

COMUNE DI MALETTO
(Provincia di Catania)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo Unico - NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Attuazione del P.R.G..

Le presenti norme hanno lo scopo di disciplinare in esecuzione delle: legge 17 agosto 1942, n°1150; legge 6 agosto 1967, n°765; legge 19 novembre 1968, n°1187; legge 1 giugno 1971, n°291; legge 22 ottobre 1971, n°865; legge 28 gennaio 1977, n°10; legge regionale 27 dicembre 1978, n°71; e di tutte le altre leggi e decreti che disciplinano la materia urbanistica, l'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Maletto.

Art. 2 - Applicabilità delle norme di attuazione.

Le presenti norme di attuazione si applicano nei riguardi di chiunque, privato cittadino o ente pubblico o privato, voglia esplicare nel territorio del Comune di Maletto una attività che comunque interessi il Piano Regolatore Generale.

Art. 3 - Disciplina urbanistica.

Nel territorio del Comune di Maletto la disciplina urbanistica si esplica mediante il Piano Regolatore Generale, costituito dalla Relazione, dalle presenti Norme di Attuazione e dalle planimetrie in scala: 1: 25.000; 1: 10.000; 1: 2.000.

Si attua, altresì, attraverso i piani particolareggiati prescritti e ammessi dalle vigenti leggi che saranno redatti a cura dell'Amministrazione Comunale a norma della Legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni e della l.r. 27 dicembre 1978, n°71 ed attraverso i piani di lottizzazione così come previsti dall'art.19 del Regolamento Edilizio.

Art. 4 - Suddivisione del territorio in zone omogenee.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di attuazione e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione il territorio del Comune di Maletto è suddiviso, in armonia a quanto previsto dal D.M. 1444/68, nelle seguenti zone territoriali omogenee distinte graficamente nelle tavole di P.R.G. a scala 1:2.000 e 1:10.000:

1) Zone per la residenza ed il turismo:

- Zona A di centro storico
- Zona B1 di completamento e ristrutturazione
- Zona B2 di piani particolareggiati di recupero
- Zona C1 di espansione
- Zona C2 di espansione PEEP ex L.167/62
- Zona CTS di espansione turistico-stagionale
- Zona CTA di espansione turistico-alberghiera

2) Zone per la produzione:

- Zona D1 per insediamenti Industriali e Artigianali
- Zona D2 per insediamenti Commerciali e Fieristici
- Zona E per insediamenti di Verde Agricolo

3) Zone destinate ad attrezzature di interesse generale

- Zona F1 di attrezzature ed impianti di interesse generale
- Zona F2 di parco urbano
- Zona F3 di parco sub-urbano

Con i seguenti vincoli

5) Zone sottoposte a vincoli particolari:

- Fasce di rispetto stradale-ferroviario
- Fascia di rispetto Cimiteriale
- Fascia di rispetto del Depuratore
- Fascia di rispetto forestale e boschi

Con le seguenti attrezzature speciali

6) Attrezzature speciali non normate dal DI n°1444/68

- aree Caserma Carabinieri
- area Depuratore
- area Cimiteriale
- area Ferrovia Circumetnea
- area Protezione Civile
- area Pedonale
- area Scuola Sci Alpino

La zonizzazione del territorio Comunale indicata nei grafici di Piano Regolatore Generale, delimita graficamente le zone con la precisazione dei tipi edilizi da adottarsi per ciascuna zona e con l'indicazione degli spazi riservati alle attrezzature di pubblica utilità.

Le nuove costruzioni, le trasformazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti dovranno essere eseguiti nel rispetto della tipizzazione edilizia di ciascuna zona e comunque, in modo tale che vengano rispettate le norme relative agli indici di densità, al rapporto di copertura, alle distanze, alle altezze e ai ritiri e quant'altro di volta in volta viene prescritto per ciascuna zona.

Art. 5 - Edifici di particolare interesse.

All'interno di ogni zona omogenea sono stati individuati "edifici di particolare interesse storico-architettonico" nei quali risaltano alcuni episodi architettonici di pregio segnalati anche dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Catania che qui di seguito si elencano:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) Casa Azzarello | via Fiorini 5 |
| 2) Casa Calì | via Calì 5 |
| 3) Casa Carastro (ex Bonaccorsi) | via Matrice 27 |
| 4) Casa Castro-Spatafora (ex Putrino) | via S.Michele 42 |
| 5) Casa Parrinello | via Petrina 8 |
| 6) Casa Putrino-Puglisi | via S.Michele 34-36 |
| 7) Casa Saitta-Schilirò | via S.Antonino 56 |
| 8) Casa Schilirò | via S.Michele 31 |
| 9) Casa Schilirò-Azzarello | via Azzarello 10-12 |
| 10) Casa Schilirò-Caserta | via Schilirò 4 |
| 11) Casa Spataro-Putrino | via S.Michele 38 |
| 12) Casa Tirendi | via S.Michele 43 |
| 13) Casa Tirendi-Sgrò (ex Puglisi-Putrino) | via S.Michele 32 |
| 14) Castello, località Rocca del Fano | |
| 15) Chiesa del Carmine | |
| 16) Chiesa Madre | |
| 17) Chiesa S. Antonio | |
| 18) Chiesa S. Giuseppe | |
| 19) Chiesa S. Michele Arcangelo | |
| 20) Fontana Murata, località Fontana Murata | |
| 21) Fontana via Umberto I | via Corso D'Acqua |
| 22) Istituto Suore Ripatrici (ex Palazzo Palermo) | |
| 23) Palazzo Spatafora detto Municipio | |

Per essi sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (interventi di cui alle lettere a, b e c dell'art.20 della l.r.n°71/78), di miglioramento e di adeguamento antisismico, con l'assoluta esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di aumento della consistenza edilizia esistente.

Per questi edifici il P.R.G. si attua con interventi diretti (concessione ad edificare ed autorizzazione).

TITOLO II NORME EDILIZIE DI ZONA

Capo Unico - ZONIZZAZIONE

Art. 6 - Zona "A" • di centro storico

Comprende te parti di territorio interessate da agglomerati umani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale;

Detta zona è stata definita in conformità alle norme di cui al D.I. 2 aprile 1968 n°1444; Norme per la zona omogenea "A".

In questa zona sono consentiti edifici residenziali, uffici, negozi, alberghi, esercizi pubblici, circoli culturali e ricreativi, edifici per lo spettacolo. Sono escluse tutte le attività artigianali rumorose e industriali in genere.

Gli interventi edilizi ammessi sono quelli dell'art.20 lettere a,b,c, d della l.r. n°71 del 12.78, con esclusione di quelli previsti nella lettera e dello stesso articolo, per quest'ultimi si potrà operare soltanto dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato dell'intera zona o di eventuali Piani di recupero.

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1)-Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica:

2)-Piano Particolareggiato di iniziativa privata esteso almeno ad un isolato;

3)-Intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari.

Per gli interventi edilizi diretti, in via eccezionale, è ammessa la ristrutturazione edilizia di cui alla lett, d) dell'art. 20 della L.R. n.71/78 che potrà riguardare solo le parti interne delle singole unità edilizie, laddove sia indispensabile ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità e solo nell'ottica del recupero di elementi tipologici e formali alterati che deve, comunque, rispettare le tipologie caratteristiche del centro storico, previo parere della Soprintendenza BB. CC. AA., con esclusione della demolizione e sostituzione edilizia.

Detta zona deve essere attuata tenendo conto, altresì, degli indirizzi di cui alla circolare assessoriale n.3/2000/D.R.U. prot n.4159 dell'11.07.2000.

Art. 7 - Zona "B" -

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, definita secondo i parametri di cui all'art.2 del D.I. n°1444/68 diverse dalla zona A.

In riconoscimento delle diverse caratteristiche, come appresso specificate, le zone B sono distinte in zone B1 e B2 per le quali é stata determinata una corrispondente normativa di intervento.

Art. 7/1 - Zona "B1" di ristrutturazione e completamento.

In questa zona sono consentiti edifici residenziali, uffici privati, studi professionali, negozi, botteghe, magazzini, nonché laboratori artigianali purché non arrechino disturbi, rumori o esalazioni nocive.

Norme per la zona omogenea "B1"

Detta zona è stata definita in conformità alle norme di cui al D.M. 2 aprile 1968 n.1444; essa pertanto è zona territoriale B1 a norma del predetto decreto.

Gli interventi edilizi ammessi, oltre alla nuova edificazione nonché la trasformazione mediante demolizione e ricostruzione, soprelevazioni e ampliamenti, sono quelli previsti nell'art. 20 lettere a, b, c, d ed e, della l.r. n°71 del 27 dicembre 1978.

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1) con interventi edilizi diretti.

I Parametri Edilizi vengono così stabiliti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria

non può superare 3,5 mc/mq.

- Rapporto di copertura

La superficie coperta dell'edificio non può superare il 60% dell'area edificabile;

- Altezza massima degli edifici

L'altezza massima non deve superare una volta e mezza la larghezza dello spazio pubblico antistante più l'eventuale ritiro e **ai sensi dell'art. 8 del D.M. 02/04/2968 n. 1444 l'altezza massima dei nuovi edifici, per interventi singoli, non può comunque superare quella degli edifici preesistenti e circostanti.**

- Numero elevazioni fuori terra

Tutti gli edifici potranno avere non più di tre elevazioni fuori terra, oltre all'eventuale piano seminterrato.

- Distanze fra gli edifici

Le nuove costruzioni, se non in aderenza e tranne che prospetto su strade pubbliche, dovranno avere distanza non inferiore a m. 10,00 da tutte le costruzioni vicine preesistenti.

- Aderenza

Sono consentite nel rispetto di tutte le altre norme le costruzioni in aderenza.

- Allineamenti

Gli allineamenti su fronte strada sono soggetti a rilascio di assegno di linea e di livello da parte del competente Ufficio Tecnico e comunque devono rispettare gli allineamenti delle costruzioni vicine preesistenti.

In relazione al disposto dell'art.28 della legge regionale n.21 del 26 maggio 1973, modificato dall'art.21 della legge regionale n.71 del 27 dicembre 1978, per lotti di terreno interclusi aventi una superficie non superiore a mq. 120 l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria sarà di 9,00 mc/mq, con l'altezza massima di m.10,00, mentre per lotti di terreno interclusi aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000, restando l'altezza massima di m.10,00.

Nei lotti interclusi superiori a mq. 200,00 l'indice di fabbricabilità è quello stabilito per la zona omogenea.

Rimangono esclusi dagli interventi diretti, quelli di ristrutturazione urbanistica, come definiti nella lettera e dell'art.20 della l.r. n°71/78, per i quali è necessaria la redazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

L'Amministrazione Comunale potrà decidere di agire anche attraverso piani di recupero.

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

Art. 7/2 - Zona "B2" - dei p. p. di recupero l.r.37/85.

In questa zona sono consentiti edifici residenziali, uffici privati, studi professionali, negozi, botteghe, magazzini, nonché laboratori artigianali purché non arrechino disturbi, rumori o esalazioni nocive.

Gli interventi edilizi ammessi, oltre alla nuova edificazione nonché la trasformazione mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni e ampliamenti, sono quelli previsti nell'art.20 lettere a, b, c, d ed e, della l.r. n°71 del 27 dicembre 1978.

Norme per la zona omogenea "B2"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1) interventi edilizi diretti.

I Parametri Edilizi vengono così stabiliti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria

non può superare i 5 mc./mq.

- Rapporto di copertura

- a) per lotti fino a 200 mq. si potrà occupare il 75% della superficie
- b) per lotti da 201 a 300 mq. si potrà occupare il 60% della superficie
- c) per lotti da 301 a 500 mq. si potrà occupare il 40% della superficie
- d) per lotti di superficie maggiore si potrà occupare il 30% della superficie.

Il rapporto di copertura subisce comunque le limitazioni derivanti dalla osservanza della normativa stabilita sui ritiri e sugli allineamenti, anche se ciò dovesse comportare riduzioni effettive dei rapporti di copertura sopra indicati.

Non è mai possibile superare i rapporti di copertura prefissati.

- Altezza massima degli edifici

L'altezza sarà calcolata dalla quota media dello spazio pubblico su cui prospetta l'area di pertinenza dell'edificio, all'estradosso dell'ultimo solaio e comunque non dovrà superare i m. 7,80. Nel caso l'area di pertinenza dell'edificio non dovesse prospettare su spazi pubblici l'altezza sarà calcolata dalla quota media del terreno a sistemazione avvenuta.

- Numero elevazioni fuori terra

Tutti gli edifici potranno avere non più di due elevazioni fuori terra, oltre all'eventuale piano seminterrato.

- Distanze fra gli edifici

Le nuove costruzioni dovranno avere distanza non inferiore a m. 10,00 da tutte le costruzioni vicine preesistenti.

Ove però tali nuove costruzioni non presentino aperture verso le costruzioni vicine preesistenti all'adozione del P.P.R., tale distanza può ridursi a m.8,00.

Ciò vale nel caso in cui le costruzioni preesistenti all'adozione del P.P.R. non presentino aperture verso la nuova costruzione.

- Aderenza

Sono consentite nel rispetto di tutte le altre norme le costruzioni in aderenza.

- Allineamenti

Gli allineamenti su fronte strada sono soggetti a rilascio di assegno di linea e di livello da parte del competente Ufficio Tecnico e comunque devono rispettare gli allineamenti delle costruzioni vicine preesistenti.

Art. 8 - Zona omogenea "C" -

Comprende le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultano inedificate. Definita in conformità alle norme di cui al D.I. 2 aprile 1968 n°1444.

In riconoscimento delle diverse caratteristiche, come appresso specificate, le zone C sono distinte in zone C1 e C2 per le espansioni residenziali e in zone CTS e CTA per interventi di tipo turistico, le CTS a carattere stagionale le CTA a carattere alberghiero.

Art. 8/1 - Zona "C1" di espansione residenziale.

In questa zona sono consentiti edifici residenziali, uffici, locali di pubblico spettacolo o per la cultura, negozi, laboratori con esclusione delle attività artigianali rumorose o inquinanti.

Essendo le aree previste tutte dotate delle prescritte opere di urbanizzazione primaria (strade, rete fognante, rete idrica, e rete di illuminazione) non è necessario procedere alla redazione di piani di lottizzazione prima del rilascio delle singole Concessioni ad Edificare.

Norme per la zona omogenea "C1"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1) con interventi edilizi diretti.

I Parametri Edilizi vengono così stabiliti:

- densità territoriale di 80 ab/ha;
- indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq;
- altezza massima dei fabbricati: m.6,50;
- numero piani fuori terra: 2;
- distanza minima tra fabbricati non inferiore a m.10,00;
- ritiri dai fili stradali non inferiori a m.5,00;
- ritiri dai confini del lotto non inferiori a m.5,00.

Non è consentita la formazione di chiostrine o cortili chiusi.

Art. 8/2 - Zona "C2" di espansione peep ex legge 167/62.

Comprende le parti di territorio comunale destinate a nuovi interventi edilizi a destinazione residenziale convenzionata e/o sovvenzionata per gli scopi di cui alle Leggi 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

Norme per la zona omogenea "C2"

In questa zona il P.R.G. si attua con: le norme di attuazione del piano particolareggiato di edilizia economica convenzionata, sovvenzionata e/o agevolata vigente che vengono recepite nella presente normativa e così stabilite:

1) Per il lotto A di piano (edifici in linea):

- valgono le quote, gli allineamenti e i distacchi di cui alle tav. 5bis e 7 del PEEP vigente con i parametri edilizi così come appresso esplicitati:
- indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 5,50 mc/mq;
- altezza massima dei fabbricati: m.13,00;
- distanza minima tra fabbricati non inferiore a m.10,00;
- ritiri dai fili stradali non inferiori a m.5,00;
- rapporto di copertura 0,50 mq/mq.
- le coperture dovranno essere a tetto con pendenze non superiori al 35%;
- non é consentita la formazione di chiostrine o cortili chiusi.

A piano terra é consentita la realizzazione di portici con botteghe e garages.

2) Per il lotto B di piano (edifici a schiera):

- valgono le quote, gli allineamenti e i distacchi di cui alle tav. 5bis e 7 del PEEP vigente con i parametri edilizi così come appresso esplicitati:
- indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq;
- altezza massima dei fabbricati: m.7,00;
- distanza minima tra fabbricati non inferiore a m.10,00;
- ritiri dai fili stradali non inferiori a m.5,00;
- rapporto di copertura 0,35 mq/mq.
- le coperture dovranno essere a tetto con pendenze non superiori al 35%;
- non é consentita la formazione di chiostrine o cortili chiusi.

Art. 8/3 - Zona "CTS" di espansione turistico-stagionale.

Comprende le parti di territorio comunale destinate a nuovi interventi edilizi a destinazione residenziale stagionale a bassa densità edilizia.

In questa zona sono consentiti interventi per la realizzazione di residenze stagionali.

Norme per la zona omogenea "CTS"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1) Prescrizioni esecutive di cui all'art.2 della l.r. n°71/78

2) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;

3) Piano di Lottizzazione.

Il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazione la cui estensione minima dovrà essere non inferiore a 25.000 mq..

Detti piani attuativi dovranno essere redatti in conformità ai sottoindicati indici e norme:

- lotto minimo non inferiore a 2.500 mq.;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 0,15

mc/mq;

- altezza massima dei fabbricati: m.4,50;
- numero piani fuori terra: 1;
- distanza minima tra fabbricati non inferiore a m.10,00;
- ritiri dai fili stradali non inferiore a m.5,00;
- ritiri dal confine del lotto non inferiore a m.5,00.

E' consentita oltre alla prima elevazione fuori terra la possibilità di un piano seminterrato o di un piano mansardato.

Art. 8/4 - Zona "CTA" di espansione turistico-alberghiera

Comprende le parti di territorio comunale destinate a nuovi interventi edilizi per la realizzazione esclusiva di pensioni, piccoli alberghi, locali di ritrovo.

Norme per la zona omogenea "CTA"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

- 1) Prescrizioni esecutive di cui all'art.2 della l.r. n°71/78**
- 2) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;**
- 3) Piano di Lottizzazione.**

Il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazione la cui estensione minima dovrà essere non inferiore a 20.000 mq..

Detti piani attuativi dovranno essere redatti in conformità ai sottoindicati indici e norme:

- indice di fabbricabilità fondiaria non superiore 0,20 mc/mq.;
- altezza massima dei fabbricati: m.6,50;
- numero piani fuori terra: 2;
- distanza minima tra fabbricati non inferiore a m.20,00;
- ritiri dai fili stradali non inferiore a m.10,00;
- ritiri dal confine del lotto non inferiore a m.10,00.

E' consentita oltre alle due elevazione fuori terra la possibilità di un piano seminterrato.

Art. 9 - Zona omogenea "D"

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati definita in conformità alle norme di cui al D.I. 2 aprile 1968 n°1444, le zone D sono distinte in zone D1 e D2 per le quali é stata determinata una corrispondente normativa di intervento.

Art. 9/1 - Zona "D1" - industriale e artigianale.

In questa zona sono consentiti edifici ed impianti per attività lavorative industriali ed artigianali che producono beni di consumo (finali od intermedi) per altre attività

produttive o che li commercializzano, di qualsiasi genere purché non nocive ed inquinanti (ai sensi del D.M. 23.12.1976 e successive integrazioni).

Norme per la zona omogenea "D1"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;

Gli edifici dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- tipologia isolata;
- lotto minimo non inferiore a mq 1.000;
- rapporto di copertura non superiore a 0,40 mq/mq.;
- distacchi dai confini del lotto non inferiori a m.5,00;
- arretramento dagli spazi pubblici o dagli allineamenti stradali non inferiore a m.5,00;
- altezza massima non superiore a m.8,00 e comunque per un numero di piani non superiore a uno.

All'interno del lotto il 20% dell'area scoperta deve essere vincolata e sistemata a parcheggio.

Art. 9/1 - Zona "D2" - commerciale e fieristica.

Comprende le parti di territorio comunale destinate interventi edilizi a destinazione commerciale e fieristica.

In questa zona gli interventi edilizi ammessi sono quelli dell'art.20 lettere a, b, c, della l.r. n°71 del 27.12.78 per i fabbricati esistenti da adibire attività fieristica commerciale.

E' consentita solamente la realizzazione di spazi all'aperto attrezzati per manifestazioni all'aperto per fiere espositive e mostre con attrezzature mobili, mercati pianta e spianta; manife-stazioni; spettacoli all'aperto; spettacoli itineranti; parcheggi d'uso pubblico e compatibili con le aree previste per la Protezione Civile, nonché piccole costruzioni accessorie (chioschi di vendita, uffici e depositi per le attrezzature e servizi igienici pubblici ed impianti tecnologici

Norme per la zona omogenea "D2"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;

Gli interventi dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- distacchi dal confine dell'area non inferiori a m.10,00;
- altezza massima non superiore a m.4,50.

Art.10 - Zona "E" - di verde agricolo.

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli definita in conformità alle norme di cui al D.I. 2 aprile 1968 n°1444.

In questa zona sono vietate le lottizzazioni ed il sub-frazionamento dei fondi in lotti inferiori a 10.000 mq., ad eccezione di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art.18 della Legge n°48 del 28.02.85 e ad eccezione del frazionamento di terreni che risultino in comproprietà alla data di adozione del presente P.R.G.;

Sono invece consentite:

A) costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo;

B) costruzioni per la custodia e l'allevamento degli animali nel rispetto della legislazione vigente relativa ai parametri igienico-sanitari e alle distanze dai centri abitati;

C) costruzioni destinate alla lavorazione e/o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;

D) costruzioni per attività: (eliminata come da D.Dir. 471 del 06/05/2004)

E' altresì consentita la costruzione di edifici o impianti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le indicazioni dell'art.22 della l.r. n.71/78 come modificato dal primo comma dell'art.6 della l.r. n°17/94 e dall'art.6 della l.r. n°34/94.

(eliminato come da D.Dir. 471 del 06/05/2004)

Oltre alla nuova edificazione, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, e d dell'art.20 della l.r. n°71/78.

Norme per la zona omogenea "E"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

1) con interventi edilizi diretti.

I Parametri Edilizi vengono così stabiliti:

- indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq.;
- altezza massima di m.7,50;
- piani fuori terra 2;
- distanze dai confini di m.10,00;
- distanze dal ciglio stradale sono soggette alle norme del D. M. del 1 aprile 1968 n.1404.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione relativi ai punti A), B), C) devono osservare le seguenti prescrizioni:

- parcheggi:

- 1 - in misura non inferiore a 1/20 dell'area interessata per le costruzioni di cui alle lettere A e B;
- 2 - in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata per le costruzioni di cui alla lettera C;

- distanze:

rispetto delle distanze stabilite nell'art.15 della l.r.n°78/76

come interpretato dall'art.2 della l.r. n°15/91.
(eliminato come da D.Dir. 471 del 06/05/2004)

(eliminato come da D.Dir. 471 del 06/05/2004)

Art.11 - Zona "F" -

Comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse comune, definita in conformità alle norme di cui all'art.3 del D.I. 2 aprile 1968 n°1444, in funzione della popolazione prevista nel Comune ed in funzione anche delle esigenze intercomunali. Le zone F sono distinte in zone F1, F2 e F3.

Art.11/1 - Zona "F1" attrezzature e impianti di interesse generale.

Le aree classificate F1 sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale suddivise in:

- a) per attrezzature per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.**
- b) per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, esistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.**
- c) per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.**
- d) per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio pre-viste dall'art.18 della legge n°765).**

Norme per la zona omogenea "F1"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

- 1) con interventi edilizi diretti.**
- 2) interventi di iniziativa pubblica.**
- 3) interventi di iniziativa privata.**

Gli interventi di iniziativa privata, ove consentito dalle leggi ed a seguito di specifica convenzione tra l'amministrazione Comunale ed il privato, stabiliranno i tempi di attuazione, le modalità di gestione e le condizioni per l'eventuale cessione di tutta o di parte dell'opera.

Per ogni singola attrezzatura si farà riferimento alle norme di legge relative.

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 3,00 mc/mq. per le attrezzature di cui alle lettere a) e b).

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 0,06 mc/mq. per aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco (verde attrezzato) di cui alla lettera c) e per quelle a servizio dei parcheggi.

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,30 mc/mq. per le aree per spazi pubblici attrezzati a sport di cui alla lettera c).

- altezza massima non superiore a m.12,00 e comunque per un numero di piani non superiore a due.

I distacchi dai confini del lotto non possono essere inferiori a m.5,00.

E' consentita l'edificazione sul filo stradale.

Art.11/2 - Zona "F2" - di parco urbano.

Le aree classificate F3 sono destinate alla creazione di parchi urbani pubblici.

In essa sono ammesse:

Aree attrezzate per il gioco dei bambini e la ricreazione dei giovani e degli adulti, nonché le relative costruzioni accessorie (alloggi per custodi, chioschi di vendita, uffici e depositi per le attrezzature, servizi igienici) ed impianti tecnologici.

Norme per la zona omogenea "F2"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

- 1) con interventi edilizi diretti.**
- 2) interventi di iniziativa pubblica.**
- 3) interventi di iniziativa privata.**

Gli interventi realizzati da Enti, Associazioni o privati sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune verranno autorizzati mediante delibera del Consiglio Comunale e dovrà essere garantito il prevalente uso pubblico delle attrezzature.

Le costruzioni accessorie non potranno superare

- l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,02 mc/mq.**
- l'altezza massima di m. 4,00 sul piano di campagna sistemato.**

Art.11/3 - Zona "F3" - di parco sub-urbano.

Le aree classificate F3 sono destinate alla creazione di parchi sub-urbani pubblici a carattere intercomunale.

In esse sono ammesse:

Sentieri natura corredati da tabellazioni illustrative, campi di bocce, percorsi footing, percorsi per passeggiate a cavallo, aree pic-nic adeguatamente attrezzate, aree gioco per bambini, nonché le relative costruzioni accessorie (depositi per le attrezzature, servizi igienici) ed impianti tecnologici.

Norme per la zona omogenea "F3"

In questa zona il P.R.G. si attua con:

- 1) con interventi edilizi diretti.**
- 2) interventi di iniziativa pubblica.**
- 3) interventi di iniziativa privata.**

Gli interventi realizzati da Enti, Associazioni o privati sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune verranno autorizzati mediante delibera del Consiglio Comunale e dovrà essere garantito il prevalente uso pubblico delle attrezzature.

Le costruzioni accessorie non potranno superare

- l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,02 mc/mq.**
- l'altezza massima di m. 4,00 sul piano di campagna sistemato.**

Le attrezzature di interesse collettivo ammesse, oltre che dal Comune potranno essere realizzate anche da Enti, Associazioni o privati sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune.

Tale utilizzazione sarà concessa mediante delibera del Consiglio Comunale se sarà garantito il prevalente uso pubblico delle attrezzature.

TITOLO III
NORME PER LE ZONE SPECIALI

Capo Unico - INDIVIDUAZIONE

Art.12 - vincoli e fasce di rispetto -

In queste zone sono vietate le costruzioni di qualunque natura e tipologia, con esclusione dei manufatti strettamente necessari all'installazione di impianti tecnologici a rete (elettrorodotti,

fognature ecc.) e di aree attrezzate se consentite dalle norme specifiche delle singole aree vincolate.

Nelle zone e nelle fasce di rispetto la linea di demarcazione assume il significato di linea di ritiro oltre la quale qualsiasi costruzione non può essere posizionata.

Quando un terreno ricade in parte all'interno di una zona o fascia di rispetto, tutta la superficie del terreno rientra nel conteggio per la determinazione della cubatura e del rapporto di copertura della zona omogenea ove può localizzarsi l'intervento.

Negli elaborati di P.R.G. sono riportati:

1) il vincolo di rispetto stradale e ferroviario:

- *in queste aree sono ammesse sistemazioni a verde, percorsi pedonali e ciclabili;*
- *sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia (interventi di cui alle lettere a, b, c, e d dell'art.20 della l.r. n°71/78) con esclusione degli interventi che comportano l'aumento del volume edilizio esistente, della demolizione e ricostruzione e della nuova edificazione.*
- *gli interventi nelle zone omogenee che insistono all'interno del vincolo ferroviario sono consentiti esclusivamente previa acquisizione del relativo nulla-osta.*

2) il vincolo cimiteriale:

- *in quest'area è consentita la sistemazione a parcheggi, verde di arredo e verde di ambientale;*
- *all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a, b, e c, dell'art.20 della l.r. n°71/78;*
- *sono ammessi interventi per la realizzazione di sedi viarie e parcheggi di servizio al cimitero e chioschi per la vendita di fiori;*

Negli elaborati di P.R.G. il vincolo è riportato sia per un raggio di ml.200,00 che di ml.50,00, quest'ultimo (ml.50,00) sarà valido soltanto ad avvenuta definizione della procedura per riduzione e soltanto allora le aree che diventano esterne ad esso assumeranno automaticamente la classificazione della zona come riportata nelle tavole e saranno, di conseguenza, possibili gli interventi in esse consentite.

3) il vincolo del depuratore:

Individua l'area per l'impianto di depurazione della rete fognante, che comporta una fascia di rispetto profonda ml.50,00 ed è normata dalla legislazione relativa.

4) il vincolo di rispetto forestale e boschi:

All'interno dei boschi, come definiti dall'art.4 della l.r. n°16/96, in applicazione del primo comma dell'art.10 della suddetta legge, sono vietate le nuove costruzioni.

All'interno delle fasce di rispetto dei boschi ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B, nonché nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche interne ad esse o comprese tra esse, in applicazione dell'art.15 della l.r. n°78/76, sono consentiti gli interventi previsti dalle relative norme di zona.

Art.13 - attrezzature speciali non normate -

Sono attrezzature di interesse pubblico di varia natura che, sebbene non previste dagli standards del D.I. 1444/68, si ritengono indispensabili per un corretto uso del territorio.

Sono state così individuate:

Art.13/1 - servizi territoriali generali (CC) (DEP) (CIM)

Comprende le aree per servizi pubblici o di uso pubblico che presentano caratteristiche di attrezzature generali territoriali.

Si distinguono in:

- 1) area per la Caserma Carabinieri (CC)*
- 2) area per impianto di depurazione (DEP)*
- 3) area cimiteriale (CIM)*

Le aree sono già normate da disposizioni di legge alle quali vengono demandate per l'esecuzione di opere di costruzione e/o di ristrutturazione.

Art.13/2 - area ferrovia circumetnea (FCE)

Comprende le aree destinate ad infrastrutture di trasporto connessi alla stazione ferroviaria.

Gli interventi saranno realizzati su progetti esecutivi redatti secondo le direttive impartite dall'Ente ferroviario.

Art.13/3 - area per la Protezione Civile (PC)

Sono le parti di territorio che il P.R.G. destina agli scopi di protezione civile.

Gli interventi saranno realizzati su progetti esecutivi, di pubblica utilità, redatti secondo le direttive tecniche impartite dalla Prefettura e dal Dipartimento della Protezione Civile del Ministero degli Interni e su specifiche norme di settore.

Queste aree possono altresì essere utilizzate per le seguenti funzioni temporanee:

- parcheggio di uso pubblico;*
- fiere espositive e mostre con attrezzature temporanee mobili;*
- mercati pianta e spianta;*
- manifestazioni;*
- spettacoli all'aperto e spettacoli itineranti.*

Tali funzioni temporanee devono essere compatibili con le attrezzature e gli impianti per l'emergenza sistemati in in tali aree.

Art.13/4 - area pedonale (PE)

Sono are destinate alla realizzazione di percorsi e spazi pedonali.

La realizzazione di tali aree é di iniziativa pubblica o privata convenzionata.

In esse sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione del suolo, di piantumazione di alberi ed arbusti, di delimitazione dei confini (recinzioni) e la realizzazione di piste ciclabili e di piccoli manufatti (chioschi, gazebi, pergolati) utili alla fruizione della zona.

Art.13/5 - area per la scuola di sci alpino (SSA)

Sono parti del territorio di pertinenza di edifici destinati alla realizzazione di struttura sportiva invernale di iniziativa pubblica o privata.

TITOLO IV

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.14 - abrogazione di norme diverse -

Sono abrogate tutte le disposizioni in atto vigenti nel territorio del Comune in contrasto con le presenti Norme di Attuazione.

Art.15 - disposizioni transitorie -

Restano validi i progetti di opere pubbliche e di pubblica utilità e di alloggi popolari destinati alla generalità, ancorché in corso di finanziamento.

Dalla data di trasmissione del presente Piano Regolatore Generale al competente Assessorato regionale, e fino all'approvazione di detto strumento Urbanistico, l'attività edilizia nel territorio Comunale viene esplicita in conformità e del Piano di fabbricazione e degli strumenti attuativi vigenti.

Art.16 - entrata in vigore delle presenti norme -

Il Piano Regolatore Generale, approvato dall'autorità governativa regionale, entra in vigore il giorno successivo al termine previsto dalla legge per la pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio. Maletto li, giugno 1999

i progettisti

dott. arch. Salvatore M. Caserta

dott. ing. Salvatore D'Urso

dott. arch. Gaetano Tosto