone A;

b) zone B, distinte nelle categorie B1, e B2;

c) zone C, distinte nelle categorie C1, C2A, C2D, C2P, C3, C4;

d) zone D, distinte nelle categorie D1 e D2;

e) zone E di verde agricolo con sottozona E1;

f) zone F servizi di interesse generale;

g) zone G insediamenti turistici individuati nella categoria G1.

h) zone H, fascia litoranea entro i 150 m. dalla battigia.

L'utilizzazione delle aree è regolata dagli indici e dai parametri appresso fissati per ciascuna zona omogenea.

Art. 11
DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE

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

Le zone residenziali A, B, C, qualora non diversamente ed esplicitamente specificato, sono destinate prevalentemente alle residenze, e sono consentiti inoltre:

- Magazzini e depositi limitatamente al piano terreno o scantinato;
- Laboratori a carattere artigianale nei piani terreni o scantinati, purchè vi si eserciti attività non nociva, nè

molesta, nè rumorosa, nè maleodorante;

- Alberghi, pensioni, strutture ricettive a servizio del turismo, quali bed-and-breakfast, affitta-camere e simili;
- Attività commerciali ,inclusi gli esercizi di vicinato come definiti dall'art. 3 c. 1, lett. a) della L.R. 22/12/1999 n. 28, con annessi servizi, limitatamente ai piani primo, terreno o scantinato;
- Studi professionali e Uffici pubblici e privati;
- Luoghi di riunione, di divertimento e di svago, ristoranti, bar con i relativi impianti , purchè non rumorosi o molesti;
- Stazioni di servizio e di rifornimento, aventi le caratteristiche di cui al D.A. n. 180/1984 e succ. mod. ed integrazioni;
- Autorimesse private;
- Case-Albergo, case protette e comunità alloggio per anziani;
- Impianti tecnologici;
- Musei, biblioteche, sedi di associazioni;

Sono esclusi, in ogni caso, i depositi all'aperto e i capannoni .

ART.12
ZONE A

Sono classificate zone omogenee A le parti del territorio in tutto o in parte urbanizzate, caratterizzate da una elevata qualità della morfologia urbana, ovvero comprendenti testimonianze di considerevole valore storico, artistico e, in generale, emergenze architettoniche ed ambientali da salvaguardare, da conservare e da valorizzare, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli stessi manufatti. In considerazione dello stato di degrado in cui versano molti edifici ricadenti in tali zone e dell'importanza del loro recupero ai fini culturali ed economici, le zone A sono interamente da considerare "zone di recupero" ed in esse si applicano le norme e le agevolazioni previste dalla L. 457/1978 e successive modificazioni nazionali e regionali. Quando non diversamente specificato, gli interventi edilizi si attuano attraverso piani particolareggiati e di recupero di iniziativa pubblica e privata redatti nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 55 della L.R. 71/1978 o da specifiche prescrizioni, o mediante varianti generali di cui alla Circ. n. 3/2000 D.R.U. .

Nelle more dell'approvazione dei piani attuativi, fermo restando l'obbligo del parere della Sovrintendenza BB.CC. sui singoli progetti, sono consentiti gli interventi classificati alle lettere a), b) e c) dell'art 20 della L.R. 71/78, ed inoltre le ipotesi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dello stesso articolo, che facciano salvi il mantenimento volumetrico delle partiture architettoniche, delle opere di finitura dell'edificio, delle porte di ingresso, delle aperture, purchè compatibili con le successive prescrizioni, e con esclusione delle demolizioni totali e delle relative sostituzioni.

Vanno inoltre sempre rispettate le seguenti prescrizioni:

- Gli intonaci esterni saranno di tipo tradizionale di colori terrosi tendenti al bianco;
- Le pavimentazioni stradali saranno di norma realizzati con materiali lapidei di caratteristiche proprie della tradizione locale (selciato, acciottolato, bologninato, basolato,ecc.);
- I manti di copertura saranno realizzati esclusivamente con coppi siciliani;
- Gli infissi esterni saranno a persiane in legno, con esclusione di infissi in alluminio anodizzato o pvc;
- Grondaie e pluviali saranno realizzati preferibilmente in rame o similare;
- Le ringhiere dovranno essere a semplice disegno verticale a sezione piena di colore grigio antracite.

ART. 13
ZONE B

Sono classificate zone B le parti del territorio aventi le caratteristiche stabilite nell'art. 2 lett. B) del D.M. 2/4/6¸ n. 1444.

Le zone B sono suddivise nelle seguenti sottozone:

B1 - le parti del territorio interamente edificate;

B2 - abitato di recente edificazione e/o di completamento.

ART. 14
SOTTOZONA B1

Tale zona comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate, all'interno della quale sono consentiti interventi edilizi con singola concessione, nel rispetto delle norme contenute nell'art. 28 L.R. 21/1973 e successive modificazioni e sempre che le aree abbiano requisiti indicati all'art. 21 L.R. 71/78, nonchè gli interventi rivolti alla conservazione, ricostruzione e migliore utilizzazione dell'edilizia esistente.

In tutti gli altri casi gli interventi sono subordinati a pianificazione attuativa.

In tale zona salvo ulteriori prescrizioni derivanti dalla normativa antisismica, l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

a - densità fondiaria massima per le nuove costruzioni su aree libere o risultanti da demolizioni non superiore a 5 mc/mq. Sono fatte salve le norme stabilite dall'art. 28 della L.R. n. 21/1973 e successive modificazioni;

b - tipologie edilizie ammesse case isolate o in linea;

c - distanza minima dal ciglio di strada secondo il preesistente allineamento stradale;

d - distanza minima tra fabbricati non è inferiore a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti;

e - altezza massima m. 11.00; per i fabbricati delimitati a monte dalle vie A. Gramsci – U. La Malfa, ed a valle dalla via A. De Gasperi, tale altezza sarà misurata come media fra monte e valle;

f - piani fuori terra consentiti tre ed un seminterrato;

g - aree da destinare ad attrezzature nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968, n.1444 e reperite all'interno della zona F;

h - non sono ammesse costruzioni accessorie;

i - distanza dai torrenti m.50.00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 da quelle arginate.

Per le attività di commercio di vicinato è fatto obbligo di una zona di parcheggio pertinenziale di mq.1 per ogni 10 mc. di costruzione, su spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela e localizzati nello stesso complesso edilizio o in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri) purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche. In alternativa il Comune potrà chiedere la monetizzazione parziale o totale della suddetta dotazione al fine di acquisire risorse finanziarie riservate al reperimento ed alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano, ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

Gli edifici che fronteggiano la zona omogenea A dovranno inoltre rispettare, almeno nelle parti fronteggianti, le prescrizioni di cui al precedente art. 12, 3° comma.

ART.15

SOTTOZONA B2

Tale area comprende le aree di recente edificazione e/o parzialmente edificate, all'interno della quale sono consentiti interventi edilizi con singola concessione nel rispetto delle norme contenute nell'art.28 L.R. 21/1973 e successive modificazioni e sempre che le aree abbiano i requisiti indicati all'art. 21 L.R. 71/78, nonché, gli interventi rivolti alla conservazione, ricostruzione e migliore utilizzazione dell'edilizia esistente.

Sono fatte salve in ogni caso le concessioni rilasciate alla data di adozione del presente piano.

In tale zona, salvo ulteriori prescrizioni derivanti dalla normativa antisismica, l'edificazione è, subordinata al rispetto delle seguenti norme:

a - densità fondiaria massima per le nuove costruzioni su aree libere non superiore a 5 mc/mq. ;sono fatte salve le norme stabilite dall'art. 28 della L.R. n. 21/73 e successive modificazioni;

b - tipologie edilizie ammesse case isolate, in linea o a schiera;

c - distanza minima dal confine non inferiore a m.5.00 o in aderenza e secondo indicazioni plano-volumetriche di cui al Piano Particolareggiato zona B2 del previgente Programma di Fabbricazione;

d - distanza minima dal ciglio della strada previste dalla variante al P.P. zona B2 del P.d.F. approvato con D.A. n.95/76 del 6/4/76;

e - altezza massima m. 11.00 come media fra monte e valle;

f - è consentita l'edificazione in aderenza fatti salvi i diritti dei terzi e le prescrizioni della normativa antisismica.

In caso di distacco la distanza minima tra pareti finestrate sarà di ml 10.00 e ml 5.00 nel caso in cui insiste al confine una parete priva di vedute, ferme restando le maggiori distanze imposte dalla normativa antisismica;

g - piani fuori terra consentiti tre ed un seminterrato. Quest'ultimo a valle può avere il fronte completamente fuori terra;

h - aree da destinare ad attrezzature nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968¸ n.1444 e reperite all'interno della zona F;

i - non sono ammesse costruzioni accessorie;

l distanza dai torrenti m.50.00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 da quelle arginate

E' fatto obbligo di una zona di parcheggio all'interno del lotto di mq.1 per ogni 10 mc. di costruzione .

Per le attività di commercio di vicinato è fatto obbligo di una zona di parcheggio pertinenziale di mq.1 per ogni 10 mc. di costruzione, su spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela e localizzati nello stesso complesso edilizio o in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri) purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche . In alternativa il Comune potrà chiedere la monetizzazione parziale o totale della suddetta dotazione al fine di acquisire risorse finanziarie riservate al reperimento ed alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano, ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

Art.16

Zone C

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi o al completamento di insediamenti esistenti che non possono classificarsi zone B ai sensi del D.L. 1444/68.

Le zone C sono suddivise nelle seguenti sottozone: C1, C2d, C2p, C2a, C3, C4.

Ove non diversamente previsto, la concessione singola è ammessa esclusivamente per gli interventi negli edifici esistenti.

Nell'ambito delle zone C1 e C3 l'amministrazione comunale può localizzare, con apposito atto deliberativo, aree di edilizia residenziale pubblica, da sottoporre a programma costruttivo, per l'edilizia economica e popolare e sovvenzionata di superficie inferiore a quelle stabilite per i piani attuativi. Una aliquota dell'area inclusa nel programma costruttivo dovrà essere riservata agli aventi diritto ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 71/78.

E' fatto obbligo, all'interno del lotto, di una zona di parcheggi pari ad 1,00 mq. per ogni 10 mc.

Per le attività di commercio di vicinato, ove consentite, è fatto obbligo di una zona di parcheggio pertinenziale di mq.1 per ogni 10 mc. di costruzione, su spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela e localizzati nello stesso complesso edilizio o in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri) purchè permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale e purchè collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche ; in alternativa il Comune potrà chiedere la monetizzazione parziale o totale della suddetta dotazione al fine di acquisire risorse finanziarie riservate al reperimento ed alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico, alla realizzazione di opere di arredo urbano, ed al miglioramento dell'accessibilità con mezzi pubblici o piste ciclabili nell'ambito del contesto urbano coinvolto dall'insediamento commerciale.

Art.17
SOTTOZONA C1

Zona di espansione residenziale dove l'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione o piani particolareggiati e al rispetto delle seguenti norme:

a - densità edilizia fondiaria massima: mc/mq. 5,00;

b - tipologie edilizie ammesse case isolate o in linea;

c - distanza dai confini non inferiore a metà dell'altezza max autorizzata;

d - distanza minima dal ciglio delle strade m. 5 per strade larghe fino a m. 7; m. 7,5 per strade larghe da m. 7 a m. 15; m. 10,00 per strade larghe oltre m. 15,00; gli spazi tra il fabbricato e il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati, tutti o in parte, per parcheggio opportunamente sistemate con piantumazioni a verde; per le strade definite di tipo A), B),C), D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968, n.1404 valgono le norme stabilite dall'art.4 dello stesso Decreto con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L.10/09/93 n.360 e succ. mod. e int.);

e - distanza minima assoluta tra fabbricati non inferiore all'altezza massima autorizzata salvo maggiori distanze imposte dalla vigente legislazione antisismica;

f - altezza massima : m. 8,50;

g - piani consentiti fuori terra tre; il piano di calpestio del piano terra deve essere posto ad una quota non inferiore a quella di massima piena determinata, per la sezione corrispondente, con lo studio idraulico redatto in conformità al voto del CRU del 19/12/2000.

h - rapporto di copertura 0,60;

i - aree da destinare ad attrezzature nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968;

l - obbligo di una zona di parcheggio all'interno del lotto pari ad 1 mq. per ogni 10 mc.;

m - distanza dai torrenti m.50.00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 da quelle arginate salvo allineamenti obbligatori previsti dai piani attuativi;

n - fasce di rispetto per impianti di depurazione: determinate ai sensi dell'art.46 L.R.15/5/1986 n.27 e riportate nella cartografia di Piano.

In tale zona non sono ammesse costruzioni accessorie.

Art.18
SOTTOZONA C2/D

Zona residenziale attrezzata con possibilità di insediamenti ad uso collettivo al servizio del turismo ed attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive e del tempo libero dove l'edificazione è subordinata al rilascio della concessione edilizia.

In tale zona, salvo ulteriori prescrizioni derivanti dalla normativa antisismica, l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

a/1 - Lotto minimo: mq. 2.000, ottenuto anche dall'accorpamento di più particelle catastali, purchè contigue, ad eccezione dei lotti per la cui edificazione venne presentata richiesta di concessione edilizia entro il 16/6/94, per i quali valgono in toto le norme del previgente Piano particolareggiato della zona C2. Nessuna edificazione è invece consentita in quei lotti ricadenti nella fascia di arretramento di 150mt. dalla battigia, la cui concessione venne richiesta entro il 16/6/94, salvo l'utilizzazione della cubatura relativa in particelle poste a monte di tale fascia, purchè contigue e facenti parte delle medesime istanze. L'integrazione delle suddette istanze presentate entro il 16/06/1994, deve essere effettuata, quanto ad avvio del procedimento, entro la data di pubblicazione del Decreto assessoriale di approvazione del presente P.R.G. .

a/2 - densità edilizia fondiaria massima : mc/mq. 0,30; il volume da calcolare per la verifica della densità edilizia fondiaria è quello fuori terra, escluso quello fra calpestio di piano terra e piano della sistemazione esterna se nella costruzione non insistono piani cantinati.

Dal calcolo del volume viene anche escluso quello relativo alla costruzione accessoria dei corpi tecnici, e dei manufatti non stabili pertinenti alle destinazioni d'uso ammesse e semprecchè non alterino la natura dei suoli con basi di fondazione e con pavimentazioni di ogni genere.

Della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio è il 20% del volume della costruzione.

Se il corpo relativo al portico è sostenuto da pilastri la verifica delle distanze deve essere effettuata anche dagli elementi portanti della zona porticata.

Non viene considerata alterazione dei volumi esistenti la realizzazione di sottotetti aventi funzione di coibentazione ed isolamento termico, e di alloggiamento di serbatoi ed impianti connessi.

b - tipologie edilizie ammesse: edifici a punto: isolati ed in aderenza; per la tipologia residenziale sono ammessi uno o più alloggi per edificio.

c/1 - distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche: m.5,00 per strade larghe fino a m.7,00; m.7.50 per strade larghe da m.7,00 a m.15,00; m.10,00 per strade larghe oltre m.15,00; per le strade definite di tipo A), B),C), D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968, n.1404 valgono le norme stabilite dall'art.4 dello stesso Decreto con le modifiche introdotte dal

nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L.10/09/93 n.360 e succ. mod. e int.);

c/2 – distanza minima dalle strade residenziali carrabili a servizio di più lotti o in comune a più proprietà: a filo strada per strade superiori a m. 5,00; a m. 2,50 dall'asse per strade inferiori a m. 5,00;

c/3 – distanza minima dalla ferrovia: mt. 30,00 dalla rotaia più vicina, secondo quanto previsto dai progetti di raddoppio ferroviario;

d - distanza dai confini non inferiore a m. 5,00 o in aderenza;

e - H = mt. 7,00 calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica.

f -distanza minima tra edifici mt. 20,00 misurata tra pareti fronteggianti, e distanza minima assoluta dagli spigoli mt. 10,00

g - piani fuori terra consentiti due; sono ammessi soppalchi intermedi all'interno dei piani fuori terra.

h - rapporto di copertura 0,15; è ammesso un aumento del 10% della massima superficie coperta per le costruzioni accessorie (magazzino, garage); ed è escluso dal limite del rapporto di copertura il manufatto non stabile, pertinente alle destinazioni d'uso ammesse e semprecchè non alteri con basi di fondazione e con pavimentazioni di ogni genere, la natura del suolo coperto. Della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio è il 20% della superficie coperta della costruzione.

i - obbligo di una zona di parcheggio all'interno del lotto pari ad 1 mq. per ogni 10 mc. .

l - distanza dai torrenti m.50.00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 da quelle arginate

m - Destinazione d'uso: sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti nell'attuale insediamento: residenze, esercizi pubblici e privati, esercizi di commercio di vicinato, laboratori artigianali non rumorosi e non inquinanti, autorimesse ed autofficine, distributori di carburante, strutture ricettive a servizio del turismo quali bed-and-breakfast, affitta-camere, locande, pensioni, trattorie, alberghi, impianti sportivi e sedi di associazioni sportive, luoghi di riunione, di divertimento e di svago, ristoranti, bar con i relativi impianti , purchè non rumorosi o molesti; magazzini di deposito ed impianti produttivi agricoli non nocivi e compatibili con la residenza.

In tale zona gli accessi al mare di cui all'art. 12 L.R. 37/85, sono visualizzati sulle planimetrie di progetto.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

La pavimentazione delle strade sia pubbliche che private dovrà essere realizzata con tufina rullata, o in alternativa con bitumato a grossa granulometria con pezzatura di inerti variabili tra i 2 e i 4 cm. ed uno spessore complessivo di cm 12, posto su un sottofondo rullato di almeno cm.30 di tout venant di cava. Si avrà cura di stendere lo strato a più forte impregnazione di bitume nella parte inferiore mantenendo in superficie la maggior parte della variegata pezzatura lapidea, per ottenere così un manto stradale di colore grigiastro a composizione prevalentemente di pietrisco stabilizzato e legato che assicura una buona tenuta al transito dei mezzi pesanti o cingolati. Nei percorsi pedonali l'altezza del cassonetto potrà essere ridotta proporzionalmente ai carichi. Assecondando la vocazione turistico-residenziale dell'area, la progettazione di dettaglio potrà prevedere la realizzazione di piste ciclabili poste in adiacenza alla viabilità carrabile ma su sede propria chiaramente separata dalla viabilità carrabile.

Gli infissi esterni saranno a persiana di colore verde scuro; è da escludere totalmente la presenza di infissi in alluminio anodizzato.

I serbatoi idrici saranno collocati all'interno della sagoma delle costruzioni (sottotetto, vani interni,ecc.) e non visibili dall'esterno.

Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati preferibilmente in rame con totale esclusione di pvc ancorchè verniciato.

Le coperture dovranno essere piane a terrazza o a tetto con pendenza massima di falda pari al 30% e colmo unico; il tegumento dovrà essere in coppi siciliani di fattura artigianale; l'aggetto delle falde dovrà essere pari o inferiore a cm 30.

Gli intonaci saranno di fattura artigianale di colore terroso tendente al bianco. Dovranno essere escluse le fasce basamentali e marcapiano.

Le ringhiere dovranno essere a semplice disegno geometrico verticale a sezione piena di colore grigio antracite.

Non è di norma consentito l'abbattimento di alberi di alto e medio fusto. Qualora ciò si rendesse assolutamente necessario, bisognerà prima munirsi di regolare autorizzazione, dimostrandone l'effettiva necessità e provvedendo alla contestuale messa a dimora di altrettanti alberi della stessa essenza e grandezza, o di essenze similari. Le nuove piantumazioni dovranno prevedere essenze autoctone con totale esclusione di eucalipti.

Le recinzioni all'interno dei lotti saranno realizzate esclusivamente con siepi. Le recinzioni esterne saranno realizzate con rete metallica e paletti infissi nel terreno.

Tutti i servizi a rete dovranno correre sotto traccia e si provvederà progressivamente a dismettere gli impianti su pali, con priorità assoluta per quelli presenti sulla spiaggia in contrada Salinelle. Le linee e gli impianti delle reti elettriche e telefoniche dovranno essere realizzati secondo le norme per la prevenzione dell'elettrosmog.

Le infrastrutture ed i manufatti pubblici e privati prospicienti il torrente Piletto, inerenti "qualunque opera o fatto possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini", dovranno attenersi alle norme previste dagli artt. 93 e segg. del R.D. 523/1904, in particolare le strade che si sviluppano in parallelo alla suddetta asta torrentizia dovranno essere poste ad una distanza non inferiore a mt.10,00 dall'argine.

La vegetazione a macchia mediterranea presente alla foce del torrente Piletto e lungo le sponde, così come quella che forma la duna che costeggia la spiaggia, costituisce elemento di pregio ambientale e paesaggistico. Essa va mantenuta e preservata dal disboscamento, anche attraverso interventi di rinaturazione delle sponde del torrente, che saranno oggetto di specifico progetto di recupero ambientale.

Art.19
SOTTOZONA C2/P

Zona residenziale attrezzata con possibilità di insediamenti ad uso collettivo al servizio del turismo ed attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive e del tempo libero dove l'edificazione è subordinata a pianificazione attuativa mediante l'approvazione di piani particolareggiati e/o di piani di lottizzazione di cui agli artt. 9 e seguenti della L.R.71/78,con dotazione minima di spazi pubblici in misura non inferiore a mq.18 per abitante.

In tale zona, salvo ulteriori prescrizioni derivanti dalla normativa antisismica, l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

a/1 – superficie minima di intervento: mq. 6.000 ;

a/2- lotto minimo mq. 2.000;

a/3- densità edilizia fondiaria massima : mc/mq. 0,30; il volume da calcolare per la verifica della densità edilizia fondiaria è quello fuori terra, escluso quello fra calpestio di piano terra e piano della sistemazione esterna se nella costruzione non insistono piani cantinati.

Ferme restando tutte le altre norme previste per la presente sottozona sono ammesse deroghe alla superficie minima di intervento per quelle aree individuate nelle tavole di progetto la cui limitata estensione non consente il rispetto del minimo previsto. Parimenti potrà derogarsi dal rispetto del lotto minimo in quei casi ove la limitata estensione dell'area

non consenta il rispetto di tale parametro. Le suddette deroghe potranno applicarsi alle porzioni residuali di aree già attuate .

Dal calcolo del volume viene anche escluso quello relativo alla costruzione accessoria dei corpi tecnici, e dei manufatti non stabili pertinenti alle destinazioni d'uso ammesse e semprecchè non alterino la natura dei suoli con basi di fondazione e con pavimentazioni di ogni genere.

Della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio del volume è il 20% del volume della costruzione.

Se il corpo relativo al portico è sostenuto da pilastri la verifica delle distanze deve essere effettuata anche dagli elementi portanti della zona porticata.

Non viene considerata alterazione dei volumi esistenti la realizzazione di sottotetti aventi funzione di coibentazione ed isolamento termico, e di alloggiamento di serbatoi ed impianti connessi.

b - tipologie edilizie ammesse: edifici a punto: isolati ed in aderenza con la limitazione di due corpi di fabbrica e contenente ciascuno massimo due unità abitative;

c/1 - distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche: m.5.00 per strade larghe fino a m.7,00; m.7.50 per strade larghe da m.7,00 a m.15,00; m.10,00 per strade larghe oltre m.15,00; per le strade definite di tipo A), B),C), D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968, n.1404 valgono le norme stabilite dall'art.4 dello stesso Decreto con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L.10/09/93 n.360 e succ. mod. e int.);

c/2 – distanza minima dalle strade residenziali carrabili a servizio di più lotti o in comune a più proprietà: a m. 5,00 dall'asse stradale;

c/3 – distanza minima dalla ferrovia: mt. 30,00 dalla rotaia più vicina, secondo quanto previsto dai progetti di raddoppio ferroviario;

d - distanza dai confini non inferiore a m. 5,00 o in aderenza;

e - H = mt. 7,00 calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica.

f -distanza minima tra edifici mt. 20,00 misurata tra pareti fronteggianti, e distanza minima assoluta dagli spigoli mt. 10,00 .

g - piani fuori terra consentiti due; sono ammessi soppalchi intermedi all'interno dei piani fuori terra.

h - rapporto di copertura 0,15; è ammesso un aumento del 10% della massima superficie coperta per le costruzioni accessorie (magazzino, garage); ed è escluso dal limite del rapporto di copertura il manufatto non stabile, pertinente alle destinazioni d'uso ammesse e semprecchè non alteri con basi di fondazione e con pavimentazioni di ogni genere, la natura del suolo coperto. Della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio è il 20% della superficie coperta della costruzione.

i - aree da destinare ad attrezzature calcolate nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, con dotazione minima di spazi pubblici in misura non inferiore a mq.18 per abitante; essendo già previste dal Piano le aree destinate ad urbanizzazione secondaria, è consentita la monetizzazione delle superfici da destinare a tale scopo nell'ambito delle lottizzazioni; in tal caso l'area destinata ad urbanizzazione secondaria non viene detratta dal computo della densità fondiaria.

l - obbligo di una zona di parcheggio all'interno del lotto pari ad 1 mq. per ogni 10 mc.;

m - distanza dai torrenti m.50.00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 da quelle arginate;

n - Destinazione d'uso: sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, esercizi pubblici e privati, esercizi di commercio di vicinato, distributori di carburante, strutture ricettive a servizio del turismo quali bed-and-breakfast, affitta-camere, locande, pensioni, trattorie, alberghi, impianti sportivi e sedi di associazioni sportive, luoghi di riunione,

di divertimento e di svago, ristoranti, bar con i relativi impianti , purchè non rumorosi o molesti, magazzini di deposito ed impianti produttivi agricoli non nocivi e compatibili con la residenza.

In tale zona gli accessi al mare di cui all'art. 12 L.R. 37/85, sono visualizzati sulle planimetrie di progetto.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

La pavimentazione delle strade sia pubbliche che private dovrà essere realizzata con tufina rullata, o in alternativa con bitumato a grossa granulometria con pezzatura di inerti variabili tra i 2 e i 4 cm. ed uno spessore complessivo di cm 12, posto su un sottofondo rullato di almeno cm.30 di tout venant di cava. Si avrà cura di stendere lo strato a più forte impregnazione di bitume nella parte inferiore mantenendo in superficie la maggior parte della variegata pezzatura lapidea, per ottenere così un manto stradale di colore grigiastro a composizione prevalentemente di pietrisco stabilizzato e legato che assicura una buona tenuta al transito dei mezzi pesanti o cingolati. Nei percorsi pedonali l'altezza del cassonetto potrà essere ridotta proporzionalmente ai carichi. Assecondando la vocazione turistico-residenziale dell'area, la progettazione di dettaglio dovrà prevedere la realizzazione di piste ciclabili poste in adiacenza alla viabilità carrabile ma su sede propria chiaramente separata dalla viabilità carrabile.

Gli infissi esterni saranno a persiana di colore verde scuro; è da escludere totalmente la presenza di infissi in alluminio anodizzato.

I serbatoi idrici saranno collocati all'interno della sagoma delle costruzioni (sottotetto, vani interni,ecc.) e non visibili dall'esterno.

Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati preferibilmente in rame con totale esclusione di pvc ancorchè verniciato.

Le coperture dovranno essere piane a terrazza o a tetto con pendenza massima di falda pari al 30% e colmo unico; il tegumento dovrà essere in coppi siciliani di fattura artigianale; l'aggetto delle falde dovrà essere pari o inferiore a cm 30.

Gli intonaci saranno di fattura artigianale di colore terroso tendente al bianco. Dovranno essere escluse le fasce basamentali e marcapiano.

Le ringhiere dovranno essere a semplice disegno geometrico verticale a sezione piena di colore grigio antracite.

Non è di norma consentito l'abbattimento di alberi di alto e medio fusto. Qualora ciò si rendesse assolutamente necessario, bisognerà prima munirsi di regolare autorizzazione, dimostrandone l'effettiva necessità e provvedendo alla contestuale messa a dimora di altrettanti alberi della stessa essenza e grandezza, o di essenze similari.Le nuove piantumazioni dovranno prevedere essenze autoctone con totale esclusione di eucalipti.

Le recinzioni all'interno dei lotti saranno realizzate esclusivamente con siepi. Le recinzioni esterne saranno realizzate con rete metallica e paletti infissi nel terreno.

Tutti i servizi a rete dovranno correre sotto traccia e si provvederà progressivamente a dismettere gli impianti su pali, con priorità assoluta per quelli presenti sulla spiaggia in contrada Salinelle. Le linee e gli impianti delle reti elettriche e telefoniche dovranno essere realizzati secondo le norme per la prevenzione dell'elettrosmog.

Le infrastrutture ed i manufatti pubblici e privati prospicienti il torrente Piletto, inerenti "qualunque opera o fatto possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini", dovranno attenersi alle norme previste dagli artt. 93 e segg. Del R.D. 523/1904, in particolare le strade che si sviluppano in parallelo alla suddetta asta torrentizia dovranno essere poste ad una distanza non inferiore a mt.10,00 dall'argine.

La vegetazione a macchia mediterranea presente alla foce del torrente Piletto e lungo le sponde, così come quella che forma la duna che costeggia la spiaggia, costituisce elemento di pregio ambientale e paesaggistico. Essa va mantenuta e preservata dal disboscamento, anche attraverso interventi di rinaturazione delle sponde del torrente, che saranno oggetto di specifico progetto di recupero ambientale.

Art. 20

SOTTOZONA C2/A

Zona assoggettata a Prescrizioni Esecutive (PP.EE.) .

Zona destinata ad attrezzature turistico-alberghiere con possibilità di insediamenti ad uso collettivo al servizio del turismo ed attrezzature per lo svolgimento delle attività sportive e del tempo libero dove l'edificazione è subordinata a pianificazione attuativa mediante Prescrizioni Esecutive per il soddisfo del fabbisogno per il decennio, al fine di privilegiare lo sviluppo turistico del territorio attraverso l'insediamento di attività produttive del settore.

In tale zona, salvo ulteriori prescrizioni derivanti dalla normativa antisismica, l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

a/1 – superficie minima di intervento: coincidente con i limiti della sottozona individuata nelle tavole di progetto;

a/2- densità edilizia fondiaria massima : mc/mq. 0,30; il volume da calcolare per la verifica della densità edilizia fondiaria è quello fuori terra, escluso quello fra calpestio di piano terra e piano della sistemazione esterna se nella costruzione non insistono piani cantinati.

Dal calcolo del volume viene anche escluso quello relativo alla costruzione accessoria dei corpi tecnici, e dei manufatti non stabili pertinenti alle destinazioni d'uso ammesse e semprecchè non alterino la natura dei suoli con basi di fondazione e con pavimentazioni di ogni genere.

Della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio è il 20% del volume della costruzione.

Se il corpo relativo al portico è sostenuto da pilastri la verifica delle distanze deve essere effettuata anche dagli elementi portanti della zona porticata.

b - tipologie edilizie ammesse: edifici isolati in linea o a schiera;

c - distanza minima dal ciglio delle strade m.5,00 per strade larghe fino a m.7,00; m.7.50 per strade larghe da m.7,00 a m.15,00; m.10,00 per strade larghe oltre m.15,00; per le strade definite di tipo A), B),C), D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968, n.1404 valgono le norme stabilite dall'art.4 dello stesso Decreto con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L.10/09/93 n.360 e succ. mod. e int.);

d - distanza dai confini non inferiore a m. 5,00;

e - H = mt. 7,00 calcolata come media a monte e a valle e misurata in mezzeria del corpo di fabbrica.

f -distanza minima tra edifici mt. 20,00

g - piani fuori terra consentiti due; sono ammessi soppalchi intermedi all'interno dei piani fuori terra.

h - rapporto di copertura 0,15; è ammesso un aumento del 10% della massima superficie coperta per le costruzioni accessorie (magazzino, garage); ed è escluso dal limite del rapporto di copertura il manufatto non stabile, pertinente alle destinazioni d'uso ammesse e semprecchè non alteri con basi di fondazione e con pavimentazioni di ogni genere, la natura del suolo coperto. Della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio è il 20% della superficie coperta della costruzione.

i - aree da destinare ad attrezzature calcolate nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968 n. 1444 con dotazione minima di spazi pubblici in misura non inferiore a mq.18 per abitante;

l - obbligo di una zona di parcheggio all'interno del lotto pari ad 1 mq. per ogni 10 mc.;

m - Destinazione d'uso: complessi turistico-ricettivi di dimensioni maggiori di quelli ammessi nelle zone C2d e C2p, villaggi turistici, strutture per la ristorazione e l'intrattenimento, purchè non rumorose o moleste.

In tale zona gli accessi al mare di cui all'art. 12 L.R. 37/85, sono visualizzati sulle planimetrie di progetto.
Dovranno inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
La pavimentazione delle strade sia pubbliche che private dovrà essere realizzata con tufina rullata, o in alternativa con bitumato a grossa granulometria con pezzatura di inerti variabili tra i 2 e i 4 cm. ed uno spessore complessivo di cm 12, posto su un sottofondo rullato di almeno cm.30 di tout venant di cava. Si avrà cura di stendere lo strato a più forte impregnazione di bitume nella parte inferiore mantenendo in superficie la maggior parte della variegata pezzatura lapidea, per ottenere così un manto stradale di colore grigiastro a composizione prevalentemente di pietrisco stabilizzato e legato che assicura una buona tenuta al transito dei mezzi pesanti o cingolati. Nei percorsi pedonali l'altezza del cassonetto potrà essere ridotta proporzionalmente ai carichi. Assecondando la vocazione turistico-residenziale dell'area, la progettazione di dettaglio dovrà prevedere la realizzazione di piste ciclabili poste in adiacenza alla viabilità carrabile ma su sede propria chiaramente separata dalla viabilità carrabile.
Gli infissi esterni saranno a persiana di colore verde scuro; è da escludere totalmente la presenza di infissi in alluminio anodizzato.
I serbatoi idrici saranno collocati all'interno della sagoma delle costruzioni (sottotetto, vani interni,ecc.) e non visibili dall'esterno.
Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati preferibilmente in rame con totale esclusione di pvc ancorchè verniciato.
Le coperture dovranno essere piane a terrazza o a tetto con pendenza massima di falda pari al 30% e colmo unico; il tegumento dovrà essere in coppi siciliani di fattura artigianale; l'aggetto delle falde dovrà essere pari o inferiore a cm 30.
Gli intonaci saranno di fattura artigianale di colore terroso tendente al bianco. Dovranno essere escluse le fasce basamentali e marcapiano.
Le ringhiere dovranno essere a semplice disegno geometrico verticale a sezione piena di colore grigio antracite.
Non è di norma consentito l'abbattimento di alberi di alto e medio fusto. Qualora ciò si rendesse assolutamente necessario, bisognerà prima munirsi di regolare autorizzazione, dimostrandone l'effettiva necessità e provvedendo alla contestuale messa a dimora di altrettanti alberi della stessa essenza e grandezza, o di essenze similari. Le nuove piantumazioni dovranno prevedere essenze autoctone con totale esclusione di eucalipti. Non è comunque consentito l'abbattimento dei filari di cipressi ivi esistenti che costituiscono emergenza ambientale e vanno quindi mantenuti.
Le recinzioni all'interno dei lotti saranno realizzate esclusivamente con siepi. Le recinzioni esterne saranno realizzate nel rispetto dell'ambiente circostante e in modo consono al tipo di attività da insediare.
Tutti i servizi a rete dovranno correre sotto traccia e si provvederà progressivamente a dismettere gli impianti su pali. Le linee e gli impianti delle reti elettriche e telefoniche dovranno essere realizzati secondo le norme per la prevenzione dell'elettrosmog.
La vegetazione a macchia mediterranea che forma la duna che costeggia la spiaggia, costituisce elemento di pregio ambientale e paesaggistico. Essa va mantenuta e preservata dal disboscamento.

Art. 21
SOTTOZONA C3

Zona di espansione residenziale ove l'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione o piani particolareggiati ed al rispetto delle seguenti norme :
a1- superficie minima di intervento coincidente con l'estensione dell'intera Z.T.O.

a2 - densità edilizia fondiaria mc/mq. 2,40;

b - tipologie edilizie ammesse case isolate o in linea ;

c - distanza dai confini m. 5,00 o in aderenza;

d - distanza minima dal ciglio delle strade: m. 5,00 per strade larghe fino a m. 7,00; m. 7,50 per strade larghe da m. 7,00 a m. 15,00; m. 10,00 per strade larghe oltre m. 15,00. Gli spazi tra il fabbricato e il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati, tutti o in parte, per parcheggio opportunamente sistemati con piantumazioni a verde.

Per le strade definite di tipo A), B), C), D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968, n.1404 valgono le norme stabilite dall'art.4 dello stesso Decreto con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L.10/09/93 n.360 e succ. mod. e int.);

e - distanza minima assoluta tra pareti finestrate m. 10,00 salvo maggiori distanze imposte dalla vigente legislazione antisismica e m. 5 o in aderenza qualora le pareti di confine siano prive di vedute;

f - altezza max consentita m. 7,50;

g - piani fuori terra consentiti due; il piano di calpestio del piano terra deve essere posto ad una quota non inferiore a quella di massima piena determinata, per la sezione corrispondente, con lo studio idraulico redatto in conformità al voto del CRU del 19/12/2000.

h - rapporto di copertura 0,30;

i - lotto minimo mq. 1000;

l - aree da destinare ad attrezzature nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968 n. 1444;

m - obbligo di una zona di parcheggio all'interno del lotto pari ad 1 mq. per ogni 10 mc.;

n - distanza dai torrenti m.50.00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 da quelle arginate ;

o - fasce di rispetto per impianti di depurazione determinate ai sensi dell'art.46 L.R.15/5/1986 n.27 e riportate nelle tavole di Piano.

Art. 22

SOTTOZONA C4

Normativa della zona "C4" del P.R.G. approvato con D.D.G. n. 651 del 23.09.2010.

Le parti di territorio destinate ad uso agricolo ed agri-turistico in cui il frazionamento della proprietà richiede insediamenti da considerare come zona C.

L'edificazione è consentita attraverso piani di lottizzazione di cui agli art. 9 e seguenti della legge regionale 71/78 e salvo ulteriori prescrizioni derivanti dalla normativa antisismica, l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- Lotto minimo mq. 3000 – la superficie minima di intervento deve estendersi alla intera zona omogenea e l'intervento attuativo a cui assoggettare la zona omogenea dovrà prevedere al suo interno le attrezzature funzionali (DM 1444/68);
- Densità edilizia fondiaria massima mc/mq 0,10;
- Tipologie edilizie ammesse case isolate;
- Distanza minima dai confini mt. 3.00 o in aderenza;
- Distanza minima dal ciglio delle strade: mt. 5,00 per strade larghe fino a mt. 7,00; mt. 7,50 per strade larghe da mt. 7,00 a mt. 15,00; mt. 10,00 per strade larghe oltre mt. 15,00;

Per le strade definite di tipo A), B),C), D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968, n.1404 valgono le norme stabilite dall'art.4

dello stesso Decreto con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L.10/09/93 n.360 e succ. mod. e int.);

- Distanza minima assoluta tra edifici mt. 20,00;
- Altezza massima consentita m.7.00;
- Piani fuori terra consentiti: due;
- Costruzioni accessorie consentite: nella misura del 10% della massima superficie coperta;
- Aree da destinare ad attrezzature calcolate nella misura prevista dal D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Per i lotti fiancheggianti pubbliche strade e che presentano le caratteristiche di lotti interclusi, l'edificazione è consentita mediante il rilascio di singola concessione con l'obbligo di reperire al loro interno e cedere al Comune le aree da destinare ad attrezzature calcolate nella misura prevista dal D.M. 02.04.1968, n. 1444

Per le destinazioni d'uso ammesse nella presente sotto zona si rimanda all'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Art. 23
ZONA D1

Nella zona D1 è consentita la realizzazione di edifici destinati all'attività produttiva artigianale. Sono consentiti in particolare:

a) edifici ed impianti per attività produttive di qualsiasi genere purché non nocive, inquinanti e maleodoranti ai sensi del ai sensi del D.M.23/12/1976 e successive integrazioni;

b) depositi e magazzini di merce all'ingrosso;

c) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione.

L'edificazione è subordinata alla approvazione di un apposito piano attuativo (P.i.P.) o di piano di lottizzazione con area minima estesa all'intera estensione della zona omogenea, ed al rispetto dei seguenti parametri:

a) lotto minimo mq. 1000;

b) rapporto di copertura inferiore o uguale a 2/3;

c) indice di fabbricabilità fondiaria 2,4 mc/mq.;

d) distanza dai confini m. 5,00;

e) l'altezza massima delle costruzioni non può superare i m. 8,00;

f) costruzioni accessorie non superiori al 10% della superficie massima coperta;

g) distanza minima dal ciglio delle strade m. 5,00 per strade larghe fino a m. 7,00; m. 7,50 per strade larghe da m. 7,00 a m. 15,00; m. 10,00 per strade larghe oltre m. 15,00.

Per le strade definite di tipo A); B); C); D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968, n. 1404 valgono le norme stabilite dall'art. 4 dello stesso Decreto con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L. 10/09/93 n. 360 e succ. mod. e int.);

h - distanza minima dai torrenti m.50,00 dalle sponde senza argini e m.20,00 in presenza di muri d'argine.

Non sono consentiti gli scarichi di fognatura senza la preventiva depurazione, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 27/1986.

Sono ammessi alloggi per il personale e per la guardiania e servizi connessi alle attività previste nel rispetto della destinazione d'uso e della densità fondiaria. Nella redazione dei piani attuativi devono essere previste aree per parcheggi ed attrezzature comuni, in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale.

Art. 24

ZONA D2

Nella zona D2 è consentita la realizzazione di edifici destinati alla produzione e commercializzazione di merci e prodotti locali e non. In particolare è consentita la realizzazione di:

a) edifici ed impianti per attività produttive di qualsiasi genere purchè non nocive, inquinanti e maleodoranti ai sensi del D.M.23/12/1976 e successive integrazioni;
b) depositi e magazzini di merce all'ingrosso e al dettaglio;
c) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione e di commercializzazione;
d) medie strutture di vendita come definite dall'art. 2 c. 1, lett. f della L.R. 22/12/1999 n. 28 e succ. mod. e integr. ;
e) grandi strutture di vendita come definite dall'art. 2 c. 1, lett.g della L.R. 22/12/1999 n. 28 e succ. mod. e integr. ;
f) centri commerciali come definiti dall'art. 2 c. 1, lett.h della L.R. 22/12/1999 n. 28 e succ. mod. e integr. ;

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un apposito piano attuativo ed al rispetto dei seguenti parametri :

a1) superficie minima d'intervento : mq. 5.000.

a2) lotto minimo mq. 3000;

b) rapporto di copertura inferiore o uguale a 1/5;

c) indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq;

d) distanza dai confini m. 5,00;

e) l'altezza massima delle costruzioni non può superare i m. 8,00;

f) costruzioni accessorie non superiori al 10% della superficie massima coperta;

g) distanza minima dal ciglio delle strade m. 10; per le strade definite di tipo A), B); C); D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968¸ n. 1404 valgono le norme stabilite dall'art. 4 dello stesso Decreto, con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L. 10/09/93 n. 360 e succ. mod e int.);

i) distanza minima dai torrenti m. 50,00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 in presenza di muri d'argine.

j) spazi pubblici destinati ad attività collettive, verde pubblico, o parcheggi, in ragione di almeno 80 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinati a parcheggi (in aggiunta a quelli previsti dall'art. 18 L. 765/67), posti in prossimità delle sedi viarie e possibilmente tali da creare un diaframma visuale fra i manufatti edilizi e le sedi viarie stesse; per le destinazioni d'uso di cui al comma 1 lett. d), e), f) le dotazioni di parcheggi pertinenziali saranno non inferiori a quelle previste dall'art. 16 del DPRS 11/7/2000 e cioè:

1) medie strutture di vendita alimentari o miste: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

2) medie strutture di vendita non alimentari: va richiesta una dotazione di mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

3) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

4) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

5) grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

6) grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq.: va richiesta una dotazione di mq. 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

7) centri commerciali: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:

- per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata ai punti 1), 2), 3), 4) ed 5) di cui sopra;
- per la rimanente parte degli esercizi commerciali, per le attività paracommerciali ed altre attività di servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio pertinenziale per la clientela è prevista in mq. 1,0 per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

Non sono consentiti gli scarichi di fognatura senza la preventiva depurazione, in conformità a quanto prescritto dalla L.R. 27/1986. Sono ammessi alloggi per il personale e per la guardiania e servizi connessi alle attività previste nel rispetto della destinazione d'uso e della densità fondiaria. Nella redazione dei piani attuativi devono essere previste aree per parcheggi ed attrezzature comuni, in misura non inferiore a 50 mq. per ogni 100 mq. di superficie coperta.

Art. 25
ZONE E

Sono classificate zone E le parti del territorio destinate ad uso agricolo con frazionamento della proprietà non eccessivo. in tali zone sono consentiti interventi previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78, nonché interventi volti alla realizzazione di servizi di promozione e di attrezzature per il sostegno e la commercializzazione delle produzioni tipiche locali, e sottoposti al rispetto delle seguenti norme:

a - densità edilizia fondiaria per uso abitativo mc/mq. 0,03; della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio del volume è il 20% del volume della costruzione;

b - tipologie edilizie ammesse case isolate;

c - altezza massima m. 7,00 con esclusione dei silos o similari che possono avere altezze maggiori;

d - numero massimo dei piani due fuori terra;

e - distanza minima dai confini m. 10,00.

f - distanza minima dalle strade definite di tipo A), B); C); D) dall'art. 3 del D.L. 1 aprile 1968¸ n. 1404 valgono le norme stabilite dall'art. 4 dello stesso Decreto, con le modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495, D.L. 10/09/93 n. 360);

g - distanza minima dai torrenti m. 50,00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 in presenza di muri d'argine.

E' ammessa la possibilità di destinare i fabbricati rurali esistenti all'attività agrituristica e del turismo rurale, consentendo in particolare di ampliare gli stessi fino ad 1/3 della loro cubatura attuale e comunque per non più di 300 mc. e di realizzare attrezzature e servizi per attività sportive, ricreative e della ristorazione.

E' altresì ammessa la possibilità di impiantare attrezzature per la produzione di energie alternative (eoliche, solari, ecc.).

Art. 26
ZONE E 1

Sono classificate zone E1 le parti del territorio destinate ad uso agricolo con frazionamento della proprietà non eccessivo e di rilevante pregio ambientale. In tali zone sono consentiti interventi previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78¸ e sottoposti al rispetto delle seguenti norme:

a - densità edilizia fondiaria per uso abitativo mc/mq. 0,03; ; della superficie porticata, la quantità esclusa dal conteggio del volume è il 20% del volume della costruzione;

b - tipologie edilizie ammesse case isolate;

c - altezza massima m. 4,00;

d – numero massimo dei piani: uno fuori terra;

e - distanza minima dei confini m. 10,00.

f - distanza minima dai torrenti m. 50,00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 in presenza di muri d'argine.

Art. 27
ZONE F

Comprendono le aree destinate a sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico, di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 2/46¸ n.1444. La realizzazione delle previsioni avviene previa approvazione da parte della Commissione edilizia di piani planovolumetrici o di sistemazione dell'area estesa all'intera zona omogenea destinata al servizio, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzature.

In particolare:

- Nelle zone destinate alle attrezzature per la istruzione obbligatoria la densità fondiaria massima è stabilita in 2 mc/mq.
- Nel verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di quelle dirette al godimento del verde, quali panchine, muretti di recinzione, chioschi in struttura metallica e simili, ecc.
- Nel verde attrezzato sono consentite le costruzioni dirette a garantire piena funzionalità alle attività ricreative e del tempo libero in esse previste. il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/10, la densità fondiaria il valore 0,30 mc/mq. L'altezza massima è stabilita in m. 4 con una elevazione fuori terra.

Nel verde attrezzato è consentita la realizzazione di piazzole di sosta attrezzate con tavoli e panche, attrezzature per il tempo libero, chioschi, bar, ristoranti, impianti tecnici e servizi igienici.

- Nelle aree destinate a servizi socio-sanitari e assistenziali è stabilita l'altezza massima di m. 7,50 con non più di due elevazioni fuori terra.
- Nelle aree destinate ad attrezzature sportive è consentita la realizzazione di impianti al chiuso quali palestre, piscine coperte, palazzetti dello sport.
- Nelle aree destinate a parcheggi è ammessa anche la costruzione di parcheggi coperti, la cui articolazione in più piani si sviluppi in elevazione e/o in sotterraneo.

La distanza minima dai torrenti sarà m. 50,00 dalle sponde senza argini e m. 20,00 in presenza di muri d'argine.

Art. 28
ZONA G

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti turistici.

La realizzazione degli insediamenti avviene previa approvazione da parte della Commissione edilizia di piani planivolumetrici estesi non meno di mq.10.000, salvo maggiori estensioni che possono essere disposte dall'Amministrazione comunale sulla base di esigenze tecniche ed urbanistiche che dovessero evidenziarsi.

Art. 29

SOTTOZONA G1

Nella zona G1 è consentito realizzare impianti di parchi di campeggio per i quali sono prescritti i parametri di cui appresso:

- la sistemazione dell'area dovrà essere realizzata applicando le disposizioni della L.R. n. 14 del 13/3/1982.
- l'area interessata da ogni campeggio, la cui superficie minima non può essere inferiore a 10.000 mq., dovrà essere dimensionata su uno standard minimo di complessivi mq. 150 per posto-equipaggio calcolato mediamente, per convenzione, di tre persone. I suddetti mq. 150 saranno ripartiti per la piazzola, per il posto tenda o roulotte, per servizi igienici, per aree boscate concentrate, per parcheggi. Le aree, oltre quelle impegnate per quanto sopra indicato, saranno riservate per i servizi generali (ristorante, bar, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi ed altri servizi accessori) per campi da gioco, sport, per aree libere al servizio di campeggi. In tali aree è consentito realizzare fabbricati (sia stabili che in precario) coprenti una superficie non superiore a mq. 7,00 per persona.

Nessuna costruzione potrà superare comunque l'altezza di mt. 4,00.

Art. 30

SOTTOZONA H

La fascia di territorio compresa entro i 150 m. dalla battigia del mare (il cui limite è evidenziato nelle tavole di progetto) è sottoposta al vincolo di cui all'art15 della L.R. 78/76, ed in essa possono esercitarsi esclusivamente le attività previste dalla stessa norma, e cioè quelle finalizzate alla diretta fruizione del mare.

E' altresì consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi realizzati.

Non viene considerata alterazione dei volumi esistenti la realizzazione di sottotetti aventi funzione di coibentazione ed isolamento termico, e di alloggiamento di serbatoi ed impianti connessi.

Entro tale fascia gli eventuali manufatti di supporto alle attività consentite dovranno avere carattere stagionale e rispettare le seguenti norme:

lotto minimo mq.2000;

densità edilizia fondiaria 0,10 mc./mq.;

altezza massima m.3,50;

numero massimo dei piani f.t. uno.

I manufatti saranno soggetti ad autorizzazione limitata al periodo maggio-ottobre di ogni anno; alla fine di ogni stagione balneare dovranno essere completamente smontati ed allontanati, unitamente ai relativi impianti tecnologici ed igienico-sanitari; questi ultimi non potranno essere sistemati "a giorno" e comunque dovranno assicurare il decoro ed il gradevole inserimento nel contesto ambientale; i materiali da utilizzare per i manufatti saranno di norma il legno ed il vetro con tassativa esclusione di opere in muratura o calcestruzzo, ivi comprese le basi di fondazione; saranno inoltre vietate opere in alluminio, lamiera, ferro, materiali plastici, e simili se non limitati a specifici elementi di dettaglio e

corredo. Nei casi previsti le nuove opere poste in prossimità del demanio marittimo saranno sottoposte ai temperamenti di cui all'art.55 del Codice della Navigazione.

L' attrezzatura identificata con il simbolo funzionale "N – Attrezzature nautiche" è da intendersi quale Porto asciutto per piccole imbarcazioni da diporto ed è soggetta al rispetto dei medesimi parametri previsti per la presente Z.T.O. .

La vegetazione a macchia mediterranea che ricopre la duna di sabbia che delimita la spiaggia costituisce emergenza naturalistica e va preservata dal disboscamento e progressivamente reintegrata. Tutti gli interventi nella fascia suddetta devono prevederne il mantenimento e la reintegrazione ove mancante con essenze tipiche (lentisco, tamerice, agave, ginepro, etc.). Le eventuali costruzioni stagionali dovranno arretrarsi di almeno m.20 dal limite interno della duna o della zona di reintegrazione.

Lungo il litorale marino non è consentito erigere tralicci per elettrodotti e simili, e le linee esistenti vanno interrate entro cavidotti ispezionabili e realizzati secondo le norme per la prevenzione dell'elettrosmog.

In tale zona gli accessi al mare di cui all'art. 12 L.R. 37/85, sono visualizzati sulle planimetrie di progetto. Le strade residenziali interne conseguenti a nuove edificazioni, vanno sempre assoggettate all'uso pubblico per l'utilizzo ciclopedonale. La cessione al Comune di tali aree sarà prescritta in sede di rilascio delle relative concessioni e/o autorizzazioni edilizie. L'Ufficio Tecnico Comunale curerà l'interconnessione fra tali strade e la viabilità principale prevista dal piano. Fra tali strade, quelle che conducono alla spiaggia costituiscono varchi di accesso al mare di cui all'art. 12 L.R. 37/85, in aggiunta a quelli previsti dal piano.

La parte di litorale marino che costituisce il lido, è soggetta alle norme previste dal piano di utilizzo delle spiagge.

TITOLO IV
MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 31
MODALITA' DI INTERVENTO NELLA ZONA A

Gli interventi all'interno delle zone A, quando è ammessa la singola concessione o autorizzazione, si attuano per unità minime coincidenti con le unità edilizie, definite come il più piccolo organismo dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti - distributivo, funzionale, stilistico e tipologico.

Le unità edilizie costituenti unità minime di intervento sono dedotte dall'esistenza dei seguenti requisiti:

- unitarietà percettiva, data dalla configurazione unitaria del prospetto e del volume;
- unitarietà funzionale, determinata dalla presenza di un elemento distributivo verticale(scala).

Le perimetrazioni delle unità edilizie, dipendenti dall'esistenza delle superiori condizioni possono essere proposte dai privati singoli o riuniti in consorzio,in sede di richiesta di concessione o autorizzazione,motivando la proposta attraverso adeguata documentazione.

Fermo restando l'obbligatorietà della progettazione unitaria estesa all'unità edilizia, nel caso di particolare complessità della situazione proprietaria e/o di disaccordo tra i diversi proprietari, è consentito realizzare gli interventi per stralci. In questo caso il proprietario, nel rispetto del progetto di insieme sottoscritto dai restanti proprietari dell'unità edilizia può richiedere la concessione e/o autorizzazione a realizzare gli interventi relativi alla propria unità immobiliare. Tale concessione e/o autorizzazione può essere rilasciata solamente nel caso in cui i

singoli interventi non pregiudichino la statica dell'edificio e le sue caratteristiche estetiche unitarie. Il progetto approvato vincola i restanti proprietari al rispetto degli interventi in esso previsti, per quanto si attiene all'involucro esterno delle parti comuni. Nel caso di mancato accordo tra i diversi proprietari il Sindaco su richiesta di almeno uno di essi, inviterà i proprietari a sottoscrivere il progetto di insieme ovvero a formulare le proprie controproposte entro il termine di mesi due, trascorsi inutilmente i quali potrà rilasciare la singola concessione e/o autorizzazione al richiedente mentre il progetto diventerà vincolante per tutti i proprietari, limitatamente all'involucro esterno.

Sulle controproposte esprime parere motivato la Commissione edilizia. E' facoltà di ciascun proprietario avanzare in qualsiasi momento proposte di modifica del progetto di insieme attraverso varianti, che dovranno essere approvate dalla C.E. E' facoltà del proprietario di diverse unità edilizie contigue di intervenire su unità più estese di quella minima, formulando proposte di nuove unità di intervento.

Art. 32
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

I metodi di intervento sulle aree edificate, specificati per le singole zone omogenee, sono definiti secondo le seguenti categorie, da considerare quali specificazioni ed integrazioni delle definizioni dell'art.20 della L.R. n. 71/1978:

A) Manutenzione ordinaria;

B) Manutenzione straordinaria;

C) Restauro e risanamento conservativo;

D) Ristrutturazione edilizia;

E) Demolizione e ricostruzione;

F) Nuova costruzione in area libera;

G) Demolizione senza ricostruzione;

H) Ampliamento.

Art. 33
MANUTENZIONE ORDINARIA

Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Sono comprese nella manutenzione ordinaria le seguenti opere, sempre che siano eseguite con materiali, caratteri e colorazioni simili a quelli preesistenti e in conformità alle presenti norme:

1)il rifacimento degli intonaci esterni;

2)la riparazione e/o sostituzione di infissi esterni, grondaie, pluviali, canne fumarie, ringhiere, recinzioni, inferriate;

3)la riparazione e/o sostituzione di pavimenti, rivestimenti interni, manti di copertura, infissi interni;

4)le tinteggiature interne ed esterne;

5)la riparazione o il parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici,che non comportino costruzione di nuovi locali o alterazione dei prospetti;

6)bonifica delle murature e dei vespai e riparazione e rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane e sistemazione di tegole sugli spioventi;

7)la realizzazione e la demolizione di pareti non portanti, purché non risulti alterato radicalmente lo schema distributivo preesistente e vengano rispettati gli elementi artistici, decorativi e architettonici esistenti.

Art. 34

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Trattasi di semplice autorizzazione non onerosa, riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, previo parere favorevole del tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario ai sensi dell'art.5 L.R. 37/85. Sono compresi in questa categoria:

1)i lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di finitura e complementari, quando siano eseguiti con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti e non riguardino esclusivamente parti interne degli edifici;

2) I lavori volti alla realizzazione ed alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, quando riguardino, anche parzialmente, la sagoma esterna degli edifici nei fronti su strada o interessino elementi di valore artistico e architettonico esterni e interni;

3)Le opere tese a restituire alla originaria funzione statica singoli elementi strutturali, fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, precisamente:

- il consolidamento e/o la sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;
- il consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
- la realizzazione di vespai;
- il rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali.

Art. 35

MODALITA' PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE C E D

Gli interventi previsti nelle prescrizioni esecutive, nei piani particolareggiati e nelle lottizzazioni convenzionate si attuano per iniziativa spontanea di tutti i proprietari dei terreni ricadenti in una stessa area di intervento urbanistico, ovvero applicando la disposizione vigente sui comparti edilizi. In ogni caso dovrà essere redatto un piano delle rifusioni delle particelle catastali in modo che le nuove particelle coincidano con i lotti previsti nello strumento attuativo, realizzando una equa distribuzione del diritto di edificazione fra i proprietari delle aree, sia che la loro originaria proprietà sia interessata in tutto o in parte dagli edifici da costruire o da aree da cedere al Comune per le urbanizzazioni primarie. Nel caso di assenza di iniziativa spontanea da parte dei proprietari interessati, il Sindaco può invitare questi a dichiarare entro il termine fissato nell'atto di notifica se intendono procedere da soli o riuniti in consorzio alle edificazione delle aree libere secondo le prescrizioni vigenti.

Per la costruzione del consorzio è sufficiente il concorso di proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto; i consorzi così costituiti conseguiranno la pina disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree dei proprietari non aderenti. Trascorso inutilmente il termine stabilito dall'atto di notifica, di cui al precedente comma, il Comune procederà all'espropriazione

dell'intero comparto ai sensi e per gli effetti dell'art.11 della L.R. 71/78¸ e può indire una gara per la edificazione dell'isolato.

Il Sindaco è tenuto ad indirizzare le procedure inerenti le prescrizioni entro quindici giorni dalla richiesta anche di un solo proprietario interessato, da trasmettere a mezzo di raccomandata A/R.

Art. 36
MODALITA' DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI

Tutti i servizi e le attrezzature di cui al precedente art.26 possono essere realizzati e gestiti da enti pubblici ovvero anche privati (cooperative, associazioni, imprese, società).in quest'ultimo caso dovrà essere sottoscritta apposita convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale devono essere precisati i tempi di validità della convenzione, le modalità di esecuzione delle opere ovvero i criteri di gestione del servizio.

La convenzione dovrà contenere comunque l'esplicito impegno a garantire l'uso pubblico delle attrezzature realizzate e a non alienarle senza il consenso dell'Amministrazione.

Art. 37
INTERVENTI SULLA VIABILITA' ESISTENTE

Tutte le strade e gli spazi pubblici esistenti all'interno delle zone omogenee di piano, a meno che non sia inversamente indicato negli elaborati di progetto, devono essere mantenute nella configurazione attuale.

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione della pavimentazione stradale, il rifacimento e la diversa sistemazione delle finiture, l'inserimento di nuovi elementi di arredo urbano e di segnaletica stradale e pubblicitaria, nonché gli interventi volti all'eleminazione delle barriere architettoniche.

TITOLO V
AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO

Art 38
CIMITERI E FASCE DI RISPETTO

Ai progetti di ampliamento del cimitero esistente si applicano le disposizioni di cui al testo unico delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e al DPR 21/1075 n. 803 e succ. mod. ed int.

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/34 n. 1265 modif, con L. 17/10/57 n. 983 nella misura determinata con decreto n.7446 del 14/06/1985 del Ministero della Sanità -Ufficio del medico provinciale di Palermo- pari a m.50 per il Cimitero Comunale "Vecchio" e nella misura determinata con decreto n.1544/84 del 14/06/1985 del Ministero della Sanità - Ufficio del medico provinciale di Palermo- relativo al Cimitero Comunale "Nuovo" e pari a m.100 per l'edilizia residenziale per civile abitazione ed a m.50 per l'edilizia rurale.

E' vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al precedente comma. Pertanto tali aree sono identificabili e vi sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete.

Art 39
STRADE E FASCE DI RISPETTO

Le aree per infrastrutture stradali, individuate dagli elaborati grafici di cui all'art.1, sono destinate alla conservazione, all'ampliamento, e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici ed i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori ecc. potranno realizzarsi impianti a verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, ed aree di parcheggio in spazi appositamente segnalati.

Le fasce di rispetto stradale di cui al DM 1444/68, con le integrazini e modifiche introdotte dal nuovo Codice della Strada e Regolamento (D.L. 30/04/92 n. 285; D.P.R. 16/12/92 n. 495 succ. mod. e int.) sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete, opere necessarie a garantire l'accesso agli edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante, con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purchè convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Le opere suddette devono poter essere esplicitamente riportate alle autorizzazioni o concessioni di edificazione.

Art. 40
ALVEI TORRENTIZI E LORO SPONDE E FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA

Comprende tutti i territori siti entro una fascia di m. 150 da ambo le rive di qualsiasi corso d'acqua.

La finalità è quella di preservare la qualità dell'ambiente naturale e di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale. A tale scopo si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: una fascia intera di m.20 per sponda ed una seconda fascia di m 130 per sponda per complessivi m. 150 per sponda.

All'interno della prima fascia ai sensi del R.D. 523 del 25/07/1904 è vietata qualsiasi attività edificatoria. Sono consentite attività scientifiche, attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative che non arrechino danno alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna, e che non comportino rischi di inquinamento chimico e biologico. E' ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza ciclo-pedonale lungo gli alvei.

Nella seconda fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 integrata con L.431/85, è consentita la edificazione secondo le norme prescritte per ciascuna zona territoriale omogenea.

Nella prima fascia è ammessa la sistemazione dei tracciati dei corsi d'acqua, purchè:

- non vengano apportati danni ai biotopi naturali esistenti;
- si conservino le curve di tracciato esistenti;
- il nuovo tracciato si appoggi quanto più possibile a quello naturale;
- si evitino tracciati rettilinei;
- i boschi e gli alberi siano conservati;
- gli interventi vengano realizzati con metodi di ingegneria naturalistica.

Sono consentiti gli usi agro-silvo-pastorali purchè si crei una fascia continua di vegetazione ripariale che protegga la vegetazione esistente introducendo specie autoctone compatibili con la zonizzazione caratteristica delle sezioni trasversali del corso d'acqua (piante acquatiche, canneto, piante di legno dolce e duro).

In entrambe le fasce è auspicato l'uso di concimi naturali e/o di sintesi a lento rilascio e l'utilizzo di prodotti che rispettino gli insetti predatori ed i parassiti dei patogeni rimanendo del tutto escluso l'uso dei pesticidi ed altri prodotti inquinanti.

Le infrastrutture e i manufatti pubblici e privati prospicienti il Torrente Piletto, inerenti a : "qualunque opera o fatto possa alterare lo stato, la forma le dimensioni e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini", dovranno attenersi alle norme previste dagli artt. 93 e segg. Del R.D. 523/1904, in particolare le strade di piano che si sviluppano in parallelo alla succitata asta torrentizia dovranno essere poste ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dall'argine; occorre altresì secondo quanto prescritto nelle integrazioni allo studio geologico, porre in essere una fascia di rispetto di inedificabilità di m. 50 dalle incisioni torrentizie e fluviali non marginate e m. 20 da quelle arginate; fatte salve condizioni di degrado di maggiore entità in evoluzione lungo lo sviluppo dei corsi d'acqua (prescrizione dell'Uff. del Genio Civile di Palermo n. 20567 del 21/12/99).

Art. 41
ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel Titolo I del R.D. 30/12/23 n. 3267 e succ. mod. ed integr. Nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16/05/1926.

Art. 42
DEPURATORE E FASCIA DI RISPETTO

Trattandosi di impianto di depurazione di Primo livello secondo quanto stabilito all'art.46 della L.R. 15/05/1986 n.27 la larghezza della fascia di rispetto è pari a m.25.

Art. 43
FASCIA DI RISPETTO DALLE ZONE BOSCHIVE

Ai sensi della L.R.6/91 nelle fasce di rispetto dalle zone boschive valgono le norme previste per le zone "E".

Art. 44
FASCIA DI RISPETTO DALLA DUNA COSTIERA

Come riportato nelle specifiche norme di zona, la vegetazione a macchia mediterranea che ricopre la duna di sabbia che delimita la spiaggia costituisce emergenza naturalistica e va preservata dal disboscamento e progressivamente reintegrata. Tutti gli interventi nella fascia suddetta devono prevederne il mantenimento e la reintegrazione ove mancante con essenze tipiche (lentisco, tamerice, agave, ginepro, etc.). Le eventuali costruzioni stagionali dovranno arretrarsi di almeno m.20 dal limite interno della duna o della zona di reintegrazione.

Lungo il litorale marino non è consentito erigere tralicci per elettrodotti e simili, e le linee esistenti vanno interrate entro cavidotti ispezionabili e realizzati secondo le norme per la prevenzione dell'elettrosmog.

TITOLO VI

REGIMI AUTORIZZATIVI

Art. 45
OPERE NON SOGGETTE AD ALCUN ADEMPIMENTO

Possono essere eseguite senza alcuna formalità preventiva le seguenti opere:

1)manutenzione ordinaria degli edifici esistenti come definita nell'art.20 L.R.n.71/78¸ lett.a;

2)recinzioni di fondi rustici con esclusione di quanto previsto dalla L.R. 37/85;

3)strade poderali;

4)opere di giardinaggio;

5)risanamento e sistemazione di suoli agricoli, anche con strutture murarie, purché ricadenti nella zona E;

6)costruzione di serre, limitatamente alle zone E;

7)cisterne ed opere connesse interrate;

8)opere di smaltimento di acque piovane;

9)opere di presa e di distribuzione di acque per irrigazione.

Art. 46
OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Sono soggette a comunicazione al Sindaco nelle forme appresso specificate le opere interne, come definite nell'art. 9 della L.R. n.37/85.

Alla comunicazione deve essere allegata una relazione redatta da un tecnico abilitato alla progettazione che descriva le opere da effettuarsi ed assicuri la rispondenza delle stesse alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Tale relazione deve essere accompagnata da una perizia giurata sullo stato dell'immobile e sulle sue caratteristiche costruttive e deve contenere l'esplicita dichiarazione sottoscritta dal tecnico che le opere da eseguire rispettano le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.

La comunicazione, insieme agli allegati, va presentata al Sindaco (direttamente o tramite raccomandata A/R in duplice copia. Una delle due copie, che verrà restituita al proprietario con l'attestazione di conformità all'originale, deve essere conservata nel luogo dei lavori. Le opere interne non sono soggette agli oneri di cui all'art.3 della L. 2¸ gennaio 1977, n. 10.

Per le opere interne di cui all'art. 20 L.R. 16 aprile 2003, n. 4 si applicano le disposizioni previste nello stesso articolo.

Art. 47
OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le seguenti opere:

1) interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, come definiti rispettivamente nelle lett. b) e c) dell'art.20 della L.R. n. 71/78;

2) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici di edifici esistenti esclusi gli impianti per la diffusione di radiofrequenze;

3) impianti di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;

4) opere per consentire l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

5) demolizioni;

6) escavazioni di pozzi e strutture connesse;

7) costruzioni di strade interpoderali e vicinali;

8) rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

9) opere necessarie per l'adeguamento degli scarichi di insediamenti civili che non recapitino in pubbliche fognature.

L'istanza per ottenere l'autorizzazione deve essere inoltrata al Sindaco con allegata una relazione da un tecnico che descriva le opere da compiersi.

L'istanza si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di gg.60 dalla presentazione della stessa. In tal caso il richiedente, fatti salvi eventuali pareri o nulla osta richiedenti dalle norme vigenti, può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Art. 48
OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Sono soggette a concessione edilizia, con le modalità riportate nel R.E. vigente, tutte le opere non comprese in quelle elencate nei precedenti artt.45, 46, 47.

TITOLO VII
NORME TRANSITORIE

Art. 49
EFFICACIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Sono fatte salve le concessioni edilizie e le autorizzazioni rilasciate anteriormente all'adozione del presente P.R.G., purché i lavori siano iniziati entro un anno dal rilascio della concessione e portati a termine entro tre anni dalla data dell'inizio dei lavori.

Art. 50
MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del P.R.G. e fino alla emanazione del Decreto di approvazione, il dirigente dell'U.T.C su conforme parere della C.E.C. con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione, quando riconosce che tali domande siano in contrasto con il piano adottato.

Art. 51
LIMITI DI APPLICAZIONE

A partire dalla data di presentazione del presente Piano all'Assessorato competente per l'approvazione, l'edificazione si svolgerà in conformità delle previsioni del piano adottato, con le limitazioni poste dall'art.39 della L.R.19/72 e successive modificazioni ed integrazioni.

****

INDICE

Pag.

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1	CONTENUTO DELLE NORME	1
Art. 2	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G	1
Art. 3	DEFINIZIONI	2
Art. 4	CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI	5
Art. 5	BARRIERE ARCHITETTONICHE	6
TITOLO II	ATTUAZIONE DEL PRG	6
Art. 6	STRUMENTI DI ATTUAZIONE	6
Art. 7	CONTENUTO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI	7
Art. 8	LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE	7
Art. 9	PIANI DI RECUPERO (L. 457/1978)	7
TITOLO III	NORMATIVA PER ZONE OMOGENEE	8
Art. 10	CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	8
Art. 11	DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE	8
ART.12	ZONE A	9
ART. 13	ZONE B	10
ART. 14	SOTTOZONA B1	10
ART.15	SOTTOZONA B2	11
Art.16	ZONE C	11
Art.17	SOTTOZONA C1	12
Art.18	SOTTOZONA C2/D	13
Art.19	SOTTOZONA C2/P	15
Art. 20	SOTTOZONA C2/A	18
Art. 21	SOTTOZONA C3	19
Art. 22	SOTTOZONA C4	20
Art. 23	ZONA D1	21
Art. 24	ZONA D2	21
Art. 25	ZONE E	23
Art. 26	ZONE E 1	23
Art. 27	ZONE F	24
Art. 28	ZONA G	24
Art. 29	SOTTOZONA G1	24
Art. 30	SOTTOZONA H	25
TITOLO IV	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	26
Art. 31	MODALITA' DI INTERVENTO NELLA ZONA A	26
Art. 32	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	26
Art. 33	MANUTENZIONE ORDINARIA	27
Art. 34	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	27
Art. 35	MODALITA' PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE C E D	28
Art. 36	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEI SERVIZI	28
Art. 37	INTERVENTI SULLA VIABILITA' ESISTENTE	29
TITOLO V	AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO	29
Art 38	CIMITERI E FASCE DI RISPETTO	29
Art 39	STRADE E FASCE DI RISPETTO	29
Art. 40	ALVEI TORRENTIZI E LORO SPONDE E FASCE DI RISPETTO	30
Art. 41	ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	31
Art. 42	DEPURATORE E FASCIA DI RISPETTO	31
Art. 43	FASCIA DI RISPETTO DALLE ZONE BOSCHIVE	31
Art. 44	FASCIA DI RISPETTO DALLA DUNA COSTIERA	31
TITOLO VI	REGIMI AUTORIZZATIVI	31
Art. 45	OPERE NON SOGGETTE AD ALCUN ADEMPIMENTO	31
Art. 46	OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE	32
Art. 47	OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	32
Art. 48	OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA	33
TITOLO VII	NORME TRANSITORIE	33
Art. 49	EFFICACIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI	33
Art. 50	MISURE DI SALVAGUARDIA	33
ART. 51	LIMITI DI APPLICAZIONE	33