



MUNICIPIO DELLA CITTA' DI MILAZZO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

- Adottate dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 21 del 27 marzo 1986.
- Approvate, con modifiche, dall'Assessore Regionale Territorio e Ambiente con decreto n. 958/89 del 24.7.1989.
- Integrate con le modifiche introdotte con il decreto dell'Assessorato regionale al Territorio ed Ambiente m. 434 del 9.6.1993.

**PARTE PRIMA - Disposizioni generali****Articolo 1 – Azzonamento del territorio comunale**

L'intero territorio comunale è suddiviso in zone omogenee e funzionali con distinte destinazioni d'uso.

**Articolo 2 – Efficacia delle norme di attuazione del P.R.G.**

Tutte le prescrizioni contenute negli elaborati grafici di Piano e nelle presenti Norme di attuazione sono immediatamente vincolanti.

Per le zone rappresentate in scale grafiche diverse, fa testo, in caso di eventuali divergenze, l'elaborato grafico a scala maggiore.

**Articolo 3 – Aree appartenenti a zone diverse.**

Per le aree appartenenti allo stesso proprietario e pertinenti a zona con destinazioni diverse, gli interventi devono rispettare la destinazione d'uso e le prescrizioni delle diverse zone.

I proprietari dei suoli attraversati da linee di demarcazione fra zone diverse, ove intendano effettuare interventi, debbono richiedere all'Ufficio Tecnico comunale la preventiva identificazione grafica dell'indicazione di Piano su cartografia catastale.

**Articolo 4 – Destinazioni di zona.**

Le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone omogenee sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non diversamente specificato, s'intende comprensiva dei seguenti usi:

- Attività commerciale di vendita al minuto;
- Attività artigianali non moleste;
- Attività professionali;
- Locali per spettacoli e per riunioni;
- Servizi d'interesse collettivo anche privati;
- Ricettività alberghiera.

**Articolo 5 – Aree per servizi collettivi**

Nelle zone residenziali soggette all'obbligo del piano esecutivo, le aree per servizi di cui all'art. 3 del D.I. 2.4.1968, dovranno risultare opportunamente localizzate nel territorio interessato.

In particolare quelle per i servizi di tipo a), b), c) riguardanti l'istruzione d'obbligo, le attrezzature d'interesse comune e il verde attrezzato, dovranno risultare di norma accorpate e, se possibile, contigue a servizi analoghi già esistenti.

La localizzazione di esse, nel caso di piani esecutivi riguardanti aree appartenenti a più proprietari, verrà definita:

- a) di comune accordo tra i proprietari e l'Amministrazione nel caso di piani di lottizzazione di iniziativa privata;
- b) d'ufficio e mediante ricorso al comparto consorzio, nel caso di piani particolareggiati o di lottizzazione di iniziativa comunale.

**Articolo 5 bis – Recupero urbanistico in osservanza alla legge regionale n. 37/1985.**

Gli edifici residenziali, produttivi e di servizio sorti nel territorio comunale in contrasto con gli strumenti vigenti o in assenza o in difformità di licenza o di concessione edilizia che costituiscono aggro-

merati, ancorché negli stessi risultino incluse costruzioni regolarmente autorizzate, devono essere individuati con riferimento alla data del 1° ottobre 1983, con deliberazione del Consiglio comunale. Ai fini dell'individuazione degli agglomerati di cui al primo comma del presente articolo sono fatte salve le perimetrazioni degli agglomerati effettuate in base alla L.R. 29.12.1980, n. 5 e successive modificazioni.

Il recupero urbanistico degli agglomerati di cui al precedente comma si realizzerà mediante piani particolareggiati. Tali piani costituiranno variante allo strumento urbanistico.

I piani di lottizzazione privata, prima dell'autorizzazione o dell'approvazione, debbono essere preceduti dall'individuazione delle zone oggetto di riordino edilizio di cui al primo comma del presente articolo in essi contenute.

1° Dipartimento - Ufficio Tecnico

## PARTE SECONDA – Zone omogenee

### I – ZONE RESIDENZIALI

#### Articolo 6 – Zona A

E' la zona residenziale urbana e dell'agro di interesse storico e di particolare valore ambientale.

Comprende le aree del centro urbano come appresso delimitate:

- a nord dall'area di rispetto cimiteriale e dell'attiguo nuovo albergo;
- a sud dal Largo dei Mille all'incrocio delle vie Manzoni, Cavour e L. Rizzo;
- ad est dalle vie L. Rizzo, F. Crispi, Marina Garibaldi e Panoramica del Capo;
- ad ovest dalla via del Capo, dai perimetri est e sud della zona di tutela del Castello, dalla piazza San Papino, dalla via San Papino, dalla piazza Roma, dal perimetro interno dei lotti prospettanti su via Umberto , dal perimetro interno dei lotti prospettanti su via Del Sole e su via Manzoni.

Comprende altresì alcuni complessi architettonici in S. Pietro, Olivarella e S. Marina, indicati nei grafici in scala 1:5000 e 1:2000, il cui pregio storico ed ambientale merita il vincolo del mantenimento dello stato di fatto.

#### Interventi consentiti:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) ristrutturazione urbanistica, demolizione, ricostruzione e/o nuove costruzioni.

#### Strumenti di attuazione:

- concessione o autorizzazione edilizia per il punto a);
- piani particolareggiati di iniziativa pubblica per gli interventi di cui al punto b).

#### Prescrizioni edificatorie:

1. E' obbligatorio il mantenimento dei volumi e delle altezze preesistenti;
2. Per motivi di uniformità volumetrica, in via eccezionale, potrà essere consentita, a giudizio dell'Amministrazione e previo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali, la sopraelevazione di un piano nel caso di fabbricati attigui a fabbricati che li superino in altezza di almeno 2 piani;
3. I piani particolareggiati dovranno disciplinare, con particolari norme, gli standards costruttivi da adottare per tutti gli interventi previsti nel Piano e comunque nel rispetto del D.I. 2.4.1968, n. 1444;
4. Le aree libere non indicate nel P.R.G. a servizi, resteranno in edificate sino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;
5. Tutti gli interventi, escluse le opere di manutenzione ordinaria e quelle interne ai fabbricati, sono subordinate al preventivo nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali;
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Per le altre zone A non residenziali vedi le norme di cui all'art. 35 ed all'art. 37.

**ZONE B (B0a,B0b,B0c, B1a, B1b, B1c, BM1, BM2)**

Comprese nei perimetri degli aggregati residenziali del centro urbano e delle frazioni

**Articolo 7 – Zona B0a**

Residenziale del centro urbano totalmente edificata a meno di lotti interclusi.

Interventi consentiti:

- a) Ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni ;
- b) ristrutturazione viaria ed edilizia di isolati o complessi edilizi.

Strumenti di attuazione:

- concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
- piano particolareggiato per gli interventi di cui al punto b).

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria max consentita: 5 mc/mq.  
In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è ammessa una densità edilizia fondiaria superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 70% di quella preesistente;
2. L'altezza massima ed il numero dei piani deve essere pari a quello degli edifici attigui o circostanti e comunque l'altezza massima consentita non può superare i metri lineari 20,00;
3. La distanza dai confini dei lotti deve essere pari alla metà dell'altezza e, comunque, non inferiore a ml. 5,00; E' ammessa l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
4. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con il minimo assoluto di m. 5,00. E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
5. Per l'edificazione di lotti interclusi non prospettanti su pubbliche vie è obbligatorio l'accesso carraio della larghezza minima di ml. 6,00;
6. Può essere consentito per i nuovi edifici l'arretramento dal filo stradale purché non inferiore a ml. 3,00;
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

**Articolo 8 – Zona B0b**

Residenziale dell'attuale periferia delimitata a sud dal vecchio tracciato ferroviario e a nord-ovest dalla contrada Tono, totalmente edificata a meno di lotti interclusi.

Comprende altresì le fasce dell'agro prospettanti su pubbliche vie e la cui profondità è variabile in relazione alla profondità dei corpi di fabbrica esistenti.

Il margine interno di zona di queste ultime – salvo diversa indicazione grafica negli elaborati in scale al 5000 ed al 2000 – è di norma fissato alla distanza di m. 5 dalle facciate posteriori dei fabbricati esistenti ai margini stradali e di m. 30 dal margine stradale per i lotti liberi.

Interventi consentiti:

Ristrutturazione, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni.

Strumento di attuazione:

Concessione edilizia.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria max 3 mc/mq.;
2. Altezza massima e numero dei piani: m. 11 – 3 piani;
3. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5. E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
4. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con il minimo assoluto di m. 5. E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
5. Obbligo di arretramento dal margine stradale m. 3,00;
6. I fabbricati esistenti potranno mantenere la volumetria preesistente anche se in eccedenza all'indice di zona;
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*)

**Articolo 9 – Zona B0c**

Residenziale delle frazioni delimitata a nord dall'attuale tracciato ferroviario e a sud dal confine comunale.

La profondità di zona viene stabilita ovunque in m. 5 dalla facciata posteriore dei fabbricati esistenti ed in m. 30 dal ciglio stradale per i lotti ineditati.

Interventi consentiti:

Come per le zone B0b (ristrutturazione, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni).

Strumenti di attuazione:

Concessione edilizia.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria: 1,5 mc/mq.;
2. Altezza massima e numero di piani: m. 7,50 – 2 piani;
3. Distanza dai confini di lotto: minimo m. 5,00;  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
4. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con il minimo assoluto di m. 5;  
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
5. Obbligo di arretramento dal margine stradale di m. 3;
6. I fabbricati esistenti potranno mantenere la volumetria preesistente anche se in eccedenza all'indice di zona per la manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi di risanamento conservativo;
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

**Articolo 10 – Zona B1a**

Residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Interventi consentiti:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
- Piano di lottizzazione o piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comparto o isolato di piano per il punto b);  
Vengono esclusi, ai fini della determinazione degli indici di zona, dalla lottizzazione o dal piano particolareggiato, i lotti già edificati.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max 2,5 mc/mq.;
2. Altezza max m. 13,00;
3. Numero piani max 4;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

Le aree per i servizi collettivi, da cedere gratuitamente e di cui all'art. 5 delle presenti norme, dovranno risultare di almeno mq. 10 per ogni 100 mc. di volume da realizzare e la loro cessione, a giudizio dell'Amministrazione, potrà essere convertita in monetizzazione qualora la quantità di area da cedere non sia superiore a 1.000 mq.

**Articolo 11 – Zona B1b**

Residenziale di completamento interna al perimetro abitato dell'attuale periferia e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Interventi consentiti:

come per la zona B1a:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

come per le zone B1a:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
  - Piano di lottizzazione o piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comparto o isolato di piano per il punto b);
- Vengono esclusi, ai fini della determinazione degli indici di zona, dalla lottizzazione o dal piano particolareggiato, i lotti già edificati.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max 2,0 mc/mq.;
2. Altezza max m. 11,00;
3. Numero piani max 3;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

come per la zona B1a:

Le aree per i servizi collettivi, da cedere gratuitamente e di cui all'art. 5 delle presenti norme, dovranno risultare di almeno mq. 10 per ogni 100 mc. di volume da realizzare e la loro cessione, a giudizio dell'Amministrazione, potrà essere convertita in monetizzazione qualora la quantità di area da cedere non sia superiore a 1.000 mq.

**Articolo 12 – Zona B1c**

Residenziale di completamento interna al perimetro abitato delle frazioni e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Interventi consentiti:

come per le zone B1a e B1b:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

come per le zone B1a e B1b:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
  - Piano di lottizzazione o piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comparto o isolato di piano per il punto b);
- Vengono esclusi, ai fini della determinazione degli indici di zona, dalla lottizzazione o dal piano particolareggiato, i lotti già edificati.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max 1,5 mc/mq.;
2. Altezza max m. 7,50;
3. Numero piani max 2;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

come per la zona B1b:

Le aree per i servizi collettivi, da cedere gratuitamente e di cui all'art. 5 delle presenti norme, dovranno risultare di almeno mq. 10 per ogni 100 mc. di volume da realizzare e la loro cessione, a giudizio dell'Amministrazione, potrà essere convertita in monetizzazione qualora la quantità di area da cedere non sia superiore a 1.000 mq.

**Articolo 13 – Zona BM1**

Aree di completamento interne al perimetro del centro urbano totalmente o parzialmente edificate oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.L. 2.4.1968, a destinazione mista.

Interventi consentiti:

Ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni, con destinazione mista artigianale, commerciale e residenziale, con l'obbligo di riservare ad uso abitativo non più del 40% del volume complessivo.

Strumento di attuazione:

- Concessione edilizia per ristrutturazione o ampliamenti di fabbricati esistenti e per nuove costruzioni su lotti fino a 1.000 mq.;
- Piano di lottizzazione per lotti oltre 1.000 mq. con l'obbligo della cessione di aree per servizi in ragione di almeno mq. 10 ogni 100 mc. di volume realizzato;
- Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria max 4 mc/mq.;
2. Altezza max ml. 11,00;
3. N. piani 3 di cui il piano terra esclusivamente adibito ad usi artigianali o commerciali;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

- I fabbricati esistenti, se ristrutturati o da demolire e ricostruire, devono adeguarsi alla destinazione ed alle prescrizioni di zona previste;
- Nei piani particolareggiati o di lottizzazione è fatto obbligo di destinare a spazi pubblici e parcheggio almeno il 10% dell'area interessata dallo strumento esecutivo, non conteggiando in tale percentuale le vie e le piazze.

**Articolo 14 – Zona BM2**

Area di completamento interno al perimetro abitato delle frazioni Parco Vecchio ed Olivarella totalmente o parzialmente edificate oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.I. 2.4.1968, a destinazione mista.

Interventi consentiti:

Come per la zona BM1 (ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni, nuove costruzioni, con destinazione mista artigianale, commerciale e residenziale), con l'obbligo di riservare ad uso abitativo non più del 50% del volume complessivo.

Strumento di attuazione:

Come per la zona BM1:

- Concessione edilizia per ristrutturazione o ampliamenti di fabbricati esistenti e per nuove costruzioni su lotti fino a 1.000 mq.;
- Piano di lottizzazione per lotti oltre 1.000 mq. con l'obbligo della cessione di aree per servizi in ragione di almeno mq. 10 ogni 100 mc. di volume realizzato;
- Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria max 3 mc/mq.;
2. Altezza max ml. 7,50;
3. N. piani 2 di cui il piano terra esclusivamente adibito ad usi artigianali o commerciali;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

Come per la zona BM1:

- I fabbricati esistenti, se ristrutturati o da demolire e ricostruire, devono adeguarsi alla destinazione ed alle prescrizioni di zona previste;
- Nei piani particolareggiati o di lottizzazione è fatto obbligo di destinare a spazi pubblici e parcheggio almeno il 10% dell'area interessata dallo strumento esecutivo, non conteggiando in tale percentuale le vie e le piazze.

**ZONE C (C1, C2a, C2b, CM, CT1, CT2, CT3)****Articolo 15 – Zona C1**

Espansione residenziale della periferia sud-ovest.

Interventi consentiti:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
- Piano di lottizzazione o piani particolareggiati di iniziativa pubblica estesi agli interi comparti od isolati del P.R.G. per gli interventi di cui al punto b).

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale massima consentita: 0,75 mc/mq;
2. Altezza massima ml. 11,00;
3. Numero piani 3;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
  - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
  - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
  - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*)

Prescrizioni particolari:

Nel caso di piani di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilisce il D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute sempre gratuitamente al Comune e comunque non devono essere inferiori a mq. 20 per ogni 100 mc. di volume da realizzare.

Per i piani particolareggiati di iniziativa comunale valgono le stesse prescrizioni di superficie per servizi collettivi.

**Articolo 16 – Zona C2a**

Espansione residenziale sud al centro urbano.

Interventi consentiti:

Come per le zone C1:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

Come per le zone C1:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
- Piano di lottizzazione o piani particolareggiati di iniziativa pubblica estesi agli interi comparti od isolati del P.R.G. per gli interventi di cui al punto b).

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale massima consentita: 1,50 mc/mq;
2. Altezza massima ml. 13,00;
3. Numero piani 4;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
  - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
  - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
  - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*)

Prescrizioni particolari:

Come per le zone C1:

Nel caso di piani di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilisce il D.l. 2.4.1968, n. 1444.

Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute sempre gratuitamente al Comune e comunque non devono essere inferiori a mq. 20 per ogni 100 mc. di volume da realizzare.

Per i piani particolareggiati di iniziativa comunale valgono le stesse prescrizioni di superficie per servizi collettivi.

**Articolo 17 – Zona C2b**

Espansione residenziale delle frazioni.

Interventi consentiti:

Come per le zone C1 e C2a:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

Come per le zone C1 e C2a:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
- Piano di lottizzazione o piani particolareggiati di iniziativa pubblica estesi agli interi comparti od isolati del P.R.G. per gli interventi di cui al punto b).

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale massima consentita: 1,50 mc/mq;
2. Altezza massima ml. 7,50;
3. Numero piani 2;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
  - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
  - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
  - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*)

Prescrizioni particolari:

Come per le zone C1:

Nel caso di piani di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute gratuitamente al Comune, secondo quanto stabilisce il D.I. 2.4.1968, n. 1444.

Le opere di urbanizzazione secondaria devono essere cedute sempre gratuitamente al Comune e comunque non devono essere inferiori a mq. 20 per ogni 100 mc. di volume da realizzare.

Per i piani particolareggiati di iniziativa comunale valgono le stesse prescrizioni di superficie per servizi collettivi.

**Articolo 18 – Zona CM**

Espansione delle frazioni a destinazione mista.

Interventi consentiti:

Come per le zone C1 e C2a, con l'obbligo di riservare ad usi artigianali o commerciali almeno il 50% del volume realizzato:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

Come per le zone C1 e C2:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
- Piano di lottizzazione o piani particolareggiati di iniziativa pubblica estesi agli interi comparti od isolati del P.R.G. per gli interventi di cui al punto b).

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale massima consentita: 2,00 mc/mq;
2. Altezza massima ml. 7,50;
3. Numero piani 2 di cui il piano terreno da adibire esclusivamente ad usi artigianali o commerciali;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
  - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
  - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
  - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*)

Prescrizioni particolari:

I fabbricati eventualmente esistenti che non si adeguino alla destinazione ed alle prescrizioni di zona dovranno mantenere la volumetria preesistente.

**Articolo 19 – Zona CT1**

Verde turistico balneare nella riviera sud-ovest di ponente.

Sono escluse dalla classificazione come z.t.o. CT1 le aree nella fascia dei 150 m. dal mare, secondo quanto stabilito dall'art. 15 della legge regionale n. 78/1976.

Interventi consentiti:

Ristrutturazione di fabbricati esistenti, nuove costruzioni con destinazione a ville isolate o residenza a rotazione d'uso o villaggi turistici.

Strumento di attuazione:

- Obbligo di piano particolareggiato esteso alla superficie di almeno 10 ha.
- Concessione edilizia per i soli interventi di ristrutturazione dell'edilizia esistente.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max per ville: 0,40 mc/mq;  
Densità edilizia territoriale max per ricettività: 0,75 mc/mq.
2. Altezza massima ml. 7,50;
3. Numero piani 2;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
  - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
  - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
  - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*)

Prescrizioni particolari:

- a) Nell'eventualità di lotti residui o interclusi di ampiezza inferiore al minimo, l'Amministrazione, caso per caso, avrà facoltà di consentire la lottizzazione secondo le presenti norme;
- b) Nel caso di piano esecutivo finalizzato alla realizzazione di impianti turistici ricettivi, devono prevedere per servizi mq. 44 per ogni 100 mc. Di volume edificato, di cui il 50% riservato ad uso pubblico.

**Articolo 20 – Zona CT2**

Verde privato turistico balneare nel settore retrostante all'abitato Angonia Tono.

Interventi consentiti:

Ristrutturazione di fabbricati esistenti, nuove costruzioni con destinazione a ville isolate o residenza a rotazione d'uso o villaggi turistici.

Strumento di attuazione:

- Unico piano particolareggiato esteso all'intera zona perimetrata, che dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Assessorato Territorio ed Ambiente ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 71/1978;
- Concessione edilizia per manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max per ville: 0,30 mc/mq;  
Densità edilizia territoriale max per ricettività: 0,50 mc/mq.
2. Altezza massima ml. 7,50;
3. Numero piani 2;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato con il minimo assoluto di m. 5;  
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine;
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto, con il minimo assoluto di m. 5.  
E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore ai metri 12;
6. Distanza dai margini delle strade pubbliche:
  - m. 5 per strade della larghezza fino a m. 6,00;
  - m. 7,5 per strade della larghezza da m. 6,00 a m. 10,00;
  - m. 10 per strade della larghezza superiore a m. 10,00.
7. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

E' obbligatoria la copertura a tetto con tegole in laterizio, con pendenza non superiore al 30%.

**Articolo 21 – Zona CT3**

Assetto paesaggistico e di sviluppo turistico del Capo.

E L I M I N A T O

7° Dipartimento - Ufficio Tecnico

## II – ZONE PRODUTTIVE

### Articolo 22 – Zona D1

Parte del territorio destinata ad insediamenti industriali, compresa nel perimetro dell'Agglomerato Industriale A.S.I.

Per essa valgono le norme di attuazione e le prescrizioni del Piano Regolatore del Consorzio A.S.I. della Provincia di Messina approvato con D.P.C. 15.12.1967 e successive varianti.

### Articolo 23 – Zona D2

Aree a destinazione industriale esterne all'Agglomerato A.S.I., totalmente edificate.

Interventi consentiti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione interna, ampliamenti.

Strumento di attuazione:

Concessione edilizia.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia fondiaria non indicata;
2. Altezza max m. 12,00;
3. Rapporto massimo di copertura del lotto: 50%

Prescrizioni particolari:

Gli ampliamenti e le ristrutturazioni sono consentiti solo nel caso di attività non moleste, non inquinanti e non rumorose.

I parcheggi interni ai lotti dovranno avere la capienza massima di un posto macchina ogni 100 mq. Di pavimento praticabile.

Nelle zone D2 comprese entro il perimetro dell'abitato principale, l'altezza massima potrà raggiungere quella dei fabbricati attigui o circostanti anche se superiore a m. 12.

### Articolo 24 – Zona D3

Parte del territorio destinata all'insediamento di fabbricati per uso artigianale.

Interventi consentiti:

Laboratori artigianali con alloggio di servizio in ragione del 20% del volume complessivo di ciascun esercizio.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato di iniziativa comunale.

Prescrizioni edificatorie:

- Densità edilizia territoriale 1,5 mc/mq.;
- Altre prescrizioni secondo piano esecutivo;

**Articolo 25 – Zona DE**

Aree destinate a insediamenti produttivi connessi con la movimentazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli e industriali.

Le aree facenti parte di tale zona potranno essere utilizzate da privati ed Enti pubblici per i seguenti usi:

1. Tettoie sosta merci;
2. Magazzini di stoccaggio normali e a temperatura controllata;
3. Centrali ortofrutticole, vinicole e del latte;
4. Centro lavorazione carni;
5. Mercati generali;
6. Piazzali sosta containers;
7. Servizi di assistenza agli autotrasportatori;
8. Centro direzionale;
9. Impianti produttivi, servizi e attrezzature in genere, connessi con la funzione comprensoriale della zona.

Strumento di attuazione:

- Piano particolareggiato esteso all'intera zona o a parte di essa secondo il giudizio dell'Amministrazione comunale.  
Il piano o i piani esecutivi indicheranno tutte le opere di urbanizzazione, delimiteranno le varie sottozone e prescriveranno le norme edificatorie;
- Rapporto massimo di copertura del lotto: 40%

Prescrizioni particolari:

Tutte le aree comprese nella zona potranno mantenere le attuali destinazioni fino all'attuazione delle previsioni del Piano, con il divieto di nuove edificazioni, ampliamenti e ristrutturazioni dei fabbricati eventualmente esistenti.

**Articolo 26 – Zona E**

Comprende tutte le aree del territorio non classificate diversamente e destinate all'attività agricola ed a quelle connesse con l'esercizio dell'agricoltura.

Ai fini delle presenti norme per lotto agricolo s'intende l'intero appezzamento di proprietà ricadente in zona E, anche se frazionato in più particelle, non avente soluzione di continuità.

Interventi edilizi consentiti:

- a) Case coloniche per agricoltori e per salariati agricoli e fabbricati residenziali nel rispetto della densità fondiaria di 0,03 mc/mq.;
- b) Fabbricati rustici di servizio, compresi i ricoveri per macchinari necessari ed indispensabili alla conduzione dell'azienda;
- c) Fabbricati industriali per la trasformazione, manipolazione, conservazione in sito dei prodotti della singola azienda o di cooperative edilizie;  
Per l'attuazione di tali interventi è necessario che ne venga dimostrata la necessità in relazione alla consistenza complessiva dell'azienda agricola, ai tipi di colture praticate ed all'assenza o insufficienza di altri manufatti di proprietà dell'azienda anche se insistenti su altri lotti agricoli;
- d) Silos, serbatoi, tettoie libere e simili, necessari alla conduzione dell'azienda.

Strumenti di attuazione:

- Concessione edilizia per gli interventi di cui ai punti a), b) e c);
- Autorizzazione edilizia per gli interventi di cui al punto d).

Prescrizioni edificatorie:

- A) Gli interventi di cui alla precedente lettera a) debbono rispettare i seguenti parametri:
  1. Densità edilizia fondiaria massima: 0,03 mc/mq.;
  2. Altezza massima fuori terra: m. 7,50;
  3. Numero dei piani fuori terra: 2;
  4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato, con il minimo assoluto di ml. 5,00;
  5. La distanza tra fabbricati deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto con il minimo assoluto di ml. 5,00. E' prescritta, comunque, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m. 12. In ogni caso gli edifici per la residenza, ad eccezione delle case coloniche, debbono distare non meno di 20 metri dai manufatti rustici e di servizio dell'azienda;
  6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).
- B) Gli interventi di cui alla precedente lettera b) debbono rispettare i seguenti parametri:
  1. Superficie massima copribile:
    - mq. 30 per lotti agricoli compresi fra 300 e 1.000 mq.;
    - 1/20 dell'area disponibile per lotti superiori a mq. 1.001.
 Dalla superficie copribile del lotto va detratta la superficie coperta da manufatti eventualmente insistenti sul lotto stesso.

2. Altezza massima fuori terra: m. 5,00;  
Nel caso di copertura a tetto, l'altezza al colmo non può essere superiore a m. 6,00;
  3. Numero massimo dei piani fuori terra: uno;
  4. Distanze dai confini di lotto, tra fabbricati e dai margini stradali: come alla precedente lettera A).
- C) Gli interventi di cui alla precedente lettera c) debbono rispettare i seguenti parametri:
1. Rapporto massimo di copertura: 1/20;  
Dalla superficie copribile del lotto va detratta la superficie coperta da manufatti eventualmente già insistenti sul lotto stesso.
  2. Numero massimo dei piani fuori terra: uno;
  3. Distanza dai confini di lotto: non inferiore a m. 20;
  4. Distanza tra fabbricati, sia interni che esterni al lotto: non inferiore a m. 20. E' ammessa l'edificazione in aderenza ad altri fabbricati rustici di servizio interni al lotto.
  5. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*)
  6. Sono fatte salve ulteriori norme che leggi e regolamenti prescrivono per le varie attività industriali di trasformazione e conservazione dei prodotti.
  7. Gli insediamenti di attività produttive devono comunque soddisfare alle prescrizioni relative ai parcheggi ed alla distanza dagli insediamenti abitativi dell'art. 22 della legge regionale n. 71/1978. (*Norma introdotta con D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).
- D) Gli interventi di cui alla precedente lettera d) devono rispettare i seguenti parametri:
1. Rapporto massimo di copertura: 1/20;  
Dalla superficie copribile del lotto va detratta la superficie coperta da manufatti eventualmente già insistenti sul lotto stesso.
  2. Altezza massima fuori terra:
    - a. Per silos e serbatoi: m. 8;
    - b. Per tettoie libere: m. 4.
  3. Distanze dai confini di lotto e dai margini stradali: come precedente lettera A);
  4. Distanza dai fabbricati per la residenza: m. 20.  
I manufatti di che trattasi possono essere accorpati tra loro o con altri manufatti rustici di servizio dell'azienda.

Prescrizioni particolari:

1. Tutta l'edilizia esistente e non rispondente alla destinazione di Piano dovrà mantenere la preesistente volumetria e per essa è consentita soltanto la manutenzione straordinaria, il consolidamento ed il risanamento.  
Possono essere sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria, di consolidamento e di risanamento soltanto i manufatti che siano stati legittimamente autorizzati o per i quali sia intervenuta concessione in sanatoria ai sensi della legge regionale n. 37/1985. (*Periodo introdotto con D.A. 434/DRU del 1993*).
2. I rustici di servizio debbono avere le caratteristiche costruttive e di finitura proprie dell'edilizia rurale ed essere improntati alla massima semplicità strutturale. I servizi igienici devono essere realizzati utilizzando i parametri minimi fissati dal vigente Regolamento Edilizio.  
E' consentito ricavare, all'interno del manufatto, piccoli ambienti per uffici o servizi di gestione dell'Azienda.

3. Gli edifici industriali per la trasformazione, manipolazione conservazione in sito dei prodotti della singola azienda o di cooperative edilizie, debbono rispondere ai requisiti dell'edilizia industriale e non è consentita, per l'eventuale seconda elevazione fuori terra, la realizzazione di balconi, verande o simili. La richiesta di concessione edilizia relativa a tali interventi deve essere corredata da adeguata relazione tecnica atta a consentire la verifica, in concreto, che l'attività da assentire non attenga a generici procedimenti di lavorazione ma ad un'attività lavorativa di trasformazione dei prodotti agricoli originari.
4. Gli interventi previsti nel presente articolo sono, comunque, sottoposti alle limitazioni dell'art. 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78. *(Norma introdotta con D.A. 434/DRU del 9/6/1993).*

1° Dipartimento - Ufficio Tecnico

### Articolo 27 – Zona E1

Comprende tutte le aree agricole interne all'abitato della frazione S. Pietro.

#### Usi consentiti:

Attività agricola vivaistica, florealicola, ortilizia e sperimentale in genere.

#### Interventi consentiti:

- Rustici di servizio se necessari ai fini della conduzione dell'azienda, con esclusione di concimaie di origine organica;
- I parametri e gli standards edificatori sono quelli fissati dalla lettera B) della voce "prescrizioni edificatorie" del precedente art. 26.

#### Strumento di attuazione:

Concessione edilizia.

#### Divieti:

Allevamenti zootecnici, impianti agroindustriali, insediamenti residenziali.

### III – ZONE SERVIZI

#### Articolo 28 – Zona SP

Aree destinate ai servizi pubblici di quartiere con riferimento al D.I. 2 aprile 1968.

Il Piano prevede la localizzazione dei servizi in relazione al fabbisogno della popolazione esistente e di quella che potrà insediarsi a mezzo di semplice concessione edilizia, mentre i servizi occorrenti per gli insediamenti residenziali di completamento e di espansione verranno localizzati e dimensionati in sede di piani esecutivi.

Le localizzazioni di progetto sono distinte da quelle esistenti e per esse il Piano indica le destinazioni specifiche, salvo definizioni più dettagliate da parte dell'Amministrazione in sede di piani esecutivi.

Interventi consentiti:

Tutte le opere necessarie per l'attuazione dei servizi tipo a), b), c) d) di cui al D.I. 2.4.1968 e per eventuali ristrutturazioni ed ampliamenti di quelli già esistenti.

Strumento di attuazione:

Piani particolareggiati.

Prescrizioni edificatorie:

Secondo le norme ed i regolamenti specifici emanati in ciascuna materia, con le sole limitazioni di cui alla legge regionale n. 78/1976.

Prescrizione particolare:

Le aree per servizi da localizzare in sede di piani esecutivi di zone di completamento e di espansione, dovranno risultare accorpate per i servizi di tipo a), b), c). (vedi art. 5).

**Articolo 29 – Zona F1**

Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale.

Le aree facenti parte di tali zone potranno essere utilizzate, a giudizio dell'Amministrazione, per le seguenti destinazioni:

- a) Attrezzature scolastiche di ordine superiore all'obbligo;
- b) Attrezzature sociali, culturali e ricreative;
- c) Attrezzature sportive;
- d) Fiera campionaria;
- e) Uffici di Enti pubblici e per l'Amministrazione giudiziaria;
- f) Attrezzature sanitarie ed assistenziali;
- g) Residenze collettive di servizio;
- h) Servizi per la vigilanza;
- i) Servizi di assistenza al traffico.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato esteso all'intera zona o a parte di essa, a giudizio dell'Amministrazione.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max 1,5 mc/mq. dell'area di pertinenza di ciascun intervento con le limitazioni di cui alla legge regionale 78/1976;
2. Altezza max m. 10;
3. Distanze dai confini, tra fabbricati e dai margini stradali: come per le zone C.

Prescrizione particolare:

Tutte le aree comprese in tale zona potranno mantenere la destinazione agricola attuale fino all'attuazione delle previsioni di Piano, con il divieto di nuove edificazioni, ampliamenti e ristrutturazioni dei fabbricati esistenti.

**Articolo 30 – Zona F2**

Aree destinate a parco pubblico attrezzato di interesse urbano e territoriale.

Le aree facenti parte di tali zone potranno essere utilizzate, a giudizio dell'Amministrazione, per le seguenti destinazioni:

- a) Attrezzature per spettacoli all'aperto;
- b) Galoppatoi, circuiti ippici e servizi relativi;
- c) Attrezzature per attività sportive non di tipo spettacolare;
- d) Sistemazione a giardinaggio;
- e) Percorsi viari pedonali;
- f) Padiglioni per attività culturali;
- g) Camping;
- h) Servizi igienici e tecnologici;
- i) Alloggi per custodi e depositi.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato esteso all'intera zona o a parte di essa, a giudizio dell'Amministrazione.

Prescrizioni edificatorie:

Verranno dettate in sede di strumento esecutivo.

Lo stesso strumento stabilirà quali aree potranno mantenere l'attuale destinazione agricola, che sarà comunque consentita, con il divieto di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti, fino all'attuazione delle previsioni di Piano.

Prescrizione particolare:

E' facoltà dell'Amministrazione di consentire gli interventi ad opera dei proprietari dei suoli in base ad apposita convenzione.

**IV – ZONE SPECIALI****Articolo 31 – Zona DE1**

Comprende tutte le aree fra la linea di battigia ed il futuro scalo ferroviario, delimitate: ad est dalla zona industriale A.S.I.; ad ovest dall'area dell'Hotel Silvanetta, dalla strada provinciale di Olivarella.

In tale zona saranno previsti impianti per il trasporto ferroviario e gommato, per la movimentazione, stoccaggio e manifatturazione delle merci in relazione con l'ipotesi in corso di studio e risoluzione nel messinese e nell'area dello Stretto.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato esteso all'intera zona.

Il piano particolareggiato dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Assessorato Territorio ed Ambiente e dovrà essere redatto non appena verrà definito il programma ferroviario previsto. Nelle more non è consentita alcuna edificazione ed è permesso solo l'uso agricolo dei suoli.

Finalità ed interventi consentiti:

1. Impianti per la movimentazione ferroviaria e stradale;
2. Impianti per lo stoccaggio, composizione e manifatturazione merci;
3. Impianti industriali e commerciali;
4. Servizi connessi con i superiori impianti e per la necessità del personale dipendente.

Il piano esecutivo indicherà le opere di urbanizzazione, delimiterà le varie sottozone e preciserà le norme edificatorie.

**Articolo 32 – Zona DE2**

Area destinata a servizi ed attrezzature del futuro porto commerciale da individuarsi con apposito piano regolatore.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato esteso all'intera area, che dovrà essere presentato per l'approvazione all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente in uno con il nuovo Piano Regolatore del porto.

Finalità ed interventi da consentire:

- Piazzale portuale, viabilità, parcheggi;
- Officine, magazzini doganali, agenzie marittime, depositi, edifici direzionali e marittimi, posti ristoro e motels.

Le prescrizioni edificatorie saranno definite in sede di P.P.

Prescrizioni particolari:

Sono consentiti con singola concessione o autorizzazione, nelle more della redazione del P.P. connesso con l'individuazione del porto commerciale, interventi di cui all'art. 20 della L.R. n. 71/1978.

Delimitazione:

- A nord-ovest dalla linea di fuga del molo sottoflutto fino alla strada provinciale;
- A nord-est dal mare di levante;
- A sud dalla via Tonnara limitante la Silvanetta;
- A sud-ovest (la provinciale) una linea di fuga dalla provinciale con il limite nord della Metallurgica, indi si proietta a ridosso dell'attuale tracciato ferroviario.

Il tutto come delimitato in rosso in cartografia 1:5000

**Articolo 32 bis – Zona portuale**

Comprende tutti i banchinaggi e i moli esistenti e di progetto e le relative aree di pertinenza retrostanti.

Le varianti di massima al P.R. delle opere portuali vigenti e gli ampliamenti previsti dal presente Piano dovranno essere preventivamente concordati con il Genio Civile Opere Marittime e con gli altri organi competenti.

Nella zona saranno consentiti esclusivamente gli impianti e le attrezzature necessarie allo svolgimento delle operazioni portuali.

**Articolo 33 – Zona ferroviaria**

Comprende la fascia ferroviaria della linea ME-PA e gli scali merci e viaggiatori con relativi raccordi, secondo il progetto di variante dell'Azienda FF.SS.

Nel periodo transitorio che intercorrerà fino alla realizzazione di detta variante, le previsioni di Piano si attueranno secondo quanto previsto nell'apposito elaborato (attuazione transitoria).

**Articolo 34 – Zone riservate alla mobilità**

Comprendono tutte le aree destinate alla viabilità stradale.

L'indicazione grafica della viabilità di progetto ha valore indicativo fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere.

Le strade interne alle varie zone di Piano dovranno avere le sezioni minime di m. 9,00.

Nell'attuazione del Piano dovranno essere modificate o soppresse tutte le immissioni difformi da esso.

**Articolo 35 – Zone di tutela monumentale A1**

Comprende l'area del Castello come da vincolo ministeriale del 26.4.1966 e delle relative pertinenze ambientali.

Interventi consentiti:

- a) Consolidamento delle caratteristiche geomorfologiche;
- b) Rimboscamenti;
- c) Restauro conservativo.

Prescrizioni particolari:

Ogni intervento dovrà essere operato esclusivamente a cura della Soprintendenza ai Monumenti.

L'edilizia privata esistente nelle zone dovrà mantenere la volumetria preesistente.

**Articolo 36 – Fascia costiera del retroterra**

Comprende le aree immediatamente retrostanti alla battigia e situate fra questa, il lungomare di Ponente e la via Marina Garibaldi.

Interventi consentiti:

- a) Impianti tecnologici di interesse pubblico;
- b) Impianti di uso pubblico destinati alla diretta fruizione del mare, come stabilimenti balneari, servizi per l'esercizio dell'attività peschereccia e della nautica da diporto e simili, nel rispetto dell'art. 15 della legge regionale n. 78/17976.

Prescrizioni edificatorie:

Tutte le installazioni fisse di cui al punto b) non potranno avere altezza superiore a m. 4 ed un rapporto di copertura superiore ad 1/5 dell'area di intervento.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla concessione demaniale.

Le costruzioni esistenti e in difformità dalla destinazione del Piano, dovranno mantenere la volumetria preesistente.

**Articolo 37 – Fascia costiera del Capo**

Comprende tutte le aree di profondità variabile a partire dalla contrada Croce di Mare sul versante est fino al Tono sul versante ovest e l'area retrostante fino alla zona del Castello, esclusa la zona A2 antistante all'abitato fino all'ex Tonnara, che viene normata dal Piano particolareggiato del Tono, come da delimitato dalla linea rossa in cartografia.

Interventi consentiti:

- a) Consolidamento delle caratteristiche geomorfologiche;
- b) Rimboschimenti;
- c) Formazione di viabilità pedonale;
- d) Restauro conservativo dei fabbricati esistenti;
- e) Piccole attrezzature per attracco natanti.

Prescrizioni particolari:

Dovranno essere applicate le limitazioni della legge regionale n. 78/1976 con esclusione della facoltà di deroga di cui all'art. 16 della legge.

Ogni intervento sarà subordinato alla preventiva approvazione degli organi di Soprintendenza ai Beni Ambientali e dovrà essere operato da Enti pubblici, salvo le opere di cui al punto d) per le quali è ammessa anche la variazione di destinazione d'uso, compatibile con la fruizione del mare.

**Articolo 38 – Zone di rispetto**

Comprendono tutte le fasce ed aree di rispetto stradale, di elettrodotto, ferroviario e cimiteriale previste dalle vigenti leggi e dalle specifiche prescrizioni di Piano.

In esse è vietato qualsiasi tipo di edificazione.

In particolare, ove esse fanno parte delle zone omogenee, le relativi superfici potranno venire conteggiate ai fini della cubatura realizzabile.

**Articolo 38 bis**

Le zone B0c del Capo vengono eliminate rinviandone l'eventuale individuazione in sede di Piano particolareggiato riguardante anche i nuclei edificati della zona del Capo. Tale Piano particolareggiato dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente.

**Articolo 38 ter**

Gli immobili destinati ad esercizio alberghiero esistenti nelle zone omogenee B potranno, per comprovate necessità di miglioramento ed ampliamento dei servizi, aumentare la volumetria esistente fino al 20% anche in esubero all'indice di edificabilità di zona.

1° Dipartimento - Ufficio Tecnico

**PARTE TERZA – Norme procedurali****Articolo 39 - Piani esecutivi**

In tutte le zone per le quali le presenti norme prescrivono l'obbligo dei piani esecutivi (particolareggiati o di lottizzazione) non sarà consentito alcun intervento fino all'approvazione di essi.

Nei casi in cui non sia altrimenti specificato nelle presenti norme, l'estensione dell'area oggetto di piano esecutivo sarà stabilita di volta in volta in accordo con l'Amministrazione comunale.

**Articolo 40 - Piani esecutivi di iniziativa comunale**

Oltre che per i Piani particolareggiati di competenza comunale, l'Amministrazione comunale può assumere l'iniziativa per la formazione di piani esecutivi in tutti quei casi in cui essi siano obbligatori e risultino altresì necessari allo sviluppo dei programmi pluriennali di attuazione del Piano.

**Articolo 41 - Piani di lottizzazione**

L'autorizzazione a lottizzare, gli elaborati del piano di lottizzazione e la stipula convenzionata fra l'Amministrazione ed il proprietario o i proprietari interessati, sono regolati dalle seguenti leggi:

- legge 29.09.1964, n. 847;
- legge 06.08.1967, n. 765;
- legge 28.1.1977, n. 10;
- legge regionale 31.05.1977 n. 90 e relativa delibera comunale;
- legge regionale 27.12.1978, n. 71.

**Articolo 42 - Concessione edilizia**

Per tutti gli interventi autorizzabili a mezzo di semplice concessione edilizia, la procedura è regolata dalla legge n. 10 del 28.1.1977, dalla legge regionale n. 71 del 27.12.1978 e dalla n. 37 del 1985.

Le opere di manutenzione ordinaria non richiedono il rilascio di concessione.

**Articolo 43 - Regolamento edilizio**

Altre disposizioni e norme procedurali, nonché l'esatta definizione dei parametri e degli elementi stereometrici, sono contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.