

COMUNE di PIRAINO

P.R.G.

PIRANO REGOLATORE GENERALE

TITOLO :

NORME DI ATTUAZIONE

C₁

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COM.LE

IL PROGETTISTA

DATA: 2 1993

SHINGAM - STUDIO TECNICO VIALE SMARTINO 71 (ME)

k
Fin. 7
109
Luna

I N D I C E

CAPITOLO I P. 21

Premesse e disposizioni generali

Art. 1 - Finalità delle norme	pag. 4
Art. 2 - Ambito di applicazione della normativa di P.R.G.	" 4
Art. 3 - Categoria di intervento edilizio	" 5
Art. 4 - Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia	" 8

CAPITOLO II

Norme procedurali

Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.	" 9
Art. 6 - Piani esecutivi	" 9
Art. 7 - Lottizzazioni	" 10
Art. 8 - Cessione delle aree nelle lottizzazioni	" 12
Art. 9 - Convenzioni di lottizzazioni	" 13
Art. 10 - Adeguamento delle lottizzazioni autorizzate dal Consiglio Comunale	" 14
Art. 11 - Studi geotecnici	" 14
Art. 12 - Aree appartenenti a diverse zone	" 15
Art. 13 - Concessione edilizia	" 16
L. 1.	18

CAPITOLO III

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art. 14 - Indici - Parametri

" 17

Art. 15 - Definizione degli indici e dei parametri

" 17

CAPITOLO IV

Zone omogenee e funzionali

Art. 16 - Zona A - Zona urbana di interesse storico e particolare pregio ambientale

" 22

Art. 17 - Zona B1 - Zona di centri urbani esistenti e completamenti degli stessi

" 23

Art. 18 - Zona B2 - Centri a carattere agricolo esistente e completamento degli stessi

" 26

Art. 19 - Zona C1 - Zona di espansione del centro urbano

" 27

Art. 20 - Zona C2 - Espansione del centro urbano (zona marina)

" 29

Art. 21 - Zona C3 - Zona di espansione a carattere turistico-ricettivo, residenziale

" 31

Art. 22 - Zona C4 - Zona di espansione a carattere turistico alberghiero

" 33

Art. 23 - Zona D1 - Zona per attività artigianali, commerciali e residenziali

" 34

Art. 24 - Zona D2 - Zona per attività industriale esistente

" 35

Art. 25 - Zona E - Zona agricola

" 36

Deus
Fig. Fin.

Art. 26 - Zona F1 - Zona per la localizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria	" 39
Art. 27 - Zona F2 - Zona per la localizzazione delle aree di verde attrezzato	" 41
Art. 28 - Zona F3 - Zona per campeggi	" 42
Art. 29 - Zona di rispetto	" 43
Art. 30 - Aree di interesse naturale e paesistico	" 44
Art. 31 - Aree per mobilità, rete stradale, parcheggi e piazze	" 46
Art. 32 - Impianti ed attrezzature tecnologiche	" 47

deus
[Signature]

CAPITOLO I

PREMESSE E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità delle Norme

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

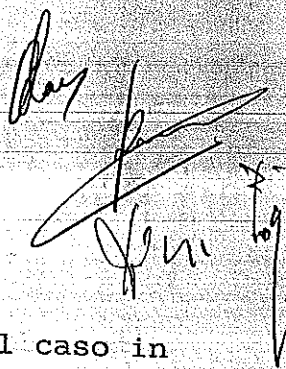
Art. 2 - Ambito di applicazione della normativa di P.R.G.

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

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

2.1 - Deroghe.

Sono consentite deroghe alle presenti Norme per edi-



fici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui sia richiesto da inderogabili esigenze di ordine tecnico e funzionale, sempre con l'osservanza delle procedure previste dall'art. 16 della legge 06.08.1967 n. 765 e dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357 e successive modifiche.

2.2 - Cambiamenti alle destinazioni d'uso.

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

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

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

Art. 3 - Categorie di intervento edilizio

Salvo diversa prescrizione nelle presenti Norme, le attività edilizie consentite sono:

3.1 - Ordinaria manutenzione

Per opera di ordinaria manutenzione si intendono le opere necessarie alla buona conservazione dell'edificio nella sua attuale destinazione e nei suoi elementi costruttivi e decorativi senza modifiche alle strutture portanti nè alla di-

istribuzione interna dei locali nè all'estetica del fabbricato.

3.2 - Consolidamento e straordinaria manutenzione

Per opere di consolidamento e straordinaria manutenzione si intendono opere necessarie ad assicurare la stabilità e la conservazione degli edifici nella loro attuale destinazione, purchè non comportino modifiche o alterazioni sostanziale alle originarie strutture murarie e le opere necessarie per l'adeguamento e l'inserimento dei servizi di cui agli artt. 36/38 e 39 del regolamento edilizio ed altri impianti tecnici purchè non comportino modifiche e alterazioni sostanziali alla struttura di distribuzione interna o variazione al volume dell'edificio.

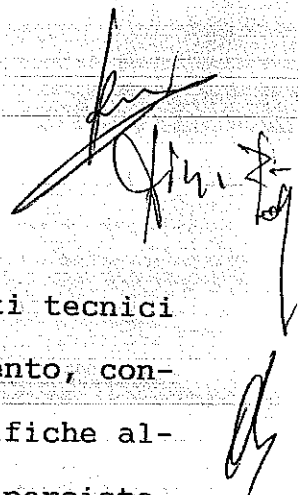
3.3 - Restauro conservativo

Per restauro conservativo si intendono quelle opere tendenti alla conservazione dell'edificio ed alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi.

Le modificazioni consentite alle strutture originarie sono soltanto quelle dirette al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di aggiunte o sovrastrutture non facenti parte del complesso originario e non aventi interesse artistico nonchè le opere indispensabili per l'igiene e l'abitabilità.

3.4 - Ristrutturazione edilizia

Per ristrutturazione edilizia si intendono le modifiche ai caratteri distributivi e/o architettonici dell'edificio o effettuate all'interno dell'edificio stesso nonchè agli



interventi necessari per l'inserimento di impianti tecnici (ascensori, servizi igienici, impianti di riscaldamento, condizionamento, etc.) che possono anche comportare modifiche alla distribuzione e alle strutture interne, lasciando persistere l'intera struttura perimetrale preesistente o quanto meno la parte sostanziale di essa visibile da spazi pubblici.

Tale intervento dovrà tendere alla valorizzazione o riqualificazione dei valori architettonici degli edifici esistenti, mantenendo gli elementi architettonici rilevanti o importanti sotto il profilo storico e artistico.

3.5 - Ampliamento

Per ampliamento si intende un complesso di lavori aventi come risultato di ingrandire un fabbricato esistente, creando un volume supplementare.

3.6 - Sopraelevazione

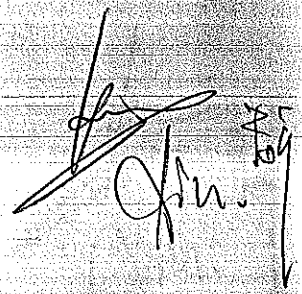
Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

3.7 - Ricostruzione

Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzato con la stessa concessione edilizia.

3.8 - Nuova costruzione

Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova anche se sorge su area risultante da precedenti demolizione.

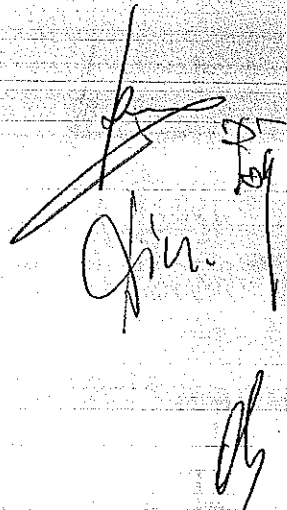


Art. 4 - Norme particolari per opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e ristrutturazione edilizia

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia sono di norma sempre ammissibili.

Ai fini della valutazione degli immobili, in sede di eventuale esproprio, non si terrà conto delle spese sostenute per le opere di ristrutturazione edilizia eseguite dopo la adozione del P.R.G., qualora gli immobili siano localizzati in aree soggette ad esproprio.

Il progetto di ristrutturazione edilizia deve essere rispondente alle particolari specifiche disposizioni del Regolamento Edilizio.



CAPITOLO II

NORME PROCEDURALI

Art. 5 - Modalità di attuazione del P.R.G.

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

1) Piani esecutivi:

a - Piani Particolareggiati

b - Piani di Lottizzazione

2) Concessioni edilizie

con le modalità di cui ai seguenti articoli.

Art. 6 - Piani esecutivi

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

- 1) in tutte le zone indicate nella presente Normativa o nella cartografia di P.R.G. come zona a piano esecutivo obbligatorio;

2) nelle zone di espansione dell'aggregato urbano.

Nei casi in cui non sia altrimenti specificato nelle presenti Norme o nelle tavole di azionamento del P.R.G., l'estensione della zona oggetto di piano esecutivo sarà stabilita volta per volta in accordo con L'Amministrazione Comunale.

Il contributo per le opere di Urbanizzazione secondaria è fissato, salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona, dalla apposita delibera consiliare, adottata ai sensi della legge n. 10 del 28.01.77.

Art. 7 - Lottizzazioni

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

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

- a) - estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) - planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1:500, con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti.

[Handwritten signature]
Fin. 3/64

ti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) - mappa della zona nel rapporto almeno 1:2000, con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;

d) - planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:500, indicante:

1) - la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili;

2) - la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;

3) - la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4) - la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione della loro destinazione;

e) - almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;

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

Art. 8 - Cessione delle Aree nelle lottizzazioni

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

- mq 1,70 per abitante da insediare (80 mc di costruzione per ogni abitante) per parcheggio;
- mq 3,00 per abitante da insediare (80 mc di costruzione per ogni abitante) per verde attrezzato.

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

Le aree e le opere relative alle urbanizzazioni se-

condarie saranno monetizzate ai sensi della legge n. 10 del 28.01.77 e succ. integrazioni.

Art. 9 - Convenzioni di lottizzazioni

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

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

- a) l'esecuzione, a cura e spesa della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di competenza;
- b) le modalità dei tempi per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria;
- c) le modalità e i tempi per l'esecuzione, a cura e spesa della proprietà, degli allacciamenti;
- d) i termini di ultimazione degli interventi previsti dal programma di attuazione;
- e) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- f) nel caso che la lottizzazione comprenda diverse proprietà, il riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate.

Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i lottiz-

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

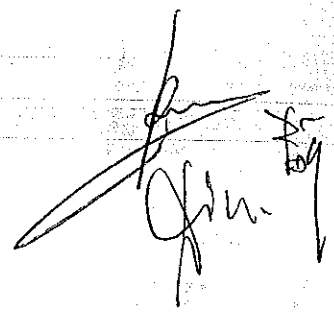
Il Comune si riserva la facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire tutte o in parte le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

Art. 10 - Adeguamento delle lottizzazioni autorizzate dal Consiglio Comunale

Tutti i piani di lottizzazione in corso, devono essere adeguati alla presente normativa fatta eccezione per quelli divenuti esecutivi ai sensi dell'art. 8 della Legge 06.08.67 n. 765 anteriormente alla data di adozione del presente P.R.G..

Art. 11 - Studi geotecnici

I piani particolareggiati, i piani di lottizzazione devono essere corredati da idonei studi geotecnici che considerino tra l'altro l'idoneità degli insediamenti in rapporto alla concentrazione dei carichi ed ai tagli dei terreni, anche in relazione al parere espresso dal Genio Civile di Messina.



Art. 12 - Aree appartenenti a diverse zone

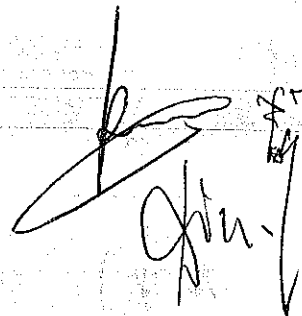
Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario sia pertinente a diverse zone di P.R.G., le eventuali attività edilizie ammesse debbono rispettare la destinazione d'uso, gli indici ed i parametri prescritti per le singole zone.



Il trasferimento di volumi all'interno nell'area di intervento anche divisa da strade canali etc. appartenente a zone diverse è ammesso solo ove il trasferimento avvenga dalle zone di densità minore alle zone di densità maggiore, purchè non venga superata la volumetria totale corrispondente alla somma delle volumetrie consentite per le singole frazioni nell'area di intervento, limitatamente a destinazioni d'uso ammesse in entrambi le zone interessate dal trasferimento e nel rispetto delle prescrizioni della zona in cui viene trasferita la cubatura.

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

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



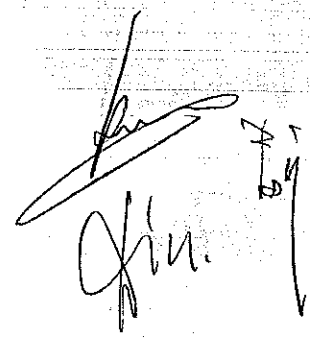
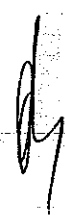
Art. 13 - Concessione Edilizia

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



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

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

CAPITOLO IIICRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRIArt. 14 - Indici - parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 15, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 15 - Definizione degli indici e dei parametri1) Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume definito al n. 8, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo e produttivo, e la superficie della zona stessa.

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

2) Attrezzature

Sono le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici che debbono essere riservati in sede di attuazione

dello strumento urbanistico nell'ambito dei piani esecutivi.

3) Destinazione d'uso

Per ogni zona sono stabiliti, dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche.

Non possono essere consentite altre destinazioni.

4) Indice di fabbricabilità Fondiaria.

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

5) Superficie minima del lotto

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

6) Lotto intercluso

Un lotto di terreno edificabile si definisce intercluso quando è circondato da fabbricati o spazi pubblici o aree di pertinenza di fabbricati confinanti o zone di tipologia urbanistica diversa.

7) Rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto.

Deve essere misurata considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della su-

superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

8) Altezza

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

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 200%.

* L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura definita dal piano relativo all'estradosso dell'ultimo solaio; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda al tetto e, se questo ha pendenza superiore al 35% dai due terzi della proiezione verticale del tetto.

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari e mistilinei, per ogni elemento si considera la massima altezza; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare il 20% di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti

nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale e di sistemazione esterna, e, in mancanza, il piano di raccordo tra le due strade e sistemazioni esterne più vicine.

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

9) Volume

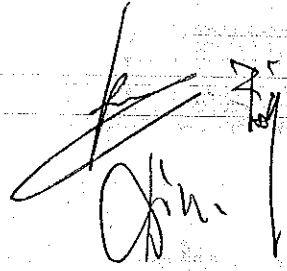
E' quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso comune condominiale.

Sono esclusi i volumi tecnici esterni alla copertura dell'edificio purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili non abbiano caratteristiche dei locali abitabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta.

Il volume si calcola dal piano di spiccato all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto o alla linea di gronda.

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

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



Numero dei piani

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

Distacco tra gli edifici

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

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

Distacco dai confini

E' la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine.

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

Spazi interni agli edifici

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

Sono meglio classificati nel Regolamento Edilizio.

Porticato di uso comune

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

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

CAPITOLO IVZONE OMOGENEE E FUNZIONALIZone residenziali -

rt. 16 - Zona A - Zona urbana di interesse storico e particolare pregio ambientale

Definizione -

Si tratta dell'area centrale del nucleo di Piraino entro ove si riscontrano notevoli valori storico - architettonici, ambientali e di struttura urbanistica nella quasi totalità dell'insieme architettonico.

Area perimetrata

Strumento di attuazione:

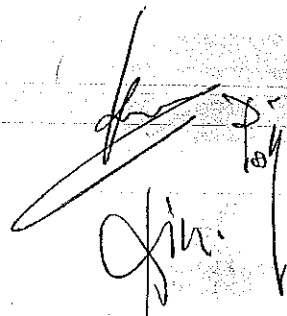
Concessione Edilizia per interventi di straordinaria manutenzione consolidamento, restauro conservativo e sistemazione edilizia.

Per interventi di demolizione e ricostruzione e/o di nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni si demanda al Piano Particolareggiato.

Aree esterne al perimetro di intervento tramite P.P.

Strumento di attuazione:

Concessione Edilizia per interventi di consolidamento, restauro conservativo, demolizione e ricostruzione, ampliamenti



to e sopraelevazione e nuova costruzione.

Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.

Numero max piani f.t. 2.

Altezza max mt 7,50.

Distanza tra fabbricati:

pareti finestrate mt 10,00;

pareti cieche mt 0,00 - 3,00;

Distanza dai confini: 0,00 - 5,00.

Distanza dal ciglio stradale:

secondo gli allineamenti esistenti gli arretramenti sono consentiti:

- a) nei casi di evidenti necessità viabilistiche;
- b) per il rispetto di alberature di alto fusto esistenti.

Destinazione d'uso:

Residenziale, piccolo artigianato.

Tipologia:

Gli edifici dovranno avere copertura a falde inclinate con manto di tegole tipo Coppi Siciliani.

L'intonaco esterno dovrà essere del tipo tradizionale colorato in pasta.

Art. 17 - Zona B1 - Zona di centri urbani esistenti e completamento degli stessi

Definizione:

Si tratta delle aree comprese nei centri urbani esistenti e delle aree limitrofe già totalmente urbanizzate ed



organizzate, con struttura urbanistica totalmente definitiva.

- Strumento di attuazione:

Concessione Edilizia; piano di lottizzazione convenzionata nei casi di cui all'art. 21 della legge n. 71 del 27.12.78.

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

Per le frazioni Gliaca, Zappardino e Piraino Centro l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 3,5 mc/mq solo per le aree in cui insistono già fabbricati e loro pertinenze, mentre per le aree libere l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è di 2,5 mc/mq.

Per i lotti interclusi inferiori a mq 120 indice di fabbricabilità fondiaria: 9 mc/mq; per i lotti interclusi compresi tra 120 e 200 mq il volume massimo consentito è di mc 1000.

- Numero max piani f.t.:

3 più eventuale seminterrato per interventi con densità fondiaria max 3,5 - 3 in tutti gli altri casi.

- Altezza massima:

mt 10,50 per edifici con porticato, mt 10,50 in tutti gli altri casi.

- Distanza tra fabbricati:

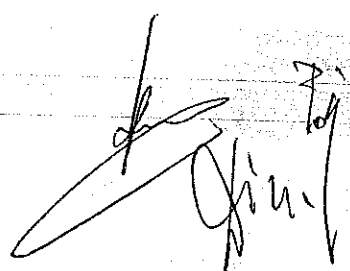
pareti finestrate mt 10,00; pareti cieche: mt 0,00 - 3,00

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

Distanza dal ciglio stradale.

secondo gli allineamenti esistenti. Gli arretramenti sono consentiti:

a) nei casi di evidenti necessità viabilistiche;



- b) per il rispetto di alberature di alto fusto esistenti;
- c) per il rispetto della normativa sismica.

- Destinazione d'uso:

Residenziale ed attività connesse alla residenza comprese le attività di piccolo artigianato non moleste.

- Tipologia: libera, sono ammessi cortili, chiostrine e patii.

- Prescrizioni particolari:

Nelle zone omogenee B1 ricadenti nella frazione Gliaca e prospettanti lungo la S.S. 113 è consentito, negli interventi con densità fondiaria max 3,5 mc/mq, e fondiaria max 2,5 mc/mq, la realizzazione ai piani terreni, anche parzialmente porticati, di locali da destinarsi esclusivamente ad attività commerciali con densità fondiaria massima di 1,5 mc/mq oltre ai già citati 3,5 mc/mq o fondiaria max 2,5 mc/mq per l'insediamento residenziale.

In questo caso saranno consentiti max 4 piani fuori terra e l'altezza massima di mt 13,50.

Per tutte le aree ricadenti lungo l'asse viario che da Gliaca (imbocco SS 133) porta alla frazione Salinà, compresa questa stessa, è fatto obbligo, prima del rilascio della eventuale autorizzazione a lottizzare e/o della singola Concessione edilizia, della redazione di apposita relazione geologica e geotecnica con la verifica della stabilità dei suoli e dei pendii; per le stesse zone è fatto obbligo, inoltre, il distacco di ml 10,00 di tutte le costruzioni dai torrenti.

Art. 18 - OMISSIS - (Considerare come zona C1 con la relativa normativa)

Art. 19 - Zona C1 - Espansione del centro urbano ("Zona Marina")

- Definizione: ~~2. QUELLA DEL D.M. 02.04.68 n. 1044~~

Si tratta di zone interne ai 500 mt di distanza dalla battigia, limitrofe ai nuclei urbani marini suscettive, e per condizioni geomorfologiche e per posizionamento rispetto alle infrastrutture, a contenere l'espansione residenziale.

- Strumento di attuazione:

Piano di Lottizzazione convenzionata o a giudizio dell'Amministrazione piano particolareggiato.

- Densità Territoriale max:

0,75 mc/mq per aree comprese tra 150 mt dalla battigia e fino a 500 mt; 1,5 mc/mq per aree oltre i 500 mt dalla battigia.

- Area minima di intervento: mq 3.000.

- Lotto minimo di edificazione: mq 400.

- Rapporto massimo di copertura: 30%.

- Altezza massima assoluta: mt 9,00.

- Numero piani f.t.: 2 + porticato.

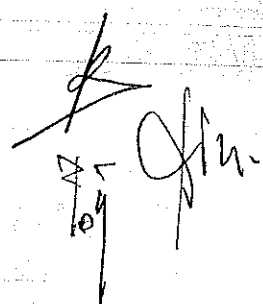
- Distanza tra fabbricati:

tra fronti finestrati: mt 10,00;

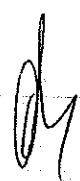
tra fronti ciechi: mt 0,00.

- Distanza dal ciglio stradale:

come da D.M. 02.04.68 n. 1044.



- Distanza dai confini: 0,00 - mt 5,00.
- Destinazione d'uso: residenziale.
- Tipologia: case isolate, case a schiera, case in linea con patio.
- Prescrizioni particolari:
 - è fatto obbligo a tutte le costruzioni il rispetto dalla distanza di mt 150 dalla linea di battigia rilevata in loco.
 - E' possibile l'intervento edificatorio su lotti inferiori ai minimi sopra prescritti qualora gli stessi siano terreni di risulta interclusi da precedenti lottizzazioni.
- Zone in attuazione dei P.L. o P.P. approvati:



Le zone perimetrate con segno grafico tratto e punto riguardano piani di lottizzazione o particolareggiati divenuti esecutivi ai sensi dell'art. 8 della Legge 06.08.67 n. 765 e succ. modificazioni, in tali zone i parametri urbanistici sono definiti dalle norme di attuazione delle lottizzazioni stesse.

Qualora non si verificano le condizioni di cui al citato art. 8 della legge 06.08.67 n. 765, le lottizzazioni in corso e le zone debbono essere adeguati alla presente normativa.

In tale caso tutte le zone ricadenti nella fascia di rispetto compresa nei mt 150 dalla battigia ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78 del 22 Giugno 1976 restano inedificabili, con indice di fabbricabilità territoriale e/o fondiaria nulla.

Art. 20 - Zona C2 - Zona di espansione del centro urbano "ZONA MARINA"
Definizione: ~~è quella del precedente art. 19~~ *Art. 19*

Si tratta di aree limitrofe ai centri collinari facilmente raggiungibili con le reti per l'urbanizzazione primaria e suscettive a raccordarsi con la struttura urbana esistente.

Strumento di attuazione:

Piano di Lottizzazione convenzionata o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, piano particolareggiato.

Densità territoriale max: 1,50 mc/mq.

Area minima di intervento: 1.500 mq.

Lotto minimo di edificazione: mq 300.

Rapporto massimo di copertura: 40%.

Altezza massima: mt 12,50.

Numero massimo piani f.t.: 3 + eventuale porticato.

Distanza tra fabbricati:

Fronti finestrati: mt 10,00;

Fronti ciechi: mt 0,00.

Distanza dal ciglio stradale:

Stabilita da D.M. 2 Aprile 1968 n. 1044.

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

Destinazione d'uso: residenziale.

Logica: libera, sono ammessi cortili e patii.

Per tutte le aree ricedenti lungo l'asse viario che si snocchia (imbocco SS 133) porta alla frazione Salinà, compresa nella stessa, e fatto obbligo, prima del rilascio della

eventuale autorizzazione a lottizzare e/o della singola Con-
cessione edilizia, per la redazione di apposita relazione geo-
logica e geotecnica con la verifica della stabilità dei suoli
e dei pendii; per le stesse zone è fatto obbligo, inoltre, il
distacco di ml 10,00 di tutte le costruzioni dai torrenti.

Art. 21 - Zona C3 - Zona di espansione a carattere turistico -
ricettivo, residenziale

- Definizione:

Si tratta di zone nel territorio sia marino che col-
linare, di notevole pregio ambientale, generalmente separate
dalla struttura urbanistica dei centri abitati, suscettive a
contenere insediamenti autosufficienti per la residenza sta-
gionale.

- Strumento di attuazione:

Piano di Lottizzazione convenzionato.

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

- Area minima di intervento: mq 5.000.

- Lotto minimo di edificazione: mq 400.

- Rapporto massimo di copertura: 30%.

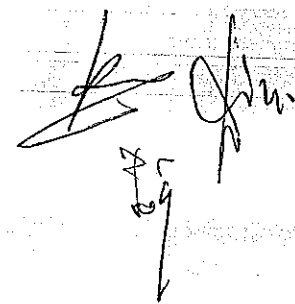
- Altezza massima: mt 7,50.

- Numero massimo piani f.t.: 2.

- Distanza tra fabbricati:

fronti ciechi: mt 0,00;

fronti finestrati: mt 10,00.



- Distanza dal ciglio stradale:

Come da D.M. 2 Aprile 1968 n. 1044.

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

- Destinazione d'uso:

residenziale, attrezzature turistico ricettivo.

- Tipologia: case isolate, a schiera, in linea, a patio.

- Prescrizioni particolari:

E' fatto obbligo a tutte le costruzioni il rispetto della distanza minima di mt 150 dalla linea di battigia rilevata in loco.

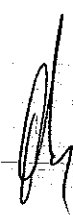
E' fatto obbligo il rispetto assoluto dell'alberatura esistente di alto fusto (ulivi, acaci, pini, etc.).

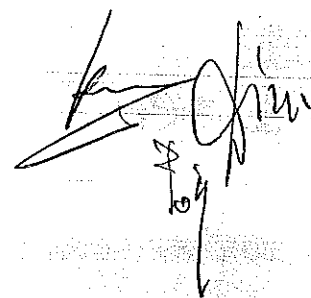
Sono ammesse le costruzioni gradonate che si adagiano sull'andamento morfologico del pendio con un massimo di 4 gradoni consecutivi anche in deroga delle limitazioni di altezza e di numero massimo di piani fuori terra.

- Zone in attuazione dei P.L. o P.P. approvati:

Le zone perimetrate con segno grafico tratto e punto riguardano piani di lottizzazione o particolareggiati divenuti esecutivi ai sensi dell'art. 8 della legge 06.08.67 n. 765 e succ. modificazioni, in tali zone i parametri urbanistici sono definiti dalle norme di attuazione delle lottizzazioni stesse.

Qualora non si verificano le condizioni di cui al citato art. 8 della legge 06.08.67 n. 765, le lottizzazioni in corso e le zone debbono essere adeguati alla presente normativa.





In tale caso tutte le zone ricadenti nella fascia di rispetto compresa nei 150 mt dalla battigia ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78 del 22 Giugno 1976 restano inedificabili con indice di fabbricabilità territoriale e/o fondiaria nulla.

Per tutte le aree ricadenti lungo l'asse viario che da Gliaca (imbocco SS 133) porta alla frazione Salinà, compresa questa stessa, è fatto obbligo, prima del rilascio della eventuale autorizzazione a lottizzare e/o della singola Concessione edilizia, della redazione di apposita relazione geologica e geotecnica con la verifica della stabilità dei suoli e dei pendii; per le stesse zone è fatto obbligo, inoltre, il distacco di ml 10,00 di tutte le costruzioni dai torrenti.

Art. 22 - Zona C4 - Zona di espansione a carattere turistico alberghiero

- Definizione:

Si tratta di zone collinari di notevole pregio paesistico e ambientale limitrofe a zone di interesse naturale e paesistico.

- Strumento di attuazione:

Piano di Lottizzazione convenzionata.

- Densità territoriale max: 1 mc/mq.
- Area minima di intervento: mq 10.000.
- Lotto minimo di edificazione: mq 1.000.
- Rapporto massimo di copertura: 30%.
- Altezza massima: mt 12,50.

- Numero max piani f.t.: 3 + porticato.

- Distanza tra fabbricati:

pareti finestrate: mt 10,00.

pareti cieche: mt 0,00.

- Distanza dal ciglio stradale:

come da D.M. 2 Aprile 1968 n. 1044.

- Distanza dai confini: mt 5,00.

- Destinazione d'uso:

alberghiera e turistico ricettivo in generale.

- Tipologia: serie aperta.

- Prescrizioni particolari:

E' fatto obbligo il rispetto assoluto dell'alberatura esistente di alto fusto (ulivi, acaci, pini, etc.).

Sono ammesse costruzioni gradonate che si adagiano sull'andamento morfologico del pendio con un massimo di 4 gradoni consecutivi anche in deroga alle limitazioni di altezza e di numero massimo di piani.

- Zone produttive secondarie -

Art. 23 - Zona D1 - Zona per attività artigianali, commerciali.

- Definizione:

Si tratta di aree limitrofe al torrente Zappardino e

baricentriche rispetto ad un comprensorio intercomunale, ove si intende sviluppare un'espansione residenziale intramezzata da unità commerciali ed artigianali a livello intermedio comprensive di tutti i settori merceologici ed insediamenti di tipo direzionale.

- Strumento di attuazione:

Piano di Lottizzazione convenzionata o, piano particolareggiato.

- Densità territoriale massima:

per interventi residenziali 0,75 mc/mq; FINO AD UN MASSIMO DI MC. 450 PER OGNI LOTTO;

per interventi artigianali ~~commerciali~~ 1,50 mc/mq;

per interventi direzionali 1,5 mc/mq e/o commerciali 0,75 mc/mq. E PER UN MASSIMO DI MC. 450 PER OGNI LOTTO, E, COMunque, NON SUPERARE AD 1/2 DELLA CUBATURA DESTINATA ESPETTATIVAMENTE ALL'ATTIVITA' ARTIGIANALE.

- Area minima di intervento: mq 5000.

- Lotto minimo di edificazione: mq 500.

- Altezza massima: mt 12,50.

- Numero massimo piani f.t.: 3.

- Distanza tra fabbricati:

pareti finestrate mt 10,00;

pareti cieche mt 0,00.

- distanza dal ciglio stradale:

Come da D.M. 2 aprile 1968 n. 1044

- Distanza dai confini. 0,00 - 5,00

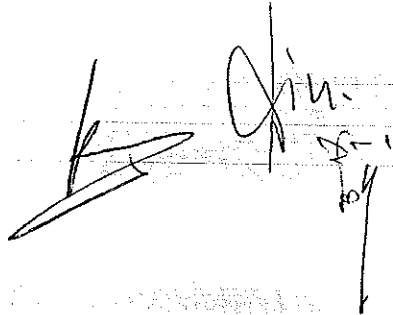
- Tipologia: libera

- Destinazione d'uso: ~~residenziale, commerciale, artigianale~~

direzionale, ARTIGIANALE;

B) DIREZIONALE e/o COMMERCIALE, CONNESSO ALL'ATTIVITA' ARTIGIANALE;

C) RESIDENZIALE PER IL TITOLARE DELL'ATTIVITA' ARTIGIANALE E DELLA SUA FAMIGLIA;



Art. 24 - Zona D2 - Zona per attività industriale esistente

- Definizione:

Si tratta di aree limitrofe alla stazione ferroviaria, servita quindi dalle infrastrutture indispensabili per insediamenti industriali, già destinate dal precedente strumento urbanistico in fase di attuazione.

- Strumento di attuazione:

Piano di insediamento produttivo.

- Densità territoriale:

- Lotto minimo di intervento di edificazione: mq 400
- Altezza massima: mt 12.50
- Numero massimo piani f.t.: 3
- Distanza tra fabbricati: mt 10.00
- Distanza dal ciglio stradale: mt 10.00
- Distanza dai confini: mt 5.00
- Destinazione d'uso: industriale, artigianale, commerciale.

- Zone produttive primarie -

Art. 25 - Zona E - Zona agricola

- Definizione:

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

suolo.

- Destinazione di zona e prescrizioni particolari:

In tali zone è ammesso l'insediamento di edifici da adibirsi esclusivamente alla residenza per la diretta conduzione del fondo agricolo ed alla produzione agricola. Più precisamente sono ammessi i seguenti tipi di insediamento:

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

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

Nelle classi c) e d) sono comunque escluse tutte le industrie nocive di 1^a e 2^a classe, classificate ai sensi del

relativo D.M. 12.02.1971.

- Strumento di attuazione:

Concessione Edilizia salvo diversa indicazione per i diversi tipi di insediamento previsti.

- Indice di zona e norme particolari:

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

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

- Numero massimo piani f.t.: 2.

- Altezza massima: mt 7,50.

Per interventi che interessano una superficie superiore a mq 50.000 ed un insediamento residenziale superiore a mc 1.500 è obbligatoria la redazione del Piano di Lottizzazione.

2) Per gli insediamenti classificati nel punto b) c) e d).

- Numero massimo piani f.t.: 2

- Altezza massima: mt 7,50 (tale norma è derogabile solo per impianti tecnologici ed industriali di cui sia provata la necessità di una altezza superiore).

- Rapporto massimo di copertura 1/6 (con esclusione della parte dei fabbricati di servizio destinata alla residenza degli operatori e del personale).

- I parcheggi devono avere una superficie superiore al 10% della superficie fondiaria.

- Per interventi riguardanti insediamenti superiori a mc 5.000

[Handwritten signature and initials]

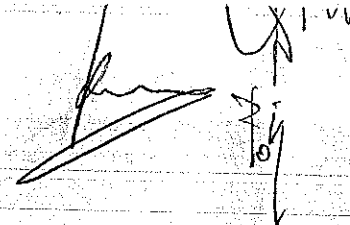
o una superficie superiore a mq 20.000 è obbligatoria la redazione del Piano di Lottizzazione.

- Distanza minima tra fabbricati: mt 20,00 (con esclusione degli insediamenti classificati al punto b).
- Distanza dal ciglio stradale: come da D.M. 01.04.68.
- Distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non inferiori a mt 500 (con esclusione degli insediamenti classificabili al punto b).

[Handwritten signature]

Nella zona agricola l'Amministrazione Comunale può localizzare attrezzature tecnologiche (macelli, impianti di depurazione, cabine elettriche etc.) nel rispetto degli indici previsti per i punti b) c) e d) con l'aumento della massima superficie coperta a 1/3 e purchè non deturpi l'ambiente circostante. Nell'ambito di aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale, possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale.

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



- Servizi -

Art. 26 - Zone F1 - Zone per la localizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria

- Definizione:

Tali zone destinate a servizi pubblici e di interesse generale, sono state reperite e dimensionate come prescritto dal D.M. 2 Aprile 1968 e dovranno essere utilizzate per l'inserimento di attrezzature dai seguenti tipi:

- a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo.
- b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, scuole superiori.

Nelle tavole di azionamento è indicata la destinazione specifica solamente per le aree già all'atto con destinazione a servizi e per le aree di completamento delle stesse; la destinazione specifica delle aree destinate a servizi pubblici in progetto sarà di volta in volta stabilita dall'Amministrazione Comunale.

- Strumenti di attuazione: Concessione Edilizia.

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

- Prescrizioni particolari:

E' ammessa la concessione da parte dell'Amministrazione Comunale di aree destinate a servizi ad enti o privati per la realizzazione e la gestione di piccole attrezzature di uso pubblico previa la stipula di una convenzione che ne stabilisca l'utilizzo pubblico, i modi di gestione, i tempi di realizzazione e la cessione di tali aree e delle relative attrezzature realizzate al Comune dopo un tempo massimo di anni 30.

Art. 27 - Zona F2 - Zona per la localizzazione delle aree di verde attrezzato.

- Definizione:

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

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

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

- Strumento di attuazione: Concessione Edilizia.

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

Art. 28 - Zona F3 - Zona per campeggi

- Definizione:

Si tratta di aree localizzate in luoghi suscettivi di sfruttamento per l'attività turistica e di particolare pregio ambientale, ove si prevede questo tipo di insediamento finalizzato alla diretta fruizione del mare.

- Strumento di attuazione: Concessione Edilizia.

- Prescrizioni particolari:

E' ammessa la sistemazione del terreno con impianti ed opere non in muratura in modo tale da renderlo idoneo ad una adeguata recettività per tende roulotte e camper.

E' inoltre ammessa la costruzione di edifici per servizi con i seguenti indici di zona:

- Superficie coperta massima: 10%.

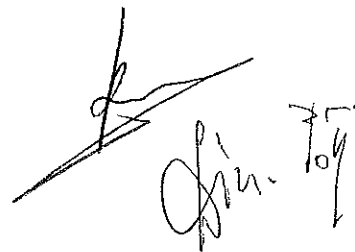
- Numero massimo piani f.t.: 1.

- Altezza massima: mm 3,50.

- Distanza dalla battigia: oltre 150 mt.

- I parcheggi dovranno avere una superficie superiore al 10% della superficie fondiaria.

- In tali zone è obbligatorio il mantenimento delle alberature esistenti.



- Zona di rispetto -

Art. 29 - Zona di rispetto

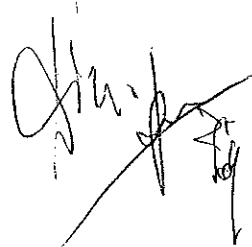
- Definizione e destinazione di zona.

In tale zona sono comprese:

- 1) Fasce di rispetto stradale e autostradale relative alle aree interne, alle distanze stabilite dal D.M. 01.04.1968.
- 2) Fasce di rispetto per i terreni a distanza inferiore o uguale a mt 150 dalla battigia.
- 3) Zona di rispetto relativa al cimitero per le aree a distanza inferiore e uguale a mt 50,00.
- 4) Fascia di rispetto dalle linee ferrate relative alle aree a distanza inferiore o uguale a mt 30,00.
- 5) Fascia di rispetto dell'impianto di risalita relativa alle aree a distanza inferiore o uguale a mt 10,00.
- 6) Fascia di rispetto degli elettrodotti e degli impianti vari relative alle aree interne alle distanze stabilite dalle leggi vigenti per ogni singolo tipo di impianto.

Nella fascia di rispetto relativa ai 150 mt dalla battigia sono ammesse unicamente le edificazioni finalizzate alla diretta fruizione del mare esclusivamente attinenti alle attività per il tempo libero (stabilimenti balneari, piscine, campi da Tennis, etc.) e le edificazioni relative alle aree di verde pubblico attrezzato.

Per tali interventi le strutture fisse ammesse



sono quelle ad attrezzature comuni quali parcheggi, servizi igienici, ristoranti e simili la cui altezza massima consentita è di un piano fuori terra (mt 3,50) e la superficie coperta da strutture fisse non dovrà superare il 5% dell'area interessata.

In tutte le fasce di rispetto sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, ed il mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualunque tipo di edificazione relativa alla residenza.

Le fasce di rispetto dovranno essere curate e mantenute dai proprietari dei terreni.

L'edificazione lungo l'asse viario che da Gliaca (imbocco S.S. 113) porta alla frazione Salinà, dovrà rispettare una fascia di inedificabilità del limite degli alvei dei torrenti non inferiore a ml 10,00.

Essendo il territorio del Comune di Piraino soggetto a vincolo sismico, nella progettazione edilizia dovranno essere rispettate le norme relative.

Art. 30 - Aree di interesse naturale e paesistico

- Definizione:

Si tratta delle zone boschive e delle zone di particolare pregio ambientale e paesistico.

- Precrizioni particolari:

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristi-

Opin. Z.

e naturali e ambientali, quali ad esempio cave, impianti tecnologici, nè alcune nuove edificazioni; sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e l'utilizzazione agricola del suolo senza edificazioni e nel rispetto ambientale ed in particolare al patrimonio arboreo.

Sono prescritte e/o consentite:

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

Inoltre in tali zone l'Amministrazione Comunale può localizzare, secondo i fabbisogni stabiliti dalla legge, l'insediamento di parchi pubblici attrezzati di interesse urbano e territoriale ove, tramite Piano Particolareggiato, possono essere

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

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

E' possibile associare la cubatura di 0,03 mc/mp. per le costruzioni ricadenti in aree agricole adiacenti

- Infrastrutture -

Art. 31 - Aree per mobilità - rete stradale, parcheggi e piazze

a) Definizione:

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le sedi stradali;
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi pubblici;
- d) piazze.

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

- Prescrizioni particolari:

Le strade interne e di accesso ai singoli lotti edificabili anche a fondo cieco dovranno avere sezione minima di mc 6,00 compreso il marciapiede e l'asfalto che servano un volume

residenziale inferiore a mc ^{10.000} ~~1.000~~; nel caso che il volume residenziale sia maggiore di mc 10.000 la sezione minima dovrà essere di mt 10,00.

Art. 32 - Impianti ed attrezzature tecnologiche

- Definizione e prescrizioni particolari.

Si tratta di zone destinate ad impianti di azzonamento (impianto di depurazione, impianto di risalita etc.) in maniera simbolica o con una propria area di pertinenza.

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

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