



Erg Raffinerie Mediterranee S.p.A.

Raffineria Isab Impianti Nord

Domanda di autorizzazione integrata ambientale

ALLEGATO A15

*ALLEGATO A15_05: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG DEL COMUNE
DI PRIOLO GARGALLO*

**COMUNE DI
PRIOLO GARGALLO
(Prov. di Siracusa)**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I Generalità.....	3
Art. 1 Elementi costitutivi del P.R.G.	3
Art. 2 - Applicazione del P.R.G.....	3
CAPO II indici urbanistici ed edilizi.....	3
Art. 3 Opere di urbanizzazione primaria.....	3
Art. 4 Aree di parcheggio e autorimesse.....	4
Art. 5 - Opere di urbanizzazione secondaria urbana.....	4
Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale.....	4
Art. 7 - Interventi infrastrutturali.....	5
Art. 8 - Interventi edilizi.....	5
Art. 9 - Destinazione d'uso.....	6
TITOLO III - NORME PER ZONA.....	8
Art. 15 - Reperti archeologici sparsi sul territorio.....	10
Art. 17 - Zone "B", abitato completamente edificato.....	12
Art. 18 - Zone B1, abitato di recente edificazione e di completamente.....	13
Art. 20 Sottozona CP/1.....	15
Art. 21 - Sottozona CP/2.....	16
Art. 22 - Sottozona CP/3.....	17
Art. 25 Sottozona CP/6.....	17
Art. 26 Sottozona CP/7.....	18
Art. 27 - Sottozona CP/8.....	18
Art.28 - Sottozona CP/9.....	19
Art. 34 - Zona D2 Industrie esistenti nel territorio.....	20
Art. 43 - Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale.....	25
Art. 46 - Zone (Fic) – Attrezzature di interesse comune.....	27
Art. 47 - Zone (Fs) – Spazi pubblici attrezzati.....	28
Art. 48 - Parcheggi.....	28
Art. 49 - Zone (Fti) – Attrezzature per le Istruzione superiore.....	28
Art. 50 - Zone (Fts) – Attrezzature sanitarie e ospedaliere.....	29
Art. 51 - Zona (Ftp) – Parchi urbani e territoriali.....	29
Art. 53 - Impianti di depurazione.....	30
Art. 54 Aree con vincolo ambientale.....	30
Art. 55 Aree con vincolo ambientale 150 m. dall'alveo dei torrenti L. 431/85).....	30
Art. 57 Riserva Naturale "Le Saline".....	30
Art. 58 - Parco archeologico mano mozza.....	30
Art. 59 - Isola di Magnisi.....	31
Art. 61 - Zone per la viabilità.....	32
Art. 63 - Decadenza di norme in contrasto.....	33
Art. - 64 Poteri di deroga.....	33

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – Generalità

Art. 1 – Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del progetto di massima del Piano Regolatore generale (P.R.G.) le tavole indicate di seguito:

	Relazione generale
	Regolamento edilizio
Tav. 1	Previsioni del P.T.C. degli Iblei
Tav. 2/1	Stato di consistenza del P.R.G. vigente (Territorio Comunale)
Tav. 2/2	Stato di attuazione del PRG vigente (centro urbano)
Tav. 3	Vincoli paesaggistici - ambientali
Tav. 4/1	preesistenze territoriali (industrie e grandi adduttori)
Tav. 4/2	Preesistenze territoriali (viabilità ed impianti tecnologici)
Tav. 5/1	Viabilità e servizi esistenti nel centro urbano (Zona centro)
Tav. 5/2	Viabilità e servizi esistenti nel centro urbano (Zona S. Focà)
Tav. 5/3	Viabilità e servizi esistenti nel centro urbano (area portuale)
Tav. 6	Previsioni piano ASI
Tav. P1	Assetto del territorio
Tav. P2/1	Zonizzazione del centro urbano (Zona centro)
Tav. P2/2	Zonizzazione del centro urbano (Zona S. Focà)
Tav. P2/3	Zonizzazione del centro urbano (Zona portuale)

Art. 2 - Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni della legge 28/1/1977 n. 10 nonché delle leggi Regionali Siciliane 31/3/1972 n. 19, legge 26/5/1973 n. 21 e legge 27/12/1978 n. 71, la disciplina urbanistica edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

CAPO II indici urbanistici ed edilizi

Art. 3 Opere di urbanizzazione primaria

1 Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'art. 4 della legge 29/9/64 n. 847.

Le opere di cui sopra sono:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Art. 4 Aree di parcheggio e autorimesse

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le planimetrie;
- b) nelle zone per la viabilità anche se non indicate espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- c) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie.

Quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato.

In tutti i parcheggi al livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto calcolate in base alla superficie totale destinata a parcheggio.

Nei parcheggi e autorimesse di cui ai commi a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, destinando ad essi una superficie non superiore ad 1/50 di quella del parcheggio e curando comunque la fluidità del traffico fra il distributore e la viabilità.

La realizzazione dei nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare i detti distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extra-urbano.

All'interno delle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere previsti spazi di parcheggio nella misura prevista dall'art. 18 della L. 765/1967, modificata dalla L. 122/1989, nonché dall'art. 31 della L.R. 21/1973, limitatamente ai casi di applicabilità.

Art. 5 - Opere di urbanizzazione secondaria urbana

1 – Le opere di urbanizzazione secondaria urbana ai sensi dell'art. 44 della L. 865/71 sono.

- a) asilo nido o scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartieri;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale

1 – Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.M. 2/4/68 n. 1444 sono:

- a) gli impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- b) le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- c) le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche, gli impianti balneari e nautici d'interesse urbano e territoriale.

Art. 7 - Interventi infrastrutturali

1 Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:

- a) rete idrica;
- b) rete fognante e impianti di depurazione,
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) rete di distribuzione del gas;
- e) rete di distribuzione del telefono;
- f) condutture a servizio delle zone portuali e industriali (metanodotti, oleodotti e affini);
- g) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
- h) rete ferroviaria completa di linee, piazzali, svincoli, fabbricati di servizio, ecc. e delle aree di rispetto.

2 – Gli interventi relativi alla rete viaria e alla rete ferroviaria lettere g) e h) del precedente comma 1) sono indicate nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

3 Alberature di alto fusto e impianti di telecomunicazioni ed elettrici dovranno rispettare, nei casi di cui al comma 3 la distanza minima dal ciglio stradale di m. 10,00 salvo casi di impianti esistenti.

4 – A lato degli impianti della rete ferroviaria esistente e di progetto, devono essere osservate le prescrizioni contenute all'art. 50 del D.M. n. 753/1980.

Art. 8 - Interventi edilizi

1 – Gli interventi edilizi riguardano:

- i fabbricati esistenti;
- i fabbricati di nuova costruzione;
- le aree su cui insistono fabbricati od esterni ai fabbricati.

2 Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono quelli previsti dall'art. 20 della L.R. 71/1978 lettere a), b), c) e d).

Per ogni zona della città gli articoli del TITOLO III delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso.

3 – Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Art. 9 - Destinazione d'uso

1 Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (TITOLO III) ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G.

Le destinazioni d'uso sono fundamentalmente le seguenti:

- a) abitazioni e residenze in genere;
- b) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sede di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, di grandi società, banche e simili;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, turistiche e di viaggio, di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- e) esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc.);
- f) botteghe per attività artigianali di servizio moleste (come idraulico, fabbro, falegname, carrozziere, elettrauto ecc.);
- g) impianti (stabilimenti ed opifici) artigianali ed industriali;
- h) depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni; autorimesse private.
- i) Esercizi commerciali all'ingrosso; depositi e magazzini in genere;
- l) Centri commerciali; locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq. 300.
- m) Alberghi, pensioni, case per ferie, ecc. per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative d'esercizio secondo le leggi in materia; ricettività a rotazione d'uso in genere;
- n) Attrezzature complementari turistiche; edifici in genere per il godimento del tempo libero.

2 – Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato ad autorizzazioni o concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

E' soggetto ad autorizzazione il cambiamento della destinazione d'uso fra quelle ammesse nell'ambito delle singole zone territoriale omogenee, purché non comporti modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze. I rimanenti cambiamenti di destinazione d'uso sono soggette a concessione.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazioni senza concessione. In caso di mutamento della destinazione d'uso senza concessione sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I -Strumenti di attuazione

Art. 10 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

1 – Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti:

- a) Piani Regolatori Particolareggiato, ai sensi degli artt. 9 e 12 della L.R. 71/78;
- b) Piani Convenzionati di lottizzazione;
- c) Piani per insediamenti produttivi (PIP), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, e dell'art. 18 della LRS 27/12/1978 n. 71;
- d) Piani di recupero LN. 457/78 e LRS 86/81;
- e) Piani di recupero LRS 37/85.

Art. 11 - Mappa del P.R.G.

1 – Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

2 – All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratti delle mappe catastali vigenti con indicate a matita e con esatta grafia, le opere progettate e le aree (campite con coloritura gialla leggera) sulle quali è stata computata la superficie fondiaria (Sf) relativa agli edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportare a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma 1 del presente articolo.

3 – All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4 – All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.

5 – Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni su aree libere già utilizzate per precedenti costruzioni e quindi asservibili come pertinenze delle medesime a qualsiasi titolo.

TITOLO III - NORME PER ZONA

CAPO I -Generalità

Art. 12 - Divisione in zone del territorio comunale

1 – Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/68 nelle seguenti zone:

ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del CAPO II del presente titolo;

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientrate nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi; sono descritte negli articoli del CAPO III del presente titolo;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del CAPO IV del presente titolo;

ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione; sono descritti negli articoli del CAPO V del presente titolo;

ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola; sono descritte negli articoli del CAPO VI del presente titolo;

ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o non sono descritte negli articoli del Capo VII del presente titolo.

CAPO II Zone "A"

Art. 13 - Zone "A"

1 – Classificazione delle zone A

- le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:
- le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- le masserie di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti individuazione nelle tavole del P.R.G. con la lettera M;
- beni archeologici storico - artistici - architettonici. Individuate nelle tavole del P.R.G.

2 – Finalità degli interventi

- Gli interventi nella zona "A" hanno come scopo:
- Mantenere la popolazione attuale
- Mantenere la struttura del quartieri;
- Progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;
- Garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene residenza al commercio e all'artigianato non nocivo;
- Stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
- Prevedere la possibilità di modificare le destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative; subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- Prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della città;
- Prevedere l'allestimento e l'utilizzazione, fino dove è possibile, all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle abitazioni per il rialloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro.

3 – Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie fondiariae non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.

4 Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

5 – E' obbligatoria la redazione del P.P. e/o di Piani di recupero (L.457) anche limitatamente a singoli quartieri.

6 – nelle more della formazione dei piani esecutivi di cui al comma precedente sono consentiti, attraverso singola concessione, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d), escluso la demolizione e ricostruzione dell'art. 20 della L.R. 71/1978. Nelle zone interessate dai vincoli di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985 il rilascio della concessione è subordinato al parere della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

7 – Gli spazi liberi sono inedificabili sino alla formazione dei piani attuativi.

Art. 14 - Barriera dei monti climiti (A1-1)

1 – La zona A1-1 comprende la barriera dei monti climiti di particolare pregio ambientale e paesaggistico e per la quale si fa obbligo della conservazione morfologica, ambientale, vegetazionale e faunistica.

2 Sono in particolari vietati:

- movimenti di terra, scavi, riporti, aperture di cave, estrazione di massi, ghiaia;
- costituzioni di nuove strade carraie o allargamento mediante sterri e riporti di quelli esistenti per cui è invece obbligatorio manto antipolvere in macadam, escludendo l'asfaltatura;
- costruzioni di nuovi edifici.

Art. 15 - Reperti archeologici sparsi sul territorio

1 Le zone contrassegnate con un numero progressivo dentro un cerchio, comprendono le parti dello territorio interessate da reperti archeologici (ipogee, torre del fico, ecc.).

2 – In tali zone perimetrare nelle tavole del P.R.G. sono consentiti interventi di consolidamento, scavi e quanto altro necessario per la valorizzazione delle zone stesse.

3 – Qualsiasi tipo di intervento su tali zone deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza ai monumenti e diretti da personale della stessa Soprintendenza archeologica.

4 Il Comune potrà nelle aree circostanti predisporre progetti di sistemazione a parco pubblico.

5 Nella tavola 3 del P.R.G. sono visualizzate mediante un numero progressivo i reperti archeologici presenti nel territorio che si seguito si riportano:

- 1) Monti Climiti – chiesetta rupestre, scala antica intagliata nella roccia resti di Castrum; Puligia-necropoli della tarda età del bronzo; Castelluccio – insediamento preistorico e relativa necropoli.
- 2) Via Castel Lentini – Ipogeo cristiano bizantino
- 3) Cozzo della Para – Biggemi – insediamento rurale antico e relativa necropoli
- 4) Mostringiano circa venti tombe sulla balza rocciosa destra del torrente Mostringiano a grotticella artificiale
- 5) Necropoli sita in territorio di Melilli con eventuale propaggini nel territorio di Priolo
- 6) Catacombe cosiddette di Monachella, della tarda età imperiale romana
- 7) Feudo Biggemi (presso masseria Biggemi) – tombe rupestri bizantine
- 8) Catacombe di età Cristiana cosiddetta di “Manomozza”, necropoli ed abitato tardo imperiale di età precostantiniana fino al IV sec. D.C.
- 9) Pantano – Biggemi: grande monumento funerario c.d. guglia di macello, di età ellenistica e resti di abitato di età romana;
- 10) Magnisi villaggio e necropoli di età del bronzo torre costiera
- 11) Torre del Fico nella adiacenza si è rinvenuta una statua di età romana
- 12) Monti Climiti (presso masseria cavallaro) necropoli tardo romano bizantina
- 13) Mostringiano – Cava Scrivilleri – Ipogei paleocristiani
- 14) Spantinelli – resti di insediamento
- 15) Castelluccio/Bugno Grande – resti di insediamento di età tardo romana
- 16) San Focà chiesetta bizantina
- 17) Ipogei
- 18) Ipogei
- 19) Tapsos
- 20) Riuzzo catacombe cristiane
- 21) Cugno Sciarata basilica bizantina

CAPO III ZONE "B"

Art. 16 - Classificazione delle Zone "B"

1 Le zone classificate B ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentino valori storico-ambientali da salvaguardare, nella esigenza di una radicale trasformazione statico igienica. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose; nonché limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G. in caso di ricostruzione o trasformazione;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- h) commercio a dettaglio, comprese le tipologie di vicinato, medie e grandi strutture di cui al D.P.R.S. 11 luglio 2000 con obbligo di soddisfare le dotazioni di parcheggi pertinenziali nel rispetto dell'art. 16, comma 4, del medesimo decreto.
- i) teatri e cinematografi;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- o) garages di uso pubblico.

2 – Le zone B sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

B – Zone adiacenti al centro storico, e a morfologia compatta;

B1- Zone di recente edificazione, ed in via di completamento;

Art. 17 - Zone "B", abitato completamente edificato

1 – La zona B comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate.

2 Con concessione singola sono consentite interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.

3 – La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq. 5

4 – I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq;
- b) per i lotti di terreno aventi una superficie a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000.

5 Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

6 Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10

7 – distanza minima dai confini, aderenza; nel caso di distacco non inferiore di m. 10 fra le costruzioni.

8 – Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11.

9 – Piani fuori terra massimo tre.

10 Destinazioni d'uso ammesse.

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche sindacali, culturali e religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) commercio al dettaglio, comprese le tipologie di vicinato, medie e grandi strutture di cui al D.P.R.S. 11 luglio 200 con obbligo di soddisfare le dotazioni di parcheggi pertinenziali nel rispetto dell'art. 16, comma 4, del medesimo decreto.
- h) attività artigianali consistenti in servizi rivolti alle persone (parrucchiere, barbieri, sarto, ecc.);
- i) teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;
- j) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- k) garages di uso pubblico.

Art. 18 - Zona B1, abitato di recente edificazione e di completamento

1 – La zona B1 comprende le aree di recente edificazione e parzialmente edificate, non ancora dotate di tutte le urbanizzazioni.

2 Con concessione singola sul preesistente allineamento stradale e senza piano di lottizzazione sono consentiti interventi di trasformazione, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione, ed utilizzazione dei lotti interclusi, nei casi previsti dell'art. 21 della L.R. 27/12/78 n. 71, con le modalità in esso prescritte.

3 – Densità edilizia massima mc/mq. 3,50.

4 – I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq;
- b) per i lotti di terreno aventi una superficie a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000;

5 Tipologie ammesse: edifici in aderenza a schiera ed isolati

6 distanza minima fra i fabbricati: in aderenza, in caso di distacco non inferiore a m. 10.

7 – distanza minima fra i confini: in aderenza; in caso di distacco non inferiore a m. 5

8 – E' consentita la costruzione di un solo piano attico purchè contenuto su ogni fronte, entro i piani inclinati a 45° condotti verso l'interno del fabbricato a partire dalle rette orizzontali poste alle altezze massime consentite.

9 Rapporto di copertura: 1

10 Altezza massima: ml. 12,50

11 – Destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenze;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) commercio al dettaglio, comprese le tipologie di vicinato, medie e grandi strutture di cui al D.P.R.S. 11 luglio 200 con obbligo di soddisfare le dotazioni di parcheggi pertinenziali nel rispetto dell'art. 16, comma 4, del medesimo decreto.
- h) attività artigianali consistenti in servizi rivolti alle persone (parrucchiere, barbieri, sarto, ecc.);
- i) teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;
- j) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- k) garages d'uso pubblico.

Capo IV Zone "C" espansione residenziale

Art. 19 - Generalità e classificazione delle zone "C"

1 le zone classificate "C", ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.

2 – In queste zone l'edificazione avverrà a mezzo di strumenti di attuazione già approvati.

3 – Le zone C sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- a) sottozona **CP/1** riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C1/5) e normate con piano attuativo approvato con D.C. del 30/10/1986;
- b) sottozona **CP/2** riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C2/4) e normate con piano attuativo approvato con D.C. del 30/10/1986;
- c) sottozona **CP/3** riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C2/5) e normate con piano attuativo approvato con D.C. del 30/10/1986;
- d) sottozona **CP/6** riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C2/8) e normate con piano attuativo approvato con D.C. del 30/10/1986;
- e) sottozona **CP/7** riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C2/10) e normate con piano attuativo approvato con D.A. 508/85;
- f) sottozona **CP/8** riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C3/1) e normate con piano attuativo approvato con D.A. 508/85;
- g) sottozona **CP/9** riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C3/2) e normate con piano attuativo approvato con D.A. 508/85;

Art 20 Sottozona CP/1

1 La sottozona CP/1 comprende le aree (già destinate a zona C1/5 dal vigente P.R.G.) e già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare del 30/10/1986 e normate con prescrizione esecutive allegate al presente piano.

2 – In queste zone l'edificazione avviene per singola concessione secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nelle prescrizioni esecutive allegate alla presente rielaborazione.

3 – Eventuali modifiche alle lottizzazioni ipotizzate del piano particolareggiato e/o alle tipologie edilizie, la edificazione avviene mediante l'approvazione di un piano planovolumetrico esteso all'intero isolato. Il planovolumetrico deve essere conforme alle prescrizioni sottoelencate:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 2;
- b) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- c) distanza tra io confini uguale a metri dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 5 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verdi;
- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- f) altezza massima assoluta metri 10,50
- g) piani fuori terra 3;
- h) rapporto di copertura 0,33;
- i) lotto minimo mq. 400;
- l) destinazioni d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio, comprese le tipologie di vicinato, medie e grandi strutture di cui al D.P.R.S. 11 luglio 200 con obbligo di soddisfare le dotazioni di parcheggi pertinenziali nel rispetto dell'art. 16, comma 4, del medesimo decreto.
 - ristorante , bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

Art. 21 - Sottozona CP/2

1 – La sottozona CP/2 comprende le aree (già destinate a zona C2/4 dal vigente P.R.G. e già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare del 30/10/86 e normate con prescrizione esecutive allegate al presente piano.

2 In queste zone l'edificazione avviene per singola concessione secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nelle prescrizioni esecutive allegate alla presente rielaborazione.

3 – Eventuali modifiche alle lottizzazioni ipotizzate del piano particolareggiato e/o alle tipologie edilizie, la edificazione avviene mediante l'approvazione di un piano planovolumetrico esteso all'intero isolato.

Il planovolumetrico deve essere conforme alle prescrizioni sottoelencate:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 1,50;
- b) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;

- c) distanza tra i confini uguale a metri dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verdi;
- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- f) altezza massima assoluta metri 11;
- g) piani fuori terra 3;
- h) rapporto di copertura 0,33;
- i) lotto minimo mq. 500;
- l) destinazione d'uso;
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio, comprese le tipologie di vicinato, medie e grandi strutture di cui al D.P.R.S. 11 luglio 200 con obbligo di soddisfare le dotazioni di parcheggi pertinenziali nel rispetto dell'art. 16, comma 4, del medesimo decreto.
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

Art. 22 - Sottozona CP/3

1 – La sottozona CP/3 comprende le aree (già destinate a zona C2/5 dal vigente PRG) e già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare del 30/10/86 e normate con prescrizione esecutive allegate al presente piano.

2 – In questa zona si applica la normativa di cui al precedente articolo.

Art. 23 Sottozona CP/4 : articolo cassato

Art. 24 Sottozona CP/5 : articolo cassato

Art. 25 Sottozona CP/6

1 – La sottozona CP/6 comprende le aree (già destinate a zona C2/8 dal vigente P.R.G.) e già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare del 30/10/1986 e normate con prescrizioni esecutive allegate al presente piano.

2 – In questa zona si applica la normativa di cui all'articolo precedente.

Art. 26 Sottozona CP/7

1 La sottozona CP/7 riguarda le aree già destinate nel vigente P.R.G. (sottozona C2/10) e normate con piano attuativo approvato con D.A. 508/85

2 – In questa zona si applica la normativa di cui all'articolo precedente.

3 – Le previsioni urbanistiche di progetto, nella parte in cui esse ricadono all'interno dell'area di rispetto dell'opera di captazione delle risorse idriche destinate all'uso potabile, così come imposto nel decreto assessoriale e secondo i dettami dell'art. 6 del D.P.R. n° 236/88, modificato dall'art. 21 del D.Legs. n° 152/99, nelle more che la Regione predisponga apposito studio specialistico e/o disciplini la materia nell'ambito delle proprie competenze, sono disattese.

Art. 27 - Sottozona CP/8

1 – La sottozona CP/8 comprende le aree (già destinata a zona C3/1 dal vigente P.R.G. e già normate con il piano attuativo approvato con D.A. 508/85 e normate con prescrizioni esecutive allegate al presente piano.

2 – In queste zone l'edificazione avviene per singola concessione secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nel piano particolareggiato approvato.

3 Eventuali modifiche alle lottizzazioni ipotizzate del piano particolareggiato e/o alle tipologie edilizie, la edificazione avviene mediante l'approvazione di un piano planovolumetrico esteso all'intero isolato.

Il planovolumetrico deve essere conforme alle prescrizioni sottoelencate:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 1;
- b) tipologie edilizie ammesse: case isolate;
- c) distanza tra i confini uguale a metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7.50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verdi;
- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- f) altezza massima assoluta 7 metri;
- g) piani fuori terra 2;
- h) rapporto di copertura 0,33
- i) lotto minimo mq. 600;
- l) destinazione d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio, comprese le tipologie di vicinato, medie e grandi strutture di cui al D.P.R.S. 11 luglio 2000 con obbligo di soddisfare le

dotazioni di parcheggi pertinenziali nel rispetto dell'art. 16, comma 4, del medesimo decreto.

- ristorante, bar, locali di divertimento;
- artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
- teatri e cinematografi;
- uffici pubblici o privati, studi professionali;
- alberghi e pensioni.

Art.28 - Sottozona CP/9

1 – La sottozona CP/9 comprende le aree (già destinate a zona C3/2 dal vigente PRG) e già normate con il piano attuativo approvato con D.A. 508/85 e normate con prescrizioni esecutive allegate al presente piano.

2 In questa zona si applica la normativa di cui all'articolo precedente.

3 – Le previsioni urbanistiche di progetto, nella parte in cui esse ricadono all'interno dell'area di rispetto dell'opera di captazione delle risorse idriche destinate all'uso potabile, così come imposto nel decreto assessoriale e secondo i dettami dell'art. 6 del D.P.R. n° 236/88, modificato dall'art. 21 del D.Legs. n° 152/99, nelle more che la Regione predisponga apposito studio specialistico e/o disciplini la materia nell'ambito delle proprie competenze, sono disattese.

Art. 29 Sottozona CP/10 : articolo cassato.

Art. 30 Sottozona CR, aree di espansione interessata da edificazione sparsa: articolo cassato.

Art. 31 Sottozona CA, aree per insediamenti turistico-alberghieri: articolo cassato

Capo V - Zone produttive "D"

Art. 32 - Generalità e classificazione delle zone "D"

1 - le zone classificate D ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del Piano Regolatore, sono quelle destinate agli insediamenti produttivi.

2 - La zona D è suddivisa nelle sottoelencate sottozone:

- a) sottozona D1 - comprende le aree normate dal Piano ASI
- b) sottozona D2 - comprende le industrie esistenti sul territorio;
- c) sottozona D3 - comprende le aree normate dal PIP;
- d) sottozona D4 - comprende le aree già normate con Piano Particolareggiato per l'insediamento delle piccole e medie industrie.

Art. 33 - Aree normate dal Piano ASI (D1)

1 - In questa zona sono incluse tutte le aree di insediamento industriale nel Piano Regolare Particolareggiato dell'ASI.

2 - Per queste zone valgono le normative urbanistiche-edilizie, previste nel piano ASI salvo il rispetto di quanto previsto nelle presenti norme e nella legislazione nazionale e regionale per quanto riguarda gli scarichi di sostanze liquidi, solide e gassose.

3 - Per quanto concerne le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti dovranno adeguarsi per quanto previsto nel regolamento edilizio comunale di Priolo.

Art. 34 - Zona D2 - Industrie esistenti nel territorio

1 - In questa zona sono comprese le piccole industrie e laboratori artigianali esistenti o in via di completamento nel territorio comunale, e comunque fuori delle aree comprese nel P.R.G. ASI.

2 - In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali ed artigianali;
- b) servizi tecnici amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- c) depositi e magazzini;
- d) una sola abitazione con una superficie utile massima di mq. 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
- e) nelle particelle 96, 1841, 1842, 39 e 368 del fg. 6 del catasto terreni, indicate nella tav. P2/2 con la sigla D2-3bis, è consentito l'inserimento di attività produttive per servizi ricettivi, turistico ed alberghiero.

3 - Il P.R.G. in queste zone si attua attraverso Piano attuativo esteso a comparti urbanistici delimitati da Zone Territoriali Omogenee e previsioni viarie.

4 - Per queste zone si applicano i sottoelencati indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq. 0,60;
- b) altezza massima ml. 8 con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare tale altezza;
- c) i parcheggi dovranno avere la misura minima di mq. 0,30 per ogni mq. di superficie utilizzabile, di cui il 30% per uso pubblico.

5 – Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

6 Gli oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla delibera consiliare.

Art. 35 - Aree normate dal PIP (D3)

1 – In questa zona sono comprese tutte le aree normate dal Piano per insediamenti produttivi.

2 – In queste aree si applica la normativa e le prescrizioni contenute nei PIP, che si intende recepita, e cioè sono consentite le sottoelencate destinazioni d'uso:

- a) impianti per piccole industrie ed artigianali;
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- c) una abitazione per ciascun impianto con superficie utile di mq 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

3 – In queste zone il P.R.G. si attua mediante piani attuativi; la concessione edilizia è subordinata alla stipula della convenzione di cui alle presenti norme.

4 – In queste zone si applicano gli indici ed i parametri sotto indicati:

- a) indice di utilizzazione territoriale: 4000 mq per ettaro;
- b) altezza massima: metri 8, con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare, a giudizio discrezionale della commissione edilizia, tale altezza;
- c) i parcheggi dovranno avere una dimensione minima di un metro quadro per ogni tre metri quadri di superficie utile, di cui il 30% dovrà essere destinato ad uso pubblico ed ubicato ai margini della superficie fondiaria.

Art. 36 - Aree normate dal Piano particolareggiato per l'insediamento delle piccole e medie industrie (D4)

1 – In questa zona sono comprese tutte le aree normate dal Piano Particolareggiato per l'insediamento delle piccole e medie industrie approvato con D.A. n° 1724/92.

Art. 37 Aree per l'insediamento di attività commerciali (D5) : articolo cassato.

Art. 38 - Attrezzature portuali (D6)

1 Nelle aree destinate alle attrezzature portuali il Comune interviene di norma con espropri e/o acquisiti e realizza le opere di competenza in base a progetti esecutivi approvati dal Comitato Direttivo e secondo le norme vigenti per le Opere pubbliche.

2 – Le suddette aree sono destinate alle infrastrutture ed ai servizi connessi con lo svolgimento delle attività portuali, quali ad esempio:

- edifici per gli uffici e per i servizi generali;
- caserme per la capitaneria di porto, per i Vigili del Fuoco, e per le forze di Polizia;
- impianti per costruzioni, riparazioni e manutenzione navali;
- depositi di generi alimentari e di combustibili per l'approvvigionamento delle navi;
- locali per attività commerciali;
- silos ed aree attrezzate per lo stoccaggio di merci e/o prodotti in transito.

3 – le aree espropriate disponibili per l'insediamento dei suddetti servizi non possono essere alienate e sono date in concessione a soggetti pubblici e/o privati che ne facciano richiesta, con le modalità e le procedure previste.

Nelle suddette aree le infrastrutture e gli edifici per i servizi possono essere realizzati, oltre che dal Comune, anche da privati sulle aree loro concesse o eventualmente già di loro proprietà, purché in conformità alle previsioni del piano ed a seguito dell'approvazione del relativo progetto da parte del Comune.

Art. 39 - Attrezzature balneari (D7)

1 – In questa zona si prevedono attrezzature per la diretta fruizione del mare, a supporto del turismo balneare.

2 – le aree sono destinate alla ricettività di impianti a servizio per la balneazione, stabilimenti balneari, locali di ristoro, aree attrezzate per la sosta di autovetture, aree sistemate a verde, impianti per il ristoro (bar, ristoranti ecc.) e quant'altro concerne il turismo balneare.

3 - Le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati.

I parametri edilizi per la realizzazione delle costruzioni per il turismo balneare (bar, ristoranti, ecc.)

- indice territoriale max: 0,20 mc/mq;
- rapporto di copertura max : 1/30;
- altezza max: 8 m,
- piani fuori terra max 2.

4 L'attuazione della zona deve avvenire mediante strumento attuativo predisposti dall'Amministrazione Comunale.

5 Gli indici fondiari territoriali per eventuali edifici non possono superare mq/mq. 1/30.

Capo VI - Zone agricole E

Art. 40 - Generalità e classificazione delle zone "E"

1 Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2 - In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali così come previsto dall'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 modificato ed integrato dall'art. 6 della legge regionale 17/94.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 - Destinazioni d'uso ammesse.

a) residenze;

4 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri.

a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq.

- nelle abitazioni 0,01;

- nelle attrezzature 0,05;

b) indice di fabbricabilità fondiaria:

- per abitazioni mc/mq 0,03;

c) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

d) distanza minima dai confini metri 10.

Art. 41 - Zona agricola di salvaguardia ambientale (E1)

1 - Riguardano le zone agricole dove è vietata ogni modificazione della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente, a protezione dell'ambiente naturale e del prossimo abitato.

2 In queste zone è imposto il mantenimento e la creazione di viali alberati, filari di alberi, gruppi di alberi, siepi di recinzione ed altri consistenti elementi di verde.

3 Per l'accesso e l'utilizzo delle limitrofe zone a parco naturale o attrezzato potranno essere individuate nelle zone agricole di salvaguardia.

Art. 42 - Zone di salvaguardia ambientale (E2)

1 - Nel piano sono indicate aree con destinazione agricola per la salvaguardia ambientale.

2 - In tale aree sono ammesse colture a cielo aperto, nonché colture specializzate in serra ed è inoltre consentita la edificazione di abitazioni per addetti all'agricoltura in ragione di 0,03 metri cubi per metro quadrato dell'intero fondo rustico, per il cui servizio l'edificio è realizzato.

3 - Gli edifici per abitazioni ricadenti in queste aree disteranno dai confini degli agglomerati non meno di 100 metri ed avranno un'altezza massima di mt. 7,50.

4 - Oltre agli edifici per abitazione, da realizzare con il rispetto dei limiti sopra indicati, potranno essere costruiti anche silos, stalle, depositi per materiali ed attrezzature agricole, nonché locali per la lavorazione dei prodotti agricoli e/o colture specializzate, con le dimensioni e le altezze necessarie.

5 Per gli edifici da realizzare in prossimità delle sedi stradali delle strade statali, provinciali e comunali valgono le distanze stabilite dal D.M. 1/4/68.

6 - Nelle zone agricole considerate nel presente articolo, gli edifici a servizio delle attività agricole e per le abitazioni non saranno accessibili dalle strade di grande comunicazione e dovranno perciò essere serviti da apposite strade di lottizzazione agricola, urbanisticamente connesse a sistemi stradali indipendenti da quelli realizzati dal Consorzio A.S.I.

7 Le aree comprese nella zona considerata nel presente articolo possono essere assoggettate a rimboschimento.

Art. 43 - Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale

1 - Sono stati individuati nell'ambito delle zone agricole, ville, case padronali e masserie di interesse agricolo ambientale, è riportati nelle tavole di P.R.G. con un cerchio e retinatura a puntini.

2 - Per questi fabbricati, si applica la sottoelencata normativa:

- sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 20 della L. 71/78 commi a), b), c) e d);
- i materiali per le opere di finitura devono essere preventivamente autorizzati all'approvazione del progetto, e si dovranno usare materiali compatibili con le caratteristiche ambientali e tecnologiche degli edifici;

- le nuove costruzioni dovranno distaccarsi di metri 20 dalle costruzioni esistenti di pregio ambientale.

3- Nella tavola 3 sono stati visualizzate le masserie esistenti sul territorio, con un cerchio e la lettera M con un numero progressivo da 1 a 13.

Le masserie visualizzate sono:

- M1) Masseria Morghella;
- M2) Masseria Cavallo;
- M3) Masseria Insegna;
- M4) Casa Cugno Sciarata;
- M5) Masseria Puligia;
- M6) Cugno del Chiusa;
- M7) Casa di Carlo;
- M8) Masseria Riganello;
- M9) Masseria del Feudo;
- M10) Casa Spatinello;
- M11) Case Nuove;
- M12) Casino Grande;
- M13) Masseria Scrivilleri

Capo VII -Zone pubbliche e di interesse generali F.

Art. 44 - Classificazione delle zone F

1 – Le zone classificate F ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono suddivise nel centro urbano nelle sottoelencate sottozone:

- Fu - Aree per l'istruzione dell'obbligo;
- Fic - Aree per attrezzature di interesse comune;
- Fs - Spazi pubblici attrezzati;
- P - Parcheggi
- Fti - Attrezzature per l'istruzione superiore
- Fts - Attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- Ftp - Parchi urbani e territoriali

Art. 45 - Zone per l'attrezzatura scolastica dell'obbligo (Fu)

1 – Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie dell'obbligo.

2 Nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e parametri previsti della L. 412/75, del D.M. 18/12/1975 e successive modifiche e integrazioni.

3 – I rapporti planovolumetrici da applicare sono:

- a) altezza massima metri 10,50;
- b) parcheggi 1 mq. ogni 4 mq. di superficie utile.

Art. 46 - Zone (Fic) – Attrezzature di interesse comune

1 – Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- partecipative;
- amministrative;
- culturali;
- sociali;
- associative; sanitarie;
- assistenziali;
- ricreative;
- direzionali;
- commerciali

2 – La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative, direzionali e commerciali.

Per queste ultime è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

3 – Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq;
- b) altezza massima metri 10,50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. utile.

Art. 47 - Zone (Fs) – Spazi pubblici attrezzati

1 – Sono destinate, alla ricettività degli impianti di interesse di quartiere e urbano, di verde pubblico attrezzato e cioè:

- impianti sportivi coperti;
- impianti sportivi scoperti immersi nel verde pubblico;
- aree di verde attrezzato per giochi e per il tempo libero.

2- In queste zone si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) per impianti coperti, utilizzazione fondiaria 0,25 mq/mq, altezza massima mt. 10,50, parcheggi 1 mq. per ogni 10 mq. di superficie fondiaria.

Art. 48 - Parcheggi

1 – Sono le aree destinate a pubblico parcheggio di interesse urbano e di quartiere.

2 – Queste aree possono essere sistemate a raso, oppure sotterranei ed in elevazione.

3 – Per i parcheggi in elevazione l'altezza massima non può superare quella prevista per la zona entro la quale ricade il parcheggio.

Art. 49 - Zone (Fti) – Attrezzature per le Istruzione superiore

1 Le zone Fti sono quelli destinate alle attrezzature necessarie per l'istruzione superiore di ogni ordine e grado.

2 – In queste zone si applica la normativa prevista dalla L. 412/75, del D.M. 18/12/75 e successive modifiche e integrazioni.

3 – Gli indici di utilizzazione sono:

- a) altezza massima m. 10,50;
- b) parcheggi 2 mq. ogni 5 mq. di superficie utile.

Art. 50 - Zone (Fts) – Attrezzature sanitarie e ospedaliere

1 Sono destinate ad unità sanitarie territoriali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0,40 mq/mq.
- b) altezza massima metri 10,50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile.

Art. 51 - Zona (Ftp) – Parchi urbani e territoriali

1 – Sono destinate a Parchi urbani e Territoriali le aree da attrezzare per il gioco dei bambini, per il riposo e lo svago degli adulti.

2 In queste aree i progetti di sistemazione dovranno tener conto della salvaguardia e della valorizzazione dell'ambiente naturale, nonché la conservazione della flora caratterizzante il territorio e della fauna.

Capo VIII Zone sottoposte a vincoli

Art. 52 - Cimiteri

1- In questa zona si applicano le norme previste dagli artt. 228, 337 e 338 del Reggio Decreto 27/7/1934 n. 1265, e gli artt. 52, 53, 54, 55, 56 e 57 del D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 53 - Impianti di depurazione

1 In queste zone è prescritta una fascia di rispetto così come prevista dall'art. 46 della L.R. 27/86.

2 – Per la costruzione d'impianti deve essere applicata la normativa prevista dalla L.R. n. 27/86, della L.R. 181/81, della L.R. 67/84 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 54 Aree con vincolo ambientale

1 – In queste zone si applica la normativa prevista dalla L. 1/6/39 n. 1089, della legge 29/6/39 n. 1497 e della L. 431/1985.

Art. 55 Aree con vincolo ambientale 150 m. dall'alveo dei torrenti L. 431/85)

1 In queste zone si applica la normativa prevista dalla L. 1/6/39 n. 1089, della legge 29/6/39 n. 1497 e della L. 431/1985.

Art. 56 - Aree di rispetto dal nastro stradale (D.M. 753/1980)

1 – Per le strade extraurbane, relativamente alla fascia di rispetto si applica la normativa prevista dal D.M. n. 753/1980.

Art. 57 Riserva Naturale "Le Saline"

1 In questa zona si applica la normativa prevista dal Decreto Assessoriale Istitutivo della riserva.

Art. 58 - Parco archeologico mano mozza

1 – La zona comprende le aree adiacenti agli alloggi Montedison e sulle quali si trovano ipogee, l'arcosolio, i ruderi del villaggio bizantino e l'ipogeo di mano mozza, e che il P..G. destina a parco archeologico attrezzato.

2 – Le opere che l'Amministrazione Comunale potrà eseguire avranno come scopo la conservazione dell'ambiente, la valorizzazione delle vestigia storico-culturale e la sua fruibilità per il tempo libero.

3 Le opere di cui al precedente comma 2 possono comprendere:

- creazioni di percorsi interni pedonali, senza opere di sterri e riporti;

- creazione di aree per parcheggi;
- restauro conservativo dei monumenti esistenti;
- opere di sistemazione vegetazionale e di regimazione idrica.

4 – Per queste aree l'Amministrazione Comunale predisporrà un progetto comunale edilizio d'intesa con la Soprintendenza ai monumenti.

Art. 59 - Isola di Magnisi

1 – La zona comprende l'Isola di Magnisi che è destinata nella sua totalità a parco marittimo con obbligo di conservazione del suo stato attuale ambientale, vegetazionale, faunistico ed edilizio.

2 Sono in particolare vietati:

- tagli di alberature o comunque opere di disboscamento anche in zone di sottobosco o di macchia, salvo interventi di restauro forestale e vegetazionale da parte degli enti pubblici a ciò preposti e comunque senza alcuna introduzione di specie vegetazionale non indigene;
- movimenti di terra, scavi, riporti, aperture di cave estrazioni di massi, ghiaia, sabbia anche nella fascia subacquea;
- costituzioni di nuove strade carraie o allargamento mediante sterri e riporti di quelli esistenti, per cui è invece obbligatorio manto antipolvere in macadam, escludendo l'asfaltatura;
- costruzione di nuovi edifici od opere salvo quanto disposto al successivo comma 4.

3 L'amministrazione Comunale redigerà un P.P. del parco marittimo di magnisi avente come scopo:

- la conservazione dello stato ambientale;
- l'uso pubblico sociale;
- la messa in funzione di sistemi pubblici esclusivi di trasporto in modo da escludere ogni altro traffico motorizzato avvalendosi di esperti nelle materie concernenti.

4 Nell'ambito del P.P. gli interventi edilizi sono ammessi solo mediante PCE riguardanti esclusivamente il restauro conservativo ed il risanamento dei fabbricati esistenti allo scopo di adeguarli a condizioni igieniche e di abitabilità ed all'uso pubblico sociale cui l'intera isola è destinata nella sua consistenza attuale. E' consentita quindi la trasformazione dei vari edifici in rifugi, attrezzature ricettive, centri collettivi, servizi nautici e balneari, centri di lavoro e di studio.

5 – In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 4 sono consentiti solo lavori edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Capo IX - Strade

Art. 60 - Classificazione e generalità

1 – Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico).

In queste zone l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

Art. 61 - Zone per la viabilità

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.

2 – Esse indicano, ove possibile, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi solamente la sede viaria.

Il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 62 - Costruzioni preesistenti

1 – I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, sono autorizzati solo i lavori previsti dall'art. 20 lettere a), b), c) e d) della legge 71/78. In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi dell'art. 8 delle presenti norme, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Art. 63 - Decadenza di norme in contrasto

1 Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del P.R.G., sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo:

- nel caso di specifica diversa prescrizione contenuta nelle presenti norme;
- nei limiti di validità delle licenze rilasciate anteriormente, le quali peraltro non potranno essere rinnovate alla scadenza.

Art. - 64 Poteri di deroga

1 – Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale su conforme parere della C. Urbanistica ed edilizia, salvo il nulla-osta dei componenti organi ai sensi dell'art. 3 della legge 1357/55 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare dalle prescrizioni del P.R.G., per quanto concerne le altezze ed i rapporti di copertura, e limitatamente alle zone A, anche per quanto concerne i rapporti di edificabilità.

2 – Le disposizioni di cui al titolo III delle presenti norme, sono comunque inderogabili.

Ispica, li:

Il progettista
(arch. Alberto Agnello)