



COMUNE DI VENETICO
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA



PIANO REGOLATORE GENERALE



Adottato: Delibera di C.C. n. 45 del 31/07/2017

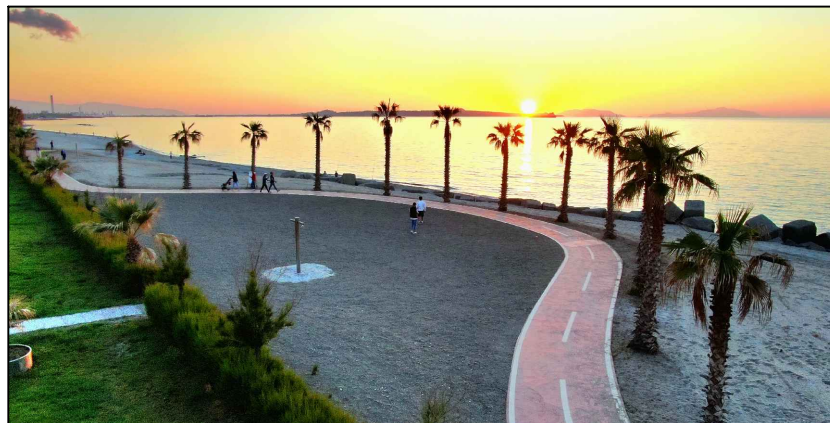
Adozione R.A. VAS: Del. di C.C. n. 12 del 08.05.2021

Esame Osservazioni: Del. di C.C. n.19 del 29.05.2018

Decreto Assessoriale: D.A. n.112 del 26/05/2022

Elaborato

NORME DI ATTUAZIONE



Il Responsabile
Ing. Carmelo Giannetto

L'UFFICIO TECNICO

L'Istruttore tecnico
Geom. Giuseppe Saya



Il Sindaco
Francesco Rizzo

Consulenza Urbanistica

Ing. Fabio Marino

Tav.

A - 3

Aggiornamento

Tavole aggiornate ai

D.A. n.112 del 26/05/2022 - V.A.S.

Aut.Paes. n.060.100 del 17/01/2023

Data elaborazione

Febbraio 2023

CAPITOLO I

PREMESSE E DISPOSIZIONI

ART. 1 - FINALITA' DELLE NORME

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

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 ed 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 debbono essere osservate sia nella stesura dei Piani Particolareggiati di esecuzione ai sensi dell'art. 13 e seg. della Legge Urbanistica, sia nei Piani di Lottizzazione, sia nel Progetto delle singole opere soggette a Permesso di Costruire.

2.1 - Deroghe

Gli edifici ed impianti pubblici o di interesse Pubblico e le altre opere pubbliche o di interesse pubblico, derogano dalle presenti norme e possono essere edificati senza vincoli volumetrici, di altezza e numero di piani in qualunque zona omogenea in cui è consentita l'edificazione.

2.2 - Cambiamenti alle destinazioni d'uso urbanistiche

Qualunque cambiamento alla destinazione di uso dei suoli rispetto a quanto disposto dalle tavole grafiche dell'azonamento e dalle 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, ma non dalla dotazione di parcheggi.

ART. 3 - CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

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

3.1 - Ampliamento

Per ampliamento si intende un complesso di lavori aventi come risultato di ingrandire un fabbricato esistente creando uno spazio od un volume supplementari.

3.2 - Sopraelevazione

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

3.3 - Ricostruzione

Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva immediata edificazione di un nuovo edificio al posto di quello demolito ed avente una cubatura inferiore o uguale a quella di quest'ultimo.

3.4 - Nuova costruzione

Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova anche se sorge su area risultante dalla demolizione di edifici preesistenti.

3.5 - Interventi di manutenzione ordinaria

Quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

3.6 - Interventi di manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

3.7 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3.8 - Interventi di ristrutturazione edilizia

Quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la demolizione e ricostruzione nel rispetto del solo volume preesistente.

3.9 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

Quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

CAPITOLO II

NORME PROCEDURALI

ART. 4 - 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 indicati nelle tavole grafiche di Piano e/o nelle presenti Norme, attraverso:

1 - Piani esecutivi:

- a) Piani Particolareggiati
- b) Piani di Lottizzazione

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi dovrà essere, preventivamente, analizzato e verificato il sistema ambientale e vincolistico di immediato riferimento, per definire le condizioni di inserimento ambientale e paesaggistico e l'eventuale relativo complesso degli interventi di attenuazione, mitigazione e/o compensazione ambientale che si dovessero rendere necessari, soprattutto per le aree prossime e/o contigue ad aree tutelate, vincolate, in riferimento al sistema ambientale, paesaggistico e al patrimonio culturale del territorio di Venetico.

I Piani, pubblici o privati, dovranno essere improntati: al principio dell'invarianza idraulica, al risparmio della risorsa idrica, al contenimento del consumo di suolo, ad assicurare l'adeguato grado di permeabilità e di pavimentazioni "verdi" delle superfici libere da costruzione/interventi; all'obiettivo del miglioramento della prestazione energetico-ambientale degli edifici (e ne dovranno contenere le relative specifiche costruttive e tecnologiche); al ricorso alle Nature Based Solution (Soluzioni basate sulla Natura), le quali, come raccomandato dalla Commissione UE, risultano più sostenibili dal punto di vista economico, forniscono contemporaneamente vantaggi ambientali, sociali ed economici e aiutano a costruire la resilienza e apportano caratteristiche e processi sempre più diversificati e naturali nelle città, e nell'ambiente naturale e nel paesaggio, attraverso interventi sistemici, efficienti sotto il profilo delle risorse e adattati a livello locale.

Al fine di assicurare la sostenibilità degli interventi, connessi e funzionali ai vari modi e sistemi della mobilità, compresi i parcheggi, e agli interventi strutturali per la dotazione delle infrastrutture, si dovrà prevedere che tutti gli strati finali e le superfici delle sedi viarie (per tutte le tipologie: pedonale, ciclopeditone, ciclabile, carrabile, mista) siano realizzati con tecniche, materie e materiali capaci di assicurare e garantire il principio di invarianza idraulica, l'inserimento paesaggistico, la mitigazione del rumore da traffico.

2 - Titoli abilitativi di cui alla vigente normativa (L.R. 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i.)

Con le modalità di cui ai seguenti articoli. Tutti gli interventi di natura edilizia (pubblici e privati, residenziali e non) dovranno assicurare il risparmio della risorsa idrica, il contenimento del consumo di suolo, il contenimento delle emissioni acustiche, l'assenza di fonti e/o rischi di inquinamento e/o di qualsiasi fonte insalubre e/o nociva di emissioni, l'adeguato grado di permeabilità e di pavimentazioni "verdi" delle superfici libere da costruzione/interventi; l'obiettivo del miglioramento della prestazione energetico-ambientale degli edifici (e ne dovranno contenere le relative specifiche costruttive e tecnologiche). In generale andrà sostenuto e disposto, laddove possibile e laddove disponibili tecniche e materie prime, il ricorso alle Nature Based Solution (Soluzioni basate sulla Natura).

ART. 5 - 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 zone soggette a Piano Urbanistico Esecutivo.
- 2) nelle zone di espansione dell'aggregato urbano.

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 28.01.1977.

ART. 6 - LOTTIZZAZIONI

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da 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, 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, di marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni 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, estesi per almeno mt 20,00 oltre i confini dell'intervento;

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 fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione, l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;

i) planivolumetrico dell'intervento in scala opportuna.

ART. 7 - 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, a prescindere dalle aree da reperire a parcheggio privato nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruito, da prevedersi all'atto del Permesso di Costruire;

- 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 secondarie potranno essere monetizzate ai sensi della Legge n. 10 del 28.01.77 e successive integrazioni.

ART. 8 - 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 ed 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 ed i tempi per l'esecuzione, a cura e spesa della proprietà, degli allacciamenti alle reti;
- 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 o degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate.

Ciascuna convenzione dovrà prevedere che i lottizzanti 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 le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

ART. 9 - STUDI GEOTECNICI

I Piani Particolareggiati e i Piani di Lottizzazione nonché le eventuali varianti urbanistiche sia ordinarie che speciali 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, redatti ai sensi della circolare 2222 del 31.01.1995 secondo le previsioni del punto 5.2 della predetta circolare essendo stato redatto lo studio geologico allegato al P.R.G. ai sensi della circolare ARTA n. 33139 del 23.06.1989.

In detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii.

Il progetto urbanistico dovrà inoltre essere corredato da idoneo studio geotecnica come previsto dal punto H del D.M. 11.03.1988 comprendente, nelle aree in pendio, le prescritte verifiche di stabilità di versante, effettuate considerando i carichi di progetto sia in condizioni statiche che dinamiche ove ed in quanto richiesti dalle norme.

Lo studio geotecnica, come peraltro lo studio geologico, dovrà fare parte degli elaborati di piano da approvarsi da parte del competente ufficio del Genio Civile ai fini del rilascio del nulla osta di cui all' art. 13 della L. 64/74.

Prima della redazione di qualunque futuro strumento attuativo dovrà rieseguirsi a scala opportuna (almeno 1:2000) la verifica delle condizioni di dissesto attuale e potenziale tenendo conto delle reali condizioni di rischio legate all'attuarsi di fenomeni in grado di ostruire anche solo per parte i corsi dei torrenti e le possibili esondazioni.

Analogo studio deve essere allegato alle richieste di Permesso di Costruire quando queste riguardano costruzioni a più piani in zone del territorio in pendio ed in tutti gli altri casi a giudizio dell'Amministrazione Comunale opportunamente motivate.

In generale, in accordo con le prescrizioni del parere favorevole rilasciato, ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74, dall'Ufficio del Genio Civile di Messina (nota prot. n. 68497 del 23/04/2015):

a. nelle aree a cavallo delle faglie (fascia di 20,00 m) soggette a potenziali fenomeni di amplificazione differenziata del moto del solo suolo è necessario effettuare specifiche indagini geognostiche;

b. prima della fase esecutiva di singoli interventi vengano effettuate le indagini geognostiche volte a definire la successione litostratigrafica e ad accertare le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni di sedime e definire la categoria del suolo di fondazione;

c. nelle zone in cui affiorano le alluvioni con falda incidente a profondità $< 15,00$ è necessario effettuare le verifiche del potenziale di liquefazione dei terreni;

d. venga osservata la vigente normativa sulle opere idrauliche con particolare riferimento al punto f dell'art. 96 del R.D. n. 523 del 1904;

e. vengano effettuate le verifiche di stabilità del pendio negli interventi previsti nelle aree acclivi del territorio comunale.

ART.10-AREE APPARTENENTI A DIVERSE ZONE

Nell'ipotesi in cui il terreno di un medesimo proprietario appartenga a diverse zone omogenee 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 di un lotto appartenente a zone diverse e contigue è ammesso solo ove il trasferimento avvenga dalle zone di densità minore alle zone di densità maggiore, purché non venga superata la volumetria totale corrispondente alla somma delle volumetrie ammesse in entrambe 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 commi precedenti.

ART. 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE

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'att. 3 delle presenti Norme e delle opere di Urbanizzazione, può avvenire mediante il rilascio di permesso di costruire, nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona, e in dettato dall'art.5 della L.R. 16/2016 ed s.mi., come recepito in Sicilia con modifiche l'art.10 del D.P.R. 380/2001 e delle normative vigenti.

Tali prescrizioni verranno recepite in maniera dinamica, alle eventuali variazioni future, che interverranno nell'emanazione di leggi Nazionali e Regionali.

ART 12 - OPERE DA ESEGUIRE PREVIA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Si possono eseguire opere mediante Segnalazione di Inizio Attività, in dettato dall'art. 10 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i., come recepito in Sicilia con modifiche l'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001, e delle normative vigenti.

Tali prescrizioni verranno recepite in maniera dinamica, alle eventuali variazioni future che interverranno nell'emanazione di leggi Nazionali e Regionali.

ART. 13 - OPERE INTERNE DA ESEGUIRE MEDIANTE COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' ASSEVERATA

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentita l'esecuzione di opere mediante Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, in dettato dall'art. 3 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i., come recepito in Sicilia con modifiche l'art. 6 bis del D.P.R. n. 380/2001, e delle normative vigenti.

Tali prescrizioni verranno recepite in maniera dinamica, alle eventuali variazioni future che interverranno nell'emanazione di leggi Nazionali e Regionali.

ART. 14 - OPERE ESEGUIBILI SENZA TITOLO ABILITATIVO – ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, è consentita l'esecuzione di opere in regime di edilizia libera, in dettato dall'art. 3 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i., come recepito in Sicilia con modifiche l'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, e delle normative vigenti.

Tali prescrizioni verranno recepite in maniera dinamica, alle eventuali variazioni future che interverranno nell'emanazione di leggi Nazionali e Regionali.

ART. 15 - VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

In sede di formazione degli strumenti urbanistici generali devono essere previsti i casi in cui è consentita la variazione della destinazione d'uso degli immobili, con esclusione del mutamento di destinazione degli immobili, dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone territoriali omogenee D) di cui al Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968.

La variante della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.

La variante della destinazione d'uso ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario e previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto.

In tutti i casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art. 10 della legge 28 Febbraio 1985, n. 47 ed il congruaggio del contributo di concessione se dovuto.

ART. 15 bis - CONFERENZA DI SERVIZI PER GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

Per l'edificazione di unità edilizie destinate a grandi strutture di vendita e grandi centri commerciali, per cui il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla determinazione della Conferenza di servizi di cui all'art. 9 comma 3 della L.R. n. 28/99, si applicano i procedimenti di cui alla legge medesima ed alle "Norme sul procedimento concernente le domande relative alle grandi strutture di vendita, sulla partecipazione al procedimento amministrativo e di funzionamento delle conferenze di servizi di cui all'art. 9, comma 5, della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 28" emanate con D.P.R.S. 26 luglio 2000, ivi compresi i termini per il rilascio dei titoli di autorizzazione e abilitazione.

Ove l'insediamento commerciale debba realizzarsi in zone soggette a piano esecutivo, le già menzionate conferenze di servizi esprimono le proprie determinazioni in ordine ai progetti presentati corredati della documentazione comunque necessaria ai fini dell'esame dei piani esecutivi. La determinazione positiva della Conferenza di servizi, costituisce condizione sufficiente per il rilascio del Permesso di Costruire, fermo restando l'obbligo di determinare, con atto d'obbligo, nel

provvedimento finale di concessione, le cessioni e le eventuali monetizzazioni relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per il conseguimento degli standard urbanistici, nella misura prevista per i piani esecutivi.

CAPITOLO III

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART. 16 - INDICI - PARAMETRI

L'utilizzo delle aree ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico e in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 17, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART.17 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1) Indice di fabbricabilità territoriale.

È il rapporto (mc/mq) fra il volume edilizio realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico destina ad insediamento abitativo e/o 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 riservate in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari in esse previsti.

3) Destinazione d'uso

È il complesso di usi o di funzioni ammesse dal P.R.G. per l'area e per l'edificio.

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

È 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 e verde pubblico.

5) Superficie minima del lotto

Dov'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 tutti i lati o da terreni di altra ditta già edificati, o da reti viarie di pubblico transito o da zone di tipologia urbanistica diversa.

7) Rapporto di copertura

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

8) Altezza

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico e da particolari norme vigenti ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. 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 del tetto e, se questo ha pendenza superiore al 30%, dal punto medio del tetto, al suo estradosso, tra la gronda ed il colmo.

Nel caso di suolo sistemato inclinato o a gradoni l'altezza massima si intende la media ponderale delle altezze delle varie fronti.

I piani seminterrati da tre lati non sono computabili ai fini dell'altezza massima.

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 discavo, a quota inferiore a quella del suolo naturale.

9) Volume

È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione di:

- volumi porticati se destinati ad uso pubblico e/o comune, degli spazi di uso collettivo di natura condominiale, dei volumi delle scale, degli ascensori se accessibili ai portatori di handicap,
- locali interrati per almeno il 50% della superficie laterale se destinati a cantine, parcheggi, depositi, locali tecnici;
- locali destinati a parcheggio;
- locali tecnici;
- balconi, delle verande scoperte, delle logge purché di profondità non superiore a mt. 3.00 misurata dal filo esterno della fronte, delle verande coperte se aperte da almeno due lati;
- volumi tecnici esterni alla copertura dell'edificio purché siano contenuti nei limiti del 20 % dell'intera terrazza, non abbiano caratteristiche di locali abitabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta;
- sottotetti non abitabili.

Il volume si calcola dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto o alla linea di gronda. Nel caso di copertura a tetto si computa come volume fino alla linea di gronda. Si definisce linea di gronda l'intersezione tra il piano della facciata ed il piano inclinato del tetto.

10) Numero dei piani

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

11) Distacco tra gli edifici

È la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione di balconi e aggetti aperti. È stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Fra le pareti finestrate e le pareti degli edifici antistanti il distacco è regolato dall'art. 9 del D.I. 02-04-68 n. 1444.

Tra le pareti cieche il distacco non può essere inferiore a m. 5,00, oppure 0,00 a meno dei giunti tecnici. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici di altezza non superiore a due piani, separati da strade preesistenti, che siano realizzati a completamento degli allineamenti stradali stessi, e, comunque, nel rispetto delle norme sismiche vigenti.

La distanza minima degli edifici dal ciglio stradale dovrà rispettare le prescrizioni del D.P.R. 16-12 1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.

12) Distacco dai confini

È la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza escluso i balconi e gli aggetti aperti, e la linea di confine. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Distacco dai confini da applicare:

- a) pareti finestrate: non inferiore alla metà delle distanze che il D.I. 02-04-68 n. 1444 prescrive per le fronti degli edifici e comunque non inferiore a m. 5,00. Restano salve eventuali specifiche diverse indicazioni formulate nelle presenti norme;
- b) pareti cieche: non inferiore a m. 5,00 oppure in aderenza (a meno dei giunti tecnici).

13) Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondati da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro. Sono meglio classificati nel Regolamento Edilizio.

14) Porticato d'uso pubblico e d'uso comune.

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

15) Dotazione di parcheggi privati

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di queste, adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non possono essere inferiori a m 2,50 x 5,00. La superficie convenzionale di ciascun posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, si considera pari a mq 25.

Devono essere rispettate le norme di cui all'art. 16 comma 2 e 3 del D.P.R.S. 11/07/2000. In particolare, all'interno delle parti di territorio comunale soggette a vincolo idrogeologico, per parcheggi pertinenziali di capacità superiore ai 100 posti auto, per la parte eccedente i 2500 mq, sono prescritte soluzioni interrato e/o pluripiano.

Le nuove costruzioni, le demolizioni e ricostruzioni, nonché le variazioni di destinazione d'uso in commerciale e/o direzionale per superfici superiori al maggiore dei valori tra il 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata (in caso di ampliamento) e a mq 300, anche senza incremento di volume edilizio, devono essere dotate di spazi per la sosta privata, commisurati ai seguenti standards:

- a) nelle zone residenziali: mq 10 per ogni 100 mc di volume del fabbricato definito al precedente articolo 3;
- b) nelle zone produttive del settore secondario: mq 20 per ogni 100 mq di superficie utile;
- c) nelle zone direzionali: mq 20 per ogni 50 mq di superficie;
- d) nelle zone alberghiere: n. 1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati.
- e) nelle zone commerciali:
 1. esercizi di vicinato: mq 10 ogni 100 mc del fabbricato definito al precedente all. 3, fermo restando che si deve trattare di spazi aperti direttamente accessibili da parte della clientela;
 2. medie strutture di vendita alimentari o miste: va richiesta una dotazione di mq 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 3. medie strutture di vendita non alimentari: va richiesta una dotazione di mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 4. grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie inferiore ai 5.000 mq: va richiesta una dotazione di mq 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 5. grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq: va richiesta una dotazione di mq 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 6. grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie superiore ai 5.000 mq: va richiesta una dotazione di mq 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;
 7. grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore ai 5.000 mq: va richiesta una dotazione di mq 2,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.
 8. centri commerciali: la dotazione di parcheggi pertinenziali è calcolata distintamente:
 - i. per le medie e grandi strutture di vendita in esso presenti secondo le tipologie sopra indicate, la dotazione richiesta è quella riportata alle lettere b), c), d), e) ed f) di cui sopra;
 - ii. per la rimanente parte degli esercizi commerciali (depositi, gallerie, servizi igienici, ecc.), per le attività para commerciali ed altre attività di

servizio in esso presenti, la dotazione di parcheggio per l'utenza per la clientela è prevista in 1/10 della volumetria.

Le dotazioni di parcheggio pertinenziale per la clientela sopra indicate assorbono eventuali ulteriori dotazioni di parcheggi pertinenziali prescritte da norme statali e regionali.

La disponibilità delle aree per parcheggio, nelle misure indicate, costituisce requisito essenziale per il rilascio dell'autorizzazione per la vendita al dettaglio ed il venir meno di tale requisito oggettivo costituisce motivo di revoca della medesima.

Devono essere rispettate le norme di cui all'art. 16 comma 2 e 3 del D.P.R.S. 11/07/2000. In particolare, all'interno delle parti di territorio comunale soggette a vincolo idrogeologico, per parcheggi pertinenziali di capacità superiore ai 100 posti auto, per la parte eccedente i 2500 mq, sono prescritte soluzioni interrato e/o pluripiano.

Nel caso di demolizione e ricostruzione, limitatamente al volume demolito, nonché di variazione di destinazione d'uso in commerciale e/o direzionale per superfici superiori a mq 300, nelle zone "A" e "B", la superficie minima da destinare a parcheggio è ridotta a metà. Tale riduzione si applica anche nel caso di cambio di destinazione d'uso in commerciale e/o direzionale o di ampliamento di preesistenti strutture di vendita o centri commerciali, entro il limite di un ampliamento massimo del 20% della superficie di vendita precedentemente autorizzata, qualunque sia la zona territoriale omogenea di ricadenza. Gli spazi elencati sono aggiuntivi rispetto a quelli previsti al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 2/4/1968.

I progetti relativi devono indicare sia i posti-macchina, sia le corsie di servizio.

Le aree destinate ai posti macchina del presente articolo devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate nelle immediate vicinanze.

È ammessa la realizzazione di parcheggi privati sotterranei, nel rispetto del precedente articolo 3, purché asserviti alle unità immobiliari. Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal piano ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone ove è vietato l'utilizzo a parcheggio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G.

CAPITOLO IV

ZONE OMOGENEE E FUNZIONALI

- ZONE RESIDENZIALI -

ART. 18 - ZONA A - ZONA URBANA DI INTERESSE STORICO E PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Le zone A comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico e/o ambientale e/o culturale.

ART. 19 - ZONA AI - CENTRO STORICO

- Definizione:

Si tratta dell'abitato di Venetico Superiore, che riveste rilevante valore architettonico ed ambientale.

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire, previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina, che si dovrà esprimere per qualunque intervento nella zona, sia pubblico che privato ad esclusione delle opere interne.

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.

- Numero max di piani ft.: 2.

- Altezza max: mt 8,00.

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

- Destinazione d'uso:

Residenziale, commerciale per vendita al dettaglio, commerciale di vicinato, studi professionali, uffici pubblici e privati, edifici per spettacoli e per attività culturali, attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere, servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, anche privati. Non è ammessa la destinazione artigianale, restando salve le attività già esistenti al momento dell'approvazione del P.R.G.

- Tipologia:

Per ogni tipo di intervento di manutenzione straordinaria, restauro, recupero ed altra attività sugli edifici esistenti, di iniziativa pubblica o privata, vanno rispettate le seguenti Prescrizioni:

a) Le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco colorato in pasta, con esclusione dei materiali al plastico; le zoccolature devono essere di pietra non levigata; è obbligatorio il mantenimento degli elementi architettonici preesistenti e il restauro delle preesistenti murature, dei basamenti, dei cantonali, costituiti da blocchi di pietra lavorata e/o scolpita,

b) I balconi devono avere la soletta rivestita con pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacate se di esiguo spessore (max cm 15); i balconi dovranno avere soltanto ringhiere in ferro battuto, con assoluta esclusione di pannellature di altro materiale.

e) Gronde e Pluviali devono essere in metallo, con esclusione di tipi polivinilici, eternit e simili; le gronde possono essere in c.a. intonacato o in cotto.

d) I serramenti esterni, portoni, finestre, portefinestre, dovranno avere forma allungata in altezza; devono essere in legno, ferro o alluminio elettro colorato, mentre sono esclusi gli avvolgibili e gli infissi in alluminio anodizzato.

e) In tutte le aperture esterne si devono mantenere e recuperare gli elementi architettonici preesistenti; in ogni caso, le aperture esterne devono avere davanzali, stipiti, architravi in pietra o riquadratura del vano di intonaco ricorrente sul posto.

f) Gli edifici se con copertura a falde inclinate devono essere con manto di tegole laterizie del tipo "coppo".

g) Le vetrine dei negozi non possono sporgere dal filo del fabbricato né sovrapporsi alla cortina muraria dello stesso.

h) Le insegne devono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti.

I nuovi edifici dovranno essere di architettura contemporanea, in grado di confrontarsi con le preesistenze, e sono sempre soggetti al parere preventivo della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Messina. Sono sempre esclusi gli avvolgibili nonché gronde e pluviali di tipo polivinilici, eternit e simili.

La ristrutturazione dei ruderi o degli edifici comunque non abitabili compresi nel centro storico dà diritto ai proprietari di detti ruderi o edifici non abitabili ad un volume premiale pari a quello recuperato, calcolato vuoto per pieno compreso il sottotetto se esistente, che potrà essere realizzato dagli stessi proprietari in area agricola, sempre che la stessa venga adeguatamente coltivata e presidiata.

- Note:

All'interno del centro storico sono individuati due borghi da destinare ad attività socio-culturali (Museo, sala mostre, auditorium), o ad attività ricettive o di supporto al turismo.

Detti borghi potranno essere acquisiti al patrimonio comunale, anche attraverso esproprio, per la realizzazione di attività socio-culturali ovvero essere acquisiti da privati singoli o in consorzio per realizzare servizi socio-culturali e/o attività ricettive o di supporto al turismo.

Gli interventi in detti borghi possono essere realizzati con Permesso di Costruire diretto, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo.

ART. 20 - Zona A2-

Immobili o borghi rurali di interesse storico, monumentale o ambientale.

Comprendono gli immobili con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o segnalati dalla Soprintendenza BB.CC.AA. e/o ritenuti tali dalle indagini di base per la formazione del P.R.G.

- Per gli immobili già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 è consentito esclusivamente il restauro conservativo.
- Per gli edifici e complessi isolati di particolare interesse storico-artistico e documentario, indicati nelle tavole del P.R.G., sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione ed al ripristino del patrimonio edilizio e delle aree di pertinenza.
- Tipologia e destinazione d'uso.

Quanto previsto dal precedente mt. 19.

È consentito il cambio di destinazione d'uso per le destinazioni di cui al precedente Art. 19.

ART. 21-ZONA B1-CENTRO ABITATO MARINO

- Definizione:

Si tratta delle aree comprese nel centro urbano esistente e delle aree limitrofe già totalmente urbanizzate ed organizzate, con struttura urbanistica totalmente definitiva.

- Strumento d'attuazione: Permesso di Costruire.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Numero max piani ft: libero
- Altezza max: libera
- Distanza tra fabbricati: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme
- Distanza dal ciglio stradale:

È previsto un arretramento di m. 3.00 dei fabbricati dal ciglio della S.S. 113 e la realizzazione a piano terra, sempre esclusivamente lungo la SS. 113, di un portico di uso collettivo di profondità non inferiore a m. 2.00, sempre valendo quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme.

- Distanza dal Confine: Vale quanto prescritto all' art. 17 delle presenti norme
- Destinazione d'uso: Come da precedente art. 19
- Tipologia: Libera.

Nei casi di demolizione e ricostruzione con la realizzazione di edifici energeticamente indipendenti e caratterizzati da tecniche di bioedilizia e di qualità architettonica contemporanea, è consentito in deroga agli indici e parametri di zona un aumento premiale del 30% della volumetria preesistente.

ART. 22 - ZONA B2 - CENTRO ABITATO MARINO

- Definizione:

Si tratta delle aree comprese nel centro urbano esistente di recente edificazione e parzialmente edificate e urbanizzate. Nel PRG era caratterizzata da un i.f. pari a 3,5 mc/mq. L'aumento di indice previsto dal presente piano non è utilizzabile per ampliamenti degli edifici esistenti, ma solo per demolizioni e ricostruzioni e per interventi nei lotti liberi.

- Strumento d'attuazione: Permesso di Costruire.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Numero max piani ft: libero
- Altezza max: libera
- Distanza tra fabbricati: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme
- Distanza dal ciglio stradale:

Secondo gli allineamenti esistenti e/o previsti nel P.R.G., sempre valendo quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme; gli arretramenti sono consentiti:

- a) nei casi di evidenti necessità viabilistiche;
- b) per la salvaguardia, il mantenimento, il rispetto di alberature di alto fusto esistenti;
- c) per il rispetto della normativa sismica.
- Distanza dal confine: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme
- Destinazione d'uso: come da Precedente art. 19
- Tipologie: Libera.

Nei casi di demolizione e ricostruzione con la realizzazione di edifici energeticamente indipendenti e caratterizzati da tecniche di bioedilizia e di qualità architettonica contemporanea, è consentito in deroga agli indici di zona un aumento del 30% della volumetria preesistente.

Nell'ottica di un recupero qualitativo e architettonico delle coperture dei fabbricati esistenti è, tuttavia, consentito l'incremento di indice previsto anche nel caso di realizzazione di piani attici e sistemazione a verde di terrazze con le limitazioni riportate a seguire:

- l'intervento deve riguardare l'intera copertura del fabbricato;
- il rapporto di copertura non deve superare il 30% della copertura dell'intero fabbricato;
- il nuovo manufatto si deve arretrare di almeno 3,00 mt dalle fronti su spazi pubblici (strade, piazze, ecc.);
- il nuovo manufatto sia pertinenza inscindibile, con atto pubblico, di un alloggio ricompreso nell'ambito dello stesso stabile;
- il nuovo manufatto sia architettonicamente compatibile con il fabbricato esistente;
- l'intera terrazza sia attrezzata con piante e verde di qualità.

ART. 23 - ZONA B3 - ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- Definizione:

Comprende l'area dell'ex edificio "Vaccarino" totalmente edificata ed oggi con destinazione artigianale. Caratterizzata da evidenti fenomeni di disordine urbanistico e degrado, è destinata alla formazione del polo commerciale/direzionale/residenziale. In essa dovranno integrarsi funzioni miste commerciali, direzionali, residenziali di servizio e terziario avanzato.

B3a

Porzione già perimetrata in ZTO - B3 alla data di adozione del Piano Paesaggistico ambito 9

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Numero max piani ft: libero

- Altezza max: libera
- Distanza tra fabbricati: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme
- Distanza dal confine: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme

Distanza dal ciglio stradale: Secondo gli allineamenti esistenti e/o previsti nel P.U.E, sempre valendo quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme.

Non è consentita l'edificazione nella fascia compresa entro i 150 m dalla battigia.

Nei casi di demolizione e ricostruzione con la realizzazione di edifici energeticamente indipendenti e caratterizzati da tecniche di bioedilizia e di qualità architettonica contemporanea, è consentito in deroga agli indici di zona un aumento del 30% della volumetria preesistente.

B3b

Porzione di ZTO B3 di nuova perimetrazione

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 5 mc/mq.
- Numero max piani ft: libero
- Altezza max: libera
- Distanza tra fabbricati: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme
- Distanza dal confine: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme

Distanza dal ciglio stradale: Secondo gli allineamenti esistenti e/o previsti nel P.U.E, sempre valendo quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme.

Non è consentita l'edificazione nella fascia compresa entro i 150 m dalla battigia.

Nei casi di demolizione e ricostruzione con la realizzazione di edifici energeticamente indipendenti e caratterizzati da tecniche di bioedilizia e di qualità architettonica contemporanea, è consentito in deroga agli indici di zona un aumento del 30% della volumetria preesistente.

Considerato che la presente zona ricade, nelle Area di recupero - 12o. *Paesaggio della fascia costiera soggetta a processi di degrado e trasformazione urbana (fascia di rispetto costiero .142 lett. a)* di cui al Piano Paesaggistico - Ambito 9 vigente per la Provincia di Messina, per la stessa si attua quanto previsto nelle norme generali dello stesso strumento, all'art. 20 per la categoria "aree di recupero".

ART. 24 - ZONA CI - ZONA DI ESPANSIONE DEL CENTRO URBANO TRA I 500 MT E I 1000 DALLA COSTA IN FASE DI ATTUAZIONE

(P.L. approvati e/o convenzionati)

- Definizione:

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

-Strumento di attuazione: Piano di Lottizzazione convenzionata o, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, PianoParticolareggiato.

-Densità territoriale: 1,50 mc/mq.

-Rapporto massimo di copertura: 40 %.

-Altezza max: mt 7,50.

-Numero max piani ft.: 2 compreso eventuale porticato.

-Distanza tra fabbricati: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme

-Distanza dal ciglio stradale: Vale quanto prescritto all'art. 17 delle presenti norme.

-Distanza dai confini Vale quanto prescritto all' art. 17 delle presenti norme.

-Destinazione d'uso: Come da precedente ali, 19.

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

-Note:

Il piano di lottizzazione deve tenere conto delle eventuali indicazioni di massima dettate dal Comune per l'intera zona sia per la viabilità che per l'insediamento delle strutture pubbliche; per le attrezzature secondarie si fa riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico.

ART. 25 - ZONA C2 - ZONA DI ESPANSIONE DEL CENTRO URBANO TRA I 500 MT E I 1000 MT DALLA COSTA DI NUOVO IMPIANTO.

Come dal precedente art. 24 tranne:

- Lotto minimo: mq 2.500.
Densità territoriale residenziale: 1,50 mc/mq.
- Densità territoriale commerciale e/o terziaria: 0,50 mc./mq.
- Rapporto massimo di copertura: 40 %.

ART. 26 - ZONA C3 - ZONA DI ESPANSIONE OLTRE I 100 MT DALLA COSTA IN FASE DI ATTUAZIONE

Come al precedente art. 24 tranne:

- IT: 0,75 mc/mq
- Rapporto massimo di copertura: 25 %

ART. 27 - ZONA C4 - ZONA DI ESPANSIONE OLTRE I 1000 MT DALLA COSTA DI NUOVO IMPIANTO

Articolo cassato

ART. 28 - ZONA C5 - AREE PER LO SVILUPPO TURISTICO - RESIDENZIALE DEL TERRITORIO

Articolo cassato

ZONE PRODUTTIVE SECONDARIE

ART. 29 - ZONE "D" PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

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

ART. 30-ZONA DI - ATTIVITA' INDUSTRIALI

- Definizione:

Sono le zone del Piano Regolatore ricadenti in parte all'interno della perimetrazione del Piano Regolatore del Consorzio per l'area di sviluppo industriale della Provincia di Messina (oggi I.R.S.A.P.) e le stesse saranno normate come segue:

D1a

Destinazione: Industriale e/o Artigianale e/o Produttivo e/o Commerciale per grandi strutture divendita o Centri Commerciali o Polifunzionali.

Il P.R.G. si attua, per le nuove costruzioni che prevedano l'utilizzo di nuovo suolo, attraverso la redazione di un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica o privata con superficie minima di mq 20.000. In fase di redazione del Piano Esecutivo, dovranno essere reperiti i servizi pubblici di cui al D.M. 4 aprile 1968 n. 1444, e rispettati i seguenti indici:

- Rapporto di copertura massimo Rc 50% del lotto
- Hm = m 12,00 (esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici)
- Distanza dalle costruzioni: pari all'altezza del fabbricato più alto o 0,00 per pareti cieche
- Distanza dai confini: pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto o 0,00 per pareti cieche

Non sono considerate "pareti finestrate" le pareti con finestre che, ai sensi della vigente legislazione, non possano costituire servitù di affaccio o di vista; la distanza minima da tali pareti non deve comunque essere inferiore a m 5,00.

Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76, così come sono da applicare le prescrizioni di cui all'art. 5 del D.M. 2/4/68 relative ai servizi.

Nei casi in cui si dia luogo a nuove attività di carattere commerciale connesse agli insediamenti produttivi di cui agli artt. 46 e 47, vanno reperite aree aggiuntive destinate a servizi

nella misura di cui al punto 2) dell'art. 5 del D.M. 2/4/68 e a parcheggi pertinenziali secondo quanto previsto dall'art. 24 delle presenti norme. Deve altresì essere garantito il rispetto della L.R. n. 28/99 nonché del contenuto del D.P.R.S. 11 luglio 2000.

Considerato che la presente zona ricade, parzialmente, nelle **Area di recupero - 12p. Aree degradate o soggette ad attività estrattiva** di cui al Piano Paesaggistico - Ambito 9 vigente per la Provincia di Messina, per la stessa si attua quanto previsto nelle norme generali dello stesso strumento, all'art. 20 per la categoria "aree di recupero".

L'esecuzione di qualsiasi intervento all'interno della perimetrazione del Piano Regolatore del Consorzio per l'area di sviluppo industriale della Provincia di Messina, resta comunque subordinata all'acquisizione di parere favorevole e/o Nulla Osta da parte dell'I.R.S.A.P. e al rispetto delle previsioni del suddetto piano sovraordinato.

D1b

Destinazione: Commerciale, Direzionale e Terziario

Il P.R.G. si attua per Permesso di Costruire, attraverso interventi di recupero degli edifici esistenti, con possibilità di ampliamento del 30% dell'esistente in deroga ai parametri di zona.

È consentita la ristrutturazione dei fabbricati esistenti anche attraverso la demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente, calcolato vuoto per pieno, anche con diversa localizzazione nell'ambito dell'area di proprietà.

L'esecuzione di qualsiasi intervento all'interno della perimetrazione del Piano Regolatore del Consorzio per l'area di sviluppo industriale della Provincia di Messina, resta comunque subordinata all'acquisizione di parere favorevole e/o Nulla Osta da parte dell'I.R.S.A.P. e al rispetto delle previsioni del suddetto piano sovraordinato.

ART. 31- ZONA D2 - ZONA PER ATTIVITÀ' ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

- Definizione:

Area destinata alle attività artigianali.

Strumento di attuazione: Piano Particolareggiato per gli Insediamenti Produttivi già approvato. Norme di attuazione: si applicano le norme del P.I.P. già approvato, con in aggiunta la possibilità di localizzare interventi a destinazione commerciali di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, centri commerciali e polifunzionali.

- ZONE PRODUTTIVE PRIMARIE

ART. 32- ZONA E - ZONA AGRICOLA

- Definizione:

Le zone E comprendono le aree destinate all'esercizio delle attività agricole e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio, comprese le attività agrituristiche.

È ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G.

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie e con l'agriturismo.

Ogni intervento di manutenzione, restauro conservativo, ristrutturazione o nuova costruzione sarà realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del luogo, anche mediante l'utilizzo di materiali da costruzione tradizionali.

Sono escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, classificate ai sensi del relativo D.M. 19/11/91. Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76.

Sono ammessi edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei

mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni, ed edifici per attività agrituristiche.

Al fine di potenziare le attività agrituristiche i fabbricati esistenti possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e, comunque, per non più di 300 metri cubi.

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali agricole, secondo le seguenti indicazioni:

- a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m 20,00;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16-12-92, n.495;
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;
- e) il rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12-06-76 n. 78, come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30-04-91 n. 15;
- f) altezza massima m 6,00 con un piano fuori terra.

Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento diretto (concessione o autorizzazione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

indice di fabbricabilità fondiario per residenze:

- $I_f=0,03$ mc/mq;

indice di fabbricabilità fondiario per agriturismo:

- $I_f=0,10$ mc/mq;

rapporto di copertura per locali di servizio destinati ad uso agricolo:

- $R_c=1/100$;

distanze:

- come disciplinate dall'art. 17 delle presenti norme;

altezza massima per residenze anche con attività agrituristiche:

- m 7,50 con due piani fuori terra;

altezza massima per locali di servizio destinati ad uso agricolo:

- m 4,00 con un piano fuori terra.

Nell'ambito di aziende agricole, i relativi imprenditori possono destinare i fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico ricettivo.

Nelle zone agricole, l'amministrazione Comunale, con apposita delibera, può individuare aree per laghetti collinari, tracciati per strade interpoderali e piste agricole e quanto altro è necessario al potenziamento di questa attività primaria previsto in leggi di settore. La realizzazione è autorizzata o concessa in base alla normativa vigente.

In riferimento al sistema agricolo e della tutela ambientale, al fine di perseguire l'obiettivo di mantenere, rafforzare, tutelare e valorizzare il sistema agro-ambientale e il complesso dei siti di valore ecologico, naturalistico e paesaggistico, nelle zone classificate "E" occorre prevedere interventi integrati tra loro, al fine di rafforzare e/o incrementare la biodiversità attraverso il mantenimento degli elementi di connessione ecologica, la creazione di corridoi ecologici a scala locale.

In particolare potranno essere previsti, in relazione alla superficie d'intervento, aree per piantumazione di individui della vegetazione naturale (erbacea, arborea e arbustiva) individuate dallo Studio Agricolo Forestale e coerenti e compatibili con le espressioni vegetazionali della biodiversità e delle fasce boschive e forestali del territorio di Veneto.

ART. 33 – TRASFERIMENTO VOLUMETRIA

Nelle zone E è ammesso il trasferimento delle volumetrie così come previsto dalla L.R.16/2016 e s.m.i..

-SERVIZI

ART. 34 - ZONA SPI - URBANIZZAZIONI SECONDARIE (ATTREZZATURE COLLETTIVE ESISTENTI E DI PROGETTO)

- Definizione:

Comprendono i manufatti e le relative aree di pertinenze dei servizi pubblici esistenti e/o in corso di attuazione, e le aree di Progetto.

Tali aree, reperite e dimensionate come da D.M. 02.04.1968 dovranno essere utilizzate per l'insediamento di attrezzature per:

- a) istruzione: asili nido, scuole materne e dell'obbligo;
- b) interesse comune: religiose, culturali, sociali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, etc.

- Strumento di attuazione:

Per le attrezzature esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e completamento nei limiti dei parametri previsti da leggi e regolamenti emanati dalle Autorità competenti nel settore. Per le aree di progetto è previsto il Permesso di Costruire. I servizi previsti possono essere realizzati dai privati proprietari in regime di convenzionamento con il Comune.

ART. 35 - ZONA SP2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

- Definizione:

Tali zone sono state reperite e dimensionate come prescritto dal D.M. 2 Aprile 1968 e dovranno essere utilizzate per l'insediamento 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 culturali, teatri scoperti, o con strutture non permanenti per la valorizzazione turistica dei centri urbani.

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

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.

I servizi previsti possono essere realizzati dai privati proprietari in regime di convenzionamento con il Comune.

ART. 36 - ZONA SP3 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER LO SPORT

- Definizione:

Tali zone, reperite e dimensionate come da DM 02/04/68, dovranno essere utilizzate per l'insediamento di impianti sportivi coperti e scoperti, con le relative attrezzature connesse ai vari sport.

- Strumento di attuazione: Concessione edilizia.

I servizi previsti possono essere realizzati dai privati proprietari in regime di convenzionamento con il Comune.

- ZONE DI INTERESSE GENERALE

ART. 37 - ZONA F1 - RECUPERO AMBIENTALE

Sono indicate con apposito perimetro nelle planimetrie del P.R.G. e comprendono aree interessate dalle cave dismesse, in cui è esclusa qualsiasi edificazione salvo padiglioni per biblioteca, musica, locali per servizi igienici, bar ristori, cabine elettriche ed idriche, ripostigli e depositi. Sono ammessi alloggi per custode, con annesso deposito attrezzi e macchine di servizio.

Il P.R.G. si attua per Intervento Diretto di iniziativa comunale, esteso all'intera zona, nell'ambito del quale vengono indicate le aree per le quali sono previste nuove piantumazioni, zone

a verde, percorsi, etc.

È prevista la realizzazione di una pista ciclabile nelle aree limitrofe ai laghetti esistenti (da salvaguardare).

Sono escluse attività estrattive.

Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76.

ART. 38 - ZONA F2 - AREE DI RIORDINO AMBIENTALE

Articolo Cassato

ART. 39 - LINEA DI COSTA

È la linea di base per il rispetto di quanto previsto dall'art. 15 della L.R. n. 78/76

ART. 40-ZONA FC - FASCIACOSTIERA

È indicata nelle Planimetrie del P.R.G. e comprende l'area del lungomare normata dal P.U.D.M. Deve essere rispettata la L.R. n. 78/76.

ART. 41- ZONA FS-ATTREZZATURE DI INTERESSE URBANO

- Comprendono:

A) Polo Sportivo: area destinata ad attrezzature sportive di interesse urbano ad uso pubblico.

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.

B) Pendici del Castello: localizzato a Venetico Superiore, di cui si prevede il recupero e riutilizzo ai fini di utilizzazione collettive, con le aree delle pendici comprendenti alcuni fabbricati destinati ad attività collettive.

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.

C) Strutture Sanitarie: area destinata ad attrezzature sanitarie di interesse urbano.

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.

- R.C. max: 40%

D) Albergo: area destinata ad attrezzature ricettive.

- R.C. max: 40%

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.

E) Polo Commerciale: area destinata ad attrezzature Commerciali e/o Direzionali.

- R.C. max: 70%

- Strumento di attuazione: Permesso di Costruire.

ART. 42 - ZONA Ff - AREE FERROVIARIE

Sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggetti al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio, comprese le attività di carattere sociale e ricreativo e di accoglienza dei viaggiatori.

Deve essere rispettata la L.R. 78/76.

ART. 43 - Ex linea ferroviaria dismessa

È destinata in parte a viabilità ed in parte a verde urbano, con possibilità di realizzazione di viabilità pedonali e ciclabili.

- AREE DI RISPETTO

ART. 44-AREE BOSCADE

Si tratta della zona classificata boschiva dallo studio agro-forestale allegato al P.R.G., localizzata in contrada Piano Bosco.

Destinazione di zona e prescrizioni particolari. Sono prescritte e/o consentite:

- la tutela, conservazione, miglioramento e utilizzazione del Patrimonio boschivo;
- la protezione dell'assetto naturale e il consolidamento delle caratteristiche geomorfologiche originarie;
- la disciplina del patrimonio floristico e faunistico;
- opere di rimboschimento, interventi di avvicendamento e di utilizzazione controllata del patrimonio forestale e impianti connessi (vivai, segherie, 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, da sottoporre a preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- la ristrutturazione edilizia e restauro conservativo, ordinaria e straordinaria manutenzione di:
- edifici esistenti con possibilità di ampliamento fino al 15% della cubatura esistente onde consentire la migliore funzionalità anche ai fini igienici;
- edifici esistenti con funzione di esercizio Pubblico e/o ricettivo che possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc. Deve essere applicata la lettera e) dell'art. 15 della L.R. n. 78 del 12.06.1976.

ART. 45-ZONE DI RISPETTO

- Definizione e destinazione di zona.

In tale zona sono comprese:

- 1) Fasce di rispetto stradale e autostradale di cui al D.M. 01.04.88, n.1404 e successive modifiche e/o integrazioni.
- 2) Fasce di rispetto dalla nuova tratta ferroviaria programmata dalle FF.SS.
- 3) Zone di rispetto cimiteriale: ml 200.
- 4) Fascia di rispetto dagli impianti di depurazione: ml 50 per impianto di 2° livello.

In tutte queste aree sono ammesse attrezzature tecnologiche, pubbliche o di interesse pubblico, allacciamenti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, oltre al mantenimento dell'attività agricola con esclusione di qualunque tipo di edificazione relativa alla residenza.

È fatto obbligo ai proprietari di curare e mantenere l'assoluta pulizia e il decoro dei terreni interessati.

È inibita ogni edificazione nuova o ampliamento dell'esistente.

ART. 46- VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE

- Definizione

Si tratta di zone di rispetto dove in alcuni casi esiste una vegetazione con essenze pregiate da salvaguardare, in altri casi, ove non esiste vegetazione da salvaguardare, è prevista la piantumazione di alberatura ad alto fusto, in modo da ottenere un massiccio filtro di verde tra alcune zone previste dal P.R.G. di diversa destinazione.

- Prescrizioni Particolari:

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali, né 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 del patrimonio arboreo.

Sono prescritte e/o consentite:

1. La tutela, conservazione, miglioramento ed utilizzazione dell'alberatura esistente.
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.
5. Opere connesse con la regolamentazione idrologica (briglie, argini, terrazzamenti).
6. Aperture e Protezioni di sentieri pedonali per turismo guidato.

ART. 47 - AREA CIMITERIALE

È l'area impegnata dal cimitero. Le opere di iniziativa privata da sorgere al suo interno sono soggette a Permesso di Costruire, previo parere della Commissione Edilizia Comunale. Allo stesso regime vanno sottoposti gli interventi pubblici che incidono sull'estetica e il decoro dell'ambiente.

ART. 48 - PARCHEGGI DI PROGETTO

Aree attrezzate per la sosta dei veicoli. La realizzazione è di iniziativa della Amministrazione Comunale o dei privati in regime di convenzionamento con il Comune, la destinazione é ad uso pubblico.

I parcheggi pubblici, se in superficie e su terreno naturale, dovranno essere realizzati tenendo conto delle pendenze esistenti, evitando eccessivi sbancamenti e muri di sostegno.

Essi dovranno essere impostati su terreno rimodellato, con pendenze fino al 10/15% per 1^e corsie di sosta e per la viabilità di accesso.

Al fine di assicurare la sostenibilità degli interventi, connessi e funzionali ai vari modi e sistemi della mobilità, compresi i parcheggi, e agli interventi strutturali per la dotazione delle infrastrutture, si dovrà prevedere che tutti gli strati finali e le superfici delle sedi viarie (per tutte le tipologie: pedonale, ciclopedonale, ciclabile, carrabile, mista) siano realizzati con tecniche, materie e materiali capaci di assicurare e garantire il principio di invarianza idraulica, l'inserimento paesaggistico, la mitigazione del rumore da traffico.

ART. 49-PARCHEGGI ESISTENTI

Sono le aree già destinate alla sosta dei veicoli, con pubblica destinazione.

ART. 50 - FAGLIE

Sono le zone interessate ai fenomeni geologico individuate dall' apposito studio. Valgono le leggi vigenti in materia, soprattutto per l'edificazione.

Le aree a cavallo delle faglie (fascia di m.20) soggette a potenziali fenomeni di amplificazione differenziata del moto del solo suolo è necessario effettuare specifiche indagini geognostiche.

- INFRASTRUTTURE

ART. 51-AREE PER MOBILITA' -RETE STRADALE, PARCHEGGI E PIAZZE

- Definizione:

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

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

L'indicazione grafica delle zone destinate alla viabilità nelle tavole di azzonamento 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 mt 8,00 compreso il marciapiede nel caso che servano un volume residenziale inferiore a mc 10.000; nel caso che il volume residenziale sia maggiore di mc 10.000 la sezione minima dovrà essere di mt 10,00.

In eventuali slarghi delle carreggiate stradali, esistenti o di progetto, e nelle fasce di rispetto stradale, ove consentito dalle norme del codice della strada, e dalle norme di sicurezza in genere, è ammessa l'installazione di strutture prefabbricate ad una elevazione da destinarsi a stazioni di servizio per rifornimento carburante e quant'altro di pertinenza e servizio alla circolazione veicolare in genere.

Al fine di assicurare la sostenibilità degli interventi, connessi e funzionali ai vari modi e sistemi della mobilità, compresi i parcheggi, e agli interventi strutturali per la dotazione delle infrastrutture, si dovrà prevedere che tutti gli strati finali e le superfici delle sedi viarie (per tutte le tipologie: pedonale, ciclopedonale, ciclabile, carrabile, mista) siano realizzati con tecniche, materie e materiali capaci di assicurare e garantire il principio di invarianza idraulica, l'inserimento paesaggistico, la mitigazione del rumore da traffico.

ART. 52 - IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

- Definizione e prescrizioni particolari:

Si tratta di zone destinate ad impianti ed attrezzature tecnologiche (impianto di depurazione, impianto di risalita etc.) con una propria area di Pertinenza.

L'utilizzo di tali aree è subordinato al Permesso di Costruire 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 siano localizzati in prossimità o in vista di zone di interesse storico o ambientale, gli impianti stessi dovranno essere realizzati nella salvaguardia dei valori naturali ed ambientali delle zone stesse.

ART. 53 - REALIZZAZIONE DI MURI DI CONTENIMENTO E SISTEMAZIONE DEL TERRENO IN GENERE

I muri di contenimento delle opere stradali da realizzarsi nel centro urbano e nel territorio dovranno essere rivestiti con pietra naturale, ed inoltre dovranno essere particolarmente curate le opere di sistemazione del terreno interessato con piani inclinati e piantumazione di essenze arbustive autoctone.

ART. 54-AREE DI TORRENTI-LINEE DI DEFLUSSO E/O IMPLUVI IN GENERE

Qualora i terreni interessati dalle previsioni di Piano, siano attraversati da torrenti, linee di deflusso e/o impluvi in genere, bisognerà prevederne il regolare scorrimento verso valle, predisponendo, se necessario, tutte quelle opere di salvaguardia e tutti quegli accorgimenti che ne consentano il naturale corso.

Per particolari esigenze sarà possibile prevederne l'interramento e/o lo spostamento del tracciato.

Le costruzioni, in qualunque zona omogenea, dovranno sempre arretrarsi di almeno 10,00 ml dai torrenti arginati e 30,00 ml dai torrenti non arginati, anche nei casi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, le previsioni progettuali devono in generale tenere conto di quanto previsto dal punto f dell'art. 96 del R.D. n.523 del 25.07.1904.

ART. 55- AREE CENSITE ALL'INTERNO DEL P.A.I.

Per le Aree censite nel vigente P.A.I. anche se non espressamente visualizzate negli elaborati grafici del presente P.R.G., si applica quanto previsto dalle Norme di attuazione di cui al Decreto del Presidente della Regione Siciliana del 06/05/2021 pubblicato nel supplemento ordinario n. 2 alla G.U.R.S. (p. I) n. 22 del 21 maggio 2021 (n. 30).

Tutte le aree di cui al presente articolo siano esse rappresentate o meno nelle tavole del presente P.R.G. si intendono automaticamente ripериметrate in conseguenza di eventuali aggiornamenti dello strumento sovraordinato.

ART. 56 - AREE CENSITE NEL PIANO PAESAGGISTICO AMBITO 9 – MESSINA

Per le aree censite nel Piano Paesaggistico ambito 9 – ricadente nella Provincia di Messina, anche se non espressamente visualizzate negli elaborati grafici del presente P.R.G., si applica quanto previsto dalle Norme di Attuazione adottate con D.A. n. 090 del 23 ottobre 2019.

Tutte le aree di cui al presente articolo siano esse rappresentate o meno nelle tavole del presente P.R.G. si intendono automaticamente ripерimеtrate in conseguenza di eventuali aggiornamenti dello strumento sovraordinato.

ART. 57 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Per dette aree è fatto obbligo la trasmissione di tutti i progetti di nuovi interventi edili e comunque qualsiasi richiesta che comporti interventi di modifica del sottosuolo, ivi compresa la modifica dei terrazzamenti ad uso agricolo, per l'approvazione di competenza della Soprintendenza BB.CC.AA - Sezione per i Beni Archeologici, Bibliografici e Archivistici, la quale si riserverà la possibilità di richiedere l'effettuazione di saggi preventivi.