

REGIONE SICILIA

Provincia di Ragusa

COMUNE DI VITTORIA

REVISIONE PIANO REGOLATORE GENERALE

PROGETTO: UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE URBANISTICA -

ARCH. NUNZIO BARONE (Capogruppo)
ARCH. EMILIO GIANANTI
ING. EMANUELE GULINO
GEOM. VINCENZO VISPO
ARCH. ROBERTO COSENTINO
ARCH. GIUSEPPE LA TERRA

REVISIONE

P. R. G.

tavola

scala

NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE

**CON INTRODOTTE LE MODIFI-
CHE DI CUI AL DECRETO DELL'ARTA
N°1151 DEL 16/10/2003*

data:

ART. 1

AMBITO TERRITORIALE DI APPLICAZIONE DEL PRG

Il piano regolatore generale (PRG) disciplina tutto il territorio comunale in applicazione della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Tutte le attività che comportino trasformazioni urbanistiche del territorio e iniziative edificatorie sono sottoposte alla osservanza delle norme delle Leggi vigenti in materia, alle prescrizioni delle presenti norme tecniche di attuazione del PRG e alle disposizioni contenute nel regolamento edilizio nonché, alle indicazioni contenute nelle tavole del PRG.

ART. 2

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DEL PRG.

Il PRG, rappresentato su tavole alla scala 1:2.000, alla scala 1:5.000 e alla scala 1:10.000.

Le previsioni di PRG rappresentate sulle tavole alla scala 1:2.000 sono prescrittive.

Le previsioni del PRG rappresentate alla scala 1:5.000 e che non siano rappresentate nelle tavole alla scala 1:2.000 sono da intendersi prescrittive.

Le previsioni del PRG rappresentate nelle tavole alla scala 1:10.000, che non siano rappresentate nelle tavole alla scala 1:2.000, sono da intendersi prescrittive.

ART. 3

FINALITA' DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG.

Le previsioni contenute nelle tavole del PRG sono integrate dalle presenti norme tecniche.

ART. 4

MISURE DI SALVAGUARDIA.

Con l'adozione del PRG si applicano le misure di salvaguardia secondo quanto disposto dalla legge n° 1902/'52 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 5

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

Il territorio comunale di Vittoria è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee in applicazione del D.M. n° 1444 del 2.4.1968

- A** - le parti del territorio di particolare interesse storico, architettonico e ambientale comprendenti il nucleo di fondazione di Vittoria e la sua prima espansione;
- B** - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona A e così ulteriormente classificate:

- B₁ z.t.o. residenziale e commerciale con edifici caratterizzati da valori storici, architettonici e ambientali da tutelare (**D. ARTA 1151/2003 -la z.t.o. B₁ è stata annessa alla zona A**);
- B₂ z.t.o. residenziali di margine urbano sulla vallata dell'Ippari;
- B₃ z.t.o. residenziale;
- B₄ z.t.o. residenziali parzialmente edificate;
- B₅ z.t.o. residenziali;
- BS₁ z.t.o. residenziale comprendente il nucleo urbano della frazione
- BS₂ z.t.o. residenziali parzialmente edificate esterne al nucleo urbano della frazione di Scoglitti;
- Bnc nuclei residenziali nella campagna;

C - le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali e così ulteriormente classificate:

- C₁ nuove z.t.o. residenziali di espansione;
- C₂ nuove z.t.o. residenziali di espansione;
- C_{3.1} nuova z.t.o. residenziale di espansione di interesse panoramico in contrada Mendolilli; (**deve essere disattesa in considerazione che ricade all'interno della riserva naturale "pini d'aleppo". per gli immobili eventualmente esistenti all'interno di tale area sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo**)
- C_{3.2} nuove z.t.o. residenziali di espansione;
- C_{3.3} nuove z.t.o. residenziali di espansione;
- C₄ nuove z.t.o. residenziali di espansione;
- CS₁ nuove z.t.o. residenziali di espansione di Scoglitti;
- CS₂ nuove z.t.o. del litorale destinate alla residenza stagionale e ad attività ricettive di tipo turistico;
- CS₃ nuove z.t.o. destinate ai complessi ricettivi all'aria aperta sotto forma di campeggi;
- CA z.t.o. per insediamenti alberghieri;

D - le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali o ad essi assimilati e ad insediamenti commerciali e direzionali e così ulteriormente classificate:

- D₁ z.t.o. per insediamenti artigianali e per la piccola industria;
- D₂ nuove z.t.o. per insediamenti industriali;
- D₃ nuova z.t.o. per insediamenti industriali legati alla conservazione, alla lavorazione e alla trasformazione dei prodotti agricoli;
- D₄ z.t.o. commerciale preferenziale per il nuovo mercato ortofrutticolo;
- D₅ z.t.o. commerciale preferenziale per il nuovo mercato dei fiori e per il mercato cittadino degli ortaggi e della frutta;
- D₆ nuova z.t.o. al servizio degli insediamenti industriali, compresi nella zona industriale di Vittoria ovest, e del mercato ortofrutticolo;
- D₇ nuove z.t.o. destinate alle attività direzionali e commerciali;

E - le parti del territorio prevalentemente destinate agli usi agricoli;

F - le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e così ulteriormente classificate:

- F₁ z.t.o. per attrezzature pubbliche per l'istruzione superiore all'obbligo;
- F₂ z.t.o. per attrezzature pubbliche sanitarie, ospedaliere e per l'assistenza;

- F₃ z.t.o. destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale;
- F₄ z.t.o. degli impianti pubblici di servizio tecnico urbano;
- F₅ z.t.o. dell'ex campo di concentramento;
- F₆ parchi pubblici urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione;
- Fv₆ parchi urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione e per insediamenti polifunzionali per attività culturali, ricreative, direzionali e commerciali.;
- Fs₆ parco urbano di Scoglitti attrezzato per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione.;
- F₇ parco pubblico urbano per l'auditorium all'aperto Scoglitti;
- F₈ area portuale di Scoglitti;
- F₉ z.t.o. litoranea destinata ad attrezzature ed impianti per la fruizione del mare;
- F₁₀ riserva naturale "Pini D'Aleppo".

Sono state denominate "G" le parti del territorio vincolate e così classificate:

- G₁ zone vincolate a causa della loro pericolosità geologica e sismica;
- G₂ zone sottoposte a vincolo di protezione del nastro stradale;
- G₃ zone sottoposte a vincolo di protezione della linea ferroviaria;
- G₄ zone sottoposte a vincolo di rispetto cimiteriale;
- G₅ zone sottoposte a vincolo di tutela archeologica;
- G₆ zone vincolate nel territorio di Vittoria e Scoglitti;
- G₇ zone vincolate litoranee;
- G₈ zone della costa del demanio marittimo vincolate ad arenile e per l'uso del mare a fini balneari.

ART. 6

Indicatori urbanistici. Definizioni.

- a) Per **superficie territoriale** (**St**; mq)
va intesa la superficie complessiva di una parte del territorio oggetto di un intervento o interessata da una destinazione d'uso del PRG;
- b) per **superficie fondiaria** (**Sf**; mq)
va intesa la parte residua di una superficie territoriale alla quale siano detratte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e di quelle di urbanizzazione secondaria facenti parte dell'area oggetto di intervento;
- c) per **densità territoriale** (**Dt**; mc/mq)
va inteso il volume massimo edificabile per ogni mq di superficie territoriale interessata dall'intervento;
- d) per **densità fondiaria** (**Df**; mc/mq)
va inteso il volume massimo edificabile per ogni mq di superficie fondiaria interessata dall'intervento;
- e) per indice di **utilizzazione fondiaria** (**Uf**; mq/mq)
va inteso il rapporto fra la massima superficie lorda di pavimento costruibile e la superficie fondiaria;
- f) per **superficie coperta** (**Sc**; mq)

va intesa la superficie ottenuta proiettando sul piano orizzontale le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, escludendo le parti aggettanti da queste quando siano aperte quali balconi, cornici, sporti di gronda e simili;

- g) per **superficie minima** d'intervento (**Sm**; mq)
va intesa la superficie minima consentita per elaborare i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione convenzionati, in attuazione del PRG;
- h) per **rapporto di copertura** (**Rc**; %)
va inteso il rapporto fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) misurata in percentuale.

ART. 7

Aree fondiarie e territoriali di pertinenza.

Le aree di pertinenza sono quelle superfici territoriali e fondiarie che vengono utilizzate, in attuazione delle prescrizioni del PRG, al fine del conteggio degli indicatori urbanistici.

ART. 8

Vincolo di asservimento alle prescrizioni del PRG delle aree di pertinenza.

1. Le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento alle prescrizioni del PRG, quale servitù di diritto pubblico, da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria, a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo, nei pubblici registri immobiliari. Al Comune spetta la raccolta degli atti di cui al presente articolo in registri appositi, a consultazione del pubblico.
2. Un'area di pertinenza è da considerarsi completamente utilizzata quando gli edifici in essa costruiti abbiano utilizzato per intero la quantità di volume lordo ammesso dall'indicatore di edificabilità previsto per la stessa area dal PRG.

ART. 9

Gli strumenti di attuazione del PRG.

Il PRG si attua:

1. per mezzo di prescrizioni esecutive in conformità di quanto disposto dall'art.2 della l.r. n°71/'78;
2. per mezzo di piani particolareggiati; per la loro attuazione possono essere seguite, ove applicabili, le procedure di cui al Titolo II e all'art.27 della legge n° 865/'71;
3. per mezzo di piani di lottizzazione convenzionati;
4. per mezzo di concessione edilizia singola, limitatamente ai casi previsti nelle presenti norme.

ART. 10

Area funzionale. Definizione.

Per area funzionale va intesa l'area che comprende una o più zone territoriali omogenee "C" all'interno della quale esiste un dimensionamento, una localizzazione e una utilizzazione ottimali degli spazi pubblici di cui al D.M. n° 1444/'68, relativi alla zona o alle zone comprese in detta area funzionale.

ART. 11

Recupero del patrimonio edilizio esistente

(Titolo IV della legge n° 457/'78 e Titolo II della l.r. n° 86/'81).

Sono individuate nelle tavole del PRG alla scala 1:5.000, le zone di recupero, di cui al Titolo IV della legge n° 457/'78 e al Titolo II della l.r. n° 86/'81, del centro urbano di Vittoria comprendenti anche le zone di recupero già delimitate dal Comune con deliberazione consiliare n° 357 del 19.12.1979.

Sono altresì considerate zone di recupero le zone territoriali omogenee BNC insieme ai complessi edilizi esistenti nella campagna costruiti prima del 1925.

ART. 12

Edifici abusivamente costruiti nel territorio.

Per tutti gli edifici abusivamente costruiti nel territorio sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla data di ottenimento della concessione edilizia in sanatoria e comunque nel rispetto del disposto della legge 47/'85 e della legge regionale 37/'85 e loro successive integrazioni e modificazioni.

Le costruzioni, per le quali è stata ottenuta concessione edilizia in sanatoria nel rispetto della legislazione vigente in materia, sono assoggettate alle norme previste per la zona territoriale omogenea nelle quali essi ricadono.

ART. 13

Relazione geologica e nulla osta del Genio Civile.

I progetti di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e riedificazione, di nuova edificazione e i progetti delle opere di urbanizzazione primaria, devono essere redatti sulla base di una relazione geologica e di verifiche geotecniche delle aree interessate dagli interventi progettati e devono essere muniti del nulla osta del Genio Civile prima dell'inizio dei lavori.

Gli interventi ricadenti all'interno della zonizzazione geologica di classe II, sono subordinati al rispetto di quanto prescritto nello studio geologico allegato al piano.

ART. 14

Aree interessate da progetti di pianificazione esecutiva e relazione geologica.

Per i piani particolareggiati, i piani di lottizzazione convenzionati e per i piani di recupero interessanti aree che la zonizzazione geologica considera di classe I non sono richieste ulteriori indagini geologiche oltre quelle già contenute nella relazione geologica che accompagna il PRG.

I piani particolareggiati, i piani di lottizzazione convenzionati e i piani di recupero che interessino aree comprese nella zonizzazione geologica della classe II e della classe III, devono essere accompagnati da una indagine geologica dettagliata relativa all'area oggetto di pianificazione esecutiva.

Tutti i progetti di pianificazione esecutiva, qualsiasi sia l'area di intervento, devono essere trasmessi al Genio Civile al fine di ottenere il preventivo nulla osta, ai sensi dell'art. 13 della legge n° 64/74.

ART. 15

Edifici ed impianti artigianali e industriali esistenti e dispersi sul territorio comunale.

Per gli edifici e gli impianti produttivi per l'artigianato e dell'industria esistenti e dispersi sul territorio comunale regolarmente costruiti o che abbiano ottenuto concessione edilizia in sanatoria, è ammesso il loro ampliamento, previa concessione edilizia singola da rilasciare qualora l'ampliamento sia dimostrato necessario alle lavorazioni in atto esistenti e comunque in misura funzionale alle lavorazioni stesse, o alla riconversione del ciclo produttivo, necessita documentata sulla scorta di una relazione tecnica firmata dal titolare dell'unità produttiva interessata all'ampliamento.

Devono essere trasferiti nelle zone industriali previste dal PRG tutti gli impianti industriali e per l'artigianato che svolgano lavorazioni pericolose, nocive o moleste, purché compatibili con le norme che regolano le destinazioni d'uso e la edificabilità delle zone industriali previste dal P.R.G.; gli edifici che risultino non utilizzati dopo l'avvenuto trasferimento degli impianti, qualora non demoliti, possono essere destinati esclusivamente per i fini di quanto disposto dall'art.22 della l.r. 71/'78 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le prescrizioni ivi contenute.

ART. 16

Attività estrattive e di cava.

Per quanto relativo alle attività estrattive e di cava queste sono regolate da quanto disposto dall'art.39 della l.r. n°71/'78 e dalla l.r. n° 127/'80.

Non sono ammesse attività di cava e comunque attività estrattive in aree ricadenti nelle zone territoriali omogenee previste dal PRG, fatta eccezione per la zona territoriale omogenea "E". Le attività estrattive e di cava sono in ogni caso escluse dalle fasce di rispetto stradale, archeologico, cimiteriale, nonché dalle aree vincolate ai sensi dell'art.15 della l.r. n° 78/'76 e da quelle comprese nell'ambito delle zone di riserva e di pre-riserva naturale di cui al D.A. n° 536/'90 e nelle zone sottoposte nel PRG a tutela paesaggistica.

ART. 17

La viabilità nel territorio comunale.

La viabilità nel territorio comunale è funzionalmente distinta nelle seguenti classi:

1. autostrada di interesse sub-regionale; essa comprende l'asse di attraversamento del territorio comunale, con il relativo svincolo, del tracciato autostradale progettato per unire Siracusa con Gela;
2. strade di interesse intercomunale, con larghezza della sede superiore o uguale a ml 11,00; esse comprendono la strada statale n° 115, con esclusione della circonvallazione esistente, ma comprendente la nuova circonvallazione secondo il tracciato previsto dal PRG; l'asse di collegamento tra la strada statale n° 115 con la strada provinciale Scoglitti-S.Croce Camerina, il quale insiste su parti di strade esistenti, da potenziare e razionalizzare, e su nuovi tracciati previsti dal PRG;
3. strade di interesse comunale, con larghezza della sede minore, di ml.11,00; esse comprendono la struttura viaria esistente e prevista dal PRG che collega i centri abitati o da urbanizzare, al reticolo viario principale nella campagna di accessibilità alle aziende agricole e ai nuclei residenziali;

4. strade di interesse urbano; sono rappresentate dal reticolo viario esistente e di progetto interne alle zone urbane esistenti e alle zone territoriali omogenee da urbanizzare secondo le destinazioni d'uso previste dal PRG.

Con esclusione delle strade previste dai piani particolareggiati e dai piani di lottizzazione convenzionati e di quelle interne alle aziende agricole, non è consentito realizzare alcuna nuova strada quando non sia prevista dal PRG.

Sono ammesse modeste rettifiche e modifiche ai tracciati stradali previsti dal PRG quando si rendano necessarie per ragioni tecniche legate alla loro realizzazione.

Gli incroci e i nodi stradali indicati nelle tavole del PRG sono da considerarsi indicativi e devono essere studiati in sede di progettazione esecutiva.

I vincoli posti a protezione dei nastri stradali extraurbani sono prescritti all'art.56 delle presenti norme.

ART. 18 Z.T.O. A

ZONA RESIDENZIALE COMPRENDENTE IL NUCLEO DI FONDAZIONE DI VITTORIA E LA SUA PRIMA ESPANSIONE

La Zona A comprende parti della struttura urbana di Vittoria di interesse storico, architettonico, ambientale e panoramico, coincidenti con il suo nucleo di fondazione e la prima espansione di esso.

Ogni intervento ammesso nella zona A deve essere finalizzato alla tutela dei valori storici, architettonici, ambientali e panoramici della zona. ***Per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, è obbligatorio il parere preventivo della Soprintendenza ai BB.CC.AA.***

La zona A, destinata alla residenza e alle attività ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività collettive, culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle caratteristiche storico-ambientali della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardano asili-nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo e nel rispetto di quanto previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

L'edificazione nell'ambito della zona A avverrà secondo le seguenti prescrizioni:

- a) per gli edifici individuati nelle tavole di PRG con un asterisco grande sono ammessi, previo rilascio di ~~di singola concessione edilizia~~ ***di autorizzazione edilizia ai sensi dell'art.5 della legge regionale n.37 del 10/08/1985***, interventi di restauro e risanamento conservativo; la densità fondiaria non sarà superiore a quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale; l'altezza non sarà superiore a quella dell'edificio preesistente computata senza tener conto di soprastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- b) per gli edifici individuati nelle tavole del PRG con asterisco piccolo sono consentiti, oltre agli interventi di cui al punto a) del presente articolo, interventi di ristrutturazione edilizia ***nel rispetto della***

sagoma, dell'impianto, dei volumi e delle linee architettoniche in modo da limitatamente a quelle parti la cui ristrutturazione non compromettere la forma originaria dell'edificio, le sue caratteristiche distributive, i suoi elementi architettonici e decorativi interni ed esterni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- LA DENSITA' FONDIARIA non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale; sono ammessi incrementi di volume da contenere comunque entro la densità fondiaria di mc/mq. 5,00 per quegli edifici edificati in data anteriore all'anno 1925 che risultino non completati rispetto al progetto originario, al fine di dare loro completezza architettonica;
- L'ALTEZZA MASSIMA dell'edificio non deve superare le altezze degli edifici esistenti nella zona, costruiti in data anteriore all'anno 1925, computate senza tener conto di soprastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, e comunque nel rispetto del D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- VA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO a cortina continua sul fronte sulla strada formato dagli edifici esistenti;
- LE AREE DI PERTINENZA dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

La Commissione edilizia, sulla scorta di un rilievo analitico dell'esistente e di una relazione che documenti le caratteristiche dell'edificio in ogni sua parte interna ed esterna, anche per mezzo di fotografie, da allegare al progetto delle opere proposte, può indicare quali parti ed elementi siano da conservare e restaurare;

- c) per i restanti edifici, esclusi quelli compresi nei piani di recupero di cui alla lettera d) del presente articolo, sono ammessi, previo rilascio di singola concessione edilizia, oltre agli interventi di cui al punto b) del presente articolo, interventi di demolizione e riedificazione, ampliamento e sopraelevazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- LA DENSITA' FONDIARIA massima sarà pari a mc/mq 5,00;
- L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- VA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO a cortina continua sul fronte sulla strada formato dagli edifici esistenti;
- LE AREE DI PERTINENZA dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato;
- NEI CASI DI DEMOLIZIONE e riedificazione e di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 20 di volume edificato;
- LE NUOVE EDIFICAZIONI in lotto intercluso dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettando le tipologie architettoniche prevalenti e l'assetto urbano della zona.

L'ammissibilità della demolizione e riedificazione va comunque demandata alla Commissione edilizia, la quale può, in sede di esame del progetto di riedificazione, dare tutte le prescrizioni tese a conservare eventuali elementi architettonici e parti interne ed esterne dell'edificio oggetto dell'intervento.

Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato secondo le prescrizioni di cui al presente punto e).

- d) Per le parti della zona A individuate nelle tavole del PRG con perimetro con linea tratteggiata e numerate progressivamente dal n° 1 al n° 16, l'edificazione avverrà tramite piani di recupero di iniziativa pubblica *e/o privata*, ; ~~altre proposte di piani di recupero possono essere avanzate da parte del Comune e da parte di privati~~, in osservanza delle disposizioni contenute nella legge n° 457/'78 e nella legge regionale n° 86/'81, nonché nell'art.55 della L.R. n° 71/'78.

La elaborazione dei piani di recupero avverrà nel rispetto delle prescrizioni contenute ai punti a), b) e c) del presente articolo; andranno generalmente favoriti gli interventi a carattere prevalentemente conservativo; le nuove costruzioni nelle aree libere o che si renderanno libere dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologia e le caratteristiche.

Oltre al rispetto delle prescrizioni di cui al punto d) del presente articolo nella redazione dei piani di recupero si dovrà osservare quanto di seguito specificato:

- piano di recupero n° 1: Esso sarà redatto in base alla soluzione che verrà scelta fra quelle che verranno presentate in seguito ad un corso di idee, bandito dal Comune di Vittoria, per la risoluzione architettonica e urbanistica degli edifici che prospettano sulla Piazza del Popolo;
- piano di recupero n° 6: l'area di intervento comprende la nuova sede municipale sita nel Palazzo Iacono; va pertanto verificata possibilità di destinare le parti di antica edificazione e le aree libere presenti all'interno dell'area di intervento di attività coerenti e funzionali a quelle già esistenti nel palazzo comunale;
- piano di recupero n° 14: l'area d'intervento comprende i resti dell'antica Chiesa della Trinità e la Piazza dell'Unità; nell'ambito dell'area di intervento sono consentiti oltre agli interventi di cui al punto d) del presente articolo anche interventi di ristrutturazione urbanistica orientati al recupero della organizzazione originale dei luoghi all'atto della fondazione di Vittoria e il ripristino dei volumi originali della Chiesa della Trinità andati distrutti nel sisma del 1693;
- piano di recupero n° 16: l'area di intervento comprende l'antico castello, un edificio tardo-ottocentesco, ex sede dell'ENEL, opera di architettura eclettica, l'area dell'ex Chiesa e monastero di S. Teresa con i resti delle fondazioni e della cripta. L'area di intervento comprende inoltre l'estremo margine urbano verso la vallata dell'Ippari; va pertanto esaltata la materiale fruibilità del panorama organizzando aree di belvedere e, ove possibile, un percorso pedonale lungo il margine degli isolati che prospettano la vallata, il quale concorra al consolidamento geologico dei luoghi e consenta la migliore visibilità del panorama. Le tavole del PRG indicano le destinazioni d'uso degli edifici esistenti; in particolare l'area dell'ex Chiesa e convento di S. Teresa è destinata ad auditorium o ad altra attrezzatura per lo spettacolo; il progetto di sistemazione di tale area dovrà provvedere al recupero delle vestigia degli antichi edifici ed in particolare della cripta e garantire che le nuove opere favoriscano da ogni punto la visione del panorama della valle.

ART. 19 Z.T.O. B₁

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE E COMMERCIALE CON EDIFICI CARATTERIZZATI DA VALORI STORICI, ARCHITETTONICI E AMBIENTALI DA TUTELARE.

Inclusa nella perimetrazione di zona A e assoggettata alla prescritta normativa (Art.18 N.T.A)

La zona B₁ formata dalle parti del centro urbano di Vittoria limitrofe alla zona A, comprendenti edifici da tutelare caratterizzati da valori storici, architettonici e ambientali, con particolare assetto morfologico dell'impianto urbano in presenza di un'alta concentrazione di sedi di attività commerciali.

La zona B₄ è destinata alla residenza e alle attrezzature ad essa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto di servizio urbano, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività collettive culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti al carattere residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili-nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona nel rispetto di quanto previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona B₄ l'edificazione avverrà secondo le seguenti prescrizioni:

- a) ~~per gli edifici da tutelare, individuati nelle tavole del PRG con un asterisco, sono ammessi, previo rilascio di singola concessione edilizia: interventi di restauro e risanamento conservativo con densità fondiaria non superiore a quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale e altezza dell'edificio non superiore a quella dell'edificio preesistente computato senza tener conto di soprastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, i suoi elementi architettonici e decorativi, interni ed esterni, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

~~—LA DENSITA' FONDIARIA non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale;~~

~~—L'ALTEZZA MASSIMA dell'edificio non deve superare le altezze degli edifici esistenti nella zona, costruiti in data anteriore all'anno 1925, computate senza tener conto di soprastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, e comunque nel rispetto del D.M.L.L.PP. 16.01.'96;~~

~~—VA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO a cortina continua sul fronte sulla strada formato dagli edifici esistenti;~~

~~—LE AREE DI PERTINENZA dell'edificio che risulteranno libere devono essere sistemate e mantenute a verde privato.~~

La Commissione edilizia, sulla scorta di un rilievo analitico dell'esistente e di una relazione che documenti le caratteristiche dell'edificio in ogni sua parte interna ed esterna, anche per mezzo di fotografie, da allegare al progetto delle opere proposte, può indicare quali parti dell'edificio siano sottoponibili a ristrutturazioni e quali parti siano da conservare e restaurare.

- b) ~~Per i restanti edifici sono ammessi, previo rilascio di singola concessione edilizia, oltre agli interventi di cui al punto a) del presente articolo, interventi di demolizione e riedificazione, ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

~~—LA DENSITA' FONDIARIA massima sarà pari a mc/mq 6,00;~~

~~—L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.L.L.PP. 16.01.'96;~~

~~—IL PIANO TERRENO dei nuovi edifici non deve essere adibito a residenza, bensì a spazi non residenziali connessi alla residenza quali autorimesse, magazzini, negozi, esercizi pubblici e simili;~~

~~—VA MANTENUTO L'ALLINEAMENTO a cortina continua sul fronte sulla strada formato dagli edifici esistenti;~~

~~—NEL CASO IN CUI IL PIANO TERRENO del nuovo edificio venga destinato a negozi e ad esercizi pubblici potrà essere arretrato dal fronte sulla strada per consentire la formazione di uno spazio aperto ma coperto di almeno ml 2,00 di profondità;~~

~~—NEI CASI DI DEMOLIZIONE e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 20 di volume edificato;~~

~~—LE AREE DI PERTINENZA dell'edificio che risulteranno libere devono essere sistemate e mantenute a verde privato.~~

- e) ~~Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'art. 21 della l.r.n. 71/'78 come modificato dall'art. 39 della l.r.n. 37/'85, e comunque nel rispetto di quanto prescritto nel precedente punto b) del presente articolo.~~

~~Nell'ambito della zona B₁ vanno rispettati i nuovi allineamenti dei fabbricati prospicienti sul fronte stradale indicati nelle tavole del PRG; in questi casi, in cui è necessario che i fabbricati esistenti qualora demoliti e riedificati rispettino i suddetti allineamenti, le superfici fondiarie che non verranno riedificate per consentire i nuovi allineamenti concorreranno comunque alla formazione del volume edificabile nel relativo lotto da riedificare.~~

ART. 20 Z.T.O. B₂

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI MARGINE URBANO SULLA VALLATA DELL'IPPARI.

Le zone B₂ comprendono le parti del centro urbano di Vittoria limitrofe alla zona A e prospicienti la vallata dell'Ippari.

Le zone B₂ sono destinate alla residenza e alle attrezzature ad essa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti al carattere residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili-nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell'ambito delle zone nel rispetto di quanto previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona B₂ sono consentiti, nel rispetto della morfologia urbana delle zone e della loro giacitura prospiciente la vallata dell'Ippari, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **la densità fondiaria** massima sarà pari a mc/mq 5,00;
- **l'altezza massima** sarà pari a ml 11 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- **va privilegiato l'allineamento** a cortina continua sul fronte della strada formato dagli edifici esistenti pur essendo consentiti arretramenti da tali allineamenti, anche ai fini del rispetto delle norme del D.M.LL.PP.16.01.'96 e successive modifiche ed integrazioni; solo quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del 3° piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del 4° piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M.LL.PP.16.01.'96 e successive modifiche ed integrazioni;
- **nei casi di demolizione** e riedificazione, nonché di **nuova edificazione** va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 ogni mc. 20 di volume edificato;
- **le aree di pertinenza** dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'art. 21 della l.r. n° 71/'78 come modificato dall'art. 39 della l.r. n° 37/'85 e comunque nel rispetto delle previsioni contenute nel presente articolo.

Il p.p. o il p.l. non sono richiesti nei casi previsti dal disposto, per quanto applicabile, dell'art.21 della l.r. n° 71/'78 come modificato dall'art.39 della l.r. 37/'85.

ART. 21 Z.T.O. B₃

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE

La zona B₃ comprende le parti del centro urbano di Vittoria destinate alla residenza e alle attrezzature ad essa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività recettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusione di quelle rumorose o moleste o non confacenti al carattere residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili-nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona nel rispetto di quanto previsto in materia della normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona B₃ sono consentiti, nel rispetto della morfologia urbana della zona, previo rilascio della singola Concessione Edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq.1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **la densità fondiaria** massima sarà pari a mc/mq 6,00;
- **l'altezza massima** sarà pari a ml.11,00 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M.LL.PP.16.01.'96;
- **va privilegiato l'allineamento** a cortina continua sul fronte della strada formato dagli edifici esistenti pur essendo consentiti arretramenti da tali allineamenti, anche ai fini del rispetto delle norme del D.M.LL.PP.16.01.'96 e successive modifiche ed integrazioni; solo quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del 3° piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del 4° piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M.LL.PP.16.01.'96 e successive modifiche ed integrazioni;
- **nei casi di demolizione** e riedificazione, nonché di **nuova edificazione** va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq. 1,00 ogni mc. 20 di volume edificato;
- **le aree di pertinenza** dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

Per gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq.1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'art. 21 della L. R. 71/78 come modificato dall'art. 39 della L. R. 37/85 e comunque nel rispetto delle previsioni contenute nel presente articolo.

Nell'ambito della zona B₃ sono individuati nelle tavole del P.R.G. tre comparti a carattere misto, residenziale e ricettivo alberghiero; per gli interventi di carattere residenziale l'edificazione avverrà secondo le prescrizioni contenute al secondo e terzo comma del presente articolo; per gli interventi relativi alle attività ricettive alberghiere e alle attrezzature a queste connesse, quali sale per conferenze, locali di intrattenimento, ristorante, sale per conferenze, locali di intrattenimento, ristoranti, sale per mostre, locali e spazi per attività ricrea-

tive, anche di carattere sportivo e simili, l'edificazione avverrà, fatto salvo quanto diversamente previsto dalla Delibera Consiliare n°933 del 27/12/1986 al punto n°320, tramite piano particolareggiato e piano di lottizzazione convenzionato su una superficie minima d'intervento non inferiore a mq.1500 ottenuta anche per demolizione degli edifici esistenti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni, nonché delle norme per l'edilizia alberghiera vigenti all'atto della richiesta di edificazione:

- **la densità fondiaria** massima sarà pari a mc/mq **6,00^{*}**;
- **la distanza fra gli edifici** non sarà inferiore a ml.10,00;
- **i distacchi dai confini** non saranno inferiori a ml.6,00;
- **per quanto riguarda** le altezze degli edifici e le distanze dal **alig**lio stradale del fronte degli edifici va rispettato quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- **va prevista una superficie** per parcheggi non inferiore a mq.1,00 per ogni mc.20 di volume edificato;
- **va inoltre prevista** una superficie per parcheggio non inferiore a mq. 2,5 per ogni posto letto;
- **le aree di pertinenza** degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

Nell'ambito della zona B₃ vanno rispettati i nuovi allineamenti dei fabbricati prospicienti sul fronte stradale indicati nelle tavole del P.R.G.; in questi casi, in cui è necessario che i fabbricati esistenti qualora demoliti e riedificati rispettino i suddetti allineamenti, ~~le superfici fondiarie che rispettino i suddetti allineamenti,~~ le superfici fondiarie che non verranno riedificate per consentire ai nuovi allineamenti concorreranno comunque alla formazione del volume edificabile nel relativo lotto da edificare.

ART. 22 Z.T.O. B₄

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE PARZIALMENTE EDIFICATA

Le zone B₄ comprendono le parti periferiche del centro urbano di Vittoria parzialmente edificate.

Le zone B₄ sono destinate alla residenza e alle attività a questa connesse, comprese le attività legate al commercio al minuto, gli uffici pubblici e privati, gli esercizi pubblici, le attività culturali e sociali, le attività ricettive alberghiere, le attività artigianali di servizio alla residenza, con esclusioni di quelle rumorose o moleste o non confacenti alle ~~caratteristiche o non confacenti alle caratteristiche~~ residenziale della zona; qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, queste potranno essere consentite **nell'ambito delle zone** ~~nel presente articolo e~~ nel rispetto di quanto previsto in materia della normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona B₄ sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni senza vincoli tipologici precostituiti:

- **la densità fondiaria** massima sarà pari a mc/mq 5,00;
- **l'altezza massima** sarà pari a ml 11 e non più di tre piani fuori terra, e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16.01.'96 e successive modifiche ad integrazione; quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45 gradi che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del

terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura al quarto piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M. LL.PP. 16/01/'96 e successive modifiche ad integrazioni;

- **nei casi di demolizione** e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 ogni mc 20 di volume edificato;
- **le aree di pertinenza** dell'edificio che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.

Per gli interventi di demolizione e riedificazione nonché di nuova edificazione, che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'articolo 21 della L.R. 71/78 come modificato dall'articolo 39 della L.R. 37/85 e comunque nel rispetto delle previsioni contenute nel presente articolo.

Il rilascio della singola concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante).

ART. 23 Z.T.O. B₅

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE

La zona B₅ comprende le aree dei comprensori già edificati e destinati a residenza di iniziativa pubblica e normate dai relativi piani delle zone ex legge n. 167/'62. Per la zona B₅ valgono le norme tecniche di attuazione del piano delle zone di cui sopra..

ART. 24 Z.T.O. BS₁

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE COMPRENDENTE IL NUCLEO URBANO DELLA FRAZIONE DI SCOGLITTI

La zona BS₁ comprende il nucleo urbano della frazione di Scoglitti..

La zona BS₁ è destinata prevalentemente alla residenza degli abitanti di Scoglitti e alle attrezzature civili ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, ~~A è destinata alla residenza e alle attività ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto,~~ gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e privati, le attività collettive del credito e assicurative, della ristorazione, le attività ricettive turistiche, quali pensioni, locande e alberghi, nonché ogni altra attività anche produttiva, purché non pericolosa, nociva o molesta e non confacente con il carattere residenziale della zona. Qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona purché venga rispettato quando previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona BS₁ l'area compresa fra la via I. Marchiani, prolungamento di via Palermo e due vie esistenti ~~senza nome~~ perpendicolari alla prima, **via La Pira e via F. Domicolo** è definita preferenziale per l'edilizia economica e popolare nel rispetto delle norme previste dal presente articolo.

Nell'ambito della zona BS₁ sono consentiti nel rispetto della morfologia urbana della zona, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) nei lotti interclusi di superficie non superiori a mq 120 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 9,00; nei lotti interclusi superiori ai 120 mq e non superiori a mq 200 il volume massimo consentito sarà pari a mc 1000; nei lotti interclusi superiori a mq 200 e non superiori a mq 1000 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 5,00;
- b) l'altezza sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.L.L.PP. 16/01/'96;

- c) va privilegiato l'allineamento a cortina continua sul fronte della strada formato dagli edifici esistenti pur essendo consentiti arretramenti da tali allineamenti, anche ai fini del rispetto delle norme del D.M.LL.PP.16.01.'96 e successive modifiche ed integrazioni; quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del 3° piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del 4° piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M.LL.PP.16.01.'96 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato.
- e) Per gli interventi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione, che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'art. 21 della L.R. 71/78 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere b), c), d), e) del presente articolo e con una densità fondiaria massima pari a mc/mq 5,00.
- f) Il rilascio della singola concessione è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante).

ART. 25 Z.T.O. BS₂

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE COMPRENDE IL NUCLEO URBANO DELLA FRAZIONE DI SCOGLITTI

Le zone BS₂ comprendono le parti parzialmente edificate esterne al nucleo urbano della frazione di Scoglitti.

Le zone BS₂ sono destinate prevalentemente alla residenza degli abitanti di Scoglitti e alle attrezzature civili ad essa connesse, comprese le attività per il commercio al minuto, gli esercizi pubblici, gli uffici pubblici e privati, le attività del credito e assicurative, della ristorazione, le attività ricettive turistiche, quali pensioni, locande e alberghi, nonché ogni altra attività anche produttiva, purché non pericolosa, nociva o molesta e non confacente con il carattere residenziale della zona. Qualora le attrezzature di iniziativa privata connesse alla residenza riguardino asili - nido, scuole materne, scuole elementari e medie, queste potranno essere consentite nell'ambito della zona purché venga rispettato quando previsto in materia dalla normativa nazionale e regionale vigente all'atto della richiesta di edificazione.

Nell'ambito della zona BS₂ sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione demolizione e riedificazione, nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) nei lotti interclusi di superficie non superiori a mq 120 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 9,00; nei lotti interclusi superiori ai 120 mq e non superiori a mq 200 il volume massimo consentito sarà pari a mc 1000; nei lotti interclusi superiori a mq 200 e non superiori a mq 1000 la densità fondiaria massima sarà pari a mc/mq 3,00;
- b) l'altezza sarà pari a ml 11,00 e non più di tre piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16/01/'96;
- c) negli interventi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni mc. 20 di volume edificato;
- d) le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato;
- e) quando l'edificio da costruire rispetti l'allineamento sul fronte stradale in continuità con la cortina degli edifici esistenti, è consentito realizzare un quarto piano, la cui altezza utile interna misurata tra pavimento

e soffitto non superi i metri lineari 2,70, purché **questo presenti un fronte prospiciente la strada arretrato rispetto** al fronte del corpo di fabbrica sottostante, allineato con la cortina degli edifici esistenti, per una profondità almeno pari a quella ottenuta con una inclinata di 45° che, spiccata dalla gronda prospiciente la strada del solaio di copertura del terzo piano, intercetti l'orizzontale formata dalla gronda del solaio di copertura del quarto piano, e comunque nel rispetto del disposto del D.M. LL.PP. 16/01/'96 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli interventi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione, che interessino lotti superiori a mq 1000 l'edificazione avverrà secondo quanto disposto dall'articolo. 21 della L.R. 71/78 e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui alle lettere b), c), d), e) del presente articolo e con una densità fondiaria massima pari a mc/mq 3,00.

Il rilascio della singola concessione è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante).

ART. 26 Zone Bnc

NUCLEI RESIDENZIALI NELLA CAMPAGNA

Le zone Bnc comprendono i nuclei residenziali di antica edificazione nella campagna.

Le zone Bnc sono destinate alla residenza funzionale alle attività agricole o alla residenza saltuaria.

Nell'ambito delle zone Bnc sono individuate nelle tavole del P.R.G. le aree destinate a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi di cui al D.M. n°1444/68; sono inoltre individuate aree per servizi di proprietà e gestione privata ma di uso pubblico nei cui ambiti è consentito realizzare il verde attrezzato con impianti scoperti o coperti per lo sport e attività ricreative tramite piano di lottizzazione convenzionato e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) rapporto di copertura massimo dell'intera area pari al 50%;
- b) distacchi minimi degli impianti dai confini pari a ml.6,00;
- c) per quanto riguarda le altezze e le distanze degli impianti dal ciglio stradale va rispettato quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- d) vanno reperite aree per parcheggi in misura non inferiore al 10% dell'intera area;
- e) oltre alle aree per parcheggi di cui al punto d) del presente articolo vanno reperite aree per parcheggi nella misura di mq.1,00 per ogni mc. 20 di volume edificato.

Nell'ambito delle zone Bnc oltre alla residenza sono consentite le attività ad essa connesse, compresi i negozi, gli esercizi pubblici, le trattorie, le locande e le pensioni, le attrezzature ricettive alberghiere, i luoghi di svago e di ricreazione, le attività sportive a cielo aperto, i laboratori per produzioni artigianali e simili.

Nell'ambito delle zone Bnc sono consentiti, previo rilascio di singola concessione i seguenti interventi: interventi di restauro e risanamento conservativo con densità fondiaria non superiore a quella preesistente computata senza tenere conto di soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale e altezza dell'edificio non superiore a quella dell'edificio preesistente computata senza tenere conto delle soprastrutture e delle sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e riedificazione, di nuova edificazione, in lotti interclusi non superiori a mq. 1000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- densità fondiaria massima pari a mc/mq 3,00;
- altezza massima pari a ml.7,50 e non più di due piani fuori terra; sono consentite altezze fino a ml.10,00 e non più di tre piani fuori terra quanto il piano terreno dell'edificio sia porticato e aperto al pubblico passaggio almeno per il 50% della sua superficie lorda pavimentata, e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16.01.'96;
- nei casi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione va destinata a parcheggi una superficie non inferiore a mq.1,00 per ogni mc 20 di volume edificato.

Per gli interventi di demolizione e riedificazione, nonché di nuova edificazione che interessino i lotti superiori amq.1000 l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato, nel rispetto delle prescrizioni di cui al 5° comma del presente articolo; le zone Bnc sono inoltre da considerarsi, ai sensi della legge 457/78 e della L.R. n°56/81, edilizia degradata e possono pertanto essere oggetto di piani di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata da redigere in base alle prescrizioni contenute al 5° comma del presente articolo.

Per tutti gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e riedificazione spetta alla Commissione edilizia valutare l'ammissibilità dei lavori progettati sulla base di rilievo analitico dello stato di fatto e di relazione, entrambi da allegare al progetto, che documentino le caratteristiche dell'edificio in ogni sua parte interna ed esterna, anche per mezzo di fotografie, le eventuali presenze di locali, di strumenti e di attrezzature per la lavorazione del prodotto agricolo. La commissione edilizia sulla scorta della documentazione di cui sopra e di eventuali sopralluoghi può negare l'autorizzazione agli interventi progettati o dettare prescrizioni ai fini della conservazione dei valori storici, culturali, ambientali e architettonici presenti nell'edificio o negli edifici oggetto dell'intervento.

ART. 27 Z.T.O. C₁

NUOVE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Le zone "C₁" comprendono le parti del territorio circostante il centro urbano di Vittoria di nuova espansione residenziale.

Le zone "C₁" sono destinate alla residenza e alle attrezzature ad essa connesse.

Nell'ambito delle aree funzionali relative alle zone "C₁" sono reperite, come specificato nelle tavole del PRG, le aree destinate a spazi pubblici e ad attività collettive di cui al D.M. n. 1444/'68; le aree per il verde attrezzato e per i parcheggi verranno reperite in sede di redazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati, come prescritto al successivo punto **i)** del presente articolo; **il volume residenziale massimo pro capite, come prescritto dal D.M. 1444/68, è fissato in 100 mc/ab.**

Nell'ambito delle zone "C₁" l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) tipo edilizio: case isolate o binate o a schiera;
- b) densità fondiaria massima pari a mc/mq 0,36;
- c) per i distacchi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16/01/'96;
- d) l'altezza massima sarà pari a ml 7,50;
- e) nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge, etc);
- f) le aree di pertinenza che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- g) gli eventuali piani seminterrati e interrati dell'edificio non dovranno in nessun caso essere adibiti ad abitazione, neppure temporanea, ma soltanto ad impianti e servizi connessi alla residenza (autorimessa, cantina, depositi, impianti di riscaldamento etc);
- h) vanno reperiti superfici per parcheggi non inferiori a mq. 1 per ogni mc 10,00 di volume edificato;
- i) vanno reperite aree per il verde attrezzato in misura non inferiore a mq 9,00 per abitante e aree per parcheggi in misura non inferiore a mq 2,50 per abitante, in applicazione di quanto disposto dal D. M. n. 1444/'68;
- l) l'ambito di intervento dei piani particolareggiati deve essere esteso alla singola zona "C₁";

- m) i piani di lottizzazione convenzionati devono interessare una superficie minima di intervento pari a mq.5000; vanno garantiti i collegamenti viari veicolari fra la singola area di intervento e le aree per attrezzature previste nelle tavole del P R G ;
- n) qualora l'edificazione sia conseguita attraverso un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione esteso alla singola zona "C₁" è consentita la modifica delle localizzazioni delle aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG, fermo restando il mantenimento delle qualità e delle destinazioni d'uso previste e per quanto riguarda le aree per l'istruzione garantendo i relativi raggi di influenza all'interno dell'area funzionale indicata nelle tavole del PRG.

Per gli edifici costruiti in data antecedente al 1° Settembre 1967, destinati a scopo abitativo e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente, è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente, subordinatamente alla redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e nei quali vengano reperite le aree per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 1444/68, in aggiunta a quelle indicate nelle tavole di PRG in rapporto alla volumetria che si intende ricostruire e nel rispetto delle presenti N.T.A.

ART.28 Z.T.O. C₂

NUOVE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Le zone "C₂" comprendono le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale e alle attrezzature connesse alla residenza;

Nell'ambito delle aree funzionali relative alle zone C₂ sono reperite nelle tavole del PRG le aree destinate a spazi pubblici, attività collettive e verde attrezzato di cui al D.M. n. 1444/68; le aree per parcheggi verranno reperite in sede di redazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati, come prescritto al successivo punto 1) del presente articolo; ***il volume residenziale massimo pro capite, come prescritto dal D.M. 1444/68, è fissato in 100 mc/ab.***

Nell'ambito delle zone C₂ l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) tipo edilizio: a corte aperta o a redent (aggregazione di corti aperte in forma di greca);
- b) densità fondiaria massima pari a mc/mq 2,00;
- c) per i distacchi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16/01/96;
- d) l'altezza massima sarà pari a ml 13,50 e non più di quattro piani fuori terra, e in ogni caso non deve superare il doppio della distanza fra contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada secondo quanto prescritto dal D.M. LL.PP. 16.01.96;
- e) nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge, etc);
- f) le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- g) al piano terreno degli edifici con più di due elevazioni non sono ammesse abitazioni ma soltanto impianti e servizi connessi alla residenza, nonché negozi, esercizi pubblici, magazzini, studi professionali e simili;
- h) nel tipo edilizio a redent è consentita l'apertura di passi carrai o di passaggi pedonali con altezza pavimento – soffitto minima di ml 5,00, per consentire l'accesso alle attrezzature e agli spazi pubblici di interesse collettivo;
- i) vanno reperite aree per parcheggi non inferiore a mq 1,00 per ogni 10 di volume edificato;
- l) vanno reperite aree per parcheggi non inferiori a mq 2,50 per ogni abitante, in applicazione di quanto disposto dal D.M. n. 1444/68;

- m) l'ambito di intervento dei piani particolareggiati deve essere esteso alla singola zona C₂;
- n) i piani di lottizzazione convenzionati devono interessare una superficie minima di intervento pari a mq 5.000; vanno garantiti i collegamenti viari e pedonali fra la singola area di intervento e le aree per attrezzature previste nelle tavole di PRG;
- o) qualora l'edificazione sia **conseguita** attraverso un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione esteso alla singola zona C₂ è consentita la modificazione della localizzazione delle aree **per** attrezzature previste nelle tavole del PRG, fermo restando il mantenimento delle quantità e delle destinazioni d'uso previste e per quanto riguarda le aree per l'istruzione garantendo i relativi raggi d'influenza all'interno dell'area funzionale indicata nelle tavole del PRG.
- p) ***l'indice di densità territoriale viene fissato in 1,20 mc/mq.***

Per gli edifici costruiti in data antecedente al 1° Settembre 1967, destinati a scopo abitativo e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente, è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente subordinatamente alla redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e nei quali vengano reperite le aree per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 1444/68, in aggiunta a quelle indicate nelle tavole di PRG in rapporto alla volumetria che si intende ricostruire e nel rispetto delle presenti N.T.A.:

ART. 29 Z.T.O. C_{3,1}

NUOVA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DI INTERESSE PANORAMICO IN CONTRADA MENDOLILLI.

Le prescrizioni della Sottozona C3.1, in considerazioni che ricade interamente all'interno dell'area di riserva naturale "Pini d'Aleppo", istituita con D.A. 536/90, devono essere disattese. Per gli immobili eventualmente esistenti all'interno di tale area sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo

La zona C_{3,4} comprende le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale di prevalente interesse panoramico; essa ricade interamente all'interno dell'area destinata a riserva naturale "Pini di Aleppo" di cui al D.A. 536/90, pertanto la sua definizione è subordinata al pronunciamento del TAR, presso cui è pendente ricorso.

La zona C_{3,4} è destinata alla residenza e alle attrezzature ad essa connesse.

Nell'ambito dell'area funzionale relativa alla zona C_{3,4} sono reperite, come indicato nelle tavole del PRG, le aree destinate a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde attrezzato e a parcheggi, di cui al D.M. 1444/68.

Nell'ambito delle zone C_{3,4} l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) ~~TIPO EDILIZIO: a corte aperta o a redent (aggregazione di corti aperte in forma di greca); è ammessa la variazione del tipo edilizio suddetto e comunque nel rispetto di ogni altra prescrizione contenuta nel presente articolo, quando il piano particolareggiato e il piano di lottizzazione convenzionato siano estesi all'intera superficie di un modulo residenziale, come previsto nelle tavole del PRG relative alla zona C_{3,4} e da intendersi come superficie dell'isolato destinato alla residenza compresa tra strade carrabili pubbliche e aree per attrezzature pubbliche;~~
- b) ~~DENSITA' FONDIARIA massima pari a mc/mq 3,00;~~
- e) ~~I DISTACCHI MINIMI fra fabbricati fronteggianti devono essere pari all'altezza del fabbricato più alto e per i fronti prospicienti sulla corte non devono essere inferiori al doppio dell'altezza massima del fabbricato; qualora fra i fabbricati sia interposta una strada, cioè un'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli nonché uno spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedo-~~

- nale, le distanze minime fra i fabbricati dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore ai ml 7,00; di ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e i ml 15,00; di ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai ml 15,00. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96.
- d) ~~L'ALTEZZA MASSIMA~~ sarà pari a ml 13,50 e non più di quattro piani fuori terra, e in ogni caso non deve superare il doppio della distanza fra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada secondo quanto prescritto dal D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- e) ~~NEL VOLUME COSTRUIBILE~~ non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge ecc.);
- f) ~~LE AREE DI PERTINENZA~~ degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- g) ~~AL PIANO TERRENO~~ degli edifici con più di due elevazioni non sono ammesse abitazioni ma soltanto impianti e servizi connessi alla residenza, nonché negozi, esercizi pubblici, magazzini, studi professionali e simili;
- h) ~~NEL TIPO EDILIZIO~~ a redent è consentito l'apertura di passi carrai o di passaggi pedonali con altezza pavimento-soffitto minima di ml 5,00, per consentire l'accesso alle attrezzature e agli spazi pubblici o di interesse collettivo;
- i) ~~VANNO REPERITE AREE~~ per parcheggi non inferiori a mq 1,00 per ogni mc 10 di volume edificato;
- l) ~~L'AMBITO DI INTERVENTO~~ dei piani particolareggiati deve essere esteso all'intera zona C_{3,4};
- m) ~~I PIANI DI LOTTIZZAZIONE~~ convenzionati devono interessare una superficie minima d'intervento pari a mq 10000; vanno garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali fra la singola area di intervento e le aree per attrezzature previste nelle tavole di PRG;
- n) ~~QUALORA L'EDIFICAZIONE~~ sia conseguita attraverso un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione esteso alla singola zona C_{3,4} è consentita la modificazione delle localizzazioni delle aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG, fermo restando il mantenimento delle quantità e delle destinazioni d'uso previste e per quanto riguarda le aree per l'istruzione garantendo i relativi raggi di influenza all'interno dell'area funzionale indicata nelle tavole del PRG.

ART. 30 Z.T.O. C_{3,2}

NUOVE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE.

Le zone C_{3,2} comprendono le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale e alle attrezzature connesse alla residenza.

Nell'ambito delle aree funzionali relative alle zone C_{3,2} sono reperite, nelle tavole del PRG le aree destinate a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde attrezzato e a parcheggi, di cui al D.M. 1444/'68; **il volume residenziale massimo pro capite, come prescritto dal D.M. 1444/68, è fissato in 100 mc/ab.**

Nell'ambito delle zone C_{3,2} l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) TIPO EDILIZIO: a corte aperta o chiusa con lato esterno della corte di lunghezza massima pari a ml 85,00 e di lunghezza minima pari a ml **40,00**;
- b) DENSITA' FONDIARIA massima pari a mc/mq 3,00;
- c) L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 16,00 e in ogni caso non deve superare il doppio della distanza fra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada secondo quanto prescritto dal D.M.LL.PP. 16.01.'96; **il numero dei piani fuori terra non sarà superiore a 5;**
- d) I DISTACCHI MINIMI fra fabbricati fronteggianti devono essere pari all'altezza del fabbricato più alto; qualora fra i fabbricati sia interposta una strada, cioè un'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei

pedoni e dei veicoli nonché uno spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale, le distanze minime fra i fabbricati dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore ai ml 7,00; di ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e i ml 15,00; di ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai ml 15,00. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96.

- e) LE CORTI INTERNE possono essere edificate per 1/9 della loro superficie per una altezza massima corrispondente all'intradosso del porticato ad integrazione degli spazi a piano terreno destinati a negozi e ad attrezzature d'interesse comune;
- f) NEL VOLUME COSTRUIBILE non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge ecc.);
- g) LE AREE DI PERTINENZA degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- h) IL PIANO TERRENO dell'edificio e gli eventuali piani seminterrati e interrati non dovranno in nessun caso essere adibiti ad abitazione ma soltanto ad impianti e servizi connessi alla residenza, nonché a negozi e ad attrezzature d'interesse collettivo e simili; il 25% della superficie del piano terreno deve essere sistemato a portico;
- i) VANNO REPERITE AREE per parcheggi non inferiori a mq 1,00 per ogni mc 10 di volume edificato;
- j) L'AMBITO DI INTERVENTO dei piani particolareggiati deve essere esteso alla singola zona C_{3,2};
- m) I PIANI DI LOTTIZZAZIONE convenzionati devono interessare una superficie minima d'intervento pari a mq **5000**; vanno garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali fra la singola area di intervento e le aree per attrezzature previste nelle tavole di PRG;
- n) QUALORA L'EDIFICAZIONE sia conseguita attraverso un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione esteso alla singola zona C_{3,2} è consentita la modificazione delle localizzazioni delle aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG, fermo restando il mantenimento delle quantità e delle destinazioni d'uso previste e per quanto riguarda le aree per l'istruzione garantendo i relativi raggi di influenza all'interno dell'area funzionale indicata nelle tavole del PRG;
- o) *l'indice di densità territoriale viene fissato in 1,20 mc/mq.***

Sono indicate nelle tavole del PRG le zone C_{3,2} già sottoposte a piano di edilizia economica e popolare residenziale (P.E.E.P.)

Il tipo edilizio previsto al punto a) è regolato dai punti e) ed h) del presente articolo, è da considerarsi indicativo e non prescrittivo, pertanto l'edificazione della zona C_{3,2} è consentita anche con una diversa tipologia, discendente da piani particolareggiati e da piani di lottizzazione convenzionata che prevedono una soluzione architettonica unitaria dell'intervento da attuarsi comunque nel rispetto di quanto contenuto ai punti b), c), d), f), g), i), l), m), n) ed o) del presente articolo.

Per gli edifici costruiti in data antecedente al 1° Settembre 1967, destinati a scopo abitativo e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente, è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente subordinatamente alla redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e nei quali vengano reperite le aree per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 1444/'68, in aggiunta a quelle indicate nelle tavole di PRG in rapporto alla volumetria che si intende ricostruire e nel rispetto delle presenti N.T.A:

ART. 31 Z.T.O. C_{3,3}

NUOVE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE.

Le zone C_{3,3} comprendono le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale e alle attrezzature connesse alla residenza.

il volume residenziale massimo pro capite, come prescritto dal D.M. 1444/68, è fissato in 100 mc/ab.

Nell'ambito delle zone C_{3,3} l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) TIPO EDILIZIO case unifamiliari o a schiera;
- b) DENSITA' FONDIARIA massima pari a mc/mq 3,00;
- c) PER I DISTACCHI MINIMI fra fabbricati fronteggianti va rispettato secondo quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96.
- d) LA SUPERFICIE COPERTA non deve superare 1/2 del lotto;
- e) L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 7,50 e non più di due piani fuori terra; qualora il piano terreno dell'edificio venga destinato per il 50% a portico aperto alla pubblica circolazione e per il restante 50% a servizi ed impianti legati alla residenza, a negozi, magazzini e simili, sarà consentito edificare tre piani fuori terra per un'altezza massima di ml 11,00. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M.LL.PP. 16.01.'96.
- f) NEL VOLUME COSTRUIBILE non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge ecc.);
- g) LE AREE DI PERTINENZA degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- h) VANNO REPERITE SUPERFICI per parcheggi non inferiori a mq 1,00 per ogni mc 10 di volume edificato;
- i) VANNO REPERITE AREE per parcheggi non inferiori a mq 2,50 per ogni abitante, in applicazione di quanto disposto dal D.M. n°1444/'68;
- l) I PIANI PARTICOLAREGGIATI e i piani di lottizzazione convenzionati devono interessare una superficie minima d'intervento pari a mq 2000; vanno garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali fra la singola area di intervento e le aree per attrezzature previste nelle tavole di PRG;
- m) QUALORA L'EDIFICAZIONE sia conseguita attraverso un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione esteso alla singola zona C_{3,3} è consentita la modificazione delle localizzazioni delle aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG, fermo restando il mantenimento delle quantità e delle destinazioni d'uso previste e per quanto riguarda le aree per l'istruzione garantendo i relativi raggi di influenza all'interno dell'area funzionale indicata nelle tavole del PRG;
- n) ***l'indice di densità territoriale viene fissato in 1,20 mc/mq.***

Sono indicate nelle tavole del PRG le zone C_{3,3} già sottoposte a piani di edilizia economica e popolare residenziale (P.E.E.P.) di C.da "Cecchitto".

Nel caso di edifici non rientranti per le loro caratteristiche funzionali nelle condizioni prescritte nel presente articolo può essere autorizzata una soluzione edilizia differente purché venga presentato un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione convenzionato il quale interessi una superficie di almeno mq. 10.000, ferme restando le prescrizioni di cui ai punti b), d), e), f), g), h), l), m), n) del presente articolo; vanno in ogni caso garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali fra l'area oggetto del piano e le aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG.

Per gli edifici costruiti in data antecedente al 1° Settembre 1967, destinati a scopo abitativo e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente, è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente

subordinatamente alla redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e nei quali vengano reperite le aree per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 1444/'68, in aggiunta a quelle indicate nelle tavole di PRG in rapporto alla volumetria che si intende ricostruire e nel rispetto delle presenti N.T.A.

ART. 32 Z.T.O. C₄

NUOVE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE.

Le zone C₄ comprendono le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale e alle attrezzature connesse alla residenza.

Nell'ambito delle aree funzionali relative alle zone C₄ sono reperite, nelle tavole del PRG le aree destinate a spazi pubblici, attività collettive, e verde attrezzato di cui al D.M. 1444/'68; le aree per parcheggi verranno reperite in sede di redazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati, come prescritto al successivo punto m) del presente articolo; **il volume residenziale massimo pro capite, come prescritto dal D.M. 1444/68, è fissato in 100 mc/ab.**

Nell'ambito delle zone C₄ l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) TIPO EDILIZIO: case a torre;
- b) DENSITA' FONDIARIA massima pari a mc/mq 4,00;
- c) LA SUPERFICIE COPERTA non deve superare 1/6 del lotto;
- d) I DISTACCHI MINIMI fra fabbricati fronteggianti devono essere pari all'altezza del fabbricato più alto; qualora fra i fabbricati sia interposta una strada, cioè un'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli nonché uno spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale, le distanze minime fra i fabbricati dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore ai ml 7,00; di ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e i ml 15,00; di ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore ai ml 15,00. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96.
- e) L'ALTEZZA MASSIMA sarà pari a ml 30,00 e in ogni caso non deve superare il doppio della distanza fra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada secondo quanto prescritto dal D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- f) NEL VOLUME COSTRUIBILE non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge ecc.);
- g) LE AREE DI PERTINENZA degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche d'uso collettivo, e comunque alberato;
- h) IL PIANO TERRENO dell'edificio e gli eventuali piani seminterrati e interrati non dovranno in nessun caso essere adibiti ad abitazione ma soltanto ad impianti e servizi connessi alla residenza, nonché a negozi, esercizi pubblici, uffici privati, autorimesse pubbliche, depositi di materiali non pericolosi o molesti, laboratori con produzioni non nocive o moleste, e simili; l'altezza del piano terreno dell'edificio non deve essere inferiore a ml 4,00;
- i) E' CONSENTITO ESTENDERE la superficie occupata dal piano terreno dell'edificio fino al 50% della superficie dell'intero lotto, formando un corpo basso il cui volume non concorre a formare il volume edificabile del lotto;
- j) VANNO REPERITE SUPERFICI per parcheggi non inferiori a mq 1,00 per ogni mc 10 di volume edificato;
- m) VANNO REPERITE AREE per parcheggi non inferiori a mq 2,50 per ogni abitante, in applicazione di quanto disposto dal D.M. n°1444/'68;

- n) I PIANI DI PARTICOLAREGGIATI e i piani di lottizzazione convenzionati devono interessare una superficie minima d'intervento pari a mq 5000; vanno garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali fra l'area oggetto del piano e le aree per attrezzature previste nelle tavole di PRG;
- o) QUALORA L'EDIFICAZIONE sia conseguita attraverso un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione esteso alla singola zona C₄ è consentita la modificazione delle localizzazioni delle aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG, fermo restando il mantenimento delle quantità e delle destinazioni d'uso previste e per quanto riguarda le aree per l'istruzione garantendo i relativi raggi di influenza all'interno dell'area funzionale indicata nelle tavole del PRG;
- p) ***l'indice di densità territoriale viene fissato in 1,20 mc/mq.***

Nel caso di edifici non rientranti per le loro caratteristiche funzionali nelle condizioni prescritte nel presente articolo può essere autorizzata una soluzione edilizia differente purché venga presentato un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione convenzionato, che interessi una superficie minima di intervento pari a mq. 10.000, ferme restando le prescrizioni di cui ai punti b), d), e), f), g), h), l), m), o) del presente articolo; vanno in ogni caso garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali fra l'area oggetto del piano e le aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG.

Per gli edifici costruiti in data antecedente al 1° Settembre 1967, destinati a scopo abitativo e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente, è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente subordinatamente alla redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e nei quali vengano reperite le aree per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 1444/68, in aggiunta a quelle indicate nelle tavole di PRG in rapporto alla volumetria che si intende ricostruire e nel rispetto delle presenti N.T.A.

ART. 33 Z.T.O. CS₁

NUOVE ZONE TERRITORIALI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DEL TERRITORIO DI SCOGLITTI

Le zone CS₁ comprendono le parti del territorio circostanti l'abitato di Scoglitti destinate esclusivamente alla residenza stabile e stagionale e alle attrezzature a questa connesse.

Nell'ambito delle zone CS₁ sono reperite nelle tavole del PRG le aree destinate a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde attrezzato di cui al D.M. n° 1444/68; ***il volume residenziale massimo pro capite, come prescritto dal D.M. 1444/68, è fissato in 100 mc/ab.***

Nell'ambito delle zone CS₁ è consentita la edificazione tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) densità fondiaria massima pari a 1,00 mc/mq;
densità territoriale massima pari a mc/mq 0,75;
- b) tipo edilizio: case a corte aperta o a redent (aggregazione di corte aperte a forma di greca) o binate a schiera o isolate;
- c) per i distacchi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96;
- d) l'altezza massima sarà pari a ml 7,50 e non più di due piani fuori terra; qualora il piano terreno dell'edificio venga destinato per il 50% a portico aperto alla pubblica circolazione e per il 50% a servizi ed impianti legati alla residenza, a negozi, magazzini e simili, sarà consentito di edificare tre piani fuori terra per una altezza massima di ml 11. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96;
- e) nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge etc..);
- f) le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche di uso collettivo, e comunque alberato;

- g) nelle soluzioni del tipo redent è consentita l'apertura di passi carrai o di passaggi pedonali con altezza pavimento - soffitto di almeno ml 5,00;
- h) vanno reperite aree per parcheggi pari a mq 1,00 per ogni 10 di volume edificato;
- i) vanno reperite aree per parcheggi nella misura non inferiore a mq 2,50 per ogni abitante in applicazione di quanto disposto dal D.M. n°.1444/'68;
- j) l'ambito di intervento dei piani particolareggiati deve essere esteso alla singola zona CS₁;
- l) i piani di lottizzazione convenzionati devono interessare una superficie minima di intervento non inferiore a mq 2.000; vanno garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali tra la singola area di intervento e le aree per attrezzature previste nelle tavole del P.R.G.

Per gli edifici costruiti in data antecedente al 1° Settembre 1967, destinati a scopo abitativo e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente, è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente subordinatamente alla redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e nei quali vengano reperite le aree per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 1444/'68, in aggiunta a quelle indicate nelle tavole di PRG in rapporto alla volumetria che si intende ricostruire e nel rispetto delle presenti N.T.A.

ART. 34 Z.T.O. CS₂

NUOVE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL LITORALE DESTINATE ALLA RESIDENZA STAGIONALE E AD ATTIVITÀ RICETTIVE DI TIPO TURISTICO

Le zone CS₂ comprendono le parti del territorio del litorale destinate alla residenza stagionale e alla ricettività turistica anche sotto forma di complessi insediativi chiusi.

Le zone CS₂ sono definite da una configurazione affidata ad un asse viario di spina che regge una viabilità di penetrazione verso il mare, la quale individua le singole zone CS₂.

Nell'ambito di ogni singola zona CS₂ sono reperite le aree destinate a spazi pubblici di cui al D.M. n.1444/'68, fatta eccezione per la quarta singola zona CS₂, conteggiata a partire dal centro abitato di Scoglitti verso punta Zafaglione, per la quale le attrezzature di cui al D.M. 1444/'68 vanno reperite in sede di redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato; ***il volume residenziale massimo pro capite, come prescritto dal D.M. 1444/68, è fissato in 100 mc/ab.***

Nell'ambito delle zone CS₂ l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati che saranno redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) densità fondiaria massima pari a 1,00 mc/mq;
densità territoriale massima pari a mc/mq 0,75;
- b) tipi edilizi: case a schiera, case singole o binate, a corte aperta, a redent;
- c) per i distacchi fra gli edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96;
- d) l'altezza massima sarà pari a ml 7,50 e non più di due piani fuori terra; qualora il piano terreno dell'edificio venga destinato per il 50% a portico aperto alla pubblica circolazione e per il 50% a servizi legati alla residenza, a negozi, magazzini e simili, sarà consentito di edificare tre piani fuori terra per una altezza massima di mq 11. Va comunque rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96 ;
- e) nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma aperti (portici, logge etc..);
- f) le aree di pertinenza degli edifici che risulteranno libere vanno sistemate e mantenute a verde privato o a verde attrezzato per lo sport e la ricreazione, anche di uso collettivo, e comunque alberato;
- g) nelle soluzioni del tipo redent è consentita l'apertura di passi carrai o di passaggi pedonali con altezza pavimento - soffitto di almeno ml 5,00;
- h) vanno reperite aree per parcheggi pari a mq 1,00 per ogni 10 di volume edificato;

- i) vanno reperite aree per parcheggi nella misura non inferiore a mq 2,50 per ogni abitante in applicazione di quanto disposto dal D.M. n°.1444/'68;
- l) l'ambito di intervento dei piani particolareggiati deve essere esteso alla singola zona CS₂;
- m) i piani di lottizzazione convenzionati devono interessare una superficie minima di intervento non inferiore a mq **5000**, vanno garantiti i collegamenti viari veicolari e pedonali tra l'area oggetto del piano e le aree per attrezzature previste nelle tavole del P.R.G.;
- n) qualora i piani di lottizzazione convenzionati riguardino complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo che interessino una superficie minima di intervento pari a mq 20.000 è consentito che la dislocazione delle aree destinate a spazi pubblici, attività collettive e verde attrezzato per lo sport e la ricreazione previste nelle tavole di PRG venga modificata rimanendo uguali la destinazione d'uso e la loro dimensione complessiva; è consentito inoltre non applicare la prescrizione circa i tipi edilizi ammessi di cui al punto b) del presente articolo, ferme restando tutte le altre prescrizioni;
- o) nel caso di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionato esteso alla singola zona CS₂ è ammessa che sia disattesa la prescrizione circa i tipi edilizi di cui al punto b) del presente articolo ferme restando tutte le altre prescrizioni in esso contenute; è inoltre consentita la modificazione delle localizzazioni delle aree per attrezzature previste nelle tavole del PRG, fermo restando il mantenimento delle quantità e delle destinazioni d'uso previste.;
- p) per gli edifici costruiti in data antecedente al 1° Settembre 1967, destinati a scopo abitativo e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente, è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente subordinatamente alla redazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e nei quali vengano reperite le aree per attrezzature pubbliche secondo il D.M. 1444/'68, in aggiunta a quelle indicate nelle tavole di PRG in rapporto alla volumetria che si intende ricostruire e nel rispetto delle presenti N.T.A..**

ART. 35 Z.T.O. CS₃

NUOVE ZONE TERRITORIALE OMOGENEA DESTINATE AI COMPLESSI RICETTIVI ALL'ARIA APERTA SOTTO FORMA DI CAMPEGGI

Le zone CS₃ sono destinati a campeggi e disciplinate dalle norme della L.R. n. 14/'82 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 36 Z.T.O. CA

ZONE TERRITORIALE OMOGENEE PER INSEDIAMENTI ALBERGHIERI

Le zone CA comprendono le parti del territorio suburbane destinati ad insediamenti alberghieri.

Le zone CA sono destinate esclusivamente alle attività di ospitalità alberghiera e alle attività di servizio connesse per la ristorazione, la ricreazione, lo sport, nonché attività espositive, congressuali, commerciali e per lo spettacolo purché facciano parte integrante della attività alberghiera principale.

E' consentita la edificazione delle zone CA previa approvazione di un piano particolareggiato o di un piano di lottizzazione convenzionato, redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) la superficie minima di intervento sarà pari a mq 4.000;
- b) la densità territoriale massima sarà pari a mc/mq 0,75;

- c) ad ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie di cui almeno la metà da destinare a parcheggio e la rimanente superficie da destinare a verde attrezzato, anche di uso collettivo;
- d) oltre alle superfici per parcheggi di cui al precedente punto c) devono essere vincolate a parcheggio superficie di mq 1,00 per ogni 10 di volume edificato;
- e) la distanza tra edifici deve essere pari all'altezza dell'edificio più alto; i distacchi dai confini non possono essere inferiori a ml 6.00;
- f) va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96 insieme ad ogni altra relativa alla edilizia alberghiera vigente alla data della edificazione.

Sono fatti salvi i piani di lottizzazione convenzionati approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione della presente revisione di PRG redatti nel rispetto della normativa vigente al momento.

Nell'ambito della zona CA sono ammessi interventi per la realizzazione di complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo per la cui realizzazione valgono le prescrizioni contenute al punto n) dell'art. 34 delle presenti norme relative alle zone CS₂.

Nelle zone CA del litorale sono ammessi complessi ricettivi all'aria aperta sotto forma di campeggi per la realizzazione dei quali valgono le norme di cui all'art. 35 delle presenti norme relative alle zone CS₃.

Nelle zone CA è inoltre consentito la installazione di stazioni di servizio per i rifornimenti di carburante, nel rispetto delle norme vigenti in materia all'atto della richiesta di autorizzazione all'impianto di stazione di servizio.

Le stazioni di rivendita di carburante con i relativi servizi funzionali, possono essere realizzati per mezzo di stralci funzionali di progettazione unitarie estese all'intera unità minima di intervento.

ART. 37 Zone D₁

ZONE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E LA PICCOLA INDUSTRIA

Le zone D1 comprendono le parti del territorio già parzialmente occupate da stabilimenti artigianali o per la piccola industria e le parti del territorio destinate a nuovi impianti artigianali o per la piccola industria; sono inoltre ammesse aree ed attrezzature per l'esposizione e la commercializzazione dei prodotti lavorati dalle aziende insediate nonché di altre aziende, ma limitatamente a prodotti relativi al mobilio, all'arredo domestico, per gli uffici e le comunità, alle stoviglie e alle utensilerie domestiche e simili, con esclusione di articoli lavorati e semilavorati per l'edilizia, l'agricoltura, l'industria chimica e simili.

Nell'ambito delle zone D₁ sono individuate nelle tavole del PRG i comparti preferenziali per le attività connesse alla lavorazione dei marmi e dei materiali lapidei e i comparti preferenziali per le attività connesse alla conservazione e alla lavorazione dei prodotti della pesca.

Nell'ambito della zona D₁ non è consentito edificare residenze, eccetto eventuali alloggi per il personale della custodia con superficie utile abitabile non superiore a mq 95,00; detta residenza deve essere disposta in modo da garantire le migliori condizioni rispetto a fumi, scarichi, rumori etc..

Per gli edifici residenziali esistenti nell'ambito della zona D₁ sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e riedificazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- densità fondiaria massima pari a mc/mq 5,00; altezza massima pari a ml 11,00 e comunque nel rispetto del D.M. LL.PP. 16.01.'96; nei casi di demolizione e riedificazione va destinata a parcheggio una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni 20 mc di volume edificato.

Nell'ambito delle zone D₁ l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, nei quali oltre alle specifiche caratteristiche delle tipologie edilizie e delle aree scoperte dovrà risultare:

- a) reperimento e cessione gratuita al Comune di un'area non inferiore al 10% della superficie territoriale oggetto di p.p. o p.l., da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, etc., di cui al punto 1) dell'art. 5 del D.M. 1444/68, e cessione gratuita al Comune dell'area per le sedi viarie di accesso secondo le quantità di volta in volta risultate dal piano di lottizzazione; le aree di cui sopra sono ubicate in base al piano di lottizzazione convenzionato e spettano al richiedente le spese conseguenti le permutazioni, cessioni o altre operazioni fondiari in merito;
- b) assunzione a carico del richiedente degli oneri relative alle fognature, alla rete idrica, alla rete elettrica, alla rete di distribuzione del gas, alla pubblica illuminazione in base all'art. 13 della Legge 20/1/1977 n.10, e una quota parte degli oneri per le attrezzature degli spazi pubblici, delle attrezzature collettive, del verde pubblico e dei parcheggi;
- c) il versamento cauzionale prima del rilascio di ogni singola concessione di un importo per metro quadrato a titolo di quota parte per gli oneri di urbanizzazione secondaria per quanto alla lettera b e secondo le quote che verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale;
- d) assunzione a carico del richiedente degli oneri per la costruzione del sistema di depurazione delle acque di scarico come risulterà dal piano di lottizzazione convenzionato e assunzione degli oneri per il funzionamento e la manutenzione del sistema stesso;
- e) nei casi di lavorazione di marmi e di materiali lapidei deve essere indicato il sistema adottato per lo scarico dei fanghi e dei residui di lavorazione secondo le leggi vigenti in materia.

La superficie minima del lotto **potrà variare** dai mq 600 ai mq 800, la superficie media dai mq 1000 ai mq 3000, la larghezza minima dai ml 20 ai ml 25, la larghezza media dai 30 ai **ml**. 35.

I fabbricati possono essere isolati o in continuazione; per i fabbricati isolati il distacco dai confini deve essere almeno pari alla metà dell'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a ml 3,00; i fabbricati in continuazione devono essere unitamente progettati.

Il rilascio della concessione per la costruzione di impianti artigianali è subordinata alla presentazione e alla approvazione del progetto esecutivo del sistema di depurazione adottato per i fumi prodotti dal laboratorio e del progetto esecutivo del sistema di approvvigionamento idrico ove questa non avvenga tramite l'acquedotto municipale.

Gli interventi sugli edifici esistenti entro il perimetro delle aree da sottoporre a p.p. o p.l. saranno regolati dalle norme tecniche dei progetti di p.p. o p.l..

ART. 37^{bis} Zone D_{1.1}

ZONA TERRITORIALE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E COMMERCIALI

La zona D_{1.1}, zona mista D₁ - D₇, comprende parti del territorio già parzialmente occupate da stabilimenti artigianali, industriali e commerciali.

Nell'ambito della zona D_{1.1}, si possono effettuare interventi compatibili con le destinazioni della zona D₁ e D₇, normate rispettivamente dall'art. 37 e dall'art. 43 delle norme tecniche d'attuazione in contemporanea.

Nell'ambito della zona D_{1.1} non sono ammessi accessi ai lotti edificabili dalla strada statale 115 fatta eccezione per le unità produttive già esistenti regolarmente costruite o che abbiano ottenuto concessione in sanatoria.

ART. 38 Zone D₂

NUOVE ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Nell'ambito delle zone D₂ è consentito l'insediamento di stabilimenti industriali e delle relative aree ed impianti di servizio; sono inoltre ammesse aree ed impianti per le attività di autotrasporto, di interscambio, di deposito, per le attività espositive e di vendita all'ingrosso di prodotti semilavorati e finiti per l'edilizia e l'agricoltura nonché macchine ed attrezzature per la produzione, per il movimento, per lo scavo e per il trasporto pesante; sono inoltre ammesse le attività produttive altrove nocive o moleste e i depositi di prodotti chimici per l'industria e per l'agricoltura, di combustibile, di gas in bombole, purché vengano rispettate le norme di legge, per la sicurezza ed i relativi impianti vengano opportunamente isolati, protetti e sorvegliati; sono in ogni caso vietati gli insediamenti di attività lavorative moleste, dannose o inquinanti, che non diano sufficiente garanzie di ottemperanza ai requisiti minimi di accettabilità previste dalle norme vigenti.

Nell'ambito delle zone D₂ sono indicati nelle tavole del PRG i comparti preferenziali per le attività di interscambio, di deposito e di autotrasporto.

Nell'ambito delle zone D₂ non è consentito edificare residenze, eccetto eventuali alloggi per il personale di custodia con una superficie utile abitabile non superiore a mq 95,00; detta residenza deve essere disposta in modo da garantire le migliori condizioni ambientali ed igieniche, con esclusione di locali cantinati o semicantinati o soffitte.

L'edificazione delle zone D₂ è subordinata alla approvazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato esteso ad un'area non inferiore a ettari **1,00**, redatto secondo le prescrizioni di cui al 4° e 5° comma del successivo art. 39 delle presenti norme relativo alla zona D₃.

ART. 39 Zone D₃

NUOVA ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI LEGATI ALLA CONSERVAZIONE, ALLA LAVORAZIONE E ALLA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI.

Nell'ambito della zona D₃ è consentito l'insediamento di stabilimenti ed impianti per aziende industriali e commerciali, destinati esclusivamente alle attività produttive o commerciali inerenti alla conservazione, alla lavorazione o alla trasformazione dei prodotti agricoli.

Tra gli insediamenti consentiti di cui al precedente comma e per le attività ivi specificate sono compresi anche i depositi i magazzini, i silos, le rimesse e impianti similari.

Nell'ambito della zona D₃ non è consentito edificare residenze, eccetto eventuali alloggi per il personale di custodia con una superficie utile abitabile non superiore a mq 95,00; detta residenza deve essere disposta in modo da garantire le migliori condizioni ambientali ed igieniche, con esclusione di locali cantinati o semicantinati o soffitte.

L'edificazione della zona D₃ è subordinata alla approvazione di piano particolareggiato esteso all'intera zona o di piano di lottizzazione convenzionato esteso ad una area non inferiore ad ettari **1,20**, nel quale oltre alle specifiche caratteristiche delle tipologie edilizie e delle aree scoperte dovrà risultare:

- a) il reperimento e la cessione gratuita al Comune di un'area non inferiore al 10% della superficie territoriale oggetto di p.p. o p.l., da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, etc., di cui al punto 1) dell'art. 5 del D.M. 1444/68, e cessione gratuita al Comune dell'area per le sedi viarie di accesso secondo le quantità di volta in volta risultanti dal piano particolareggiato o dal piano di Lottizzazione

- convenzionato; le aree di cui sopra sono ubicate in base al PP o al PL e spettano al richiedente le spese conseguenti le permute, le cessioni e le altre operazioni fondiari in merito;
- b) l'assunzione a carico del richiedente degli oneri relativi alle fognature, alla rete idrica, alla rete elettrica, alla rete di distribuzione del gas, ed alla pubblica illuminazione in base all'art. 10 della legge 20.1.1977 n° 10, e una quota parte degli oneri per le attrezzature degli spazi pubblici, delle attrezzature collettive, del verde pubblico, dei parcheggi;
 - c) il versamento cauzionale prima del rilascio di ogni singola concessione di un importo per metro quadrato, a titolo di quota parte per gli oneri di urbanizzazione secondaria, per quanto alla lettera b) secondo le quote stabilite dall'Amministrazione Comunale;
 - d) l'assunzione a carico del richiedente degli oneri per la costruzione del sistema di depurazione delle acque di scarico come risultante dal PP o PL e assunzione degli oneri di funzionamento e di manutenzione del sistema stesso;

Il PP o PL sarà redatto secondo le seguenti prescrizioni:

- a) l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) sarà pari al rapporto mq/mq risultante dalla applicazione delle norme sui distacchi della costruzione dai confini di proprietà, in ogni caso tale rapporto non potrà superare lo 0,40 mq/mq;
- b) deve essere individuato un alto grado di elasticità del modello di lottizzazione;
- c) la forma dei lotti dovrà essere rettangolare;
- d) il fronte del lotto (F) dovrà avere l'accesso corrispondente di norma al lato minore e disposto su una strada di servizio industriale;
- e) il lato maggiore o profondità del lotto (P) deve essere di dimensione massima pari a tre volte il fronte del lotto ($P_{max} = 3F$) e di dimensione minima almeno pari al fronte del lotto ($P_{min} = F$);
- f) le strade di servizio industriale devono essere ortogonali alla strada primaria e di norma a cul de sac, con piazzale terminale per manovre di conversione di marcia ad "U";
- g) la zona D₃ prima di essere suddivisa in lotti, deve essere suddivisa in blocchi, contenenti ciascuno lotti della stessa classe di superficie; a tal fine si indicano le seguenti classi di lotti:

I classe:	lotti	da mq	1000	a mq	2000
II classe:	lotti	da mq	2000	a mq	3000
III classe:	lotti	da mq	3000	a mq	4000
IV classe:	lotti	da mq	4000	a mq	5000
V classe:	lotti	da mq	5000	a mq	7000
VI classe:	lotti	da mq	7000	a mq	9000

- h) il fronte minimo del lotto (F_{min}) deve essere almeno pari a ml 26
 - g₁) i distacchi dai confini di proprietà pari alla metà dell'altezza
 - h₁) la profondità minima del lotto (P_{min}) dovrà essere almeno pari a ml 35
- i) nel caso in cui i fabbricati siano realizzati in modo da formare una cortina, siano cioè costruiti in aderenza, tale soluzione è consentita nel rispetto di un unico allineamento dei corpi di fabbrica lungo il fronte prospiciente la strada;
- l) il rilascio della concessione per la costruzione degli impianti è subordinata alla presentazione ed alla approvazione del progetto esecutivo del sistema di depurazione adottato per i fumi eventualmente prodotti dall'impianto, e del progetto esecutivo per l'approvvigionamento idrico, ove questo non avvenga tramite l'acquedotto municipale;
- m) l'accesso agli impianti industriali è vietato dalle strade esterne alla zona industriale;
- n) nei lotti inferiori ai mq 3000, le recinzioni verso le strade interne alla zona industriale devono essere arretrate dal ciglio della strada di almeno 8 ml; tale distacco deve essere sistemato a verde per i primi tre metri

adiacenti al ciglio della strada e per i restanti pavimentato in modo da consentire soste e manovre ad autovetture; nei lotti superiori ai mq 3000, le recinzioni verso le strade interne alla zona industriale devono essere arretrate di almeno ml 18 dal ciglio della strada; tale distacco deve essere sistemato a verde per i primi ml 8 adiacenti al ciglio stradale, e per i restanti pavimentato in modo da consentire soste e manovre a veicoli pesanti ed autotreni;

- o) gli interventi sugli eventuali edifici esistenti entro il perimetro delle aree da disporre a P.P. o a P.L. saranno regolati dalle norme tecniche di attuazione di detti P.P. o P.L.;

ART. 40 Zone D₄

ZONA COMMERCIALE PREFERENZIALE PER IL NUOVO MERCATO ORTOFRUTTICOLO.

Nell'ambito della zona D₄ è consentito l'insediamento di edifici, di attrezzature e di impianti per la conservazione e la commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli.

E' consentita inoltre l'edificazione di alloggi per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti nonché di locali per uffici, in misura non superiore al 5% della cubatura totale, purché siano disposti in modo da garantire le migliori condizioni ambientali ed igieniche, con esclusione di locali cantinati, seminterrati e soffitte.

Nell'ambito della zona D₄ l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato esteso alla zona e redatto secondo le seguenti prescrizioni:

- a) L'ALTEZZA DEGLI EDIFICI non deve essere superiore al doppio della distanza fra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada secondo quanto disposto dal D.M.L.L.PP. 16.01.'96;
- b) VANNO REPERITE AREE per parcheggi non inferiori a mq 1,00 per ogni mc 20 di volume edificato;
- c) OLTRE ALLE AREE PER PARCHEGGI di cui al punto b) del presente articolo vanno reperite aree non inferiori a mq 80, escluse le sedi viarie, per ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti; delle aree così reperite almeno la metà vanno destinate a parcheggio e la rimanente parte a spazi pubblici od attività collettive e a verde pubblico;
- d) DEVONO ESSERE INDICATE le soluzioni da adottare per la depurazione delle acque di scarico.

ART. 41 Zone D₅

ZONA COMMERCIALE PREFERENZIALE PER IL NUOVO MERCATO DEI FIORI E PER IL MERCATO CITTADINO DEGLI ORTAGGI E DELLA FRUTTA.

Nell'ambito della zona D₅ è consentito l'insediamento di edifici, di attrezzature e di impianti per la conservazione e la commercializzazione dei fiori e per il mercato cittadino degli ortaggi e della frutta.

E' consentita inoltre l'edificazione di alloggi per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti nonché di locali per uffici, in misura non superiore al 5% della cubatura totale, purché siano disposti in modo da garantire le migliori condizioni ambientali ed igieniche, con esclusione di locali cantinati, seminterrati e soffitte.

Nell'ambito della zona D₅ l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato esteso alla zona e redatto secondo le prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 40 delle presenti norme relative alla zona D₄.

ART. 42 Zone D₆

NUOVA ZONA AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, COMPRESI NELLA ZONA INDUSTRIALE DI VITTORIA OVEST, E DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO.

Nell'ambito della zona D₆ sono consentite attività al servizio della zona industriale di Vittoria ovest e del mercato ortofrutticolo; è pertanto ammessa l'edificazione di uffici pubblici e privati, di istituti di credito e di assicurazione, di laboratori di ricerca e di analisi, di esercizi pubblici, di negozi, di attrezzature pubbliche e private di interesse culturale, ricreativo, sportivo, e simili; è ammessa inoltre l'edificazione di abitazioni purché il volume a tal fine realizzato non superi il 10% del totale della cubatura edificabile della zona.

Nell'ambito della zona D₆ l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato esteso alla zona e redatto secondo le seguenti prescrizioni:

- a) la densità territoriale massima sarà pari a mc/mq 0,75;
- b) le altezze degli edifici devono rispettare le limitazioni previste dal D.M.LL.PP. 16.01.'96;
- c) per i distacchi minimi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96;
- d) vanno reperite aree per parcheggi in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 20 di volume edificato;
- e) ad ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinare a parcheggi e il rimanente a verde pubblico attrezzato per lo sport e lo spettacolo.

ART. 43 Zone D₇

NUOVE ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITA' DIREZIONALI E COMMERCIALI.

Nell'ambito delle zone D₇ sono consentite attività direzionali pubbliche e private e attività commerciali, comprendenti uffici amministrativi di enti pubblici e privati, uffici giudiziari, le sedi centrali dell'ENEL e della SIP, gli uffici e i comandi per la sicurezza e simili nonché sedi di istituti assicurativi e di credito, di studi professionali, di centri di calcolo, di società editoriali e di tipografie, di centri di ricerca e di laboratorio e simili. Sono inoltre ammessi depositi, magazzini, mostre ed esposizioni di prodotti alimentari, dell'abbigliamento, di veicoli e mezzi di trasporto leggero, di strumenti per la scrittura e per la elaborazione meccanica, elettrica ed elettronica dei dati, di attrezzature per il magazzino e l'archivio, del mobilio e dell'arredo e ogni altra sede di attività commerciali purché non pericolose, moleste o nocive.

Nell'ambito delle zone D₇ sono altresì consentite in misura non superiore al 20% dell'area della singola zona D₇ attività legate alla ristorazione (ristoranti, bar e simili) e attività ricreative e per lo spettacolo (cinematografi, auditorium, sale da ballo e simili).

Nell'ambito delle zone D₇ è consentito la realizzazione di abitazioni per il personale addetto alla sorveglianza e alla custodia in misura non superiore al 5% della cubatura totale edificabile nella singola zona D₇.

Nell'ambito delle zone D₇ l'edificazione avverrà tramite piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati redatti secondo le seguenti prescrizioni:

- a) densità territoriale massima ammessa pari a mc/mq 2,00
- b) l'altezza massima degli edifici non deve superare i ml. 25,00 e in ogni caso non deve essere superiore al doppio della distanza fra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada, secondo quanto disposto dal D.M. 16.01.'96;
- c) i distacchi minimi fra fabbricati fronteggianti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, cioè un'area di uso pubblico aperta alla circolazione dei pedoni e dei veicoli nonché uno spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale, le

distanze minime fra i fabbricati dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml 5,00 per lato e per strade di larghezza inferiore a ml 7,00; di ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e i 15,00; di ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15,00. Va comunque rispettato quanto prescritto dal D.M. LL.PP. 16/01/'96. Per i distacchi fra edifici fronteggianti va rispettato quanto disposto dal D.M. LL. PP. 16/01/'96;

d) vanno reperite aree per parcheggi in misura non inferiore a mq.1 per ogni mc.10 di volume edificato;

- e) ad ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio e il rimanente a spazi pubblici o ad attività collettive e a verde pubblico;
- f) l'ambito di intervento del piano particolareggiato deve essere esteso alla singola zona D₇;
- g) la superficie minima d'intervento dei piani di lottizzazione convenzionati sarà pari a mq 5000.

ART. 44 Z.T.O E

ZONA PREVALENTEMENTE DESTINATA AGLI USI AGRICOLI

La zona territoriale omogenea "E" comprende le parti del territorio suburbane ed extraurbane prevalentemente destinate agli usi agricoli.

Nella zone "E" sono ammessi, previo rilascio di singola concessione edilizia, i seguenti interventi di nuova edificazione:

- a) l'edificazione di abitazioni senza vincoli tipologici precostituiti, con densità fondiaria massima pari mc/mq 0,03; altezza massima ml 8,00 e non più di due piani fuori terra e comunque nel rispetto di quanto disposto dal D.M. LL.PP. 16.01.'96; i distacchi minimi degli edifici dai confini saranno pari a ml 6,00. Gli edifici di norma avranno il piano di calpestio del piano terreno sopraelevato rispetto al piano di campagna o rispetto al marciapiede di almeno cm 50; il volume edificato corrispondente a detto zoccolo di sopraelevazione può essere escluso dal conteggi dei volumi edificati ai fini del calcolo della relativa cubatura. Nel volume edificabile non sono al pari comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti, quali portici, logge, etc.;
- b) la costruzione di edifici rurali quali stalle, impianti per gli allevamenti intensivi, fienili, silos, magazzini, depositi ed altri complessi tecnici connessi alla conduzione del fondo, con vincolo permanente della destinazione d'uso dei singoli fabbricati e degli impianti;
- c) la costruzione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale delle risorse naturali presenti nella zona secondo le seguenti prescrizioni:
 - rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
 - distacchi tra fabbricati o impianti non inferiore a ml 20,00;
 - distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16 dicembre 1992. n° 495;
 - parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
 - rispetto dalle distanze stabilite dall'art.15 della L.R. 12/06/1976, n°78, come interpretato dall'art.2 della L.R. 30/04/1991 n° 15;
- d) la costruzione di insediamenti industriali nel rispetto di quanto prescritto al punto c) del presente articolo e solo nel caso in cui siano destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli o zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, e in ogni caso con un numero di addetti non superiore a venti unità.

Per gli edifici esistenti e dispersi nell'ambito della zona "E" sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, i seguenti interventi;

- nell'ambito delle aziende agricole i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale; a tale fine detti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque non più di mc 300;
- per gli edifici costruiti prima del 1925 sono ammesse opere di restauro, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e riedificazione nel rispetto delle prescrizioni di cui alla 5° comma dell'art. 26 relativo alle zone Bnc.
- per gli edifici costruiti in data posteriore al 1925, destinati ad abitazioni rurali nonché ad impianti ad uso agricolo e zootecnico e per gli edifici residenziali che abbiano ottenuto concessione in sanatoria in applicazione della legislazione vigente è ammessa la demolizione e la riedificazione mantenendo il volume preesistente.

ART. 45 Zone F₁

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE DELL'OBBLIGO.

Nelle zone F₁ destinate ad attrezzature pubbliche per l'istruzione superiore all'obbligo scolastico è consentita, previo rilascio di singola concessione edilizia, la costruzione di edifici scolastici di qualsiasi tipo, secondo le norme sull'edilizia scolastica vigenti all'atto della presentazione della richiesta di edificazione e nel rispetto del D.M.L.L.PP. 16.01.'96.

Nell'ambito delle zone F₁ è esclusa l'edificazione di asili-nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

ART. 46 Zone F₂

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE SANITARIE, OSPEDALIERE E PER L'ASSISTENZA.

Nell'ambito delle zone F₂ destinate ad attrezzature pubbliche sanitarie, ospedaliere e per l'assistenza agli anziani e ai portatori di handicap è consentito, previo rilascio di singola concessione edilizia, l'ampliamento o la costruzione di complessi ospedalieri di qualsiasi tipo con i relativi uffici, di centri sanitari poliambulatoriali, di centri di assistenza per gli anziani anche di tipo residenziali, di centri di assistenza ai portatori di handicap, nel rispetto delle norme sull'edilizia ospedaliera vigenti all'atto della richiesta di edificazione.

E' fatto obbligo di mantenere dai confini una distanza non inferiore all'altezza del prospetto corrispondente compreso i ritiri eventuali e in ogni caso non inferiore a ml 6,00; per quanto riguarda le altezze degli edifici vanno rispettate le limitazioni contenute nel D.M.L.L.PP. 16.01.'96.

Le aree libere dovranno essere sistemate a giardino o a parco, anche attrezzato per la ricreazione, per le attività ginniche di riabilitazione, con convenienti piantumazioni il cui progetto farà parte integrante del progetto allegato alla domanda di concessione.

Sono inoltre consentiti interventi da parte dei privati nel rispetto delle superiori norme e della destinazione di pubblico interesse delle attrezzature previste.

ART. 47 Zone F₃

ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO O SOVRACOMUNALE.

Nell'ambito delle zone F₃ sono ammesse attrezzature pubbliche di interesse urbano o sovracomunale quali uffici amministrativi e uffici giudiziari, la caserma dei vigili urbani, dei vigili del fuoco, della pubblica sicurezza, dei carabinieri, della guardia di finanza, la casa mandamentale, attrezzature pubbliche per lo spettacolo, quali auditorium e aree per spettacoli all'aperto, la biblioteca cittadina, i musei, e altre sedi pubbliche per le attività culturali e ricreative.

Le destinazioni d'uso delle singole zone F₃ sono contrassegnate con apposito simbolo nelle tavole del PRG.

Qualora le zone F₃ ricadano entro le zone territoriali omogenee "A" e "B₄" vanno rispettate le norme tecniche di attuazione relative a tali zone.

Negli altri casi l'edificazione avverrà tramite piano particolareggiato esteso alla singola zona F₃, secondo le esigenze funzionali della attrezzatura e nel rispetto delle eventuali norme di legge che regolano la sua edificazione: va in ogni caso rispettato il D.M.LL.PP. 16.01.'96.

Le aree necessarie per attrezzature pubbliche di interesse urbano e sovracomunale non individuate in quanto non prevedibili all'atto della adozione del PRG andranno eventualmente reperite all'interno delle zone D₇ nel rispetto di quanto prescritto per tali zone dalle presenti norme.

ART. 48 Zone F₄

ZONE DEGLI IMPIANTI PUBBLICI DI SERVIZIO TECNICO URBANO.

Le zone F₄ sono destinate alle attrezzature tecniche e agli impianti pubblici di servizio urbano.

Le destinazioni d'uso delle singole zone F₄ sono contrassegnate con apposito simbolo nelle tavole del PRG.

Nell'ambito delle zone F₄ è consentita, previo rilascio di singola concessione edilizia, nei limiti delle esigenze funzionali degli impianti e nel rispetto delle norme vigenti in materia all'atto della richiesta della concessione o della autorizzazione, la trasformazione, l'ampliamento, la sostituzione delle attrezzature e degli impianti tecnici esistenti nonché la edificazione di nuovi impianti ed attrezzature.

Nelle tavole del PRG è segnata con apposito simbolo un'area con all'interno una cava abbandonata; tale area è compresa nella zona ovest del centro urbano di Vittoria tra la zona preferenziale per il riciclaggio dei rifiuti solidi urbani e la zona industriale D₂ ed è destinata ad essere considerata preferenziale come discarica degli sfabbricidi. Una volta colmata la cava, l'area relativa e quelle circostanti dovranno essere sistemate e piantumate per essere destinate a verde pubblico di rispetto.

ART. 49 Zona F₅

ZONA DELL'EX CAMPO DI CONCENTRAMENTO.

La zona F₅ comprende l'area e i fabbricati in essa esistenti dell'ex campo di concentramento nonché alcune aree limitrofe.

La zona F₅, è destinata a servizi di interesse urbano, comprendenti esposizioni e fiere, attività culturali, ricreative e dello spettacolo, seminari di studio anche di tipo residenziale, nonché attività sportive e per l'addestramento ginnico e sportivo.

Sono da ritenersi confermate le sedi delle attività in atto presenti nella zona F₅ e fra queste la Caserma dei Vigili del Fuoco, qualora se ne ravvisi la compatibilità con altre attività principali, consentite nella zona, di cui al primo comma del presente articolo; nel caso in cui la Caserma dei Vigili del Fuoco sia trasferita in altra zona, l'area attualmente da essa occupata sarà destinata alle attività principali consentite nella zona di cui al 1° comma del presente articolo.

E' inoltre ammessa la realizzazione di un eliporto, preferibilmente nell'area in atto rappresentata da un cava in disuso, prospiciente via Garibaldi, compatibilmente con le norme di legge e i regolamenti di sicurezza in vigore in materia.

Nell'ambito della zona F₅ la realizzazione dei nuovi impianti, attrezzature ed opere di urbanizzazione primaria funzionali all'espletamento delle attività ammesse nella zona è consentita previa approvazione di un piano particolareggiato esteso all'intera zona F₅, il quale dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) tutelare e valorizzare le peculiari caratteristiche ambientali e panoramiche della zona, anche attraverso interventi di restauro ambientale e di arredo urbano;
- 2) ristrutturare, compatibilmente con il loro stato di conservazione statica, gli edifici esistenti, adattandoli, nel rispetto della loro tipologia, alle nuove funzioni di servizio delle attività consentite nella zona;
- 3) mantenere le altezze degli eventuali nuovi fabbricati di servizio alle attività ammesse nella zona entro i limiti strettamente compatibili con le esigenze funzionali dei servizi stessi;
- 4) disporre i corpi di fabbrica degli eventuali nuovi fabbricati di servizio di cui al precedente punto 3) in modo tale da non ostacolare la visione panoramica sulla vallata dell'Ippari;
- 5) riservare almeno 40 mq di superficie per spazi di sosta e di parcheggio per ogni 100 mq di superficie utile calpestabile coperta o scoperta, non conteggiando fra quest'ultima i campi da gioco;
- 6) riservare almeno il 30% dell'intera superficie della zona F₅ a parco alberato con essenze presenti nell'area dell'Ippari, valorizzando con percorsi pedonali, oasi di sosta e spazi di belvedere la percezione del panorama circostante.

ART. 50 Zona F₆

MONTE CALVO E PARCHI PUBBLICI URBANI ATTREZZATI PER LO SERRA SAN BARTOLO SPORT, LO SPETTACOLO E LA RICREAZIONE.

La zona F₆ è destinata esclusivamente alla realizzazione di parchi pubblici urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione.

Nell'ambito della zona F₆ è consentita la realizzazione di opere e di impianti esclusivamente funzionali agli usi di cui al primo comma del presente articolo.

Nell'ambito della zona F₆ è consentito la realizzazione di opere e di impianti esclusivamente funzionali agli usi di cui al 1° comma del presente articolo. Nell'ambito della zona F₆ è consentito destinare non più di un trentesimo della superficie per la realizzazione di edifici e strutture coperte o copribili di servizio alle attività sportive e ricreative, quali spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso e simili, nonché per il ristoro e lo svago; è consentito inoltre l'edificazione di un alloggio per il custode.

La realizzazione degli impianti e delle attrezzature sportive insieme agli edifici di servizio di cui al terzo comma del presente articolo è consentita dopo l'approvazione di un piano particolareggiato realizzato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) LA EDIFICAZIONE DELLE SUPERFICI pari a un trentesimo dell'area della zona di cui al terzo comma del presente articolo avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) densità territoriale massima pari a mc/mq 0,75;
 - b) altezza massima degli edifici pari a ml 5,00 e non più di un piano fuori terra;
 - c) aree per parcheggi non inferiori a mq 40 per ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici realizzati;

- 2) PER LA SUPERFICIE RIMANENTE, esclusa cioè la aliquota di superficie di cui al punto 1) del presente articolo, è fatto obbligo:
 - a) di conservare l'orografia dei luoghi e la vegetazione esistente, limitando i movimenti di terra e gli eventuali scavi e sbancamenti allo stretto necessario al fine della realizzazione degli impianti e delle attrezzature per gli sport, per lo spettacolo e per la ricreazione e lo svago, e comunque provvedendo, dopo aver realizzato gli impianti, al modellamento del terreno e al recupero del degrado ambientale eventualmente presente nella zona, con opportune sistemazioni dei luoghi per ricondurli al loro assetto naturale;
 - b) di suddividere l'intera superficie della zona secondo le seguenti percentuali:
 - per giardini ornamentali e zone di sosta e di passeggio libero, alberati, con esclusione di spazi per il gioco e lo sport: 10%;
 - per spazi destinati per il gioco e lo sport dei bambini e dei ragazzi: 20%;
 - per spazi attrezzati per gli sport quali atletica leggera, sport della palla, compreso il golf ove sussistano le condizioni ambientali, sport dell'acqua in piscina, sport col cavallo, sport della bicicletta, sport dei pattini a rotelle, sport del tiro con l'arco e con la balestra e simili, e comunque con attrezzature a cielo aperto; sono comprese le competizioni agonistiche e per lo spettacolo: 40%;
 - per parcheggi e viabilità automobilistica: 18%;
 - per superfici allo stato naturale non attrezzate: 12%;

- 3) DI CONSERVARE OVE POSSIBILE gli alberi esistenti e di provvedere a nuove piantumazioni adatte alla natura del terreno; vanno in particolare piantumate le aree circostanti le attrezzature e gli impianti che verranno edificati nelle zone F₆.

- 4) NELL'AMBITO DELLA ZONA F₆ Monte Calvo sono consentite le installazioni di impianti per la captazione, conservazione e distribuzione dell'acqua funzionali, alla rete idrica, urbano municipale: le relative opere devono essere realizzate nel rispetto dell'orografia dei luoghi e opportunamente ambientate e mimetizzate.

ART. 50 bis Zona FV₆

PARCHI URBANI ATTREZZATI PER LO SPORT, LO SPETTACOLO E LA RICREAZIONE E PER INSEDIAMENTI POLIFUNZIONALI PER ATTIVITA' CULTURALI, RICREATIVE, DIREZIONALI E COMMERCIALI.

Le zone FV₆ sono destinate esclusivamente alla realizzazione di parchi urbani attrezzati per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione; nelle zone FV₆ è consentita inoltre la realizzazione di attrezzature polifunzionali destinate ad attività culturali, ricreative, direzionali e commerciali.

Nell'ambito delle zone FV₆ è consentito destinare non più di un ottavo della superficie di ogni singola zona FV₆ per la realizzazione di edifici e strutture coperte o copribili funzionali alle attività di cui al primo comma del presente articolo; gli edifici e le strutture coperte o copribili devono comunque soddisfare le esi-

genze di servizio per le attività sportive e ricreative, quali spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso e simili, proprie del parco urbano.

La realizzazione degli impianti e delle attrezzature consentite è ammessa dopo l'approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionata, estesi all'intera superficie della singola zona FV₆; è comunque ammesso che i piani attuativi possano interessare superfici di dimensioni inferiori a quelle dell'intera singola zona FV₆, purché il progetto del piano attuativo comprenda almeno una struttura sportiva o ricreativa o polifunzionale, unitaria e funzionale.

I piani attuativi verranno elaborati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) la edificazione delle superfici non superiore ad un ottavo dell'area della zona di cui al 3° comma del presente articolo avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) densità territoriale massima pari a mc/mq 1,00;
 - b) altezza massima degli edifici derivante dalle esigenze strettamente funzionali e distributive degli impianti e delle attrezzature e comunque nel rispetto della limitazione di cui al D.M. LL. PP. 16.01.'96;
 - c) aree per parcheggi non inferiori a mq. 40 per ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici realizzati;
- 2) per la superficie rimanente, esclusa cioè la aliquota di superficie di cui al punto 1) del presente articolo, è fatto obbligo:
 - a) di conservare l'orografia dei luoghi e la vegetazione esistente, limitando i movimenti di terra e gli eventuali scavi e sbancamenti allo stretto necessario al fine della realizzazione degli impianti e delle attrezzature per gli sport, per lo spettacolo e per la ricreazione e lo svago, e comunque provvedendo, dopo aver realizzato gli impianti, al modellamento del terreno e al recupero del degrado ambientale eventualmente presente nella zona, con opportune sistemazioni dei luoghi per ricondurli a loro assetto naturale;
 - b) di suddividere l'intera superficie della singola zona secondo le seguenti percentuali:
 - per giardini ornamentali e zone di sosta e di passeggio libero, alberati, con esclusione di spazi per il gioco e lo sport: 10%;
 - per spazi destinati per il gioco e lo sport dei bambini e dei ragazzi: 20%;
 - per spazi attrezzati per gli sport quali atletica leggera, sport della palla, compreso il golf ove sussistano le condizioni ambientali, sport dell'acqua in piscina, sport col cavallo, sport della bicicletta, sport dei pattini a rotelle, sport del tiro con l'arco e con la balestra e simili, e comunque con attrezzature a cielo aperto; sono comprese le competizioni agonistiche e per lo spettacolo: 40%;
 - per parcheggi e viabilità automobilistica: 18%;
 - per superfici allo stato naturale non attrezzate: 12%;
- 3) di conservare ove possibile gli alberi esistenti e di provvedere a nuove piantumazioni adatte alla natura del terreno; vanno in particolare piantumate le aree circostanti le attrezzature e gli impianti che verranno edificati nelle zone FV₆.

ART. 50 ter Zona FS₆

PARCO URBANO DI SCOGLITTI ATTREZZATO PER LO SPORT, LO SPETTACOLO E LA RICREAZIONE.

La zona FS₆ è destinata esclusivamente alla realizzazione di un parco urbano attrezzato per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione.

Nell'ambito della zona FS₆ è consentito realizzare opere ed impianti esclusivamente funzionali agli usi di cui al primo comma del presente articolo.

Nell'ambito della zona FS₆ è consentito destinare non più di un trentesimo della superficie per la realizzazione di edifici e strutture coperte o copribili di servizio alle attività sportive e ricreative, quali spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso e simili, nonché per il ristoro e lo svago; è consentita inoltre l'edificazione di un alloggio per il custode.

La realizzazione degli impianti e delle attrezzature sportive insieme agli edifici di servizio di cui al terzo comma del presente articolo è consentita dopo l'approvazione di piani particolareggiati o di un piano di lotizzazione convenzionato, estesi all'intera zona e realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) la edificazione delle superfici non superiore ad un trentesimo dell'area della zona avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) densità territoriale massima pari a mc/mq 0,75;
 - b) altezza massima degli edifici derivante dalle esigenze strettamente funzionali e distributive degli impianti e delle attrezzature e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui al D.M. LL. PP. 16.01.'96;
 - c) aree per parcheggi non inferiori a mq. 40 per ogni mq. 100 di superficie lorda di pavimento degli edifici realizzati;
- 2) per la superficie rimanente, esclusa cioè la aliquota di superficie di cui al punto 1) del presente articolo, è fatto obbligo:
 - a) di conservare l'orografia dei luoghi e la vegetazione esistente, limitando i movimenti di terra e gli eventuali scavi e sbancamenti allo stretto necessario al fine della realizzazione degli impianti e delle attrezzature per gli sport, per lo spettacolo e per la ricreazione e o svago, e comunque provvedendo, dopo aver realizzato gli impianti, al modellamento del terreno e al recupero del degrado ambientale eventualmente presente nella zona, con opportune sistemazioni dei luoghi per ricondurli allo loro assetto naturale;
 - b) di suddividere l'intera superficie della singola zona secondo le seguenti percentuali:
 - per giardini ornamentali e zone di sosta e di passeggio libero, alberati, con esclusione di spazi per il gioco e lo sport: 10%;
 - per spazi destinati per il gioco e lo sport dei bambini e dei ragazzi: 20%;
 - per spazi attrezzati per gli sport quali atletica leggera, sport della palla, compreso il golf ove sussistano le condizioni ambientali, sport dell'acqua in piscina, sport col cavallo, sport della bicicletta, sport dei pattini a rotelle, sport del tiro con l'arco e con la balestra e simili, e comunque con attrezzature a cielo aperto; sono comprese le competizioni agonistiche e per lo spettacolo: 40%;
 - per parcheggi e viabilità automobilistica: 18%;
 - per superfici allo stato naturale non attrezzate: 12%;
- 3) di conservare ove possibile gli alberi esistenti e di provvedere a nuove piantumazioni adatte alla natura del terreno; vanno in particolare piantumate le aree circostanti le attrezzature e gli impianti che verranno edificati nelle zone FS₆.

ART. 51 Zona F₇

PARCO PUBBLICO URBANO PER L'AUDITORIUM ALL'APERTO DI SCOGLITTI.

La zona F₇ è destinata a parco urbano nel cui ambito è prevista la realizzazione di un auditorium all'aperto capace di un numero di posti compreso fra i 5.000 e i 10.000 posti.

La sistemazione del parco e dell'auditorium è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato esteso alla zona F₇ e realizzato secondo le seguenti prescrizioni:

- 1) LA UBICAZIONE DELL'AUDITORIUM deve essere studiata in modo da esaltare le peculiarità orografiche e ambientali del sito, limitando all'indispensabile movimenti di terra e sbancamenti, e in modo da garantire agli spettatori la vista delle rovine dell'antica città di Camarina e la foce del fiume Ippari;

- 2) L'ACCESSO ALLA ZONA va situato sulla strada comunale a est della provinciale Scoglitti-S.Croce Camerina;
- 3) VANNO REALIZZATI PARCHEGGI per autovetture e autopulman per una superficie non inferiore a mq 2,5 per ogni posto a sedere previsto nell'auditorium;
- 4) E' AMMESSA L'EDIFICAZIONE di fabbricati destinati ai locali di servizio di biglietteria, di guardiana, igienico-sanitari, di pronto soccorso e per l'illuminazione e l'energia elettrica, telefonici, nonché di ristoro, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - b) densità territoriale massima pari a mc/mq 0,01;
 - c) altezza massima degli edifici pari a ml 5,00;
- 5) VANNO CONSERVATI e recuperati gli edifici e la vegetazione esistenti;
- 6) VANNO SISTEMATI a parco naturale le superfici non occupate dagli impianti e dalle attrezzature di parcheggio provvedendo alla piantumazione con essenze consone alla natura dei luoghi.

ART. 52 Zona F₈

AREA PORTUALE DI SCOGLITTI.

La zona F₈ comprende l'area del porto di Scoglitti e le attrezzature di pertinenza.

Le opere e le attrezzature portuali saranno realizzate nell'ambito della zona in attuazione del P.R.G. del porto di Scoglitti.

Previa autorizzazione delle autorità competenti, nella zona F₈ è ammessa la realizzazione di un club nautico nonché di ogni attrezzatura di servizio necessaria al naviglio peschereccio e di diporto.

ART. 53 Zona F₉

ZONA LITORANEA DESTINATA AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER LA FRUIZIONE DEL MARE.

La zona F₉ comprende le aree litoranee, indicate nelle tavole del PRG, destinate esclusivamente alle opere e agli impianti funzionali alla diretta fruizione del mare.

Nell'ambito delle zone F₉, sono consentiti interventi per la realizzazione di stabilimenti balneari con cabine fisse e mobili, di iniziativa pubblica o privata, dotati di servizi igienici e sanitari, nonché chioschi mobili per bibite e generi di conforto, circoli nautici con attrezzature per lo sport d'acqua e la navigazione di diporto.

Le zone F₉ sono escluse dal traffico motorizzato, fatta eccezione per i mezzi di pronto soccorso e per la sicurezza.

Inoltre l'intera fascia costiera sarà oggetto di un piano di riqualificazione ambientale che dovrà avere come base un'analisi dell'edificato esistente e dei requisiti di sanabilità delle costruzioni. Le previsioni dovranno tendere al ripristino ambientale e alla rinaturalizzazione dello stato dei luoghi e dovranno indicare le aree oggetto di intervento finalizzato alla fruizione del mare nel rispetto della normativa vigente.

ART. 54 Zona F₁₀

RISERVA NATURALE "PINETA DI VITTORIA" «PINO D'ALEPPO».

Sono indicate come zona F₁₀ le aree del Comune di Vittoria destinate a riserva e preriserva della Riserva Naturale "Pino d'Aleppo" di cui al D.A. del Territorio e dell'Ambiente n°536 dell' 8.06.'90.

Nei territori destinati a riserva e prereserva non sono consentite attività comportanti trasformazioni urbanistiche o attività edilizie sino all'approvazione del regolamento relativo alle attività, ai divieti e alle modalità d'uso della riserva e della prereserva di cui al regolamento del sopracitato D.A. n°536/90.

Nelle more di approvazione del suddetto regolamento sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 20 della l.r. n° 71/'78 sugli immobili esistenti.

I perimetri che delimitano le aree di riserva e di prereserva nelle tavole del PRG sono indicativi, mentre fanno fede i perimetri di riserva e di pre-riserva delle planimetrie alla scala 1:25.000 allegata al D.A. n°536/90.

ART. 55 Zona G₁

ZONE VINCOLATE A CAUSA DI PERICOLOSITA' GEOLOGICHE E SISMICHE

L'indagine geologica condotta sul territorio comunale ai fini del PRG ha messo in evidenza l'esistenza di aree inedificabili, a causa delle pericolosità geologiche e sismiche, nelle quali sono necessari interventi di bonifica generale

Tali aree sono individuate nella tavola della zonizzazione in classi di inedificabilità allegata alla relazione geologica, e così definite:

III a - zone interessate da dissesti in atto e/o potenziali che necessitano di intervento di riassetto territoriale, senza i quali sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.

III b - zone con acclività > 35% associata a copertura detritica e con acclività > 50% con ammassi rocciosi fratturati, zone di cresta rocciosa o di ciglio con possibili fenomeni di amplificazioni diffuse del moto del suolo connesse con la focalizzazione delle onde sismiche nelle quali devono essere previste opere di sistemazione idraulico-forestale.

III c - zone di fondovalle (aree di pianura) con presenze di alluvioni incoerenti con possibili fenomeni di amplificazione sismica e con rischio di esondazione con flussi ad elevata energia.

III d - zone costiere in dissesto (falesie e paleofalesie).

III e - fascia di rispetto a cavallo di faglie attive che mettono a contatto liti con:

- caratteristiche fisico-meccaniche e risposta sismica simili, ~~lunghezza~~ **larghezza** = 5,00 mt.
- caratteristiche meccaniche e risposta sismica diverse con possibili fenomeni di amplificazione differenziate del moto del suolo e cedimenti differenziali, larghezza = 10,00 mt.

Gli interventi consentiti nelle zone di dissesto o dissestabili di cui al secondo comma del presente articolo devono essere prioritariamente finalizzati al risanamento ambientale delle aree comprese in dette zone e in particolare:

- nelle zone III a sono prescritti interventi di riassetto territoriale e di sistemazioni idrauliche intensive e localizzate, in armonia con le destinazioni d'uso indicate dal PRG per tali aree e con gli eventuali altri vincoli esistenti per le stesse; per gli immobili esistenti sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, nonché opere di adeguamento sismico, senza aumento della volumetria esistente;
- nelle zone III b sono prescritti interventi di forestazione;
- nelle zone III c sono prescritte opere di regimazione delle acque fluviali;

– nelle zone III d sono prescritti interventi specifici di difesa della costa;

Nelle zone III a, III b, III c, III e, non è consentito realizzare le opere di urbanizzazione primaria e gli interventi edificatori previsti dal PRG se prima non siano state completate le opere di risanamento ambientale prescritte per dette zone.

ART. 56 Zona G₂

ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE.

In osservanza del D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495, le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono:

- 1) fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice della strada, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) ml. 60,00 per le strade di tipo A;
 - b) ml. 40,00 per le strade di tipo B;
 - c) ml. 30,00 per le strade di tipo C;
 - d) ml. 20,00 per le strade di tipo F, ad eccezione delle “strade vicinali” come definite dall'art. 3, comma 1, n° 52 del codice;
 - e) ml. 10,00 per le strade vicinali di tipo F.

- 2) fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone B, C e D, le distanze dal confine stradale, da rispettare per gli interventi di cui al punto 1), non possono essere inferiori a:
 - a) ml. 30,00 per le strade di tipo A;
 - b) ml. 20,00 per le strade di tipo B;
 - c) ml. 10,00 per le strade di tipo C;

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali fossi o scarpate e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopra indicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel precedente comma del presente articolo, afferenti alle rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Lungo le strade extraurbane è consentita la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione, nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia.

Per gli edifici esistenti, regolarmente costruiti o per i quali è stata rilasciata concessione in sanatoria edilizia, ricadenti entro la fascia di protezione delle strade di cui al presente articolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di demolizione e riedificazione comunque senza aumento del volume edificato e modificazione della forma esterna preesistente.

ART. 57 Zona G₃**ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI PROTEZIONE DELLA LINEA FERROVIARIA.**

Lungo il tracciato della linea ferroviaria entro una distanza non inferiore a ml 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia sono vietati interventi di demolizione e riedificazione, di ampliamento o sopraelevazione, di nuova edificazione di costruzioni o manufatti di qualsiasi specie.

Lungo il tracciato della linea ferroviaria vanno inoltre rispettate tutte le altre prescrizioni e divieti contenuti nelle norme vigenti in materia.

ART. 58 Zona G₄**ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE.**

Nelle tavole del PRG sono indicate con apposita campitura le zone sottoposte a vincolo di rispetto dei cimiteri esistenti e di progetto.

Di norma il perimetro della zona di rispetto comprende una fascia di ml 200 a partire dai confini cimiteriali.

Nelle tavole del PRG la fascia di rispetto del cimitero esistente di Scoglitti è delimitata da un perimetro ottenuto con un raggio di ml 50 dai confini cimiteriali, ciò in ottemperanza alla delibera dell' A.U.S.L. N° 7 di Ragusa n° 4790 del 16.10.1996.

Per gli edifici regolarmente edificati entro le fasce di rispetto cimiteriale sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre è vietata ogni nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti entro la fascia di rispetto cimiteriale costruiti abusivamente sono applicate le disposizioni di cui alla legge n° 47/85 e l.r. n° 37/85 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 59 Zona G₅**ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI TUTELA ARCHEOLOGICA.**

E' fatto divieto assoluto di edificare nella fascia di ml 200 circostante il parco archeologico di Camarina, per la parte ricadente nel territorio comunale di Vittoria; per gli edifici esistenti entro tale fascia di tutela archeologica, qualora regolarmente edificati, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, mentre per gli edifici costruiti abusivamente si applicano le disposizioni di cui alla legge n° 47/85 e l.r. n° 37/85.

Deve essere data preventiva informazione alla Soprintendenza ai beni archeologici di qualsiasi intervento che comporti modificazione dello stato dei luoghi, nonché di qualsiasi iniziativa, ancorché autorizzata, che comporti scavi o sbancamenti, come ogni lavoro che interessi il sottosuolo, nell'area compresa fra l'abitato di Scoglitti, il fiume Ippari, la strada provinciale Scoglitti-S.Croce Camerina e il mare, considerata di grande interesse archeologico.

Non è consentita l'edificazione delle aree archeologiche e delle relative fasce di rispetto di cui al D.A. di vincolo archeologico n° 2935 del 23.11.1982, pertinenti al cimitero della Lavina, al cimitero ipogeico cristiano sotto il cosiddetto "orto del Crocifisso", al complesso rupestre di S. Rosalia, site sulle pendici sottostanti il nucleo antico dell'abitato di Vittoria; i progetti di qualsiasi opera che comunque possano interessare le aree sopramenzionate come le aree ad esse circostanti, anche se finalizzati al consolidamento del dissesto geologico

esistente nella zona o al restauro ambientale, dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza ai beni archeologici per l'esame preventivo e il relativo nulla-osta alla loro esecuzione.

ART. 60 Zona G₆

ZONE VINCOLATE NEL TERRITORIO DI VITTORIA E SCOGLITTI.

Le zone vincolate comprendono parti inedificate o parzialmente edificate nella periferia dell'abitato di Vittoria e Scoglitti e nel territorio ad essi circostante in cui non è consentita alcuna nuova edificazione.

Per gli edifici esistenti nell'ambito delle zone suddette, qualora regolarmente edificati o in possesso di concessione edilizia in sanatoria, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, e, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e riedificazione, in ogni caso senza aumento del volume già realizzato.

ART. 61 Zona G₇

ZONE VINCOLATE LITORANEE.

Non è consentito edificare il territorio compreso entro la fascia di protezione della costa per una profondità di ml 150 dalla battigia.

In detta fascia sono consentite solo opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare secondo quanto disposto all'art. 53 delle presenti norme relativo alle zone F9.

Per gli edifici esistenti in detta fascia e costruiti con regolare licenza o concessione in sanatoria, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, nonché, previo rilascio di singola concessione edilizia e conservando la destinazione d'uso originaria, opere di ristrutturazione senza alterazione dei volumi già realizzati.

Possono ottenere la concessione edilizia in sanatoria gli edifici costruiti abusivamente che ricadono nella zona compresa tra la vecchia e la nuova fascia di protezione, così come individuate nelle tavole di PRG, le cui domande sono state presentate ai sensi e nei termini della legge n° 47/'85, della legge regionale n° 37/'85 e loro modifiche ed integrazioni.

ART. 62 Zona G₈

ZONE DELLA COSTA DEL DEMANIO MARITTIMO VINCOLATE AD ARENILE E PER L'USO DEL MARE A FINI BALNEARI.

L'arenile e le aree costiere di proprietà del demanio marittimo sono destinate alla balneazione.

La loro utilizzazione è consentita nei limiti e con le modalità di cui alle direttive emanate dall' A.R.T.A. con circolare del 16/11/'93 prot. n° 86684/GR XIII°, attraverso il relativo piano di utilizzazione delle spiagge adottato dal comune.

ART. 63

Tutte le aree che risultano di proprietà della Chiesa alla data di approvazione della presente Revisione di Piano Regolatore Generale sono da intendersi aree pubbliche destinate ad attrezzature di interesse comune e specificatamente ad attrezzature religiose.

ART. 64

Nelle tavole di PRG sono indicate, con apposita simbologia, gli impianti di distribuzione dei carburanti per autotrazione. Tali impianti, a prescindere dalla Z.T.O. in cui ricadono e fino alla data di validità del decreto assessoriale di concessione alla installazione, possono essere potenziati e/o modificati, nel rispetto delle norme contenute nella legge regionale n° 97/'82 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del piano di ristrutturazione dei carburanti per autotrazione vigente .

ART. 65^(*)

Per gli interventi ricadenti all'interno delle ZZ.TT.00. in cui è consentito l'insediamento di attività commerciali, oltre ai parcheggi previsti nei relativi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione, si dovranno reperire, in aggiunta a questi, le quantità necessarie per soddisfare il minimo previsto dalla legge Regionale n.28/99 e dalle Direttive di esecuzione contenute nel DPRS dell'11/07/2000, in relazione ai differenti settori merceologici.

(*) articolo introdotto in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 26/03/2002 avente per oggetto "Piano di Urbanistica Commerciale per medie e grandi strutture, L.R. 28/1999", approvata ART.1 D.Dir. 1151/03 allegato 22.