

# PRG

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI CARONIA PROVINCIA DI MESSINA

ADEGUATO AL DECRETO DI APPROVAZIONE REGIONALE N. 9371 DEL 23-08-99

TITOLO  
NORME DI ATTUAZIONE



PROGETTISTI  
ING. GIUSEPPE CARUSO  
ARCH. PASQUALE LA SPINA



IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DATA DI ELABORAZIONE

SCALA

TAV.  
A4

STUDIO TECNICO VIA CENTONZE 66 MESSINA TEL. 661539

**COMUNE DI CARONIA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**NORME DI ATTUAZIONE**

IL SINDACO \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE \_\_\_\_\_

I PROGETTISTI \_\_\_\_\_

Adozioni del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Pubblicazione nell'Albo Comunale dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Ratifica del CO.RE.CO. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Decreto di approvazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE

### CAPITOLO I

#### **PREMESSE E DISPOSIZIONI GENERALI**

ART. 1	- Finalità delle norme	pag. 5
ART. 2	- Ambito di applicazione della normativa di P.R.G.	pag. 5
ART. 3	- Categorie di intervento edilizio	pag. 6

### CAPITOLO II

#### **COMMISSIONE EDILIZIA**

ART. 4	- Modalità di attuazione del P.R.G.	pag. 8
ART. 5	- Piani esecutivi	pag. 8
ART. 6	- Lottizzazioni	pag. 9
ART. 7	- Cessioni delle arce delle lottizzazioni	pag. 10
ART. 8	- Convenzioni di lottizzazioni	pag. 11
ART. 9	- Studi geotecnici	pag. 12
ART. 10	- Aree appartenenti a diverse zone	pag. 12
ART. 11	- Concessione edilizia	pag. 12
ART. 12	- Opere da eseguire previa autorizzazione	pag. 13
ART. 13	- Opere interne	pag. 13
ART. 14	- Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione	pag. 14
ART. 15	- Variazione della destinazione d'uso degli immobili	pag. 15

### CAPITOLO III

#### **CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI**

ART. 16	- Indici - Parametri	pag. 16
ART. 17	- Definizione degli indici e dei parametri	pag. 16

## **CAPITOLO IV**

### **ZONE OMOGENEE E FUNZIONALI**

#### **- AREE COSTRUITE E DI PROGRAMMAZIONE RESIDENZIALE**

ART. 18	- Zona A – Zona urbana di interesse storico e particolare pregio ambientale	pag. 20
ART. 19	- Zona A1 – Centro storico	pag. 20
ART. 20	- Zona A2 – Immobili di interesse storico e/o monumentale e/o ambientale	pag. 22
ART. 21	- Zona B0 – CASSATO	pag. 24
ART. 22	- Zona B1 – Centro abitato	pag. 24
ART. 23	- Zona B2 – Centro abitato – Aree costruite e di completamento	pag. 25
ART. 24	- Zona C0 – Zona di espansione in corso di attuazione	pag. 27
ART. 25	- Zona C1 – Zona di espansione del Centro Urbano	pag. 28
ART. 26	- Zona C2 – Zona di espansione del Centro Urbano	pag. 29

#### **- AREE TURISTICHE -**

ART. 27	- Zona Cto – Aree turistiche in corso di attuazione	pag. 30
ART. 28	- Zona Ct1 – CASSATO (Area stralciata)	pag. 31
ART. 29	- Zona Ct2 – CASSATO (Area stralciata)	pag. 32
ART. 30	- Zona Ct3 – CASSATO (Area stralciata)	pag. 32

#### **- ZONE PRODUTTIVE SECONDARIE -**

ART. 31	- Zona Do – Insediamenti artigianali – industriali esistenti	pag. 32
ART. 32	- Zona D1 – CASSATO	pag. 33

#### **- ZONE PRODUTTIVE PRIMARIE -**

ART. 33	- Zona E – Zona agricola	pag. 33
---------	--------------------------	---------

**- AREE PER GLI INTERVENTI PUBBLICI -**

ART. 34	- Zona SP1 – Servizi esistenti o in attuazione, e di previsione – urbanizzazione secondaria	pag. 35
ART. 35	- Zona SP2 – Verde pubblico attrezzato	pag. 36
ART. 36	- Zona SP2 – Verde pubblico attrezzato sportivo	pag. 36
ART. 37	- Zona SP4 – Verde pubblico di quartiere	pag. 37
ART. 38	- Parcheggi pubblici	pag. 37
ART. 39	- Aree cimiteriali	pag. 37
ART. 40	- Zona F1 – Parco urbano	pag. 37
ART. 41	- Zona F2 – Aree destinate alla fruizione del mare	pag. 38
ART. 42	- Zona F3 – Aree per il recupero e la valorizzazione del patrimonio archeologico ed ambientale	pag. 39
ART. 43	- Zona F5 – CASSATO (Area stralciata)	pag. 40
ART. 44	- Zona Fe – Aree agricole di riordino ambientale	pag. 40
ART. 45	- Zona Ff – Aree ferroviarie	pag. 40
ART. 46	- Zona Fp – Servizi privati	pag. 41

**- AREE DI RISPETTO -**

ART. 47	- Aree Boscate	pag. 41
ART. 48	- Verde di rispetto naturale e paesistico	pag. 43
ART. 49	- Zona di rispetto	pag. 44
ART. 50	- Aree ricadenti all'interno del Parco dei Nebrodi	pag. 45

**- INFRASTRUTTURE -**

ART. 51	- Aree per mobilità – rete stradale, parcheggi e piazze	pag. 45
ART. 52	- Impianti ed attrezzature tecnologiche	pag. 46
ART. 53	- Realizzazione di muri di contenimento e sistemazione del terreno in genere	pag. 46
ART. 54	- Aree di Torrenti – Linee di deflusso e/o impluvi in genere	pag. 47
ART. 55	- Prescrizioni e vincoli archeologici	pag. 47

## CAPITOLO I

### PREMESSE E DISPOSIZIONI

#### ART. 1 – FINALITA' DELLE NORME

Le presenti Norme di Attuazione fanno parte integrante delle previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Piano, e possiedono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 Novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche.

#### ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DI P.R.G.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, le norme del P.R.G. (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano su tutto il territorio comunale.

Nelle zone in cui è consentita attività edilizia, le prescrizioni inerenti alla zona interessata dal progetto debbono essere osservate sia nella stesura dei Piani Particolareggiati di esecuzione ai sensi dell'art. 13 e seg. della Legge Urbanistica, sia nei Piani di lottizzazione, sia nel progetto delle singole opere soggette a concessione edilizia.

##### 2.1 – Deroghe

Sono consentite deroghe alle presenti Norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui ciò sia richiesto da inderogabili esigenze di ordine tecnico e funzionale, sempre con l'osservanza delle procedure previste dall'art. 16 della legge 06.08.1967 n. 765 e dell'art. 3 della legge 21.12.1955 e successive modifiche.

##### 2.2 – Cambiamenti alle destinazioni d'uso urbanistiche

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso dei suoli e dei fabbricati rispetto alle tavole grafiche dell'azonamento ed alle presenti Norme è subordinato all'autorizzazione della variante con delibera del Consiglio Comunale.

L'edificazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44 della legge n. 865 del 22 Ottobre 1971, è esente dal rispetto dei limiti di densità e di altezza, stabiliti dal presente Piano Regolatore Generale per le singole zone.

Gli edifici così costruiti sono permanentemente assoggettati al rispetto del vincolo di destinazione iniziale.

### **ART. 3 – CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO**

Salvo diverse prescrizioni nelle presenti Norme, le attività edilizie consentite sono:

#### **3.1 – Ampliamento**

Per ampliamento si intende un complesso di lavori aventi come risultato di ingrandire un fabbricato esistente, creando uno spazio od un volume supplementari.

#### **3.2 – Sopraelevazione**

Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

#### **3.3 – Ricostruzione**

Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva immediata edificazione di un nuovo edificio al posto di quello demolito ed avente una cubatura dello stesso ordine di grandezza.

#### **3.4 – Nuova costruzione**

Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova anche se sorge su area risultante dalla demolizione di edifici preesistenti.

#### **3.5 – Interventi di manutenzione ordinaria**

Quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

#### **3.6 – Interventi di manutenzione straordinaria**

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire 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.

### **3.7 – Interventi di restauro e di risanamento conservativo**

Quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### **3.8 – Interventi di ristrutturazione edilizia**

Quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

### **3.9 – Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968, n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

## CAPITOLO II

### NORME PROCEDURALI

#### ART. 4 - MODALITA' DI ATTUAZIONE P.R.G.

Ai sensi della vigente Legge Urbanistica del 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, il P.R.G. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche di piano c/o nelle presenti norme, attraverso:

1 - Piani esecutivi:

- a) Piani Particolareggiati
- b) Piani di Lottizzazione.

2 - Concessioni edilizie.

Con le modalità di cui ai seguenti articoli.

#### ART. 5 - PIANI ESECUTIVI

Oltre ai casi in cui il piano esecutivo è obbligatorio per legge, la realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti ed opere di urbanizzazione preordinate all'edificazione è consentita soltanto dopo l'approvazione di apposito piano esecutivo nei seguenti casi:

- 1) In tutte le zone indicate nella presente normativa o nella cartografia di P.R.G. come zona a piano esecutivo obbligatorio.
- 2) Nelle zone di espansione dell'aggregato urbano:

Nei casi in cui non sia altrimenti specificato nelle presenti Norme o nelle tavole di azionamento del P.R.G., l'estensione della zona oggetto di piano esecutivo sarà stabilita dalle norme specifiche di zona.

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria è fissato, salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona, dalla apposita delibera consiliare, adottata ai sensi della legge n. 10 del 28.01.1977.

Infine il piano attuativo, sia esso di iniziativa pubblica (PP) che di iniziativa privata (P.di L.) deve consentire una attrezzatura pubblica.

#### ART. 6 – LOTTIZZAZIONI

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da architetti o ingegneri iscritti ai relativi albi professionali, è composto da:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1:500, con indicazioni delle proprietà configuranti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:2000, con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:500, indicante:
  - 1 – la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, di marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2 – la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico primario;
  - 3 – la delimitazione delle aree al verde pubblico secondario destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  - 4 – la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione della loro destinazione.

- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:500 degli impianti tecnologici (rete elettrica, rete idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione, l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
- i) planivolumetrico dell'intervento in relazione alle aree circostanti.

I Piani di Lottizzazione sono approvati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/78 e dell'art. 15 in caso di P.L. ad ambito chiuso.

#### **ART. 7 - CESSIONE DELLE AREE NELLE LOTTIZZAZIONI**

Le aree da reperire e cedere all'interno dell'intervento lottizzatorio sono soltanto quelle relative alle opere di urbanizzazione primaria, esse, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie, vanno così computate:

- mq 2,5 per abitante da insediare (80 mc di costruzione per ogni abitante) per parcheggio, a prescindere dalle aree da reperire a parcheggio privato nella misura di 1 mq per ogni 10 mc, da prevedersi all'atto della Concessione Edilizia;
- mq 4,50 per abitante da insediare (80 mc di costruzione per ogni abitante) per verde attrezzato.

In tutti i casi per gli interventi nelle zone territoriali omogenee "B", le aree reperite si computano per una superficie doppia di quella effettiva.

Le aree e le opere relative alle urbanizzazioni secondarie saranno monetizzate ai sensi della legge n. 10 del 28.01.77 e succ. integrazioni.

Nelle zone marine ubicate a valle della strada statale 113, è necessario reperire 15 mq di verde pubblico attrezzato per ogni abitante insediato, anche nelle aree limitrofe previste dallo strumento urbanistico.

Tutta la superficie necessaria che non si trova all'interno del lotto edificatorio, può essere monetizzata in modo da consentirne il reperimento.

## ART. 8 – CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONI

L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula, fra il Comune e le proprietà interessate, di una convenzione riguardante i modi ed i tempi di attuazione della medesima e l'assunzione dei relativi oneri.

Le convenzioni in particolare dovranno prevedere, salvo diversa indicazione della normativa specifica di zona:

- a) l'esecuzione, a cura e spesa della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di competenza;
- b) le modalità ed i tempi per la cessione gratuita o la relativa monetizzazione al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria con i criteri previsti dall'art. 14 della Legge 10/77;
- c) le modalità ed i tempi per l'esecuzione, a cura e spesa della proprietà, degli allacciamenti;
- d) i termini di ultimazione degli interventi previsti per la realizzazione delle opere e la cessione delle aree, comunque compresi nel periodo di esecuzione dei programmi di attuazione;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- f) nel caso che la lottizzazione comprenda diverse proprietà, la ripartizione degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate.

Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i lottizzanti si impegnino a trasferire all'acquirente, in caso di vendita di un lotto o frazione immobiliare, i propri obblighi nei confronti del Comune per la quota parte degli oneri pertinenti all'area ceduta, ferma restando la solidale responsabilità dei lottizzanti nei confronti del Comune.

Il Comune si riserva la facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire tutte le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

#### **ART. 9 – STUDI GEOTECNICI**

I Piani Particolareggiati e i Piani di Lottizzazione devono essere corredati da idonei studi geotecnici che considerino tra l'altro l'idoneità degli insediamenti in rapporto alla concentrazione dei carichi ed ai tagli dei terreni.

Analogo studio deve essere allegato alle richieste di concessione edilizia.

#### **ART. 10 – AREE APPARTENENTI A DIVERSE ZONE**

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

Il trasferimento di volumi all'interno di un lotto appartenente a zone diverse è ammesso solo ove il trasferimento avvenga dalle zone di densità minore alle zone di densità maggiore, purchè non venga superata la volumetria totale corrispondente alla somma delle volumetrie ammesse in entrambe le zone interessate dal trasferimento e nel rispetto delle prescrizioni della zona in cui viene trasferita la cubatura.

I terreni da cui sono stati trasferiti i volumi edificabili dovranno essere vincolati a servitù non edificandi con vincolo registrato e trascritto a cura e spese del proprietario.

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

#### **ART. 11 – CONCESSIONE EDILIZIA**

Per tutte le zone edificabili per le quali, ai sensi delle presenti norme, non sia richiesto Piano Particolareggiato o di Lottizzazione, la realizzazione dei singoli interventi di cui all'art. 3 delle presenti Norme e delle opere di Urbanizzazione, può avvenire mediante il rilascio di semplici concessioni edilizie, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

In tutte le zone è consentita l'ordinaria manutenzione (art. 3 sub 1) senza rilascio di autorizzazione comunale.

Il rilascio della Concessione è comunque subordinato al rispetto della legge n. 10 del 28.01.1977 e dall'art. 21 della legge Regionale n. 71 del 27.12.1978.

#### **ART. 12 – OPERE DA ESEGUIRE PREVIA AUTORIZZAZIONE**

L'autorizzazione del Sindaco sostituisce la concessione per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, così come definiti dall'art. 20 della legge Regionale 27 Dicembre 1978, n. 71, per le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, per le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, per le demolizioni, per l'escavazione di pozzi e per le strutture ad essi connesse, per la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui all'art. 6, per la costruzione di strade interpoderali o vicinali, nonché per i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Le autorizzazioni, fatta eccezione per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle leggi 1 Giugno 1939, n. 1089 e 29 Giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, sono rilasciate dal Sindaco sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, fermi restando eventuali altri pareri o nulla osta richiesti dalle norme vigenti.

L'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della stessa.

In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

L'autorizzazione non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28 Gennaio 1977, n. 10.

#### **ART. 13 – OPERE INTERNE**

Non sono soggette a concessioni né ad autorizzazioni le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, che non modifichino la destinazione d'uso

delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'art. 2 del Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 97 del 16 Aprile 1968, che rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie vigenti.

#### **ART. 14 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE**

Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione, a comunicazione al Sindaco le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a) dell'art. 20 della legge Regionale 27 Dicembre 1978, n. 71;
- recinzione di fondi rustici;
- strade poderali;
- opere di giardinaggio;
- risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- costruzione di serre;
- cisterne ed opere connesse interrato;
- opere di smaltimento delle acque piovane;
- opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

Le disposizioni del presente articolo nonché dell'articolo precedente prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.

**ART. 15 – VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI**

In sede di formazione degli strumenti urbanistici generali devono essere previsti i casi in cui è consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, con esclusioni del mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee D) di cui al Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968.

La variante della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.

La variante della destinazione d'uso ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario e previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto.

In tutti i casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art. 10 della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 ed il congruaggio del contributo di concessione se dovuto.

## CAPITOLO III

### CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

#### ART. 16 – INDICI – PARAMETRI

L'utilizzo delle aree ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico e in relazione alla destinazione d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 18, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

#### ART. 17 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

##### 1) Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume edilizio realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo, turistico e/o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

##### 2) Attrezzature

Sono le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici che debbono essere riservate in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambiente degli insediamenti unitari da esse previsti.

##### 3) Destinazione d'uso

E' il complesso di usi o di funzioni ammesse dal P.R.G. per l'area e per l'edificio.

Per ogni zona sono stabiliti dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

##### 4) Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie pubbliche; i parcheggi pubblici e le aree per attrezzature e verde pubblico.

### **5) Superficie minima del lotto**

Dove è stabilito questo parametro, si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

### **6) Lotto intercluso**

Un lotto di terreno edificabile si definisce intercluso quando è circondato da fabbricati confinanti o zone di tipologia urbanistica diversa, come previsto dalla L.R. n. 19/72 e succ. modifiche.

### **7) Rapporto di copertura**

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurata considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

### **8) Altezza**

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

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 piano relativo all'estradosso dell'ultimo solaio; per gli edifici coperti a tetto dalla linea di gronda del tetto e, 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 e 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 il 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 e di sistemazione esterna, e, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade e sistemazioni esterne più vicine.

Nel caso di suolo sistemato inclinato o a gradoni l'altezza max si intende la media ponderale delle altezze delle varie fronti.

I piani seminterrati da tre lati non sono computabili ai fini dell'altezza massima.

Non si considerano ai fini della definizione della linea di terra o di sistemazione esterna dell'edificio le rampe o le corsie di accesso ai box, alle cantine, o ai volumi tecnici che siano ricavati, a seguito di scavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale.

#### **9) Volume**

E' quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso pubblico, dei volumi delle scale se esterne al corpo di fabbrica, dei semi-interrati e comunque dei volumi interrati per almeno il 50%.

Sono esclusi i volumi tecnici esterni alla copertura dell'edificio purchè siano contenuti nei limiti del 30% dell'intera terrazza con un massimo di 60 mq, non abbiano caratteristiche di locali abitabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Il volume si calcola dal piano di spiccato all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto e alla linea di gronda.

Nel caso di copertura a tetto si computa come volume fino alla linea di gronda.

Si definisce linea di gronda l'intersezione tra il piano della facciata ed il piano inclinato del tetto.

#### **10) Numero di piani**

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile, ai sensi del R.E..

#### **11) Distacco tra gli edifici**

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

**12) Distacco dai confini**

E' la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza escluso i balconi e gli aggetti aperti e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

**13) Spazi interni agli edifici**

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondati da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro.

Sono meglio classificati nel Regolamento Edilizio.

**14) Porticato d'uso pubblico**

Per le zone in cui è consentita la realizzazione di un porticato di uso pubblico, esso deve essere realizzato totalmente aperto.

All'interno di questo potranno chiudersi spazi riservati a locali tecnici o di servizio alla residenza per un massimo di 1/3 dell'intera superficie.

## CAPITOLO IV

### ZONE OMOGENEE E FUNZIONALI

#### - AREE COSTRUITE E DI PROGRAMMAZIONE RESIDENZIALI -

#### ART. 18 - ZONA A - ZONA URBANA DI INTERESSE STORICO E PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Le zone A (A1 e A2) comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico e/o ambientale e/o culturale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

#### ART. 19 - ZONA A1 - CENTRO STORICO

- **Definizione:**

Si tratta dell'abitato di Caronia Centro che riveste rilevante valore architettonico ed ambientale e porzione della frazione Marina a valle della Via Benedetto Brin (già SS.113).

- **Strumento di attuazione:**

Sono ammessi interventi di manutenzione, di consolidamento, di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, previa autorizzazione o concessione edilizia.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni sono subordinati alle previsioni o del Piano Particolareggiato prescritto per l'intera area o di un piano di recupero esteso all'intero isolato.

Indice di fabbricabilità fondiaria, altezza massima e numero dei piano sono demandati la piano attuativo.

- **Destinazione d'uso:**

Residenziale, piccolo artigianato non nocivo né molesto, commerciale per vendita al dettaglio, direzionale, studi professionali, uffici pubblici e privati, edifici per

spettacoli e per attività culturali, attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere, servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, anche privati.

**Tipologia:**

Per ogni tipo di intervento, di iniziativa pubblica o privata, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) Le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco tinteggiato i cui colori siano ricorrenti del posto e non dissonanti; le zoccolature devono essere di pietra non levigata; è obbligatorio il mantenimento degli elementi architettonici preesistenti e il restauro delle preesistenti murature, dei basamenti, dei cantonali, costituiti da blocchi di pietra lavorata e/o scolpita.
- b) I balconi devono avere la soletta rivestita con pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacate e di esiguo spessore (max cm 15) la cui sporgenza, fatte salve le norme del R.E., non può essere in ogni caso maggiore di ml 1,00; i balconi dovranno avere soltanto ringhiere in ferro battuto, con assoluta esclusione di pannellature di altro materiale.
- c) Gronde e pluviali devono essere in metallo, con esclusione di tipi polivinilici, eternit e simili; le gronde possono essere in c.a. intonacato o in cotto.
- d) I serramenti esterni, portoni, finestre, portefinestre, dovranno avere forma allungata in altezza; devono essere in legno, con esclusione di serramenti metallici di qualsiasi tipo; sono richieste persiane in legno o avvolgibili in legno, mentre sono esclusi gli avvolgibili in plastica e le tende alla veneziana o simili.
- e) In tutte le aperture esterne si devono mantenere e recuperare gli elementi architettonici preesistenti; in ogni caso, le aperture esterne devono avere davanzali, stipiti, architravi in pietra e riquadratura del vano di intonaco ricorrente sul posto.
- f) Gli edifici devono avere copertura a falde inclinate con manto di tegole laterizie del tipo "coppo".
- g) Le vetrine dei negozi non possono sporgere dal filo del fabbricato né sovrapporsi alla cortina muraria dello stesso.

h) Le insegne devono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A.

Nelle more di approvazione del P.P. o Piano di recupero gli interventi consentiti nella suddetta zona A sono quelli relativi alle lettere a, b, c, dell'art. 20 delle L.R. n. 71/78, previo parere della Soprintendenza.

**ART. 20 – ZONA A2 – IMMOBILI DI INTERESSE STORICO E/O MONUMENTALE E/O AMBIENTALE**

- **Definizione:**

Comprende gli immobili indicati nelle tavole di azionamento con numerazione progressiva corrispondente all'elenco seguente:

**FRAZIONE CANNETO**

- 1) Fg. 1 part. 37 (parziale) – 38
- 2) Fg. 1 part. 358
- 3) Fg. 1 part. 60
- 4) Fg. 1 part. 41 – 42 – 43 – 44 – 45 – 46 (parziale)

**CONTRADA PIANA**

- 5) Fg. 1 part. 25 – 32 – 70 (parziale) – 26 - 30

**CONTRADA CONTORELLA**

- 6) Fg. 18 part. 317 – 320 – 321 – 115 – 117 – 118 – 322 – 131 (parz.) – 132 – 133 – 134 (parz.) – 76 (parz.) – giardino murato.

- 7) Fg. 18 part. demanio torrente Caronia – Ponte Vecchio

**FRAZIONE MARINA**

**CONTRADA CHIANETTA**

- 8) Fg. 3 part. 9 – 187 – Casa Lo Iacono
- 9) Fg. 3 part. 22 – 26 – 27 – 28 – 30 – 15 (parziale) – 194 – Casa Sugherita

**CONTRADA PANTANO**

- 10) Fg. 3 part. 102

11) Fg. 3 part. 54 - 55 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 239 (parz.)

12) Fg. 3 part. 130 (parziale) - 131 - 132 - 161 - Casa Salomone

**CONTRADA S. TEODORO**

13) Fg. 4 part. 41 - 52

14) Fg. 4 part. 194 (parziale) - 25

15) Fg. 4 part. 29 - 146

**CONTRADA NUNZIATELLA**

16) Fg. 4 part. 29

17) Fg. 5 part. 32 - 33 - 34 - 35

18) Fg. 5 part. 102 (parz.) - 105 - 484 (parz.)

19) Fg. 5 part. 121 (parz.) - 122

20) Fg. 5 part. 492 - 136 - 139 - 493 - 140 (parz.) - 141 - 137 - 143 - 142 - 138  
- 134 - 295 - Case Orlando

21) Fg. 5 part. 55

22) Fg. 5 part. 60 - 61 - 62 - 63 - Villa Maria Giovanna

23) Fg. 5 part. 96 - 99 - 293

**CONTRADA S. GIUSEPPE**

24) Fg. 5 part. 162 (parz.) - 164 - 165 - 304

25) Fg. 6 part. 255 - 116 - 117

26) Fg. 6 part. 164 - ex Chiesa S. Giuseppe

**CONTRADA PIETRA GROSSA**

27) Fg. 6 part. 70

28) Fg. 7 part. 33 - 79 - 85 - 87 - 88

29) Fg. 7 part. 134 - 343 - 344

**CONTRADA CHIAPPE**

30) Fg. 8 part. 10

**CONTRADA BUZZA**

31) Fg. 9 part. 53

**FRAZIONE TORRE DEL LAURO**

32) Fg. 11 part. 19 - 198

- **Strumento di attuazione:**

Sono consentiti interventi volti alla conservazione dell'impianto tipologico e delle opere di finitura degli edifici (lesene, cornici, finestre e portoni, motivi decorativi, etc.) che ne caratterizzano l'epoca, lo stile, la tecnologia; sono ammessi interventi di manutenzione, consolidamento, ristrutturazione interna; sono ammessi interventi attraverso appositi piani di recupero anche di iniziativa privata.

Gli interventi consentiti sono quelli della zona A1 previo Nulla Osta della Soprintendenza.

- **Destinazione d'uso:**

Come da precedente Art. 19.-

- **Tipologia:**

Conservazione e ripristino del patrimonio edilizio e delle aree di pertinenza.

- **Note:**

Relativamente al volume, altezza max, n. dei piani, si fa riferimento ai parametri esistenti.

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

## ART. 21 – ZONA B0 – CASSATO

## ART. 22 – ZONA B1 – CENTRO ABITATO

- **Definizione:**

Si tratta delle aree comprese nei centri urbani esistenti e delle aree limitrofe già totalmente urbanizzate e fortemente edificate, organizzate con struttura urbanistica totalmente definitiva, e con caratteristiche di pregio architettonico.

- **Strumento d'attuazione:**

Concessione edilizia.

- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 3,5 mc/mq

Per i lotti interclusi inferiori a mq 120 l'indice di fabbricabilità fondiaria è mc/mq 9, e da 120 a 200 mq il volume max consentito è mc 1000, come previsto dalla L.R. 19/72 e successive modifiche; la consistenza del lotto intercluso deve intendersi riferita allo stato di fatto alla data di adozione del P.R.G..

- **Numero max piani f.t.:** 3.
- **Altezza max:** mt 11,00
- **Distanza tra fabbricati:**  
pareti finestrate = ml 10,00  
pareti cieche = ml 0,00 – ml 3,00.
- **Distanza dal ciglio stradale:**  
Secondo gli allineamenti esistenti e/o previsti nel P.R.G.; gli arretramenti sono consentiti:
  - a) nei casi di evidenti necessità viabilistiche;
  - b) per la salvaguardia, il mantenimento, il rispetto di alberature di alto fusto esistenti;
  - c) per il rispetto della normativa sismica.
- **Distanza dai confini:** mt 0,00 – mt 5,00
- **Destinazione d'uso:**  
come da precedente art. 19.
- **Tipologie:**  
Libere. Sono inoltre consentite costruzioni a gradoni per un'altezza complessiva max di mt 11,00.  
Le coperture saranno del tipo a falde con tegole del tipo "coppi siciliani". Gli infissi saranno del tipo in legno con mostre in pietra. Le ringhiere dei balconi saranno in ferro battuto.
- **Note:**  
Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

#### **ART. 23 – ZONA B2 – CENTRO ABITATO – AREE COSTRUITE E DI COMPLETAMENTO**

- **Definizione:**  
Si tratta delle aree comprese nei centri urbani esistenti e delle aree limitrofe già totalmente urbanizzate, con impianto urbanistico definitivo, anche se parzialmente libere da fabbricati e suscettive di completamento.

- **Strumento d'attuazione:**  
Concessione Edilizia, piano di lottizzazione convenzionato nei casi di cui all'art. 21 L.R. 71/78.
- **Indice di fabbricabilità fondiaria:**  
mc/mq 2,5.  
Per interventi nei lotti interclusi inferiori a mq 120 l'indice di fabbricabilità fondiaria è mc/mq 9, e da 120 a 200 mq il volume max consentito è mc 1000 come previsto dalla L.R. 19/72 e succ. modifiche; la consistenza del lotto intercluso deve intendersi riferita allo stato di fatto alla data di adozione del P.R.G..
- **Numero max piani f.t.:**  
3, compreso eventuale porticato.
- **Altezza max:** ml 11,00.
- **Distanza tra fabbricati:**  
pareti finestrate: ml 10,00;  
pareti cieche: ml 0,00 – ml 3,00.
- **Distanza dal ciglio stradale:**  
Secondo gli allineamenti esistenti e/o previsti nel P.R.G. Gli arretramenti sono consentiti:
  - a) nei casi di evidenti necessità viabilistiche;
  - b) per la salvaguardia, il mantenimento, il rispetto di alberature di alto fusto esistenti;
  - c) per il rispetto della normativa sismica.
- **Distanza dai confini:**  
mt 0,00 – mt 5,00.
- **Destinazione d'uso:**  
Come da precedente art. 19.
- **Tipologia:** libera.
- **Note:**  
Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

## ART. 24 - ZONA - Co - ZONE DI ESPANSIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

### - **Definizione:**

Sono quelle parti del territorio già definite con piani particolareggiati o di lottizzazione in attuazione al vecchio strumento urbanistico, in corso di esecuzione recepite dal nuovo strumento urbanistico.

In esse vengono rispettate le norme previste dallo strumento particolareggiato approvato.

#### 1. **Zone Co1 (ex C1).**

L'attività edilizia è soggetta alle seguenti norme:

- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 4,5 mc/mq
- **Numero max piani f.t.:** 3
- **Altezza max:** 11,00 m
- **Indice di copertura:** 0,75
- **Tipologia:** costruzioni isolate o a confine.

Sono ammessi i corpi accessori di cui all'art. 23 del R.E. del P.U.C. in misura del 5% del volume max realizzabile.

#### 2. **Zone Co2, Co3, Co4 (ex C3).**

E' consentita l'edificazione per uso residenziale con le seguenti norme:

- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 1,20 mc/mq
- **Numero max piani f.t.:** 3
- **Altezza max:** 11,00 m
- **Indice di copertura:** 0,40
- **Tipologia:** costruzioni di tipo isolato.

Sono ammessi i corpi accessori di cui all'art. 23 del Regolamento Edilizio del P.U.C. in misura del 5% del volume massimo realizzabile.

#### 3. **Zona Co5 (ex art. 51 L. 865/71).**

E' un'area localizzata, con deliberazione del Consiglio Comunale, nell'ambito delle zone residenziali del P.U.C. vigente all'epoca, secondo quanto previsto dall'art. 51 della L. 865/71. Con la stessa deliberazione sono stati precisati i limiti di densità, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché i rapporti massimi fra spazi destinati agli

insediamenti e spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico ed a parcheggio, in conformità alle norme di cui al penultimo comma dell'art. 17 della L. 765/67.

#### 4. Zona Co6 (ex CS2).

L'attività edilizia è soggetta alle seguenti norme:

- **Indice di fabbricabilità territoriale:** 0,25 mc/mq
- **Numero max piani f.t.:** 2
- **Altezza max:** 7,50 m
- **Indice di copertura:** 0,05
- **Tipologia:** libera

### ART. 25 – ZONA C1 – ZONA DI ESPANSIONE DEL CENTRO URBANO

#### - **Definizione:**

Si tratta di aree limitrofe ai centri abitati, ubicate nella parte di territorio comunale ricadente oltre i 500 mt dalla battigia, di facile collegamento con le reti per l'urbanizzazione primaria e suscettive al raccordo con la struttura urbana esistente.

#### - **Strumento di attuazione:**

Piano di Lottizzazione convenzionata esteso ad una superficie minima di 3000 mq o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, Piano Particolareggiato.

- **Densità territoriale:** max 1,00 mc/mq.
- **Lotto minimo di edificazione:** mq 500.
- **Rapporto massimo di copertura:** 40%.
- **Altezza max:** mt 10,00.
- **Numero max piani f.t.:**  
3 compreso eventuale porticato
- **Distanza tra fabbricati:**  
Fronti finestrati: mt 10,00;  
Fronti ciechi: mt 0,00 – mt 5,00.
- **Distanza dal ciglio stradale:**  
Come da D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e succ. modificazioni.
- **Distanza dai confini:** mt 0,00 – mt 5,00.

- **Destinazione d'uso:** come da prec. Art. 19.

- **Tipologia:**

Case isolate, a schiera, in linea, a patio.

- **Note:**

Il piano di lottizzazione deve tenere conto delle eventuali indicazioni di massima dettate dal Comune per l'intera zona, sia per quanto attiene alla viabilità, che per l'insediamento delle strutture pubbliche; per le attrezzature secondarie si fa riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico.

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

#### **ART. 26 – ZONA C2 – ZONA DI ESPANSIONE DEL CENTRO URBANO**

- **Definizione:**

Si tratta di aree limitrofe ai centri abitati, ricadenti nella fascia di territorio compresa entro i 500 mt dalla battigia, facilmente raggiungibili con le reti per l'urbanizzazione primaria e suscettive a raccordarsi con la struttura urbana esistente.

- **Strumento di attuazione:**

Piano Particolareggiato con prescrizioni esecutive esteso ad una superficie minima di 3000 mq..

- **Densità territoriale:** max 0,75 mc/mq.

- **Lotto minimo di edificazione:** mq 500.

- **Rapporto massimo di copertura:** 30%.

- **Altezza max:** mt 7,50.

- **Numero max piani f.t.:** 2.

- **Distanza tra fabbricati:**

Fronti finestrati: mt 10,00;

Fronti ciechi: mt 0,00 – mt 5,00.

- **Distanza dal ciglio stradale:**

Come da D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e succ. modificazioni. Dovrà essere rispettata la normativa del nuovo Codice della Strada.

- **Distanza dai confini:** mt 0,00 – mt 5,00.

- **Destinazione d'uso:** come da prec. Art. 19.

- **Tipologia:**

Case isolate, a schiera, in linea, a patio.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

- **AREE TURISTICHE** -

**ART. 27 – ZONA Cto – AREE TURISTICHE IN CORSO DI ATTUAZIONE**

- **Definizione:**

Si tratta di aree impegnate da Piani di Lottizzazione in corso di definizione od in attuazione secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico precedente.

Per l'attuazione delle lottizzazioni di cui sopra si dovrà fare riferimento alle specifiche normative di ciascuna zona Cto; sono ammessi interventi ad ambito chiuso così come previsto dall'art.15 della L.R. 71/78, ove ne ricorrano le condizioni, ed in particolare:

**1. Zone Cto1 e Cto2.**

Aree (ex ET1) in cui è ammesso l'insediamento di attrezzature turistiche ricettive a rotazione, previa adozione di un Piano Particolareggiato e/o di un Piano di Lottizzazione convenzionato, con le seguenti prescrizioni:

- **Indice di fabbricabilità territoriale:** 0,25 mc/mq ;
- **Altezza max:** mt 7,50.
- **Numero max piani f.t.:** 2.
- **Distanza dai confini:** mt 7,50.
- **Indice di copertura:** 0,05.
- **Tipologia:** libera.

**2. Zona Cto3 (ex Ct1).**

Area in cui è ammesso l'insediamento di attrezzature a carattere turistico-ricettive-alberghiere.

- **Strumento di attuazione:**

Piano Particolareggiato e/o Piano di Lottizzazione esteso all'intera zona, perimetrata e denominata Cto3 (ex zona Ct1).

- **Indice di fabbricabilità territoriale:** 0,40 mc/mq.

- **Altezza max:** mt 7,50.

- **Numero max piani f.t.:** 2.

- **Destinazione d'uso:**

L'intervento ammesso è esclusivamente a carattere turistico-ricettivo-alberghiero, con l'utilizzo della densità territoriale prevista.

Il 50% della superficie dell'intera zona, dovrà essere destinato a verde e a spazi attrezzati sia pubblici che privati, nell'applicazione degli standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/68 e successive modifiche ed integrazioni.

**3. Zona Cto4 (ex CS1).**

L'attività edilizia è soggetta alle seguenti norme:

- **Indice di fabbricabilità territoriale:** 0,12 mc/mq.

- **Altezza max:** mt 7,50.

- **Numero max piani f.t.:** 2.

- **Indice di copertura:** 0,03.

- **Tipologia:** Libera. Sono ammesse le chiostrine.

- **Note:**

E' fatto divieto di abbattimento di alberi di alto fusto.

**4. Zone Cto5 e Cto6.**

L'attività edilizia è soggetta alle seguenti norme:

- **Indice di fabbricabilità territoriale:** 0,25 mc/mq

- **Numero max piani f.t.:** 2

- **Altezza max:** 7,50 m

- **Indice di copertura:** 0,05

- **Tipologia:** libera.

Sono ammessi il patio e le chiostrine.

**ART. 29 - ZONA Ct2 - CASSATO - (Area stralciata)**

**ART. 30 - ZONA Ct3 - CASSATO - (Area stralciata)**

**- ZONE PRODUTTIVE -**

**ART. 31 - ZONA Do - INSEDIAMENTI ARTIGIANALI-INDUSTRIALI  
ESISTENTI**

Sono quelle aree già impegnate da strumenti di attuazione in funzione delle previsioni del vecchio strumento urbanistico.

In tali zone è ammesso l'insediamento per artigianato molesto, industria artigiana e magazzini commerciali. La residenza sarà limitata all'alloggio del personale di guardia e di direzione.

In ogni caso il volume della parte residenziale non potrà superare il 20% di quella destinata all'attività produttiva.

L'attività edilizia è regolamentata da Piani di Lottizzazione o Piani Particolareggiati in attuazione secondo le seguenti norme:

**- Indice di fabbricabilità fondiaria:**

4,00 mc/mq e comunque per nuovi interventi nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla L.R. 78/76.

**- Numero max piani f.t.: 2**

**- Altezza max: 7,50 m**

**- Indice di copertura: 0,50**

**- Tipologia:**

Sono consentite le costruzioni al confine; in caso di arretramento il distacco minimo è di mt 5,00.

**- Distanza tra fabbricati:**

Per il distacco minimo tra pareti finestrate e tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico autoveicolare, vigono le norme dell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968.

**ART. 32 – ZONA D1 – CASSATO****- ZONE PRODUTTIVE PRIMARIE -****ART. 33 – ZONA E – ZONA AGRICOLA****- Definizione:**

Si tratta di tutte le zone del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio della produzione agricola e di tutte le attività connesse con l'uso agricolo del suolo.

**- Destinazione di zona e prescrizioni particolari:**

In tali zone è ammesso l'insediamento di edifici da adibirsi esclusivamente alla residenza per la diretta conduzione del fondo agricolo ed alla produzione agricola.

Più precisamente sono ammessi i seguenti tipi di insediamento:

- a) Case coloniche e di abitazione per gli agricoltori ed i salariati agricoli e/o proprietari.
- b) Fabbricati rustici di servizio (depositi, ricovero macchine, ect.) silos, serre, serbatoi, ed altre costruzioni analoghe necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola dell'azienda.
- c) Edifici per allevamenti zootecnici e avicoli di tipo industriale con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari per lo svolgimento dell'attività zootecnica.
- d) Costruzioni industriali, alla manipolazione, ed alla conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici con relativi fabbricati di servizio.

Per le costruzioni comprese nei punti c) e d), è obbligatoria la previsione e la realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque di scarico atti a garantire i limiti di accettabilità secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia e dall'Ufficio Provinciale Sanitario.

Nei casi c) e d) sono comunque escluse tutte le industrie nocive di 1ª e 2ª classe, classificata ai sensi del relativo D.M. 12.02.1971, è invece consentita la realizzazione di impianti sportivi di carattere privato.

Per tutti i succitati tipi di interventi comunque si rimanda alle disposizioni ed ai parametri di cui all'art. 22 della L.R. 71/78.

- **Strumento di attuazione:**

Concessione edilizia ai sensi dell'art. 22 della L.R. 71/78, salvo diversa indicazione per i diversi tipi di insediamento previsti.

- **Indice di zona e norme particolari:**

Per insediamenti classificabili nel punto a) e per la parte riguardante le residenze comprese nei fabbricati di servizio relativi ai punti c) e d):

- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 0,03 mc/mq.

- **Numero max piani f.t.:** 2.

- **Altezza max:** 7,50 mt.

- **Distanza minima dai confini:** 10,00 mt.

- **Distanza minima tra fabbricati:** 20,00 mt.

- **Distanza minima tra fabbricati:**

mt 20,00 (con esclusione degli insediamenti classificati al punto a) e b).

- **Distanza dal ciglio stradale:**

Come da D.M. 1 Aprile 1968 n. 1404.

- **Distanza dagli insediamenti abitativi:**

previsti dal Piano Regolatore Generale non inferiori a mt 500 (con esclusione degli insediamenti classificabili al punto c) e b).

Nell'ambito di aziende agricole, i relativi imprenditori possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale.

Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati sino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

Nelle zone agricole, l'Amministrazione Comunale, con apposita delibera, può individuare aree per laghetti collinari, tracciati per strade interpoderali e piste agricole e quanto altro è necessario al potenziamento di questa attività primaria previsto in leggi di settore. La realizzazione è autorizzata o concessa in base alla normativa vigente.

Per gli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli già ultimati alla data di entrata in vigore della

L. 31 Maggio 1994 n. 17, realizzati in zona agricola secondo le previsioni del P.R.G. e che non possono più essere destinati alle finalità economiche originarie, i Comuni, secondo quanto disposto dall'art. 6 della L.R. 17/94 così modificato dall'art. 14 della L.R. 40/95, possono consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere. La variazione della destinazione d'uso può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

- **AREE PER GLI INTERVENTI PUBBLICI -**

**ART. 34 - ZONA SP1 - SERVIZI ESISTENTI O IN ATTUAZIONE, DI PREVISIONE: URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

- **Definizione:**

Comprendono i manufatti e le relative aree di pertinenza dei servizi pubblici esistenti e/o in corso di attuazione e in previsione dello strumento urbanistico.

Tali zone, reperite e dimensionate come da D.M. 02.04.68, dovranno essere utilizzate per l'inserimento di attrezzature per:

- a) istruzione: asili nido, scuole materne e dell'obbligo;
- b) interesse comune: religiose, culturali, sociali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, scuole superiori.

- **Strumento di attuazione:**

Concessione Edilizia. Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e completamento nei limiti dei parametri previsti da leggi e regolamenti emanati dalle Autorità competenti nel settore.

- **Densità fondiaria:** 2 mc/mq.

- **Prescrizioni particolari:**

Per la definizione di tutti gli altri parametri urbanistici si demanda alle vigenti legislazioni di settore ed ai regolamenti specifici per ogni tipo di attrezzatura.

#### **ART. 35 – ZONA SP2 – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

- **Definizione:**

Tali zone sono state reperite e dimensionate come prescritto dal D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e dovranno essere utilizzate per l'insediamento di aree di verde pubblico attrezzato.

In tali aree l'Amministrazione Comunale di volta in volta deciderà eventuali attrezzature che potranno essere dei seguenti tipi:

- Aree di verde attrezzate per il gioco dei bambini.
- Parchi urbani e ville comunali.
- Aree con attrezzature culturali, teatri scoperti, o con strutture non permanenti per la valorizzazione turistica dei centri urbani.

Per tutti gli altri parametri urbanistici si demanda alle vigenti legislazioni e regolamenti specifici per ogni tipo di attrezzatura.

#### **ART. 36 – ZONA SP3 – VERDE PUBBLICO ATTREZZATO SPORTIVO**

- **Definizione:**

Tali zone sono state reperite e dimensionate così come prescritto dal D.M. 2 Aprile 1968, e dovranno essere utilizzate per l'insediamento di impianti sportivi coperti e scoperti, con le relative attrezzature connesse ai vari sport.

- **Altezza max:**

per gli edifici l'altezza max ft. deve essere correlata agli edifici circostanti.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

### **ART. 37 – ZONA SP4 – VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE**

Sono quelle aree destinate a verde pubblico di quartiere necessarie a sopperire gli standards urbanistici.

Esse sono quindi computabili in sede di strumento esecutivo nel quantitativo prescritto per legge nelle singole zone.

**- Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

### **ART. 38 – PARCHEGGI PUBBLICI**

Aree attrezzate per la sosta dei veicoli. La realizzazione è d'iniziativa dell'Amministrazione Comunale o concessionata con i privati; la destinazione è di uso pubblico. Detti parcheggi dovranno essere realizzati tenendo conto delle pendenze esistenti, evitando eccessivi sbancamenti e muri di sostegno.

Essi dovranno essere impostati su terreno rimodellato, con pendenze fino a 10 – 15% per le corsie di sosta e per la viabilità di accesso (vedi anche art. 50).

**- Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

### **ART. 39 – AREE CIMITERIALI**

E' l'area impegnata del cimitero. Le opere di iniziativa privata da sorgere al suo interno vanno soggette a concessione edilizia, previo parere della Commissione Edilizia Comunale. Allo stesso regime vanno sottoposti gli interventi pubblici che incidono sull'estetica e il decoro dell'ambiente.

**- Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

### **ART. 40 – ZONA F1 – PARCO URBANO**

**- Definizione:**

Aree destinate a parco pubblico attrezzato urbano, in cui è esclusa qualsiasi edificazione salvo padiglioni per biblioteca, museo, musica, locali per servizi igienici, bar – ristoranti, cabine elettriche ed idriche, ripostigli e depositi.

Sono ammessi alloggi per custodi, con annessi depositi per attrezzi e macchine di servizio.

- **Strumento di attuazione:**

Il P.R.G. si attua con piano esecutivo di iniziativa comunale, esteso all'intera zona, nell'ambito del quale vengono indicate le aree per le quali è ammesso il mantenimento delle attività agricole e quelle che l'Amministrazione Comunale ritiene di non dover acquisire, a condizione che il proprietario accetti con apposita convenzione l'accesso gratuito ai cittadini.

- **Altezza max:** 3,50 mt.

- **Numero max piani f.t.:** 1.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 41 – ZONA F2 – AREE DESTINATE ALLA FRUIZIONE DEL MARE**

- **Definizione:**

Si tratta della zona immediatamente retrostante la linea di battigia estesa a gran parte della costa del territorio comunale e che si intende salvaguardare nei suoi caratteri naturali ed ambientali garantendone un adeguato utilizzo pubblico.

1) Ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 76 del 12.06.76 per le fasce che vanno oltre i 150 mt dalla battigia. Destinazione di zona ed attività edilizia consentita: attività agricola; attrezzature di iniziativa pubblica e privata esclusivamente attinenti alle attività per il tempo libero (stabilimenti balneari, etc.).

Per tali interventi le sole strutture fisse ammesse sono quelle relative ad attrezzature comuni quali parcheggi, servizi igienici, ristori e simili formati da un piano f.t., di altezza non superiore a mt 3,70 e la cui superficie coperta da strutture fisse non dovrà superare il 2% dell'area relativa alla licenza di esercizio. Tali concessioni dovranno essere rilasciate in modo da garantire che, in adiacenza alle zone in cui è concessa la licenza di esercizio per stabilimenti balneari, sia destinata un'area di uguale superficie per la balneazione libera. E' comunque fatto obbligo, anche in corrispondenza delle attrezzature in oggetto, di una fascia litoranea continua di libera fruizione pubblica per una profondità

minima di mt 20 dalla linea di battigia; su tale fascia non è ammessa alcuna edificazione.

In tale zona sono inoltre ammessi impianti tecnologici di interesse collettivo nel rispetto dei caratteri ambientali.

E' escluso qualunque tipo di nuovo intervento edilizio residenziale salvo quanto previsto dall'art. 3 delle presenti Norme.

- 2) Per le fasce comprese tra la battigia e i 150 mt deve essere applicata la lettera a) dell'art. 15 della L.R. n. 78 del 12 Giugno 1976.

- **Strumento di attuazione:**

- a) Concessione rilasciata dall'Amministrazione Comunale e dagli enti competenti per le attrezzature e le attività consentite ed i termini temporanei della concessione stessa.
- b) Concessione edilizia per le eventuali edificazioni ed installazioni fisse.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 42 - ZONA F3 ED F4 - AREE PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO ED AMBIENTALE**

Comprendono le aree di interesse naturale e paesistico dove esistono ritrovamenti archeologici o studi in attinenza al medesimo scopo di cui alcune già vincolate ai sensi della legge n. 1089/1939.

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali, né alcuna nuova edificazione.

Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica. E' ammessa inoltre la utilizzazione agricola dei terreni senza nuova edificazione e nel rigoroso rispetto ambientale ed in particolare del patrimonio arboreo.

Per gli edifici di interesse storico, artistico o ambientale compresi in tale zona sono ammesse opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro conservativo che ne rispettino i caratteri architettonici e tipologici originari. E' consentita la

demolizione delle sole parti prive di valore storico, artistico o ambientale o di epoca recente.

L'amministrazione Comunale promuoverà le opportune convenzioni con gli enti o i singoli proprietari di tali edifici per ottenere il recupero parziale o totale all'uso collettivo.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 43 – ZONA F5 – CASSATO – (Zona stralciata)**

**ART. 44 – ZONA FE – AREE AGRICOLE DI RIORDINO AMBIENTALE**

Comprendono le aree destinate a parco pubblico fluviale attrezzato, in cui è esclusa qualsiasi edificazione salvo padiglioni per biblioteca, musica, locali per servizi igienici, bar – ristori, cabine elettriche ed idriche, ripostigli e depositi.

Sono ammessi alloggi per custode, con annesso deposito per attrezzi e macchine di servizio.

Il P.R.G. si attua per Piano Particolareggiato di iniziativa comunale, esteso all'intera zona, nell'ambito del quale vengono indicate le aree per le quali è ammesso il mantenimento delle attività agricole ed il recupero strutturale delle aziende agricole esistenti, con l'indicazione delle coltivazioni che caratterizzano le varie zone in modo da evidenziare le possibili diverse unità di paesaggio.

- **Altezza max:** 3,50 mt.
- **Numero max piani f.t.:** 1.
- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76.

**ART. 45 – ZONA F1 – AREE FERROVIARIE**

Sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggetti al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze

specifiche del servizio, comprese le attività di carattere sociale, ricreativo e di accoglienza dei viaggiatori.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76.

**ART. 46 - ZONE Fp - SERVIZI PRIVATI**

Sono quelle aree del territorio già impegnate o da impegnare a servizi pubblici o di uso pubblico a carattere generale gestiti dai privati.

Sono ammessi padiglioni, aree per lo stoccaggio merci, depositi per containers, attrezzature annesse come bar ristoranti, strutture alberghiere, a servizio della formazione di aree interportuali; stazioni di servizio, con annessi "grill" (posti di ristoro), locali commerciali per la commercializzazione dei prodotti.

- **Strumento di attuazione:**

Piano di lottizzazione convenzionata esteso all'intera area prevista dal P.R.G..

- **Indice di fabbricabilità territoriale:** 0,75 mc/mq.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

Tutti gli altri parametri saranno definiti dal piano attuativo.

**- AREE DI RISPETTO -**

**ART. 47 - AREE BOSCADE**

- **Definizione:**

Si tratta della zona boschiva localizzata lungo il crinale e i versanti caratterizzata da notevole valore naturalistico e paesaggistico.

La salvaguardia e la valorizzazione di tale zona costituiscono il presupposto per il mantenimento di un parco naturale esteso ai monti Nebrodi.

- **Destinazione di zona e prescrizioni particolari:**

Sono prescritte e/o consentite:

- la tutela, conservazione, miglioramento e utilizzazione del patrimonio boschivo;

- la protezione dell'assetto naturale e il consolidamento delle caratteristiche geomorfologiche originarie;
- la disciplina del patrimonio floristico e faunistico;
- opere di rimboschimento, interventi di avvicendamento e di utilizzazione controllata del patrimonio forestale e impianti connessi (vivai, segheria, etc.);
- aperture e protezione di sentieri pedonali per turismo itinerante;
- opere stradali da attuarsi con modalità, non pregiudizievoli per le caratteristiche di zona e per la conservazione del paesaggio, da sottoporre a preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- secondo quanto disposto dall'art. 10 della L.R. 16/96, così sostituito dall'art. 3 della L.R. 13/99, sono vietate nuove costruzioni all'interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 50 mt dal limite esterno.

Per i boschi di superficie superiore ai 10 ettari la fascia di rispetto è di 200 mt, con deroga subordinata al parere favorevole della Sovrintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali competente per Territorio.

Sentito il Comitato Tecnico-Amministrativo dell'Azienda delle foreste demaniali della Regione Siciliana.

Nei boschi di superficie compresa tra 10.000 mq e 10 ettari, la fascia di rispetto è determinata in misura proporzionale.

All'interno dei parchi naturali, in deroga al divieto di costruzione nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali, resta consentita l'attività edilizia nei soli limiti e con le procedure di cui all'art. 25 della L.R. 14/88. Resta altresì salva la facoltà di edificare nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto, nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone territoriali omogenee agricole.

E' consentita la costruzione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale e connesse all'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

## ART. 48 – VERDE DI RISPETTO NATURALE E PAESISTICO

### - **Definizione:**

Si tratta di zone di particolare pregio ambientale e paesistico, in quanto in tali aree sono presenti in notevole quantità alberature di essenza pregiata.

- **Altezza max:** 3,50 mt.

- **Numero max piani f.t.:** 1.

### - **Prescrizioni particolari:**

La normativa relativa è quella dell'art. 33 delle N.A. con l'esclusione degli interventi di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni (impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali).

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali e ambientali, quali ad esempio cave, impianti tecnologici, né alcune nuove edificazioni; sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e l'utilizzazione agricola del suolo senza edificazione e nel rispetto ambientale ed in particolare del patrimonio arboreo.

Sono prescritte e/o consentite:

- 1) la tutela, conservazione, miglioramento e utilizzazione del patrimonio boschivo;
  - 2) la protezione dell'assetto naturale ed il consolidamento delle caratteristiche geomorfologiche originarie;
  - 3) la disciplina del patrimonio floristico e faunistico;
  - 4) opere di rimboscimento, interventi di avvicendamento e utilizzazione controllata del patrimonio forestale e impianti connessi (vivai, segherie, etc.).
- Opere connesse con la regolamentazione idrologica: briglie, argini, terrazzamenti, invasi, etc..
  - Apertura e protezione di sentieri pedonali per turismo itinerante.
  - Opere stradali da attuarsi con modalità non pregiudizievoli per le caratteristiche di zona e per la conservazione del paesaggio.

Inoltre in tali zone l'Amministrazione Comunale può localizzare, secondo i fabbisogni stabiliti dalla legge, l'inserimento di parchi pubblici attrezzati di interesse

urbano e territoriale ove, tramite P.P., possono essere localizzati ed edificati padiglioni per biblioteca, musica, recitazione, locali per servizi igienici, bar-ristoranti, cabine elettriche ed idriche, ripostigli, depositi, alloggi per il custode, strade di servizio ai parcheggi; tali edificazioni dovranno sempre essere previste nel rispetto ambientale del patrimonio arboreo.

Per tutti i fabbricati esistenti ricadenti all'interno di queste aree si applica la normativa del verde agricolo.

In tali aree è consentito l'utilizzo agricolo del fondo con la normativa di cui all'art. 33 delle N.A., qualora si dimostri, da parte del proprietario, per mezzo di perizia giurata di un agronomo e di adeguata documentazione fotografica (aerofotogrammetrica ed altro) e planimetria con l'individuazione delle alberature esistenti, che il territorio non sia interessato da alberature di essenza pregiata.

**Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

#### **ART. 49 – ZONA DI RISPETTO**

**Definizione:**

In tali zone sono comprese:

- 1) Fasce di rispetto stradale e autostradale relative alle aree interne, alle distanze stabilite dal D.M. 01.04.1968 n. 1404 e dal Nuovo Codice della strada.
- 2) Fasce di rispetto per i terreni a distanza inferiore o uguale a mt 150 dalla battigia.
- 3) Zona di rispetto relativa al cimitero per le aree a distanza inferiore o uguale a mt 100,00 o mt 200,00.
- 4) Fascia di rispetto dalle linee ferrate relative alle aree a distanza inferiore o uguale a mt 30,00.
- 5) Fascia di rispetto dell'impianto di risalita relativa alle aree a distanza inferiore o uguale a mt 10,00.
- 6) Fascia di rispetto degli elettrodotti e degli impianti vari relative alle aree interne alle distanze stabilite dalle leggi vigenti per ogni singolo tipo di impianto.
- 7) Fasce di rispetto ambientali.

Nella fascia di rispetto relativa ai 150 mt dalla battigia sono ammesse unicamente le edificazioni finalizzate alla diretta fruizione del mare. Vedi art. 38 delle presenti norme.

Nelle fasce di verde di rispetto ambientale è consentito in sede di piano esecutivo localizzare parcheggi pubblici ed aree per la mobilità in genere nel rispetto delle alberature esistenti.

Relativamente ai percorsi di interesse storico ambientale individuati nella cartografia, questi dovranno essere totalmente salvaguardati nonché ripristinati nella loro conformazione e sviluppo originario, con l'utilizzo di materiali tradizionali di provenienza locale e tecniche adeguate alla datazione della struttura originaria.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 50 – AREE RICADENTI ALL'INTERNO DEL PARCO DEI NEBRODI**

In queste aree si fa riferimento alla normativa vigente sul Parco (vedi L.R. n. 98/81 e L.R. 14/88) e alla disciplina delle attività esercitabili e dei divieti operanti in ciascuna zona del Parco.

L'Amministrazione Comunale potrà comunque predisporre pianificazione all'intera area classificata come zona "C" del Parco previo Nulla Osta dell'Ente Parco.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

- **INFRASTRUTTURE** -

**ART. 51 - AREE PER MOBILITA' – RETE STRADALE, PARCHEGGI E PIAZZE**

- **Definizione:**

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le sedi stradali;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi pubblici (vedi art. 38);

d) piazze.

L'indicazione grafica delle zone destinate alla viabilità nelle tavole di azionamento del P.R.G. ha valore indicativo e può subire modifiche determinate dal progetto esecutivo dell'opera stessa.

- **Prescrizioni particolari:**

Le strade carrabili interne e di accesso ai singoli lotti edificabili anche a fondo cieco dovranno avere sezione minima di mt 6,00 compreso il marciapiede nel caso che servano un volume residenziale inferiore a mc 10.000 nel caso che il volume residenziale sia maggiore di mc 10.000 la sezione minima dovrà essere di mt 10,00.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 52 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Si tratta di zone destinate ad impianti ed attrezzature tecnologiche (impianto di depurazione, impianto di risalita etc.) con una propria area di pertinenza.

L'utilizzo di tali aree è subordinato alla Concessione Edilizia per tutte le edificazioni e realizzazioni di impianti ed alla convenzione fra l'Amministrazione Comunale e l'ente concessionario che stabilisca i termini tecnici ed economici e temporali per la realizzazione e la gestione degli impianti e delle attrezzature.

Ove tali impianti siano localizzati in prossimità o in vista di zone di interesse storico o ambientale, gli impianti stessi dovranno essere realizzati nella salvaguardia dei valori naturali ed ambientali delle zone stesse.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 53 – REALIZZAZIONE DI MURI DI CONTENIMENTO E SISTEMAZIONE DEL TERRENO IN GENERE**

I muri di contenimento delle opere stradali da realizzarsi nel centro urbano e nel territorio dovranno essere rivestiti con pietra naturale, possibilmente locale, ed inoltre

dovranno essere particolarmente curate le opere di sistemazione del terreno interessato, con piani inclinati e piantumazione di essenze arbustive autoctone.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 54 – AREE DI TORRENTI – LINEE DI DEFLUSSO E/O IMPLUVI IN GENERE**

Qualora i terreni interessati dalle previsioni di piano, siano attraversati da torrenti, linee di deflusso e/o impluvi in genere, bisognerà prevederne il regolare scorrimento verso valle, predisponendo, se necessario, tutte quelle opere di salvaguardia e tutti quegli accorgimenti che ne consentano il naturale corso.

Per particolari esigenze sarà possibile prevederne l'intubamento e/o lo spostamento del tracciato.

Le costruzioni dovranno comunque arretrarsi di almeno 10,00 dagli argini.

- **Note:**

Dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'art. 55 delle presenti N.A..

**ART. 55 – PRESCRIZIONI E VINCOLI ARCHEOLOGICI**

Riguardano tutte quelle aree individuate nelle tavole D1 e D2 che sono state riportate dalle indicazioni fornite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Messina, Sezione per i Beni Archeologici di cui alla lettera del 08.08.1992 n. 1579. In tali aree qualunque modificazione o edificazione è subordinata al parere della Soprintendenza e comunque alle seguenti limitazioni:

- Area soggetta a vincolo archeologico ai sensi degli artt. 1 e 3 della L. n. 1089/1939 con D.A. n. 1516/88; Foglio n. 5 particelle 3, 4, 17, 406, 635 (ex 407), 436, 467, 480, 537, 614.
- Aree soggette ad approvazione preventiva e con eventuali prescrizioni di saggi;  
C.da Chiappe – Casa Antica – Sciarinolo – Pagliarotto – Ponte Vecchio – Piana – Canneto – S. Giovanni – Morizzi – Trapiesi – Castagneto – aree adiacenti Villa Comunale di Caronia – Stazione di servizio Agip – Stazione Ferroviaria – Centro

Urbano di Caronia - Castello - Rione S. Francesco - Vie R. Orlando, Calacta, Colombo, Foscolo, Mazzini, Bastione.

- Aree soggette ad approvazione preventiva e ad alta sorveglianza durante gli Scavi;  
R.ne Puzzarelli ed aree limitrofe - C.da Pantano - Sugherita - Area di previsione del porticciolo - Piano della Chiesa - Mastrostefano - Rocca Grottazzi - Monte Pagano - C.da S. Maria - Ex Feudo Samperi - Serra Lisi - Piano Ciaramidaro.
- Aree soggette ad approvazione con prescrizione di saggi preventivi.  
S. Teodoro o Piano Pupiddi - S. Francesco - S. Anna - Telegrafo - Pantano (proprietà di Noto) - Cinquegrana (sopra cimitero alto).