



Regione Siciliana

SSORATO TERRITORIO E AMBIENTE

Mod. 14 s.o.
R. S.

Num. codice fiscale 80012000826

Risposta a _____

Gruppo _____ N. di prot. _____

del _____

OGGETTO: Comune di paternò - Norme di attuazione del P.R.G. elaborate dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica e allegato al voto n. del
Allegati N. Segue VOTO N° 6 ADVANTAZIA DEL 8-2-83

TITOLO 1
NORME GENERALI

ART.1 - DISCIPLINA URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

L'attività edilizia urbanistica nel territorio comunale è disciplinata dalla vigente legislazione nazionale e regionale, oltre che dal Regolamento edilizio in vigore, dal Piano Regolatore Generale costituito dai seguenti elaborati:

- n. 1) Relazione
- n. 2) Norme di attuazione
- n. 3) Previsioni di P.P.T.E. Rapp. 1/25.000
- n. 4) Relazione aggiuntiva
- n. 5) Zonizzazione Rapp. 1/25.000 (intero territorio comunale)
- n.6a) (Zonizzazione Paternò) - centro) Rapp. 1/4.000
- n.7a) (Ragalna) Rapp. 1/4.000

Le presenti norme di attuazione precisano le destinazioni d'uso e gli indici di zona, necessari tanto alla successiva redazione di piani particolareggiati, quanto alla disciplina per l'edilizia nel quadro dei criteri assunti a base del P.R.G. -

Pertanto le presenti norme abrogano e sostituiscono tutte le prescrizioni regolamentari, in contrasto con esse, vigenti nel territorio comunale prima dell'approvazione del presente P.R.G.

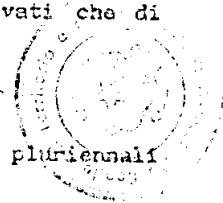
Il Piano Regolatore Generale è redatto a norma della legge 17/8/542 n.1150 integrata e modificata con legge 6/8/1967 n.765 e dalle leggi n.19, n. 21 e 71 della Regione Siciliana, tenuto conto delle prescrizioni di cui ai decreti interministeriali di data 1/4/1963 e 2/4/1968 e della vigente legge n.10 del 30/1/1977 sulle edificabilità dei suoli.

Al rispetto delle norme e prescrizioni di P.R.G. sono tenute tutti gli interventi urbanistici e di trasformazione del suolo nonché le costruzioni, restauri ed ampliamenti di opere edili sia ad opera di privati che di enti pubblici,

ART.2 - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

L'attuazione del P.R.G. AVVIENE sulla base dei programmi pluriennali di attuazione :

- 1) Mediante piani particolareggiati o piani di Zona predisposti dalla Amm/ne comunale;



- 2) mediante piani di lottizzazione di iniziativa privata, secondo i disposti del seguente articolo 3;
- 3) mediante il rispetto delle prescrizioni di zona, di linea o vincolo, inviati negli elaborati di P.R.G.

ART.3) - attuazione del piano regolatore generale in assenza di piani particolareggiati.

Nelle zone di espansione residenziali indicate dal P.R.G. per la edificazione, i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio possono proporre piani di lottizzazione all'Ass/ine comunale.

L'approvazione di tali piani di lottizzazione è subordinato al rispetto di quanto previsto in materia dalla legge 18/8/943, n.1150, integrata e modificata dalla legge 6/8/67 n.765, e dall'art.14 della legge regionale 27/12/78, n.71.

A maggior chiarimento si precisa che le opere di urbanizzazione primaria, totalmente a carico dei proprietari, sono quelli definiti dall'art. 4 della legge n.847 e cioè:

Strade veicolari locali e pedonali, parcheggi, reti idriche, elettriche, telefoniche e fognanti, impianti di illuminazione pubblica, verde pubblico attrezzato. Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondaria vanno cedute gratuitamente al comune definite in sede di convenzione.

Nel caso che le aree per le opere di urbanizzazione secondaria ricadono al di fuori della lottizzazione, possono essere monetizzate computandoli in rapporto agli abitanti da insediare e valutandole sulla base di quanto è prescritto dall'art.14 della legge 28/1/1977 n.10:

E' altresì al carico dei lottizzanti la corresponsione del contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria, corrispondente all'aliquota determinata dal comune ai sensi dell'art.41 limitatamente, però, alla quota parte offerente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle planimetriche di cui al decreto dell'Ass/ine Reg/le per lo Sviluppo Economico dell'11/11/1977.

All'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare, dovrà essere corrisposto al comune il contributo sul costo di costruzione.

I Progetti di lottizzazione devono contenere i seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa e schema di convenzione;
- 2) Planimetria stralcio del P.R.G. in scala 1/4000;
- 3) Planimetria catastale ed elenco delle ditte;
- 4) Planimetria generale curve di livello, almeno in scala 1/500, nello stato attuale;
- 5) Planimetria generale, almeno in scala 1/500, contenente la destinazione d'uso di tutte le aree interessate dal piano, ivi compresa la suddivisione in lotti delle aree destinate alla edificazione;
- 6) Planimetria, in scala almeno 1/500, contenente l'ubicazione, le caratteristiche planivolumetriche, la destinazione d'uso di tutti gli edifici, sia esistenti che in progetto, previsti dal piano, nonché la sistemazione di tutti gli spazi inedificati e tutte le quote di progetto;
- 7) I progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione primarie e di quelle di urbanizzazione secondarie che, in convenzione risultano a

carico dei proprietari.

8) Ogni altro elaborato ritenuto utile per l'illustrazione, del piano (foto, plastici, etc.).

ART.4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G. NELLE ZONE GIA' URBANIZZATE

Nelle zone già urbanizzate, anche nel senso di piani particolareggiati di lottizzazione, la edificazione può attuarsi, mediante concessione di edificare, nel rispetto dei vincoli e delle descrizioni di zona secondo gli allineamenti ed i livelli disposti dall'Amministrazione Comunale.

Nel rilascio degli assegni di linea e di livello, devono essere rigidamente rispettate le previsioni stradali specificamente indicate nelle tavole di P.R.G.

All'interno dei singoli comparti, nella edificazione, debbono essere rispettate tutti gli spazi pubblici esistenti o previsti.

In caso di nuova costruzione o ricostruzione il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può imporre arretramenti stradali, per una profondità non superiore a m.2 della linea di fabbrica o dalla recinzione esistente, al fine di rettificare allineamenti tortuosi od eliminare strozzature della sede viaria.

TITOLO 2

NORME PARTICOLARI DI ZONA

ART. 5 - PRESCRIZIONI GENERALI

Ciascuna ZONA comporta ed ammette solo le specifiche destinazioni d'uso ad essa assegnati.

Le edificazioni nelle varie zone avviene secondo le norme di cui al presente titolo.

I limiti di zona debbono considerarsi, a tutti gli effetti come confine di proprietà; per essi valgono perciò le norme sulle distanze dei confini stabiliti per le singole zone.

Nelle tavole del P.R.G. sono indicati le seguenti zone.

- A - Centro storico;
- A1- Conservazione ambientale;
- B1- Completamento (Paternò - centro);
- B2- Completamento (Ragalma);
- C1- Espansione urbana;
- C2- Insediamenti economici e popolari;
- D2- Zona artigianale;
- B3- Zona commerciale ed interscambio;
- D5- Camping;
- E1- Zona agricola;
- E2- Zona speciale agricola;
- F - Zone per attrezzature.

CAPO 2

NORME SPECIALI DI ZONA

ART. 6 - ZONE DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO

Si suddividono nelle seguenti sottozone:



1) ZONA A CENTRO STORICO

Le zone classificate con la lettera A sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, e di particolare pregio ambientale o da porzione di esso, compreso le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche per gli agglomerati stessi.

In queste zone sono ammessi edifici per civile abitazioni. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti (residenze, uffici attrezzature, svavo etc).

Non sono consentite nuove costruzioni e sopraelevazioni. Sono consentiti restauri, sia interni e ripristini o adattamenti interni degli edifici.

Per le opere di risanamento conservativo e per le eventuali zone conservative, la densità edilizia di zona e quella fondiaria non debbono superare quelle preesistenti. I progetti di restauro e di ripristino debbono intonarsi all'ambiente preesistenti e mantenere gli elementi del quadro urbano tradizionale.

Nei progetti di restauro è consentita la formazione di cortili chiusi, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati.

Le aree libere sono inedificabili sino all'approvazione del Piano Particolareggiato di zona.

Per le opere di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere superiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e privi di valore artistico, storico ed ambientale. Non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggregate alle antiche strutture.

Il rilascio delle singole costruzioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento delle quote di contributo relative al costo di costruzione.

2) ZONA A1 DI CONSERVAZIONE AMBIENTALE

Questa zona è destinata alla conservazione ambientale, mediante operazione di risanamento Urbanistico.

"Ogni intervento sugli edifici o sugli spazi inedificati pubblici e privati esistenti è, in tale zona, subordinato alla preventiva approvazione di piani particolareggiati estesi a parti urbanisticamente significative della zona "A", o di piani di recupero estesi ad uno o più isolati e spazi pubblici circostanti, che devono definire le modificazioni di dettaglio a livello di unità edilizia elementare e di spazio libero unitario, nel rispetto della vigente legislazione".

"Fino all'approvazione di tali strumenti attuativi sono consentite, sull'edilizia esistente solo le operazioni di:

a) Manutenzione ordinaria e straordinaria (per tutti gli edifici) senza alcuna modifica strutturale interna ed esterna (prospetti, aperture, coperture);
b) Restauro scientifico (per gli edifici di rilevante interesse storico architettonico, soggetti a tutela);

c) Ristrutturazione interna nel rispetto delle norme antisismiche (per tutti gli altri edifici) senza alterazione della struttura tipologica interna senza modifiche volumetriche e di superfici interna utile, senza rilevanti modifiche esterne (prospetti, aperture, coperture).

del Territorio

I progetti relativi debbono essere completati dai prospetti con i completi dettagli a colere, delle finiture esterne".

"Non sono neanche consentite demolizioni e ricostruzioni, se non di parti pericolanti degli edifici o di superfetazioni nè edificazioni di alcun genere nelle aree libere, né modifiche delle destinazioni d'uso residenziali".

ART.7 -ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI COMPLETAMENTO "D"
SI SUDDIVIDONO NELLE SEGUENTI SOTTOZONA

1) ZONA B1 di completamento a Paternò centro.

In questa zona sono ammesse edifici per civile abitazione, uffici privati studi professionali, negozi, botteghe e magazzini, purchè non arrechino disturbi, rumori o esalazioni nocive.

Sono consentite nuove costruzioni, nonché la trasformazione degli edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti.

Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:

- E' consentita la costruzione in aderenza o accomunamento;
- L'altezza massima è pari ad una volta e mezzo la larghezza dello spazio pubblico antistante più ~~z~~l'eventuale ritiro, e in ogni caso non può superare i ml. 11,00.
- L'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 mc/mq. per i lotti superiori a m.200.; 9,00 mc/mq. per i lotti interclusi non superiori a mq.120; *1.000 mc. per i lotti interclusi compresi tra i mq. 120 e i mq. 200;*
- Il rapporto di copertura Sc/St deve essere inferiore o uguale a: 0,8 per i lotti interclusi inferiori a 200mq.; 0,6 per lotti superiori a 200 mq;
- Gli eventuali distacchi tra gli edifici, tranne nel caso di formazione di cortili chiusi, debbono essere almeno pari a ml.10,00;
- Le eventuali distanze degli edifici dai confini del lotto debbono essere almeno pari a ml.5,00.

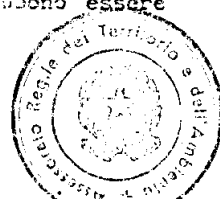
Ove l'edificio prospetti su uno spazio pubblico di larghezza inferiore a ml.3 è obbligatorio un ritiro tale da assicurare il raggiungimento di tale larghezza minima di ml.3,00.

2) ZONA B2 Completamento Ragalna.

In questa zona sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti; ~~nono~~ consentite nuove costruzioni, nonché sopraelevazioni ed ampliamenti.

Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche;

- E' consentita la costruzione in aderenza ed accomunamento;
- E' consentita la formazione di cortili chiusi;
- L'altezza massima non può superare ml.7,60 per n.2 elevazioni fuori terra;
- L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1 mc/mq. con le deroghe previste dall'art.21 della L.R. 27/12/1978 n.71;
- La superficie coperta dell'edificio non può superare il 30% dell'area edificabile;
- Gli eventuali distacchi tra gli edifici, tranne nel caso di formazione di cortili chiusi, debbono essere almeno pari a ml.10,00;
- Le eventuali distanze dagli edifici dai confini del lotto debbono essere



almeno pari a ml.5,00;

ART.3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

Le zone "C" sono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità di cui alle zone "B".

E' divisa nelle seguenti sottozone:

1) C1 - Espansione urbana;

In questa zona il rilascio della concessione per edificare è subordinata alla preventiva approvazione di piani di lottizzazione convenzionata che, relativamente alle opere di urbanizzazione secondarie devono prevedere almeno un'area sufficiente per la realizzazione di un servizio;

Nell'intera zona C1 possono realizzarsi edifici per civile abitazione, purché non alterino le caratteristiche presidenziali della zona, studi professionali, uffici privati, negozi, bottega e limitatamente e limitatamente ai piani cantinate seminterrati, autorimesse pubbliche.

Nella zona C1 sono individuate le ulteriori sottozone nel piano particolareggiato con le seguenti prescrizioni esecutive:

a) ZONA C1.1

Nelle zone residenziali C1.1 è consentita la costruzione di edifici in linea a blocco e associati, secondo schemi di organizzazioni unitarie interessanti l'intero comparto.

Le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

-) indice di fabbricabilità fondiaria 3 mc/mq.
-) rapporto di copertura non superiore al 30% dell'effettiva superficie del lotto.
-) altezza massima pari a ml.15,50
-) ritiro dell'allineamento stradale obbligatorio in conformità al D.M. 2/4/1968 e non inferiore a ml.5 lo spazio risultante deve essere sistemato ad uso pubblico.
-) distanza tra gli edifici, ove esiste, non inferiore a ml.16,00; distanza tra i confini del lotto non inferiore a ml.8,00; è consentita comunque l'edificazione in aderenza.
-) obbligo del piano terra a botteghe con altezza minima ml.4,00.

ZONA C1.2.

Nelle zone residenziali C1.2. unifamiliari sono consentite le costruzioni a schiera o isolate con le seguenti caratteristiche:

- Indice fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq.
- Rapporto di copertura 30% dell'area disponibile.
- Altezza massima ml.11,00.
- Ritiro dell'allineamento stradale obbligatorio in conformità al D.M. 2/4/1968 e non inferiore a ml.5,00.
- Distanza tra gli edifici non inferiore a ml.10,00; distanza dai confini del lotto non inferiore a ml.5,00.

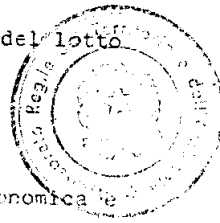
E' consentita sempre l'edificazione in aderenza.

C2 - Zona per l'edilizia economica e popolare.

Le aree comprese in questa sottozona sono destinate alla edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18/4/1962, n.167 e n.865 del 22/10/1971 e successivi.

Le norme di attuazione sono quelle del piano di zona approvato con D.A. n. DEL che si intendono qui come integralmente riportate.

ZONA C1a -



sinti.

Le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- A) Indice di fabbricabilità fondiaria 1 mc/aq.
- B) Rapporto di copertura non dovrà superare il 30% dell'effettiva superficie del lotto.
- C) L'altezza massima non può superare i ml.7,50 per due elevazioni fuori terra.
- D) Ritiro dall'allineamento stradale obbligatorio non inferiore a ml.5,00 - lo spazio risultante deve essere sistemato ad uso pubblico - la distanza tra gli edifici, ove esistono, non inferiore a ml.15,00 - distanza tra i confini del lotto non inferiore a ml.7,50 - è consentita comunque l'edificazione in aderenza -

Tali aree sono sottoposte a piani di lottizzazione.

ART.9 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"

Sono quelle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati.

E' divisa nelle seguenti sottozone:

2) B2 - ZONA ARTIGIANALE

In questa zona, indicata con apposita campitura negli elaborati grafici del P. R.G., è previsto l'insediamento di: edilizia (casa - bottega), laboratori ed officina, per attività moleste, bottega per esposizioni, istituto professionale per artigiani, asilo nido, scuola materna, centro civico, auto-porto edifici per attività connesse con la lavorazione e produzione artigianale, verde pubblico attrezzato ricreativo.

Solo nella zona di edilizia artigianale è ammessa un'aliquota del volume costruibile a fini abitativi.

L'arretramento delle costruzioni dal ciglio stradale deve essere conforme alle prescrizioni del D.M. 2/4/1958 in ordine alle zone omogenee C.

I parametri urbanistico-edilizio ammessi per i diversi insediamenti sono quelli sotto indicati per ciascuna tipologia:

a) Edilizia artigianale (casa-bottega). Il coefficiente di fabbricazione fondiario deve essere non maggiore di 2,20 mc/mq. il rapporto di copertura non può superare il valore di 3,5 su 10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche è di ml.7,20 pari a due elevazioni fuori terra.

I piani terra devono essere adibiti esclusivamente ad uso artigianale, e cioè a laboratorio o botteghe o depositi. Il piano superiore può essere adibito ad abitazione.

Il distacco dei corpi di fabbrica interni dai limiti di proprietà deve essere non minore di ml.5,00. ←

Sono consentiti cortili aperti.

Non sono consentite chiostre.

Sono ammessi porticati, purchè aperti al pubblico.

b) Laboratorio ed officine per attività moleste. Lo spazio di arretramento dal ciglio stradale è riservato alle operazioni di carico e scarico merci e prodotti, affinché le sedi stradali siano utilizzate solo per transito dei veicoli.

Il distacco delle costruzioni dal limite di lotto deve essere non minore di ml. 5,00; è ammessa anche la costruzione a confine.

Il rapporto di copertura non può superare il valore di ml.10 della superficie del lotto.

L'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere non maggiore di 2,50 mc/mq.



L'altezza massima delle costruzioni è di ml.6,50 salvo per i corpi tecnici come camini, ~~etc.~~ di lavorazioni etc. che possono avere altezze maggiori secondo le necessità;

c) BOTTEGHE PER ESPERIMENTAZIONE l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare il valore di 2,00 mc/mq.

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

L'altezza degli edifici non può essere maggiore di ml.6,00 - il distacco delle costruzioni dai limiti del lotto deve essere non minore di ml.5,00.

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

Non sono ammessi cortili chiusi e chiostrine.

Sono ammessi i portici purchè aperti all'uso pubblico.

d) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE nelle zone specificatamente indicate nei grafici del piano Regolatore Generale è previsto l'insediamento dell'Istituto Professionale per Artigiani e dell'Asilo nido - Scuola Materna.

Le suddette attrezzature devono essere rispondenti alla prescrizione di legge e regolamenti vigenti in materia.

Sono ammessi porticature e chiostri, ma non cortili chiusi.

e) CENTRO CIVICO è consentita la costruzione di edifici pubbliche di uso pubblico destinati ad attività amministrativa e commerciale e delle comunicazioni (impianti telefoni, postali e telegrafici).

Il rapporto di copertura non può essere maggiore di 4/10 dell'area del lotto edificabile. L'indice di fabbricazione fondiaria 2,50 mc/mq.

L'altezza degli edifici non può essere maggiore di ml. di 6,00.

Il distacco delle costruzioni da limiti di lotto deve essere non inferiore a ml.5,00.

L'area da destinare a parcheggio in ciascun lotto deve essere non inferiore a mq.1,00 per mc/10,00; di fabbrica;

Non sono ammessi cortili chiusi o chiostrine.

Sono ammessi i portici purchè aperti al pubblico

f) AUTOPORTO - in questa zona è consentita la costruzione di piazzali di parcheggio per manovra degli automezzi ed inoltre di padiglioni per il ricovero riparazione e servizi degli automezzi di trasporto; è ammessa anche la costruzione di un posto per il ristoro e ricettività.

L'indice di fabbricabilità fondiario ammesso nel lotto è di 1,50 mc/mq; il rapporto di copertura non deve superare il valore di due su dieci dell'area del lotto.

L'altezza massima delle costruzioni è di m.8,00.

Sono ammessi portici, purchè aperti al pubblico.

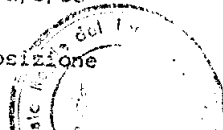
g) VERDE PUBBLICO ATTREZZATO RICREATIVO - è ammessa soltanto la costruzione di attrezzature ricreative.

L'indice di fabbricabilità fondiario deve essere non maggiore di 20,30 mc/mq.; il rapporto di copertura non maggiore di 0,40/10 altezza massima di ml.4,00; distacchi ed arretramenti non minori di ml.10,00.

3) D.3. AREA COMMERCIALE E DI INTERSCAMBIO

Detta zona è soggetta alle norme di cui al D.M. 1.744 del 2/8/68 che va attuata mediante piano particolareggiato di lottizzazione.

In questa zona l'edificazione potrà avvenire previa predisposizione



di un progetto generale unitario di sistemazione urbanistica a carattere plani-
Evolumentico.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Uffici pubblici statali, parastatali, provinciali comunali o sedi di istitu-
ti di diritto pubblico, di enti presidenziali, assistenziali e di beneficenza,
a carattere provinciale/cittadino.
- b) sedi di grandi società, banche ed istituti.
- c) Uffici privati (rappresentanza studi professionali).
- d) edifici per attività culturali.
- e) edifici per spettacoli.
- f) sedi di alberghi.
- g) abitazioni in misura corrispondente alle esigenze del personale addetto agli
uffici e servizi del centro commerciale e comunque non superiore al 20% delle
aree fabbricabili del comprensorio, computando in detta percentuale anche
le aree già eventualmente destinate a scopo di abitazione.
- h) grandi magazzini di vendita (supermercati, magazzini a prezzo unico, etc)
negozi di esposizioni commerciali di carattere cittadino.
- i) servizi vari di interesse cittadino - aree di servizio integrate per le comu-
nicazioni terrestri, ubicate nei nodi di scambio fra attrezzature per le co-
municazioni di funzioni diverse - dove sono permessi destinazioni d'uso:
parcheggi, stazioni di servizio e di rifornimento, Motel e ristoranti; sedi
di agenzie di spedizioni e di autotrasporti, magazzini per merci in transito;
officine di riparazioni per autoveicoli e pubblici esercizi.

L'organizzazione di questa zona richiede:

- destinazione per parcheggi pubblici, attrezzature collettive e verde almeno
80 mq. per ogni 100 mq. (di cui almeno il 50% per parcheggi) di tutta la su-
perficie lorda di pavimento degli edifici previsti (in aggiunta a quelli del
l'art.18 della legge n.765.
- per le zone da destinare a costruzioni l'indice di fabbricabilità fondiario
non deve superare i 3 mc/mq. e l'altezza dei fabbricati m.15,50.

4) D4 villaggi agricoli di SFERRO, currone e Scalilli

In queste zone sono ammessi tutte le destinazioni d'uso esistenti.

Non sono consentiti nuove costruzioni e sopraelevazioni.

Sono invece consentite le opere di ristrutturazione e conservazione.

5) ZONA D5 CAMPING

Nella zona classificata D5 sono consentiti movimenti di terra per sistemazio-
ne del terreno naturale, nel rispetto delle piantumazioni esistenti, nonché
la formazione di strade e spazi pavimentati nella percentuale massima del
20% dell'area disponibile.

La zona destinata a parcheggio di roulotte e tende nella percentuale minima
rispettivamente di mq.100 per roulotte e mq. 80 per tenda.

Gli impianti tecnologici (allacciamento luce, acqua, fognature, etc) devono
essere interamente interrati.

La rete fognante dell'intera area deve essere collegata alla fognatura comu-
nale o, in assenza di questa, ad adeguato impianto autonomo di depurazione.
E' consentita l'edificazione di costruzioni stabili esclusivamente per loca-
li igienici (nella misura minima di un w.c. per ogni tenda o roulotte e una



doccia per ogni 5 posti tenda/Roulottes con il rispetto delle norme di cui alla circolare dell'Ass:to Reg/le alla Sanità n.849 del 22/7/982, ed ambienti ristoro o guardiani, nel rapporto massimo di 0,05 mc/mq.

L'altezza massima di tali locali non può essere di ^{superiore a} m.3,50 e la superficie coperta non superiore al 2% dell'area disponibile.

A sistemazione avvenuta l'indice di piantumazione non deve risultare inferiore a 120 essenze di alto fusto per ettaro.

ZONA EL AGRICOLA

Tutto il territorio comunale non classificato nelle varie zone residenziali e per le attrezzature viene destinato ad uso agricolo.

Per tanto le uniche costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione agricola come granai, fienili, silos, stalle, cantine, locali per la trasformazione dei prodotti, nonché edifici per l'allevamento di animali.

Possono rilasciarsi concessioni di edificazioni a scopo residenziale nel limite della densità fondiaria mc/mq. 0,03.

L'altezza massima delle costruzioni non deve superare i m.5,50 per una sola elevazione fuori terra.

I distacchi fra gli edifici costruiti sullo stesso fondo ove necessari devono essere almeno pari a m.5,00 tra pareti cieche e m.10 tra pareti finestrate.

I distacchi minimi tra gli edifici costruiti sui fondi di proprietà diversa debbono essere pari a m.20,00.

Le costruzioni debbono distaccarsi dai confini di proprietà di almeno m.10,00 e dalle strade pubbliche di quanto stabilito nel D.M. 1/4/1968 di cui all'art.15 della legge 6/8/1967 n.675.

E' inoltre consentita la costruzione di edifici relativi a pubblici servizi, come approvvigionamento idrico, fognature, nettezza urbana centrali e cabine elettriche, centrali telefoniche e simili.

Questi edifici possono raggiungere l'altezza strettamente necessaria per la funzione tecnica che debbono assolvere a distanziarsi dai confini del lotto di pertinenza almeno m.10,00.

Sono ammesse limitatamente alle zone agricole a sud della linea di demarcazione di cui alla tavola del territorio comunale di P.R.G. a scala 1/25.000 altresì; la edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, perchè il numero degli addetti sia inferiore a 20 unità e siano a distanza di almeno m.500 dalle zone residenziali di P.R.G.

Le costruzioni debbono avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie coperta non superiore ad un terzo dell'area disponibile;
- Altezza massima m.10,00;
- Distanza minima dai confini m.10,00
- Distanza tra gli edifici m.10,00



- distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.M. 1/4/63 N.1444;
- E' consentita altresì la costruzione di edifici scolastici e relative attrezzature inerenti le attività dell'agricoltura.

Nelle zone soggette a vincolo forestale -idrogeologico, il rilascio della concessione è subordinato al preventivo nulla osta dell'ispettorato dipartimentale forestale di Catania.

2) PER ZONA GRICOLA SPECIALE

Tale zona comprende le aree vincolate per protezione idrogeologica e per particolari valori paesaggistici ed archeologici.

E' fatto divieto assoluto di qualsiasi intervento modificatorio dei luoghi, non guidato e controllato dal Genio Civile e dalla Soprintendenza ai Monumenti E/o da quella all'antichità (vedi tavola n.1/25.000;

- è vietato qualsiasi tipo di costruzione ed in particolare residenze, stalle, cantine, silos, magazzini per la conservazione dei prodotti e simili.
- è consentito il restauro conservativo per migliorie igienico sanitarie degli edifici esistenti senza alcuna variazione volumetrica.

ART.11 - ZONATERRITORIALE OMOGENEA F

"Le zone sono quelle parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche, impianti di interessi generali e verde pubblico ed attrezzato.

E' divisa nelle seguenti sottozone:

F1 - attrezzature scolastiche

In questa zona possono realizzarsi esclusivamente edifici scolastici pubblici secondo la simbologia apposta su ciascuna area e cioè:

- scuole materne ed asilo nido, scuole elementari e medie, scuole superiori ed insediamenti universitari.

Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:

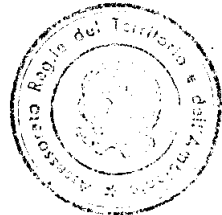
- Densità fondiaria massima 2,00 mc/mq.
- Altezza massima ml.13,00 3 elevazioni f.t..
- Distanza minima dai confini del lotto ml.6,00.

Non consentito la formazione di cortili o chiostrine chiuse.

F2 - Attrezzature pubbliche

In questa zona possono realizzarsi esclusivamente edifici pubblici secondo la simbologia su ciascuna area e cioè:

- Centro culturale, centro parrocchiale, centro sanitario assistenziale, centro civico - sociale, servizi generali di quartiere (mercati, uffici pubblici, etc.) nonché attrezzature ospedaliere ed uffici giudiziari etc.
- Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:
- Densità fondiaria massima 2,00 mc/mq.
- Altezza massima ml.13,00 (3 elevazioni fuori terra)
- distanza minima dai confini dei lotti ml.5,00.



Non consentito la formazione di cortile e chicstrine chiuse.

F3 - Attrezzature pubbliche per servizi generali

In questa zona possono realizzarsi solo impianti e costruzioni per i servizi urbani come: elettricità, telefoni, acquedotti, cimitero, fognatura, macelli autoparchi, depositi comunali, etc.

Gli impianti vanno realizzati con un distacco minimo dai confini dalle strade di ml.20,00 costituente fascia verde protettiva.

F4 - Attrezzature sportive

Queste zone sono destinate alla realizzazione di impianti ricreativi sportivi a carattere urbano e territoriale, nonché impianti sportivi al servizio di quartiere.

Sono consentiti tutti gli impianti aperti e coperti (campi da gioco, spogliatoi, piscine, palestra) ed alloggi solo per il personale di custodia.

E' vietata la realizzazione di strade e spazi per veicoli a motore.

Il volume delle costruzioni realizzabili non deve superare l'indice di fabbricabilità di 0,40 mc/mq. ed una altezza massima di ml.4,00.

- Fanno eccezione ai limiti di altezza massima solo le gradinate e le palestre che possono raggiungere l'altezza massima di ml.12,00
- Per gli impianti di spettacolo a carattere urbano e territoriale la superficie generale deve essere proporzionata a 0,40 mq. per utente. Sono obbligatori parcheggi perimetrali in ragione di un posto auto per ogni dieci spettatori.

F5 - Verde pubblico attrezzato

- Queste zone sono destinate alla realizzazione di impianti ricreativi gioco-sports per le varie classi di età (3-6/6-11/11-14) al servizio dei quartieri.
- La superficie utilizzabile per giochi al coperto non dovrà essere superiore ad un decimo della superficie totale.
- La normativa e gli indici di zona sono uguali a quelli della zona F4.

F6 - Parco pubblico e area di riserva ecologica

- Queste zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici di quartiere a livello urbano territoriale ed alla creazione di fasce di protezione ecologica dell'insediamento urbano.
- In esse fino all'approvazione dei progetti esecutivi non sono ammessi edifici di alcun genere, e l'attuazione deve avvenire a mezzo di stralci esecutivi organici interessanti una superficie minima di almeno 5 ettari.
- Il primo stralcio esecutivo deve essere inserito nelle previsioni della prima fase del programma pluriennale di attuazione.

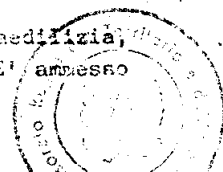
ART.12 - ZONA "G" - VINCOLO DI INEDIFICABILITA'

Le zone classificate con la lettera G comprendono le fasce di rispetto delle strade, delle strade ferrate (FF.SS. e F.C.E.) aree cimiteriali, etc.

In essi è vietato categoricamente ogni tipo di costruzione anche a carattere provvisorio, nonché ogni accesso all'infuori di quelli indicati nel P.R.G. e nel P.P.

ART.13 - ZONA "H" VERDE PRIVATO VINCOLATO

In queste zone non deve essere aumentata l'attuale consistenza edilizia, con esclusione di nuove costruzioni sia pure a carattere precario. E' ammesso



sullo stesso sito, a pari volumi, la demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti.

ART.14 - APERTURA DI NUOVE STRADE

E' assolutamente vietato su tutto il territorio comunale l'apertura di nuove strade private veicolari che non siano inserite in un piano di lottizzazione approvato dall'Amministrazione.

Può essere autorizzata la costruzione di strade poderali o interessanti edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme.

ART.15 - AUTORIMESSE ED AREE DI PARCHEGGIO

Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni gli edifici debbono essere dotati di autorimesse con un posto macchina per ogni appartamento. In ogni caso le aree destinate a parcheggio, all'interno del lotto ivi comprese le autorimesse di cui al comma precedente debbono avere superficie pari almeno a mq.1,00 per ogni 20,00 di costruzione.

All'atto del rilascio della concessione di edificare deve essere costituito nei modi di legge, il vincolo di destinazione per le autorimesse e le aree destinate a parcheggio.

ART.16 - STALLE - SCUDERIE - ALLEVAMENTI

Le stalle, le scuderie e gli edifici destinati all'allevamento di animali di qualsiasi genere possono essere costruiti o tenuti in esercizio solo nelle zone classificate con lettera "E1".

TITOLO III

ART.17 - CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

In tutto il territorio comunale, al di fuori delle zone A, B, C, D, F previste dal presente P.R.G. nella edificazione vanno osservate le seguenti distanze minime (fasce di rispetto) dai margini stradali secondo la seguente classificazione:

- Arterie a carattere autostradale ml.60,00;
- Strade a scorrimento veloce ml.40,00;
- Strade di collegamento di larghezza uguale o maggiore a ml.10,00 ml.10,50 ml.30,00;
- Strade di collegamento di larghezza inferiore a ml.10,50 ml.20,00;
- Strade principali di lottizzazione:

Larghezza carreggiata non inferiore a ml.12,00;

Marciaiedi non inferiore a ml.3,00;

- Strada secondarie di lottizzazioni:

Larghezza carreggiate non inferiori a ml.7,50.

Marciaiedi non inferiori a ml.1,50 per lato;

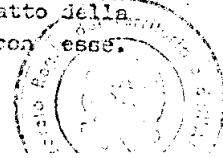
TITOLO IV

DISPOSIZIONE FINALE

ART.18 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CONCESSIONI DI EDIFICARE RILASCIATE PRIMA DELLA ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME E DELLA LEGGE N. 10 del 30/1/1977.

Sono fatti salvo gli edifici ed in genere le costruzioni, purchè assorbiti da concessioni del sindaco, di cui i lavori siano iniziati all'atto della entrata in vigore delle presenti norme, ancorchè in contrasto con esse.

*



I lavori relativi debbono essere ultimati entro tre anni.

I relativi titoli debbono essere ultimati entro tre anni della data di inizio a norma dell'art.10; della legge n.765 del 6/9/67.

Le concessioni non utilizzate all'atto dell'entrata in vigore delle presenti norme si intendono revocate, ancorchè i lavori autorizzati possono apparire conformi alle prescrizioni delle norme stesse.

Gli interessati devono riprodurre domanda di concessione uniformando il progetto alle norme vigenti.-

GLI ESTENSORI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

