

CAPO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1 - FINALITA'

Le norme di attuazione del P.R.G., dettate in esecuzione delle vigenti leggi nazionali e regionali che ineriscono la materia, hanno la finalità di specificare e precisare la disciplina urbanistica nel quadro delle indicazioni grafiche degli elaborati del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) nel territorio del Comune.

ART. 2 - APPLICABILITA'

I soggetti, enti pubblici o privati o singoli privati, che intendono esplicare attività di trasformazione urbanistica o di intervento edilizio nel territorio del Comune, sono tenuti a rispettare le presenti norme unitamente alle destinazioni d'uso dei suoli indicate nei grafici di P.R.G. Ove si riscontrassero differenze tra gli elaborati grafici a diverse scale di P.R.G., si intendono valide le indicazioni contenute nell'elaborato grafico a scala maggiore.

ART. 3 - ATTUAZIONE

Il P.R.G. si applica a mezzo di intervento urbanistico preventivo e/o intervento edilizio diretto nei limiti previsti dalle vigenti leggi e dalle presenti norme.

ART. 4 - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

L'intervento urbanistico preventivo è costituito dal Piano Regolatore Particolareggiato, dal Piano per insediamenti produttivi ex art. 27 legge 865/1977 ed art. 18 L.R. N° 71/1978, dal P.E.E.P. dai Piani di recupero ex legge n° 457/1978, tutti strumenti urbanistici esecutivi, per la cui formazione ed approvazione e relativi contenuti devono applicarsi le norme di leggi regionali e nazionali vigenti. Il piano di lottizzazione, intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata dovrà avere contenuto, rispettare iter formativo ed approvativo, stabiliti dalle norme di legge regionali e nazionali vigenti.

ART. 5 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO

L'indice di fabbricabilità fondiario, nei successivi articoli

indicato con la dizione "I.F.F.", è determinato dal rapporto tra il volume complessivo edificato e/o da edificare espresso in mc. e la misura, espressa in mq., della superficie fondiaria cui detto valore afferisce.

L'I.F.F. individua il numero di metri cubi edificati e/o da edificare per metro quadrato di relativa superficie fondiaria.

Per i metodi di determinazione di superfici e cubature si fa riferimento alle norme del R.E. salvo quanto al successivo art.17.

CAPO II

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE ED AREE PUBBLICHE

ART.6 - GENERALITA'

Ai fini di assicurare una ordinata trasformazione urbanistica ed edilizia, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444 in zone riservate alle destinazioni d'uso, ad attrezzature e servizi pubblici, nonché a viabilità ed ad altri usi pubblici o di interesse pubblico.

Sia le destinazioni generali di zona che le specifiche destinazioni d'uso riportate nei grafici di piano sono inderogabili. Può procedersi a modifiche, costituenti varianti, per le finalità e nei limiti e con le specifiche procedure fissate dalle vigenti disposizioni legislative regionali e nazionali.

ART.7 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale, ai fini dell'applicazione del P.R.G., è suddiviso nelle seguenti zone anche con riferimento al disposto del D.M. 2 aprile 1968, secondo le indicazioni dei rispettivi simboli grafici.

1. Zone residenziali

1.1. Zone territoriali omogenee "A"

1.1.1. - A1 Zone A del centro principale

1.1.2. - A2 Zone A delle frazioni e borgate

1.2. Zone territoriali omogenee "B"

1.2.1. - B1 Zone B del centro principale

1.2.2. - B1A " " per edilizia residenziale pubblica nel centro principale

- 1.2.3. - B2 Zone B delle frazioni e borgate
- 1.2.4. - B2A " " per edilizia residenziale pubblica
nelle frazioni e borgate

1.3. Zone territoriali omogenee "C"

- 1.3.1. - C1 Zone C del centro principale
- 1.3.2. - C1A " " per edilizia residenziale pubblica
nel centro principale
- 1.3.3. - C2 " " nelle frazioni e borgate
- 1.3.4. - C2A " " per edilizia residenziale pubblica
nelle frazioni e borgate
- 1.3.5. - C4 " " per villeggiatura
- 1.3.6. - C5 " " edilizia a nastro

2. Zone produttive

- 2.1.1. - D1 Zone D per insediamenti produttivi industriali e
per insediamenti produttivi artigianali.

- 2.1.3. - D3 Zone D per insediamenti artigianali di servizio

2.2. Zone Turistico - alberghiere

- 2.2.1. - TA Zone per alberghi ed attrezzature turistiche

3. Zone di verde

3.1. Zone territoriali omogenee "E"

- 3.1.1. - E1 Zone di verde agricolo
- 3.1.2. - E2 Zone di verde agricolo circostante insediamenti
residenziali e turistici fino a m.200 di distanza

3.2. Zone di verde non agricolo

- 3.2.1. - Verde pubblico
 - " attrezzato
 - " di rispetto
 - " privato
 - " a parco

4. Zone dei servizi collettivi (attrezzature)

- 4.1. F1 Zone di attrezzature e servizi collettivi definiti dal
relativo simbolo funzionale.

5. Zone vincolate

- 5.1. V5 Zona archeologica

Art.8 - Z.T.O. "A"

Nelle zone territoriali omogenee "A" sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a) b) c) dell'art.20 della legge regionale 71/1978. Sino all'approvazione degli appositi piani particolareggiati sono esclusi gli interventi di cui alle lettere d) ed e) del citato art.20.

I limiti di I.F.F. sono i seguenti:

A1 I.F.F. \cong 5 mc/mq

A2 I.F.F. =1,5 mc/mq

Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione dei piani particolareggiati. I servizi collettivi (attrezzature) previsti in queste zone dovranno attuarsi nel rispetto delle caratteristiche tecnico-formali, volumetriche e morfologiche dei singoli manufatti con divieto assoluto di demolizioni delle fabbriche esistenti e ricostruzione di nuove.

Art.9 - Z.T.O. "B"

Indice di F.F.

Zone B1 =5,00 mc/mq

Zone B1A =3,30 mc/mq

Zone B2-B2A =3,50 mc/mq

L'edificazione avviene nel rispetto assoluto dello I.F.F. con le seguenti norme:

1. Distacco minimo tra pareti finestrate ml.10,00
2. Altezze e numero dei piani fuori terra (massimi):
 - 2.1. Zone B1 ml.17,50 5 piani
 - Zone B1A ml.20,00 6 piani
 - Zone B2 ml. 8,00 2 piani
 - Zone B2A ml. 8,00 2 piani non sono consentiti porticati
3. Distacco minimo dai confini ml.5,00
4. Costruzione sul confine: ammessa se in aderenza o se nella proprietà di terzi vi è una fascia libera di 10,00 metri lineari.
5. Nell'ambito dei P.di L. o dei Piani particolareggiati vanno reperiti gli spazi pubblici nella misura di cui al citato D.M. 2/4/1968 n° 1444.

Zone B1 - I.F.F. mc/mq 5,00

E' consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.

Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 3/10 dell'area del lotto edificabile. Sono consentiti cortili, ma non chiostrine.

Zone B1A - In queste zone destinate alla costruzione di alloggi economici e popolari è consentita la costruzione solo agli Enti costruttori di cui alla Legge n°865/71, nonché ai privati che godono dei benefici previsti dalla suddetta legge. Il tipo edificio deve rispondere alle sottoindicate caratteristiche: Le costruzioni devono essere del tipo isolato ed il loro distacco dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della loro altezza; la lunghezza massima del corpo di fabbrica deve essere non maggiore di m.30,00 -

Il coefficiente di fabbricabilità deve essere non maggiore di 3,30 mc/mq -

Il rapporto di copertura non può superare il valore di 3,5/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche è di m.20,00 pari a cinque elevazioni oltre la prima elevazione fuori terra che può essere destinata a porticato. Il piano terreno può anche essere chiuso e destinato a depositi, ripostigli o magazzini od attrezzature per attività collettive. Pertanto in queste zone gli ambienti della prima elevazione fuori terra non possono ottenere certificato di abitabilità, ma soltanto di agibilità.

ART. 10 - Z.T.O. "C"

Le zone territoriali omogenee "C" si attuano esclusivamente a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati o piani esecutivi secondo le disposizioni di legge, relativi ad estensioni urbanisticamente funzionali (isolati, superfici che consentono unità di servizi collettivi compiuti e funzionali, intere zone previste nel P.R.G., ecc.). Detti piani sono redatti a cura degli interessati o, nei casi previsti dalle leggi, dalla P.A. e

prevedono il rispetto degli standars di cui al D.M. 2/4/1968 destinando ai servizi le aree necessarie. La normativa dei piani esecutivi prevede per l'edificabilità le norme di cui ai n.ri 1 - 3 - 4 dell'art. 9 nei limiti dei seguenti I.F.F., alle altezze e n° piani fuori terra:

C1	mc/mq 2,50	H = 14,00	mt	p;f.t.	4
C1A	mc/mq 3,00	H = 14,00	mt	p.f.t.	4
C2	mc/mq 1,50	H = 8,00	mt	p.f.t.	2
C2A	mc/mq 1,50	H = 8,00	mt	p.f.t.	2
C4	mc/mq 0,80	H = 7,50	mt	p.f.t.	2
C5	mc/mq 3,30	H = 20,00	mt	p.f.t.	6

Edilizia C4 - Tale tipo edilizio ha le seguenti caratteristiche:

Il coefficiente di fabbricabilità non può superare il valore di 0,80 mc/mq; il valore massimo del rapporto di copertura è 2/10 dell'area del lotto edificabile.

Le costruzioni devono essere del tipo isolate. E' consentita la costruzione in aderenza lungo la linea di confine comune per due lotti contigui.

Il lotto edificabile non può avere superficie inferiore a mq.800. Per lotti di dimensione superiore alla minima ciascuna costruzione anche se binata, non può superare il volume di mc.1200. Ciascun fronte deve avere lunghezza non superiore a mt.18,00; i fronti di lunghezza superiore a mt. 12,00 devono essere opportunamente articolati.

L'altezza massima delle fabbriche è di mt.7,50 pari a due elevazioni fuori terra.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di mt.5,00 ed in ogni caso conforme alle prescrizioni del D.M. n° 1444 del 2/4/1968.

Il terreno libero circostante deve essere destinato a verde, ed opportunamente sistemato a giardino con la messa in dimora di almeno cinque alberi per ogni 100 mq di terreno libero.

La recinzione del terreno e le opere di sistemazione (cancello d'ingresso, ringhiere, muretti, aiuole) devono essere progettate ed autorizzate in aderenza alle caratteristiche tipologiche

specifiche della zona.

E' consentito coprire una superficie non maggiore di mq18,00 da destinare a garage, lavanderia o ripostiglio. L'altezza di tale costruzione non deve superare i mt.3,00.

Non sono consentiti cortili chiusi nè chiostrine.

Edilizia C5 - Tale tipo edilizio è adottato nelle zone C5 ed ha le seguenti caratteristiche:

Le costruzioni devono essere nastriformi, ed il loro distacco dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della loro altezza, e comunque non inferiore a m.5,00.

Il coefficiente di fabbricabilità deve essere non maggiore di 3,30 mc/mq; il rapporto di copertura non può superare il valore di 3,5/10 dell'area del lotto edificabile.

L'altezza massima delle fabbriche è di mt.20,00 pari a sei elevazioni fuori terra.

L'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve rispondere alle prescrizioni del D.M. 2/4/1968 art. 9 n°1444.

Non sono consentiti cortili chiusi nè chiostrine.

Art. 11 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Premesso che sono: Industrie nocive quelle comprese nella prima classe dell'elenco compilato ai fini dell'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n° 1205 o ad esse assimilabili; industrie moleste quelle comprese nella seconda classe del medesimo elenco; industrie innocue quelle che non producono nè fumo, nè rumori molesti (quali industrie meccaniche di precisione, artigianale, per l'abbigliamento, tipografiche, ecc.)

è vietata nel territorio comunale la costruzione di industrie nocive e di tutte quelle di cui all'elenco stabilito con R.D. 21/4/1895 e 14/3/1903.

Per una distanza di m.200,00 dalla zona urbana e dai nuclei abitati, è vietato costruire edifici e recingere spazi da adibire all'allevamento e alla permanenza e alla sosta anche temporanea di animali (recinzione per mandrie, stalle per bovini, porcili e pollai a scopo industriale, ...)

Sono consentiti piccoli pollai per l'allevamento tradizionale ad uso familiare purché non in contrasto con le norme igieniche vigenti. Per gli insediamenti industriali (zona omogenea D) devono osservarsi, oltre che le vigenti leggi ^{anche} le seguenti norme:

- gli edifici destinati al processo industriale devono essere sempre arretrati di almeno m. 20,00 dal ciglio di strade pubbliche;

- devono essere rigorosamente previsti, e con sufficiente larghezza, gli spazi necessari all'operazione di movimento e manovra di carico e scarico, senza invadere in nessun caso le strade comunali e pubbliche con la sosta di veicoli;

- nella fascia di arretramento può essere consentita soltanto la costruzione di piccoli edifici accessori (guardiola del custode, pesa, refettorio,) salvo quanto disposto dall'art. 8 della L. 1684/1962 e successive modifiche. La superficie da coprire non può essere maggiore di $1/3$ della superficie di arretramento. In detta fascia non è ammessa la installazione di "silos". Per gli edifici industriali si prescrive:

- Il distacco dal limite del lotto dev'essere non inferiore a m. 10,00.-

- Il rapporto di copertura non può superare il valore di $4/10$ della superficie del lotto.

Le zone D3 sono destinate ad insediamenti misti produttivi di carattere artigianale e residenziali. Le caratteristiche di edificabilità, distacchi ed altezze sono:

I.F.F. 2,50 mc/mq

Rapporto di copertura 0,66 ($2/3$) della superficie del lotto.

Distacco dai confini m. 5,00 - Non sono consentite le costruzioni ~~o~~ confine.

Arretramento dalla strada m. 15,00

Altezza massima m. 8,00 - È ammessa la destinazione commerciale per non più del 30% della superficie coperta complessiva

È altresì ammessa la realizzazione della residenza per l'artigiano e la sua famiglia nei limiti dello I.F.F. di mc/mq 2,5

La parte residenziale non potrà superare un quinto della superficie utile edificata.

ART. 12 - ZONE PER ALBERGHI ED ATTREZZATURE TURISTICHE

Le zone per alberghi e per attrezzature turistiche sono destinate ad insediamenti indicati con TA nella legenda delle tavole 1:2000 di carattere turistico, alberghiero, per lo svago ed il tempo libero, per la fruizione del mare, ecc.

Gli I.F.F. sono determinati in funzione delle norme di legge regionale 78/1976 ma in nessun caso per le attrezzature termali e alberghiere può superarsi l'I.F.F. di mc/mq 2,00; con un rapporto di copertura massimo del 50%.-

Il centro polivalente previsto fra le due attrezzature termali ad EST della SS 114 si realizza entro un rapporto di copertura massimo del 20% con altezze non superiori a metri Otto e comunque con un progetto articolato sottoposto anche al parere preventivo del Consiglio Comunale.

Per le attrezzature balneari ed i camping le costruzioni ^{fine} sono limitate in altezza, cubatura e superficie coperta al minimo indispensabile ad assicurare i necessari servizi nello specifico rispetto delle norme della legge regionale n° 14/1982 e delle prescrizioni che devono essere date caso per caso dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione dei piani esecutivi (piani particolareggiati o piani di lottizzazione) con il rispetto degli standards di cui al D.M. N° 1444 del 2/4/68 con particolare riferimento lungo la costa alla quantità minima di verde che non deve essere inferiore a mq. 15 per abitante. L'altezza massima non deve essere superiore a ml. 12,00 così come i distacchi sono quelli previsti dal D.M. 2.4.68 N° 1444?

ART. 13 - Z.T.O. "E"

Le zone di verde agricolo si distinguono in zone E1 e zona E2 come appresso specificato. In queste zone sono ammessi fabbricati destinati al servizio dell'agricoltura a condizione che la superficie occupata non superi il valore massimo di 0,04 del lotto di proprietà. Per eventuali costruzioni residenziali

o rurali in tali zone é consentito il coefficiente di fabbricazione massimo di mc/mq 0,03 e sono prescritte le sottoelencate caratteristiche dimensionali: i fabbricati possono avere sviluppo delle fronti non superiore a m. 20,00; non sono consentiti cortili chiusi né chiostrine; é ammesso un numero massimo di due elevazioni fuori terra, e pertanto l'altezza massima conseguibile é di m. 7,50. L'arretramento dal ciglio stradale delle fabbriche di cui ai precedenti commi deve essere conforme al D.M. 1/4/68 n° 3518, e comunque non inferiore a m. 20,00; il minimo distacco dai confini di proprietà é di m. 5,00 e pertanto deve risultare un distacco complessivo di m. 10,00 tra due costruzioni contigue, salvo il caso di costruzioni in aderenza lungo il confine comune. Nelle aree del P.R.G. indicate quale zone E1 si può edificare secondo la L.R. N° 71/1978 e le prescrizioni seguenti:

Nelle zone di verde agricolo é ammesso l'insediamento di:

a) impianti produttivi connessi alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. N° 71/1978. Nelle aree di verde agricolo "E1" comprese entro il perimetro di isolati residenziali (zone omogenee "B" e "C") é vietata qualunque costruzione.

ZONE "E2" - Sono zone E2 quelle circostanti insediamenti residenziali e turistici fino ad una distanza di ml. 200,00 da esse.

In queste zone é fatto espresso divieto di ubicare concimaie, allevamenti a carattere industriale, o altre attrezzature o impianti che possano dare disturbo alla residenza. In tutto il territorio comunale é fatto divieto di abbattere alberi di alto e medio fusto. Ove si debba procedere all'abbattimento di taluni alberi, previa autorizzazione, caso per caso, per dimostrata necessità devesi provvedere alla messa a dimora nella restante area della stessa essenza o di essenze similari. Le delimitazioni suddette non si applicano quando trattasi di normale attività agricola, in zona non destinata alla edificazione. Le distanze minime dagli impianti sanitari e cimiteriali da osservarsi nella edificazione devono rispondere alle prescrizioni di legge vigenti.

Nelle zone E sono consentite costruzioni a servizio dell'agricoltura e di tipo colonico, con le seguenti caratteristiche: La superficie della costruzione non deve superare lo 0,04 della superficie del fondo; l'altezza massima consentita é di m. 7,50 pari a due elevazioni fuori terra; il coefficiente di fabbricazione massimo é di mc/mq 0,03. Tutti i fabbricati devono avere sviluppo delle fronti non superiore a m. 20,00.- Non sono consentiti cortili chiusi né chiostrine. L'arretramento dal ciglio stradale delle fabbriche di cui ai precedenti commi deve essere conforme al D.M. 1/4/68 e comunque non inferiore a m. 20,00; il minimo distacco dal confine di proprietà é di m. 5,00 e pertanto deve risultare il distacco complessivo non inferiore a m. 10,00 tra due costruzioni contigue, salvo il caso di costruzioni in aderenza lungo il confine comune. Nelle zone agricole di tutto il territorio comunale devono essere conservate nella loro integrità strutturale e tipologica le masserie, case padronali esistenti; é vietata ogni edificazione nelle zone circostanti tali masserie di superficie pari al rapporto tra la cubatura effettiva e 0,03 mc/mq.-

ART. 14 - ZONE DI VERDE E DI RISPETTO

Le zone di verde si suddividono in:

verde di a) zone di verde pubblico; b) zone di verde attrezzato; c) zone di rispetto; d) zone di verde privato; e) zone di parco; f) zone di verde agricolo. Le costruzioni preesistenti al P.R.G. e ricadenti nelle zone di verde pubblico, verde attrezzato, verde di rispetto, verde a parco, secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici del presente strumento urbanistico non possono essere ampliate né sopraelevate, né sono ammesse la demolizione e ricostruzione; per esse sono consentiti soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento e restauro, nel rispetto del patrimonio arboreo esistente.

a) Nelle zone destinate a VERDE PUBBLICO sono consentite soltanto attrezzature per il gioco dei bambini e la sosta. E' concessa la facoltà di costruire chioschi od altre attrezzature connesse con la utilizzazione di verde pubblico purché la cubatura non superi i mc. 300 e le relative costruzioni siano limitate ad una per

ettaro.

b) Nelle zone destinate a VERDE ATTREZZATO pubblico é ammessa soltanto la costruzione delle attrezzature indicate negli elaborati grafici dello strumento urbanistico.

c) Nelle zone di verde di RISPETTO, PUBBLICO E PRIVATO, é vietata qualsivoglia costruzione in conformità alle vigenti leggi ed al D.M. 1/4/68 n° 3518 ed al R.D. 27/7/1954 n° 1265.-

d) Nelle zone di VERDE PRIVATO non sono consentite costruzioni, oltre le esistenti, per le quali é ammessa soltanto manutenzione ordinaria e straordinaria nonché consolidamento e restauro, nel rispetto del patrimonio arboreo esistente.

e) Nelle zone destinate a PARCO PUBBLICO non é ammessa edificazione alcuna, salvo la costruzione di posti ristoro, o ricreazionali e chioschi ed alloggio ^{per} custode, in fabbricati isolati, ed a condizione che: l'indice di fabbricabilità non sia maggiore di mc/mq 0,001, la cubatura di ciascuna costruzione non superi il valore di mc. 200 e l'altezza massima sia di m. 3,50.- La distanza tra due costruzioni dev'essere non minore di m. 200,00 tenuto conto delle costruzioni preesistenti.

ART. 15 - ZONE DI SERVIZI COLLETTIVI

Le zone dei servizi collettivi sono destinate ad attrezzature comuni secondo lo specifico simbolo funzionale. La realizzazione avviene esclusivamente ad opera della P.A. e/o dell'ente Pubblico settorialmente preposto secondo le direttive dell'Amministrazione Comunale. La edificazione rispetta per i distacchi le norme di cui al D.M. 2/4/68 n° 1444 mentre l'altezza é quella di m. 14,00 nel Centro Urbano e di m. 8,00 nelle borgate e frazioni. L'I.F.F. é di mc/mq 3,00 nel Centro Urbano e mc/mq. 1,50 nelle frazioni e borgate.-

ART. 16 - ZONE VINCOLATE

Nella zona archeologica (V5) si applicano le norme del verde di rispetto di cui all'art. 14 ed é in edificabile anche la fascia di cui all'art. 15 lettera e) della legge regionale 76/1976. In tale zona vanno osservate le prescrizioni di cui alla nota n° 7295 del 10/10/1982 della Soprintendenza Archeologica di Siracusa che si intendono qui trascritte.

- 1) Area di sicuro interesse archeologico, campita in colore ROSSO nella planimetria qui compiegata:

Essa coincide con l'attuale particella catastale n°245 sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1/6/1939 n°1089 con D.M. del 20/2/1952, convalidato dal Presidente della R.S. con D.P. n°4611 del 19/8/1966, regolarmente notificato e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Catania, perchè in essa sono conservati in vista i resti di un tempietto di epoca romana già noto attraverso alcune pubblicazioni.

Va chiarito che la particella n° 104 indicata nel dextrato corrisponde all'attuale n° 245 ceduta in vendita dalla ditta Leonardini alla ditta Musumeci con atto di compravendita Notar Filippo Tropea in data 12/2/1946;

- 2) Area circostante a quella di cui al punto precedente indicata con tratteggio in rosso nella planimetria (non sottoposta a formale vincolo ai sensi di Legge):

Essa sulla base di attendibili indizi risulta essere area di necropoli.

Per tale area, destinata nel P.R.G. di codesto Comune in parte a verde pubblico, in parte a parcheggio, sarà opportuno che tutte le future opere di sistemazione che il Comune stesso vorrà realizzare, vengano precedute da esplorazioni archeologiche sistematiche ai fini dell'esatta individuazione degli elementi archeologici per i provvedimenti di tutela che la scrivente riterrà più opportuni.

- 3) Area campita in colore verde e tratteggiata in rosso:

Da un esame, in sede di sopralluogo, è risultata intensamente dispersa di frammenti ceramici acromi di età antica da ritenersi sicura condizione di presenza archeologiche probabilmente relative ad un insediamento di età romana forse coevo al vicino tempietto il cui basamento è conservato in vista nell'area sottoposta a vincolo di cui al punto 1.

Per tale area sarà necessario che tutte le opere di qualunque genere che possano interessare il sottosuolo o possano comunque

impegnare stabilmente superfici, vengano precedute da indagini archeologiche, il cui esito potrà condizionare la fattibilità stessa delle opere progettate;

4) Monte Gazzena

Sulla sommità di tale rilievo si sono raccolti in passato frammenti di ceramica di età greca. Per tale motivo sarà necessario sottoporre ad esplorazione archeologica preventiva la sommità di esso qualora dovesse essere destinata ad accogliere qualsiasi tipo di manufatto.

Non sembra inopportuno suggerire la conservazione del monte Gazzena nelle sue caratteristiche morfologiche attuali, dati i suoi innegabili valori ambientali.

Rimane in ultimo da considerare la fascia di terreno compresa fra le zone di cui ai punti 2) e 3), indicata a tratteggio rosso discontinuo, e il monte Gazzena:

In tale fascia, in sede di sopralluogo, non si è riscontrata traccia alcuna di elementi archeologici e, pertanto, non si hanno osservazioni in ordine alla sua destinazione, tuttavia data la sua contiguità con le altre zone indiziate si richiede che gli scavi connessi alla realizzazione delle opere ammesse dal Comune vengano eseguiti sotto la sorveglianza di personale della scrivente ai fini della salvaguardia degli elementi archeologici che, eventualmente, dovessero essere rinvenuti nel sottosuolo.

Codesto Comune vorrà pertanto inserire nella normativa che accompagna lo strumento urbanistico le opportune disposizioni affinché i progetti delle opere ricadenti nell'ambito segnalato dalla scrivente vengano, a vario titolo, sottoposti all'esame e all'approvazione preventivi di questa Soprintendenza.

NORME TRANSITORIE

ART. 17 - MISURE DEI DISTACCHI, ALTEZZE, SUPERFICIE E CUBATURA

Il distacco fra pareti finestrate è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza; nel caso di elementi non paralleli la distanza minima può diminuirsi del 10% purchè la media sia eguale al

distacco fissato dalla norma. L'altezza di una parete deve misurarsi tra i piani orizzontali e quota del marciapiede o di terreno sistemato, in asse alla parete, e a quota del più alto estradosso del solaio più alto dell'edificio o, per le coperture a tetto, a quota di gronda. Nei terreni in pendenza l'altezza da considerare è quella media fra i due estremi della parete ma non può superarsi l'altezza massima fissata dalle norme che è di un metro; sempre che l'altezza media sia secondo quanto stabilito. Negli edifici con copertura a tetto di pendenza superiore al 35% si aggiunge all'altezza a quota gronda, due terzi della proiezione verticale del tetto. La superficie da considerare ai fini del calcolo dei volumi è per ogni piano quella della proiezione orizzontale di esso comprendente la parti in aggetto chiuse ma non le terrazze e i balconi se aperti da tre lati. I volumi che determinano l'I.F.F. sono quelli che si ottengono moltiplicando la superficie di ciascun piano del manufatto edilizio misurata come il comma precedente per l'altezza relativa. Se limitate a un metro non si calcolano le cubature delle sopraelevazioni dei piani terreni sul terreno circostante non utilizzate per cantinati e seminterrati.

ART. 16 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Le norme del Regolamento edilizio approvato con D.A. n° 64 del 22/2/82 in contrasto con le norme di Attuazione del P.R.G. devonoxintendersi abrogate.